



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

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

**2019. február 19-én
tartandó ülésére**

Tárgy: A Kecskemét, Csokor u. 11. szám alatt található ingatlan értékesítése

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:

Törvényességi észrevételem nincs:

Dr. Határ Mária
jegyző

ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság
2019. február 19-én tartandó ülésére

Tárgy: A Kecskemét, Csokor u. 11. szám alatt található ingatlan értékesítése

Tisztelt Bizottság!

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában van a kecskeméti 8003/3 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Csokor u. 11. szám alatt lévő, 1201 m² alapterületű, „kivett orvosi rendelő” megnevezésű ingatlan.

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 ingatlan műszaki állapota jelentősen leromlott, az önkormányzati feladatellátást pedig semmilyen formában nem szolgálja, így célszerű az értékesítés 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 értékesítendő ingatlan becsült forgalmi értéke bruttó 18.000.000,- Ft. A beépített ingatlan és az ahhoz tartozó földrészlet értékesítése az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja alapján mentes az ÁFA-fizetési kötelezettség alól.

Javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy a kecskeméti 8003/3 helyrajzi számú ingatlant önkormányzatunk a Vagyonrendelet 24. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontjában meghatározott formájú nyilvános, többfordulós pályázat keretében értékesítse.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, 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 b) pontja szerint forgalomképes ingatlan visszterhes elidegenítéséről bruttó 5 millió és 25 millió forint közötti értékhatár esetén a Tisztelt Bizottság dönt.

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

Kecskemét, 2019. január

dr. Szeberényi Gyula Tamás
alpolgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

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

A Kecskemét, Csokor u. 11. szám alatt található ingatlan értékesítése

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 2642-3/2019. számú előterjesztését, és az alábbi döntést hozta:

1. A bizottság úgy dönt, hogy a kecskeméti 8003/3 helyrajzi számú ingatlan értékesítése érdekében pályázatot ír ki a jelen határozat 1. mellékletét képező pályázati kiírás szerint.
2. A bizottság 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

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság
/2019. (II.19.) VPB. sz. határozata 1. számú melléklete

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

**Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.)
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság
.../2019. (II.19.) VPB. sz. határozata alapján**

nyilvános, többfordulós pályázatot ír ki

a kecskeméti 8003/3 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Csokor u. 11. szám alatt lévő, 1201 m² alapterületű, „kivett orvosi rendelő” megnevezésű ingatlan értékesítése érdekében

A pályázat kiírása és értékelése Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: Vagyonrendelet) meghatározott formában történik.

Az ingatlan minimális értékesítési ára bruttó 18.000.000,- Ft.

A pályázat részletes feltételeit és követelményrendszerét a pályázati kiírás tartalmazza.

A pályázatokat legkésőbb **2019. március 29. napján 10 óráig** személyesen kell egy eredeti és két másolati példányban benyújtani Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala félemelet 6. számú hivatalos helyiségében. A pályázatokat zárt borítékban, a borítékon kívül **„8003/3 hrsz-ú ingatlan” jeligével** lehet benyújtani. Részletes pályázati kiírás igényelhető a Polgármesteri Hivatala Vagyongazdálkodási Csoportjánál (Kecskemét, Kossuth tér 1. félemelet 6. tel: 76/513-513/2197-es mellék), vagy letölthető Kecskemét Megyei Jogú Város honlapjáról.

A pályázat kiírója a Vagyonrendelet 28. § (2) bekezdése szerint fenntartja a pályázat eredménytelenné nyilvánításának jogát.

Kecskemét, 2019. február 19.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság
/2019. (II.19.) VPB. sz. határozat 2. számú melléklete

***Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság
(6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.)
/2019. (II. 19.) VPB. sz. 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

a kecskeméti 8003/3 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Csokor u. 11. szám alatt lévő, 1201 m² alapterületű, „kivett orvosi rendelő” megnevezésű ingatlan értékesítése érdekében.

Az ingatlan minimális értékesítési ára bruttó 18.000.000,- Ft.

Az ingatlan Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII. 17.) önkormányzati rendelete mellékletét képező Szabályozási Terv szerint „Vt-0133” településközponti vegyes építési övezetben található, ahol az előírt beépítési mód szabadon álló, a telek 30 %-ban beépíthető, a maximális elhelyezhető épületmagasság 6 m. Az ingatlan közterület leadással nem érintett.

Az ingatlan 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 alapján 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 6. számú hivatalos helyisége.

Az ajánlatok benyújtásának ideje:

Az ajánlatokat legkésőbb **2019. március 29. napján 10 óráig** kell benyújtani.

Az ajánlatok benyújtásának módja:

Az ajánlatokat érvényesen benyújtani kizárólag személyesen, zárt borítékban **"8003/3 hrsz-ú ingatlan" jeligével** lehet. A borítékon fel kell tüntetni az ajánlattevő nevét, címét.

A pályázat kiírója 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 önkormányzat az ajánlati kötöttség időtartamán belül adásvételi szerződést köt. **Az önkormányzat a pályázattal érintett ingatlan 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 90 nap.

A pályázóknak ajánlatuk benyújtásával egyidejűleg 1.000.000,- 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 visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható okból hiúsult meg.

Amennyiben az adásvételi szerződés megkötését követően a teljesítés a pályázónak felróható 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 annak hitelesített másolatát.

- Átlátható szervezet esetén cégszerűen aláírt okiratba foglalt nyilatkozatot az Nvtv. 3. § (2) bekezdése szerint az (1) bekezdés 1. pont *b*) vagy *c*) alpontjában foglalt feltételeknek való megfelelésről.
- A pályázó árajánlatát, amely nem lehet kevesebb, mint a fajlagos minimális értékesítési ár, valamint a vételár megfizetésének vállalt határidejét, ütemezését a Vagyonrendelet 11. § (4)-(6) bekezdéseire figyelemmel.
- A pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az ajánlattételi határidőt követő 90. napig ajánlati kötöttséget vállal.
- A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.
- Az óvadék megfizetését igazoló pénzügyi bizonylat másolatát.
- A pályázó elképzeléseit az ingatlan hasznosítására vonatkozóan.
- A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a személyes adatai kezeléséhez a pályázat elbíráláshoz szükséges mértékben hozzájárul.

A pályázat eredménytelenné nyilvánítása:

A kiíró a Vagyonrendelet 28. § (2) bekezdése szerint 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.) félemelet 6. számú hivatalos helyisége.

Az ajánlatok felbontásának ideje:

A pályázatok bontására **2019. március 29. napján 10 óra 10 perckor** 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 Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottságának az ajánlattételi kötöttség időtartamán belül tartandó 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 Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottsága dönt.

A bizottság az Nvtv. 11. § (16) bekezdésében foglaltak figyelembevételével 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.

A szerződés megkötésének helye és időpontja:

A szerződéskötés helye:

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.) félemelet 6. számú hivatalos helyisége.

A szerződéskötés időpontja:

A nyertes pályázót az elbírálásról szóló levélben tájékoztatjuk az adásvételi szerződés megkötésének időpontjáról.

A jelen pályázati felhívásban nem szabályozott kérdésekben az Nvtv-ben, valamint a Vagyonrendeletben foglaltak irányadóak.