



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság**

**2018. december 11-én
tartandó ülésére**

Tárgy: A Kecskemét, Széchenyivárosban található 10576/375 helyrajzi számú építési telek és a városföldi 082/7 helyrajzi számú volt vendégház értékesítése érdekében pályázat kiírása

Az előterjesztést készítette: Dr. Patay Balázs osztályvezető
Jogi Osztály

Kezelési megjegyzés: **HATÁROZAT-TERVEZET**

Döntési változatok száma: 1

Melléletek: közgyűlési előterjesztés

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Határ Mária
jegyző

**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere
7038-11/2018.**

ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság
2018. december 11-én tartandó ülésére

Tárgy: A Kecskemét, Széchenyivárosban található 10576/375 helyrajzi számú építési telek és a városföldi 082/7 helyrajzi számú volt vendégház értékesítése érdekében pályázat kiírása

Tisztelt Bizottság!

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a mellékelt közgyűlési előterjesztést Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2013. (II. 14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 2. melléklet 5.4.1. pontja alapján véleményezni szíveskedjen.

Kecskemét, 2018. november 16.

Dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

...../2018. (XII.11.) VPB. számú határozat

A Kecskemét, Széchenyivárosban található 10576/375 helyrajzi számú építési telek és a városföldi 082/7 helyrajzi számú volt vendégház értékesítése érdekében pályázat kiírása

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 7038-11/2018. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

A bizottság az előterjesztést a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2018. december 13-án
tartandó ülésére**

Tárgy: A Kecskemét, Széchenyivárosban található 10576/375 helyrajzi számú építési telek és a városföldi 082/7 helyrajzi számú volt vendégház értékesítése érdekében pályázat kiírása

Az előterjesztést készítette: Dr. Patay Balázs osztályvezető
Jogi Osztály

Kezelési megjegyzés: Határozat-tervezet

Döntési változatok száma: 1

Mellékletek:

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság

.../2018. (XII.11.) VPB. sz. határozat

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Határ Mária
jegyző

Kecskemét Megyei Jogú Város

Alpolgármestere

Ikt. szám: 7038-10/2018.

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

2018. december 13-án tartandó ülésére

Tárgy: A Kecskemét, Széchenyivárosban található 10576/375 helyrajzi számú építési telek és a városföldi 082/7 helyrajzi számú volt vendégház értékesítése érdekében pályázat kiírása

Tisztelt Közgyűlés!

I.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában áll a kecskeméti 10576/375 helyrajzi számú, 1920 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, természetben Kecskeméten, a Berzsényi utca és Irinyi utca találkozásánál (a Kecskeméti Bolyai János Gimnázium közvetlen környezetében), „Vt-2584” településközponti vegyes építési övezetben található ingatlan. A kedvező fekvésű és kedvező beépítési paraméterekkel (az előírt beépítési mód zárt sorú, a telek 80 %-ban beépíthető, a maximális elhelyezhető épületmagasság 7,5 m) rendelkező építési telek megvásárlására az utóbbi időszakban komoly érdeklődés mutatkozott, melyre tekintettel célszerű az értékesítése érdekében pályázatot kiírni.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (1)-(2) bekezdései alapján helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. Nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI. 27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 9. § (2) bekezdése alapján ingatlan visszerthes elidegenítése esetén a forgalmi érték, valamint a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságának megállapítása érdekében külső forgalmi értékbecslést kell beszerezni. Az elkészített ingatlanforgalmi szakértői vélemény alapján a kecskeméti 10576/375 hrsz-ú ingatlan fajlagos négyzetméter ára bruttó 25.400,- Ft/m², az értékesítendő ingatlan becsült forgalmi értéke tehát bruttó 48.768.000,- Ft.

Javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a kecskeméti 10576/375 helyrajzi számú, 1920 m² alapterületű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant önkormányzatunk a Vagyonrendelet 24. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontjában meghatározott formájú nyilvános, többfordulós pályázat keretében értékesítse.

II.

Szintén Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a városföldi 082/7 hrsz-ú, természetben Városföld külterületén található, korábban vendégház funkciót betöltő ingatlan. Az ingatlanon található Szappanos kúria az 1930-as években épült, hagyományos építési technológiával épített, egyszintes, magastetős kialakítású, teljes egészében alapincézett. A kúria a háború alatt megrongálódott, majd 1946-ban

helyreállították, jelenlegi formáját 1975-ben nyerte el. Az ingatlanon található még egy raktár funkciójú egyszintes ERDÉRT típusú faház, magastetős kialakítással. Az ingatlanhoz tartozó terület 13157 m², melyből főépület hasznos alapterülete 348 m², a faház hasznos alapterülete 32 m². Az ingatlan évek óta üresen áll, műszaki állapota igen jelentősen leromlott.

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése a 151/2013. (VI.27.) határozatával fogadta el az önkormányzat közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervét, amelynek középtávú célkitűzései között szerepel, hogy törekedni kell a feleslegessé vált, az önkormányzati feladatellátáshoz a továbbiakban már nem szükséges ingatlanok értékesítésére. A műszaki állapotról tekintettel célszerű az ingatlan értékesítése érdekében pályázat kiírása.

A Vagyonrendelet 25. § (3) bekezdése szerint a kiíró a pályázati kiírásban úgy is rendelkezhet, hogy a pályázó a vételár, ellenszolgáltatásra vonatkozó ajánlatát az általa készített forgalmi értékbecslésre alapozhatja. Ebben az esetben a pályázati kiírás indulási árat, ellenszolgáltatást nem tartalmaz, a tulajdonosi jogokat gyakorló hatáskörének megállapítása érdekében a forgalmi értéket csak – a nyilvántartási érték figyelembevételével – nagyságrendileg kell megbecsülni. Az így benyújtott ajánlatot és azt alátámasztó forgalmi értékbecslést, költség-haszon elemzést a 9. § rendelkezéseivel összhangban felül kell vizsgálni, vizsgálatni. Annak érdekében, hogy a lehetséges befektetők minél szélesebb körének lehetővé tegyék a pályázat benyújtását, javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a pályázati kiírás indulási árat, ellenszolgáltatást ne tartalmazzon, így a pályázó az ellenszolgáltatásra vonatkozó ajánlatát az általa készített forgalmi értékbecslésre alapozhatja. Javaslom, hogy az ingatlant önkormányzatunk a Vagyonrendelet 24. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontjában meghatározott formájú nyilvános, többfordulós pályázat keretében értékesítse.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy az Nvtv. 14. § (2) bekezdésében foglaltak értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az Nvtv. 14. § (5) bekezdése értelmében az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv - amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik - az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő kézbesítésétől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni az elővásárlási jogával az állam nevében. Az adásvételi szerződések érvényességi feltétele az elővásárlási jog gyakorlására jogosult nemleges nyilatkozata, vagy a 35 napos nyilatkozattételi határidő eredménytelen letelése.

A Vagyonrendelet 8. § (1) bekezdés c) pontja szerint forgalomképes ingatlan visszterhes elidegenítéséről bruttó 25 millió forintot elérő, vagy azt meghaladó értékhatár esetén a közgyűlés dönt. A kecskeméti 10576/375 hrsz-ú ingatlan becsült forgalmi értékére és a városföldi 082/7 hrsz-ú ingatlan nyilvántartási értékére figyelemmel a Tisztelt Közgyűlés jogosult dönteni az ingatlanok értékesítéséről.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a döntést a határozattervezet szerint meghozni szíveskedjen.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést a Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság előzetesen véleményezésre megkapta.

Kecskemét, 2018. november 16.

dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
.../2018. (XII.13.) határozata**

A Kecskemét, Széchenyivárosban található 10576/375 helyrajzi számú építési telek és a városföldi 082/7 helyrajzi számú volt vendégház értékesítése érdekében pályázat kiírása

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 7038-10/2018. számú előterjesztését, és az alábbi döntést hozta:

I.

1. A közgyűlés úgy dönt, hogy a kecskeméti 10576/375 helyrajzi számú ingatlan értékesítése érdekében pályázatot ír ki a jelen határozat 1. mellékletét képező pályázati kiírás szerint.
2. A közgyűlés felkéri dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármestert, hogy gondoskodjon a jelen határozat 2. mellékletét képező pályázati felhívás és a pályázati kiírás közzétételéről.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester

II.

3. A közgyűlés úgy dönt, hogy a városföldi 082/7 helyrajzi számú ingatlan értékesítése érdekében pályázatot ír ki a jelen határozat 3. mellékletét képező pályázati kiírás szerint.
4. A közgyűlés felkéri dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármestert, hogy gondoskodjon a jelen határozat 4. mellékletét képező pályázati felhívás és a pályázati kiírás közzétételéről.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester