



Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság

2019. március 26-án
tartandó ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítésével kapcsolatos pályázatok kiírása

Az előterjesztést készítette: **Dr. Patay Balázs osztályvezető**
Jogi Osztály
Dr. Tóbiás Erika csoportvezető
Vagyongazdálkodási Csoport

Kezelési megjegyzés: Határozat-tervezet

Döntési változatok száma: 1

Mellékletek: ingatlanforgalmi szakértői vélemények

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Törvényességi észrevételem nincs:


Dr. Határ Mária
jegyző

Alv. on 2019. 03. 27.



KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS ALPOLGÁRMESTERE

Ügyiratszám: 1841-10/2019.

Ügyintéző: Bódi Szilvia

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság
2019. március 26-án tartandó ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítésével kapcsolatos pályázatok kiírása

Tisztelt Bizottság!

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelet (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, így – az önkormányzat tulajdonát képező alábbi – ingatlanok forgalmi értékének megállapítása érdekében külső forgalmi értékbecslőt kértünk fel, aki **az ingatlanok értékét az alábbiak szerint** állapította meg.

cím	hrsz	tulajdoni hányad	alapterület (m ²)	megnevezés	becsült forgalmi érték
Bem u. 7.	929	4/12	531	kivett lakóház, udvar (helyi egyedi védelemmel érintett elem)	3.200.000,- Ft
Cserép u. 2.	2879	12/48	634	kivett lakóház, udvar	4.300.000,- Ft
Csongrádi u. 34. fszt. 1-6.	864/A/1-864/A/6	1/1	772	kivett lakóház, udvar (helyi egyedi védelemmel érintett elem)	20.000.000,- Ft (dologösszességként történő értékesítés esetén)
Fehér u. 14.	966	6/32	705	kivett lakóház, udvar	3.900.000,- Ft
Jókai u. 8. fszt. 5.	4008/A/16	1/1	62	kivett lakás (helyi egyedi védelemmel érintett elem)	4.900.000,- Ft
Nagykőrösi utca 14. fszt. 2.	4184/A/2	1/1	33 + 3	kivett lakás	3.200.000,- Ft
Nagykőrösi u. 25. fszt. 6.	4150/A/6	1/1	31	kivett lakás (helyi egyedi védelemmel érintett elem)	3.100.000,- Ft
Nagykőrösi u. 34. fszt. 7.	4222/A/6	1/1	42 + 4,30	kivett lakás	3.700.000,- Ft
Nagykőrösi u. 35. fszt. 8.	4168/B/1	1/1	37 + 6	kivett lakás	5.000.000,- Ft
Tatár sor 39-1.	2400	1/1	230	kivett lakóház, udvar	6.500.000,- Ft
Tatár sor 41-2.	2399	1/1	239	kivett lakóház, udvar	5.500.000,- Ft

Az ingatlanok Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Esélyteremtési Bizottság 10/2019. (II.18.) EtB. számú határozatával elfogadott 2019. évi lakáshasznosítási javaslat 4. számú melléklete alapján az értékesítésre javasolt ingatlanok közé tartoznak.

A nemzeti vagyronról 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.

A Vagyonrendelet 11. § (1) bekezdése alapján vagyont visszterhesen elidegeníteni versenyeztetés keretében lehet.

Az ingatlanok értékesítését az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja értelmében áfa fizetési kötelezettség nem terheli.

A Vagyonrendelet 8. § (1) bekezdés b) pontja szerint forgalomképes ingatlan visszterhes elidegenítéséről nettó 3 millió forintot elérő, azonban nettó 25 millió forintot el nem érő értékhatár között a vagyongazdálkodási ügyekben feladat- és hatáskörrel rendelkező bizottság dönt.

Javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy a fenti ingatlanokat a Vagyonrendelet 24. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontjában meghatározott formájú nyilvános, többfordulós pályázat keretében értékesítsük.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, 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. § (4) bekezdése alapján az állam elővásárlási jogára vonatkozó rendelkezéseket nem kell alkalmazni arra az ingatlanra, amelynek értéke az 5 millió forintot nem éri el. 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 jogaival az állam nevében.

Az adásvételi szerződés érvényességi feltétele az elővásárlási jog gyakorlására jogosult nemleges nyilatkozata, vagy a 35 napos nyilatkozattételi határidő eredménytelen letelte.


A Tisztelt Bizottság 205/2018. (XI.20.) VPB. sz. határozat 2. és 3. pontjai alapján a kecskeméti 4184/A/2 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Nagykőrösi u. 14. fszt. 2. szám alatt található ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadának értékesítéséről döntött Bogya Alexandra, valamint a kecskeméti 4168/B/1 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Nagykőrösi u. 35. fszt. 8. szám alatt található ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadának értékesítéséről döntött Szabó István részére. Ügyfelek – életükben bekövetkezett változásokra tekintettel – elálltak a vásárlástól, ezért kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az érintett ingatlanok vonatkozásában döntsön új pályázat kiírásáról.

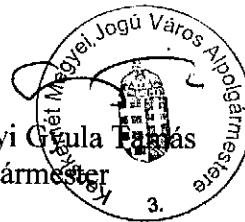
Javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy a KIK-FOR Kft. határozat-tervezet mellékleteként csatolt pályázati kiírásának és felhívásának megfelelően fenti ingatlanok vonatkozásában döntsön akként, hogy az ingatlanok értékesítésére a fent részletezett feltételek mellett pályázatot ír ki.

A mellékletek Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Szervezési és Jogi Iroda Jogi Osztály Vagyongazdálkodási Csoportjánál a félémelet 6. számú irodában megtekinthetők.

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

Kecskemét, 2019. március 12.


Dr. Szeberényi Gyula Farkás
alpolgármester



Határozat-tervezet

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottsága
.../2019. (III.26.) VPB. sz. határozata**

Önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítésével kapcsolatos pályázatok kiírása

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése Városstratégiai és Pénzügyi Bizottsága megtárgyalta dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 1841-10/2019. számú előterjesztését és az alábbi döntést hozta:

1. A bizottság úgy dönt, hogy a 205/2018. (XI.20.) VPB. számú határozattal eredményesnek nyilvánított és a kecskeméti 4184/A/2 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Nagykőrösi u. 14. fszt. 2. szám alatti ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányada tekintetében Bogya Alexandra részére, valamint a kecskeméti 4168/B/1 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Nagykőrösi u. 35. fszt. 8. szám alatti ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányada tekintetében Szabó István részére értékesíteni kívánt ingatlanok vonatkozásában ügyfelek elállását tudomásul veszi, az ingatlanok értékesítésére új pályázatot ír ki és a pályázati kiírásokat a határozat melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.
2. A bizottság úgy dönt, hogy a kecskeméti 929 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Bem u. 7. szám alatti ingatlan 4/12 arányú; a kecskeméti 2879 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Cserép u. 2. szám alatt található ingatlan 12/48 arányú; a kecskeméti 864/A/1-864/A/6 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Csongrádi u. 34. szám alatti valamennyi önálló, külön lapon található ingatlanok - dologösszességként - 1/1 arányú; a kecskeméti 966 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Fehér u. 14. szám alatti ingatlan 6/32 arányú; a kecskeméti 4008/A/16 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Jókai u. 8. fszt. 5.; a kecskeméti 4150/A/6 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Nagykőrösi u. 25. fszt. 2., a kecskeméti 4222/A/6 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Nagykőrösi u. 34. fszt. 7.; a kecskeméti 2400 hrsz-ú, természetben Kecskemét, Tatár sor 39-1.; a kecskeméti 2399 hrsz-ú, valamint a természetben Kecskemét, Tatár sor 41-2. szám alatt található ingatlanok 1/1 arányú tulajdoni hányadának értékesítése érdekében a pályázati kiírásokat a határozat melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.
3. A bizottság felkéri a KIK-FOR Kft. ügyvezetőjét, hogy gondoskodjon a jelen határozat mellékletét képező pályázati felhívások és pályázati kiírások közzétételéről, a pályázati eljárás lefolytatásáról, és a vételi ajánlatokat elfogadásra terjessze a bizottság elé.
4. A bizottság felkéri Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármestert, hogy a fenti döntésről tájékoztassa a KIK-FOR Kft. ügyvezetőjét.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester