



**Kecskemét Megyei Jogú Város  
Alpolgármestere**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése**

**2019. április 25-én  
tartandó ülésére**

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

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

**Kezelési megjegyzés:** Határozat-tervezet

**Döntési változatok száma:** 1

**Mellékletek:**

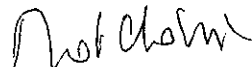
**Véleményezésre megkapta:**

**Egyéb szervezet, külső szakértő:**

**Megtárgyalta:**  
Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság

.../2019. (IV. 23.) VPB. sz. határozat

**Törvényességi észrevételem nincs:**

  
Dr. Határ Mária  
jegyző

**Kecskemét Megyei Jogú Város**

**Alpolgármestere**

**Ikt. szám: 3653-4/2019.**

### **ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése**

**2019. április 25-én tartandó ülésére**

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

**Tisztelt Közgyűlés!**

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 7/2019. (II.21.) határozata alapján pályázatot írt ki a Kecskemét, Törökfái, Daimler körforgalom mellett található 8701/38 és 8701/39 hrsz-ú ingatlanok dologösszességként történő együttes értékesítése érdekében.

Az ingatlanok megvásárlására az utóbbi időszakban komoly érdeklődés mutatkozott, melyre tekintettel célszerű volt az értékesítésük érdekében pályázatot kiírni.

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. március 27. napján 10.00 óráig lehetett benyújtani.

Az ingatlanok 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 kecskeméti 8701/38 és 8701/39 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó pályázatot nyilvánítsa eredménytelenné.

A Vagyonrendelet 32. § (7) bekezdése lehetővé teszi, hogy eredménytelen pályázat esetén a kiíró új pályázat kiírásáról döntsön. 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.

Javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy önkormányzatunk a kecskeméti 8701/38 és 8701/39 hrsz-ú ingatlanokat dologösszességként, együttesen értékesítse a Vagyonrendelet 24. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontjában meghatározott formájú nyilvános, többfordulós pályázat keretében.

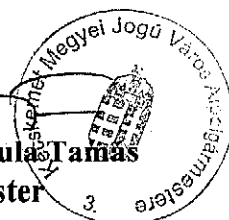
A Vagyonrendelet 8. § (1) bekezdés c) pontja szerint forgalomképes ingatlan visszerhes elidegenítéséről bruttó 25 millió forintot elérő, vagy azt meghaladó értékhatár esetén a közgyűlés dönt.

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

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

Kecskemét, 2019. március 29.

  
**Dr. Szeberényi Gyula Tamás**  
alpolgármester



## **HATÁROZAT-TERVEZET**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése**

**.../2019. (IV. 25.) határozata**

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

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester 3653-4/2019. számú előterjesztését, és az alábbi döntést hozta:

- 1) A közgyűlés úgy dönt, hogy a kecskeméti 8701/38 és 8701/39 hrsz-ú ingatlanok értékesítésére kiírt nyilvános, többfordulós pályázatot eredménytelennek nyilvánítja tekintettel arra, hogy a kitűzött időpontig egyetlen érvényes ajánlat sem érkezett.
- 2) A közgyűlés úgy dönt, hogy a kecskeméti 8701/38 és 8701/39 hrsz-ú ingatlanok értékesítése érdekében újabb pályázatot ír ki a jelen határozat 2. mellékletét képező pályázati felhívás szerint.
- 3) A közgyűlés felkéri dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármestert, hogy gondoskodjon a jelen határozat 1. mellékletét képező pályázati kiírás és a pályázati felhívás közzétételéről.

**Határidő: azonnal**

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

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése**

**(6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.)**

**.../2019. (IV. 25.) 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</b> <b>8701/39</b>	<b>6856</b> <b>6856</b>	<b>kivett beépítetlen terület</b> <b>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.) (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.) Ügyfélszolgálati Iroda (Nagytemplom felőli oldal, volt Tourinform Iroda) hivatalos helyisége.

#### Az ajánlatok benyújtásának ideje:

Az ajánlatokat legkésőbb **2019. május 30. 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 felróható okból hiúsul 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 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.) földszint 13. számú hivatalos helyisége (Tárgyaló).

##### Az ajánlatok felbontásának ideje:

A pályázatok bontására **2019. május 30. 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 ajánlati kötöttség időtartamán belüli 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 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.

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

A szerződéskötés helye:

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.)  
Ügyfélszolgálati Iroda (Nagytemplom felőli oldal, volt Tourinform Iroda) 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 Vagyonrendeletben foglaltak irányadóak.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése .../2019. (IV. 25.) határozata 2. melléklete

### PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

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

*...../2019. (IV. 25.) 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</b> <b>8701/39</b>	<b>6856</b> <b>6856</b>	<b>kivett beépítetlen terület</b> <b>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. május 30. napján 10.00 óráig** személyesen lehet egy eredeti és két másolati példányban eljuttatni Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (Kecskemét Kossuth tér 1.) Ügyfélszolgálati Iroda (Nagytemplom felőli oldal, volt Tourinform Iroda) hivatalos helyiségébe. 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. félemelet 8. tel: 76/513-513/2197), vagy letölthető Kecskemét Megyei Jogú Város hivatalos honlapjáról ([www.kecsekemet.hu](http://www.kecsekemet.hu)).

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

Kecskemét, 2019.