



**Kecskemét Megyei Jogú Város  
Alpolgármestere**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése**

**2019. február 21-én  
tartandó ülésére**

**Tárgy: A Kecskemét, Törökfái, Daimler körforgalom mellett található 8701/38 és 8701/39 hrsz-ú ingatlanok értékesítése érdekében pályázat kiírása**

**Az előterjesztést készítette:** Dr. Patay Balázs osztályvezető  
Jogi Osztály

**Kezelési megjegyzés:** Határozat-tervezet

**Döntési változatok száma:** 1

**Melléletek:**

**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: 3653-2/2019.**

## **ELŐTERJESZTÉS**

### **Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 2019. február 21-én tartandó ülésére**

**Tárgy: A Kecskemét, Törökfái, Daimler körforgalom mellett található 8701/38 és 8701/39 hrsz-ú ingatlanok értékesítése érdekében pályázat kiírása**

#### **Tisztelt Közgyűlés!**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában vannak a kecskeméti 8701/38 és 8701/39 hrsz-ú, 6856 - 6856 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok (a továbbiakban: ingatlanok), melyek természetben Kecskemét Törökfái, Daimler körforgalom mellett találhatóak.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelete mellékletét képező Szabályozási Terv alapján az ingatlanok egyezően „Gksz-8149” kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület építési övezetben találhatóak, szabadonálló beépítési módúak, ahol a legkisebb kialakítható telek nagysága 3000 m<sup>2</sup>, a beépíthetőség mértéke 40 %, a maximális elhelyezhető épületmagasság 12,5 m.

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.

Az ingatlanok megvásárlására az utóbbi időszakban komoly érdeklődés mutatkozott, melyre tekintettel célszerű az értékesítésük 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 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 az ingatlanok fajlagos négyzetméter ára nettó 8000,-Ft+ÁFA, azaz bruttó 10160,- Ft/m<sup>2</sup>, az értékesítendő ingatlanok becsült forgalmi értéke összesen nettó 109.763.780-Ft+ÁFA, azaz bruttó 139.400.000 -Ft

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja alapján az értékesítés ÁFA fizetési kötelezettséggel jár.

Tájékoztatam 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 letelte.

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.

Javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy az ingatlanokat önkormányzatunk dologösszességként, a Vagyonrendelet 24. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontjában meghatározott formájú nyilvános, többfordulós pályázat keretében értékesítse.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a döntést a határozat-tervezet szerint meghozni szíveskedjen.

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

Kecskemét, 2019. január 31.

dr. Szeberényi Gyula Tamás  
alpolgármester

## **HATÁROZAT-TERVEZET**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése**

**.../2019. (II.21.) határozata**

**A Kecskemét, Törökfái, Daimler körforgalom mellett található 8701/38 és 8701/39 hrsz-ú ingatlanok értékesítése érdekében pályázat kiírása**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 3653-2/2019. számú előterjesztését, és az alábbi döntést hozta:

1. A közgyűlés úgy dönt, hogy a kecskeméti 8701/38 hrsz-ú, 6856 m<sup>2</sup> területű és a 8701/39 hrsz-ú, 6856 m<sup>2</sup> területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok dologösszességként történő értékesítése érdekében pályázatot ír ki.
2. A közgyűlés felkéri dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármestert, hogy gondoskodjon a jelen határozat 1. és 2. mellékletét képező pályázati kiírás és pályázati felhívás közzétételéről.

**Határidő: azonnal**

**Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése  
(6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.)**

**...../2019. (II. 21.) határozata alapján**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat  
vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI. 27.) önkormányzati rendelete (a  
továbbiakban: Vagyonrendelet) 24. § (1) bekezdés a) pontja szerint**

**nyilvános, többfordulós pályázatot ír ki**

az alábbi, Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlanok  
dologösszességként történő együttes értékesítésére:

<i>Fekvése</i>	<i>Hrsz</i>	<i>Terület (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Megnevezés</i>
<b>Kecskemét</b>	<b>8701/38 8701/39</b>	<b>6856 6856</b>	<b>kivett beépítetlen terület kivett beépítetlen terület</b>

**Az ingatlanok forgalmi értéke összesen: nettó 109.763.780-Ft+ÁFA, azaz bruttó  
139.400.000 -Ft**

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja  
alapján az értékesítés ÁFA fizetési kötelezettséggel jár.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város  
Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelete mellékletét  
képező Szabályozási Terv alapján az ingatlanok egyezően „Gksz-8149” kereskedelmi  
szolgáltató gazdasági terület építési övezetben találhatóak, szabadonálló beépítési módúak, ahol  
a legkisebb kialakítható telek nagysága 3000 m<sup>2</sup>, a beépíthetőség mértéke 40 %, a maximális  
elhelyezhető épületmagasság 12,5 m.

Az ingatlanok hasznosításának, beépítésének részletes szabályairól, előírásairól Kecskemét  
Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Várostervezési Osztálya (Kecskemét, Kossuth tér 1.)  
ad részletes és bővebb felvilágosítást.

**A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 14. § (2) és  
(5) 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 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 szerződés érvényességi  
feltétele az elővásárlási jog gyakorlójának nemleges nyilatkozata, vagy a 35 napos  
nyilatkozattételi határidő eredménytelen letelte.**

Pályázatot nyújthat be természetes személy és az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet (a továbbiakban együtt: pályázó).

A Vagyonrendelet 24. § (4) bekezdése értelmében többfordulós pályázat esetén az első fordulóban érvényes írásbeli ajánlatot benyújtó pályázókat tárgyalásra kell meghívni a második, és szükség szerint a tárgyalások eredményétől függően versenyben maradtakat a további fordulókra. A pályázók a tárgyalások során ajánlatukat csak az önkormányzat számára kedvezőbb feltételekkel módosíthatják, és a pályázat elbírálására a tárgyalások befejezésével kerül sor.

### **Az ajánlat benyújtásának helye, ideje, módja:**

#### Az ajánlatok benyújtásának helye:

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.) főemelet 8. számú hivatalos helyisége.

#### Az ajánlatok benyújtásának ideje:

Az ajánlatokat legkésőbb **2019. március 27. napján 10.00 óráig** lehet benyújtani.

#### Az ajánlatok benyújtásának módja:

Az ajánlatokat érvényesen benyújtani kizárólag személyesen, zárt borítékban, a „Kecskemét, 8701/38, 8701/39 hrsz-ú ingatlanok” jelige feltüntetésével lehet.

A borítékon fel kell tüntetni az ajánlattevő nevét, címét.

A kiíró a hiánypótlásra lehetőséget biztosít.

Az ajánlatokat 1 eredeti és 2 másolati példányban kell benyújtani. Az ajánlat eredeti példányát olyan módon kell összefűzni, hogy ahhoz iratot sérülésmentesen hozzá ne lehessen csatolni, vagy abból eltávolítani.

Az ajánlatokat magyar nyelven lehet benyújtani, az idegen nyelvű dokumentumot a kiíró nem veszi figyelembe.

A nyertes pályázóval az ajánlati kötöttség időtartamán belül az önkormányzat adásvételi szerződést köt. Az önkormányzat a pályázattal érintett ingatlanok tulajdonjogát a teljes vételár kifizetéséig fenntartja, csak ezt követően járul hozzá a pályázó, mint vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez.

Az ajánlati kötöttség minimális időtartama: az ajánlatok bontását követő 120 nap.

A pályázóknak ajánlatuk benyújtásával egyidejűleg 2.000.000,- Ft összegű óvadékot kell megfizetniük az önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11732002-15337544 számú bankszámlájára, mely a végleges adásvételi szerződésben foglalóként kerül kikötésre.

A pályázó elveszíti az óvadék összegét, amennyiben ajánlatát az ajánlati kötöttsége beálltát követően, annak időtartama alatt visszavonja, vagy a szerződés megkötése neki felrőható okból hiúsul meg. Amennyiben az adásvételi szerződés megkötését követően a teljesítés a pályázónak felrőható okból hiúsul meg, a pályázó a foglalót elveszíti.

## **Az ajánlatnak tartalmaznia kell:**

- A pályázó szerződéskötéshez szükséges azonosító adatait:
  - a./ természetes személy esetén nevét, születési nevét, születési helyét és idejét, anyja születési nevét, lakcímét, adóazonosító jelét,
  - b./ átlátható szervezet esetén nevét, székhelyét, adószámát, cégjegyzékszámát vagy nyilvántartási számát, statisztikai azonosítóját, képviselőjének nevét
  - c./ jogi személy esetén 30 napnál nem régebbi hiteles kivonatot cégnyilvántartásba, egyéb nyilvántartásba bejegyezett adatairól vagy annak hitelesített másolatát, valamint képviselőjének aláírási címpéldányát vagy aláírás mintáját vagy azok hitelesített másolatát.
- Átlátható szervezet esetén cégszerűen aláírt okiratba foglalt nyilatkozatot az Nvtv. 3. § (2) bekezdése szerint az (1) bekezdés 1. pont *b)* és *c)* alpontjában foglalt feltételeknek való megfelelésről.
- A pályázó összesített árajánlatát, a dologösszességet képező két ingatlan együttes megvásárlására vonatkozóan a vételár megfizetésének vállalt határidejét, ütemezését a Vagyonrendelet 11. § (4)-(6) bekezdéseire figyelemmel.
- A pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az ajánlattételi határidőt követő 120. napig **ajánlati kötöttséget** vállal.
- A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.
- Az óvadék megfizetését igazoló pénzügyi bizonylat másolatát.
- A pályázó **részletes** elképzeléseit az ingatlan hasznosítására vonatkozóan.
- A pályázó, illetve a pályázó képviselője nyilatkozatát arról, hogy a személyes adatai kezeléséhez a pályázat elbíráláshoz szükséges mértékben hozzájárul.

## **A pályázat eredménytelenné nyilvánítása:**

A kiíró a Vagyonrendelet 28. § (2) bekezdése alapján fenntartja a jogot a pályázat indokolás nélküli eredménytelenné nyilvánítására.

## **Az ajánlatok felbontásának helye, ideje, módja**

### Az ajánlatok felbontásának helye:

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.) főemelet 8. számú hivatalos helyisége.

### Az ajánlatok felbontásának ideje:

A pályázatok bontására **2019. március 27. napján 10.30 órakor** kerül sor.

### Az ajánlatok felbontásának módja:

Az ajánlatok bontása nyilvános, amelyre a pályázókat a kiíró ezúton hívja meg.

## **A pályázat és az ajánlatok elbírálása:**

### Az elbírálás ideje:

A pályázat és az egyes ajánlatok elbírálására Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az ajánlattételi kötöttség időtartamán belüli – 120 nap –, rendes ülésén kerül sor.

### Az elbírálásra jogosult:

A pályázat eredményességéről, vagy eredménytelenségéről, a benyújtott ajánlatok érvényességéről, az ajánlatok sorrendjéről, elbírálásáról a kiíró, Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése dönt.

Bírálati szempontok:

A közgyűlés az Nvtv. 13. § (1) bekezdésében foglaltak figyelembe vételével a benyújtott ajánlatokat az összességében legelőnyösebb ajánlat szempontja szerint értékeli a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságára tekintettel.

**Az eredményhirdetés módja:**

A pályázókat a döntést követően írásban értesítjük az elbírálás eredményéről.

**Az adásvételi szerződés megkötésének helye és időpontja:**

A szerződéskötés helye:

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.)  
félemelet 8. számú hivatalos helyisége.

A szerződéskötés időpontja:

A nyertes pályázót az elbírálásról szóló levélben tájékoztatjuk a szerződéskötés időpontjáról.

A jelen pályázati felhívásban nem szabályozott kérdésekben az Nvtv-ben és a Vagyronrendeletben foglaltak irányadóak.



## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése  
(6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.)**

**...../2019. (II. 21.) határozata alapján**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat  
vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete  
(a továbbiakban: Vagyonrendelet) 24. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontja szerint**

**nyilvános, többfordulós pályázatot ír ki**

az alábbi Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlanok  
dologösszességként történő együttes értékesítésére

<i>Fekvése</i>	<i>Hrsz</i>	<i>Terület (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Megnevezés</i>
<b>Kecskemét</b>	<b>8701/38 8701/39</b>	<b>6856 6856</b>	<b>kivett beépítetlen terület kivett beépítetlen terület</b>

A versenyeztetés Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Vagyonrendelet) 24. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontjában meghatározott formában történik.

**Az ingatlanok forgalmi értéke összesen: nettó 109.763.780-Ft+ÁFA, azaz bruttó 139.400.000 -Ft**

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja alapján az értékesítés ÁFA fizetési kötelezettséggel jár.

A pályázatokat **legkésőbb 2019. március 27. napján 10.00 óráig** személyesen lehet egy eredeti és két másolati példányban eljuttatni Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalába (Kecskemét Kossuth tér 1. főemelet 8.). Az ajánlatokat érvényesen benyújtani kizárólag személyesen, zárt borítékban, a „Kecskemét, 8701/38, 8701/39 hrsz-ú ingatlanok” jelige feltüntetésével lehet.

Részletes pályázati kiírás igényelhető a Polgármesteri Hivatal Jogi Osztályánál (Kecskemét, Kossuth tér 1. főemelet 8. tel: 76/513-513/2197), vagy letölthető Kecskemét Megyei Jogú Város hivatalos honlapjáról ([www.kecskemethu](http://www.kecskemethu)).

A pályázat kiírója a Vagyonrendelet 28. § (2) bekezdés alapján fenntartja a pályázat eredménytelenné nyilvánításának jogát.

Kecskemét, 2019.