



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

**2019. február 21-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 kiírt pályázatok elbírálása

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

.../2019. (II. 19.) VPB. sz. határozat

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Határ Mária
jegyző

Kecskemét Megyei Jogú Város

Alpolgármestere

Ikt. szám: 3386-4/2019.

ELŐTERJESZTÉS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2019. február 21-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 kiírt pályázatok elbírálása

Tisztelt Közgyűlés!

I.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 236/2018. (XII.13.) számú határozata alapján az önkormányzat pályázatot írt ki a Kecskemét, Széchenyivárosban található 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 értékesítése tekintetében.

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 visszterhes 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.

A nyilvános, többfordulós pályázati felhívás Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 26. § (3) bekezdésének megfelelően közzétételre került, a kiírás szerint az ajánlatokat 2019. január 18. napján 10.00 óráig lehetett benyújtani.

A megadott határidőig a fenti ingatlan vonatkozásában összesen **1 db ajánlat érkezett.**

1. A Hungarian Project Kft. pályázata:

A pályázat tartalmazza:

- a pályázó szerződéskötéshez szükséges azonosító adatait,
- 30 napnál nem régebbi hitelesített másolatot a cégnyilvántartásba bejegyzett adatairól, valamint képviselője aláírás-mintájának hitelesített másolatát,
- a pályázó bruttó 49.000.000,- Ft összegű ajánlatát, amely a minimális értékesítési árnál

magasabb,

- a pályázó a szerződéskötést követő 15 naptári napon belül a vételár teljes összegének megfizetését vállalta,
- a pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az ajánlattételi határidőt követő 90. napig ajánlati kötöttséget vállal,
- nyilatkozatot az Nvtv. 3. § (2) bekezdése szerint az (1) bekezdés 1. pont *b*) alpontjában foglalt feltételeknek való megfelelésről,
- a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja,
- az óvadék megfizetését igazoló pénzügyi bizonylat másolatát,
- a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a személyes adatai kezeléséhez a pályázat elbírálásához szükséges mértékben hozzájárul,
- a pályázó ingatlanhasznosításra vonatkozó elképzelését.

A pályázó ingatlanhasznosításra vonatkozó elképzelése:

Társasház építése.

Nyertes pályázat esetén a pályázó vagy annak tulajdonosa érdekkörébe tartozó projektcégg kötné meg az adásvételi szerződést, minden kötelezettség átvállalásával, vevőként. Pályázó ezzel összefüggésben a benyújtott pályázati anyaghoz készfizető kezesség vállalásáról szóló nyilatkozatot is csatolt.

(A pályázat megtekinthető Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Szervezési és Jogi Iroda Jogi Osztály Vagyongazdálkodási Csoportjánál, a félemelet 8. számú irodában.)

A Vagyonrendelet 29.§ (2) bekezdés alapján érvényes az ajánlat, ha mind tartalmi, mind formai követelményeit tekintve megfelel a pályázati kiírásban foglaltaknak. A beérkezett ajánlatról a bontást követően megállapítást nyert, hogy megfelel a tartalmi, valamint formai követelményeknek, tehát érvényesnek minősül.

A Vagyonrendelet 32. § (2) bekezdése értelmében a szabályszerűen benyújtott és érvényes ajánlatokat a kiíró, azaz a Tisztelt Közgyűlés bírálja el.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy az Nvtv. 14. § (2) bekezdésében foglaltak értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan 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 gyakorolására 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 szerződés érvényességi feltétele az elővásárlási jog gyakorlására jogosult nemleges nyilatkozata, vagy a 35 napos nyilatkozattételi határidő eredménytelen letelte.

Tekintettel arra, hogy a Hungarian Project Kft. által benyújtott árajánlat meghaladja a pályázati kiírásban megjelölt bruttó 48.768.000,- Ft összegű minimális vételárat, javasolom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy döntsön úgy, hogy a pályázat nyertese a Hungarian Project Kft. pályázó.

II.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 236/2018. (XII.13.) számú határozata alapján pályázatot írt ki a városföldi 082/7 hrsz-ú, természetben Városföld külterületén található, korábban vendégház funkciót betöltő ingatlan értékesítése tekintetében.

Az ingatlanon található Szappanos kúria az 1930-as években épült hagyományos építési technológiával, 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 a főépület hasznos alapterülete 348 m², a faház hasznos alapterülete 32 m². Az ingatlan évek óta üresen áll, műszaki állapota igen jelentősen leromlott.

A nyilvános, többfordulós pályázati felhívás Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 26. § (3) bekezdésének megfelelően közzétételre került, a kiírás szerint az ajánlatokat 2019. január 21. napján 10.00 óráig lehetett benyújtani.

A városföldi 082/7 hrsz-ú ingatlan tekintetében pályázat nem érkezett.

A Vagyonrendelet 32. § (6) bekezdés a) pontja alapján eredménytelen a pályázat, ha a kitűzött időpontig egyetlen érvényes ajánlat sem érkezett. Javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a városföldi 082/7 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó pályázatot nyilvánítsa eredménytelenné.

Az előterjesztést Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városstratégiai és Pénzügyi Bizottsága előzetes véleményezésre megkapta.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalni és döntését meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2019. január 31.

Dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
.../2019. (II. 21.) határozata**

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

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 3386-4/2019. számú előterjesztését, és az alábbi döntést hozta:

I.

1. A közgyűlés úgy dönt, hogy a kecskeméti 10576/375 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére kiírt nyilvános, többfordulós pályázatot eredményesnek nyilvánítja és megállapítja, hogy a pályázat nyertese a Hungarian Project Kft.
2. A közgyűlés úgy dönt, hogy az 1.) pont szerinti nyertes pályázóval, vagy az általa kijelölt, és a nyertes pályázó, vagy annak tulajdonosa kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társasággal adásvételi szerződést köt a bruttó 49.000.000,- Ft vételár foglalóval (azaz 2.000.000,- forinttal) csökkentett összegének (tehát 47.000.000,- forintnak) a szerződés mindkét fél általi aláírásától számított 15 napon belül történő megfizetése mellett azzal, hogy a nyertes pályázó által az önkormányzat részére megfizetett pályázati biztosíték összege a vételárba beleszámít, valamint a nyertes pályázó készfizető kezességét vállal az általa kijelölendő gazdasági társaság teljesítéséért.
3. A közgyűlés úgy dönt, hogy amennyiben a 2. pont szerinti adásvételi szerződés megkötésére az ajánlati kötöttség idején belül az önkormányzat érdekkörén kívül álló okból nem kerül sor, az önkormányzat a szerződéskötéstől eláll.
4. A közgyűlés felhatalmazza Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármestert, hogy a 2.) pont szerinti adásvételi szerződést aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester

II.

1. A közgyűlés úgy dönt, hogy a városföldi 082/7 hrsz-ú ingatlan értékesítésére kiírt nyilvános, többfordulós pályázatot eredménytelennek nyilvánítja tekintettel arra, hogy a kitűzött időpontig egyetlen érvényes ajánlat sem érkezett.