



**Kecskemét Megyei Jogú Város  
Alpolgármestere**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése**

**2019. június 20-án  
tartandó ülésére**

**Tárgy: Döntés elővásárlási jog gyakorlásáról a kecskeméti 21899/5, 21899/8, 21899/10  
hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában**

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

**Kezelési megjegyzés:** Határozat-tervezet

**Döntési változatok száma:** 1

**Melléletek:** 1 példány adásvételi szerződés


**Véleményezésre megkapta:**

Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság

.../2019. (VI. 18.) VPB. sz. határozat

**Egyéb szervezet, külső szakértő:**

**Törvényességi észrevételem nincs:**

  
Dr. Határ Mária  
jegyző

**Kecskemét Megyei Jogú Város Alpolgármestere**  
**Ikt. szám: 16028-2/2019.**

## **ELŐTERJESZTÉS**

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése**  
**2019. június 20-án tartandó ülésére**

**Tárgy: Döntés elővásárlási jog gyakorlásáról a kecskeméti 21899/5, 21899/8, 21899/10 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában**

**Tisztelt Közgyűlés!**

A Neumann János Egyetem (a továbbiakban: Egyetem) és a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: MNV Zrt.) SZT 114570 számon megbízási szerződést kötöttek egymással a Magyar Állam kizárólagos tulajdonában és az Egyetem vagyonkezelésében lévő kecskeméti 21899/5, 21899/8, 21899/10 hrsz-ú ingatlanok (a továbbiakban: ingatlanok), valamint a kecskeméti 21899/4 hrsz-ú ingatlan MNV Zrt. által működtetett Elektronikus Aukciós Rendszer (a továbbiakban: EAR) keretében, elektronikus árverés útján (<https://e-arveres.mnv.hu>) történő értékesítése érdekében az elektronikus árverés lebonyolítására. Az elektronikus árverésen az ingatlanok, illetve a 21899/4 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a Hírös Ipari Park Korlátolt Felelősségű Társaság (képviselőjében eljár: Csuka Zoltán ügyvezető) (a továbbiakban: Vevő) ajánlotta a legmagasabb vételárat, ezért a részükről felajánlott vételár alapján az MNV Zrt. kiíró az elektronikus árverés nyerteseként, azaz az adásvételi szerződés tárgyát képező kecskeméti 21899/4 hrsz-ú ingatlan 1481/2762 arányú, illetőleg a 21899/5 hrsz-ú, a 21899/8 hrsz-ú, valamint a 21899/10 hrsz-ú ingatlanok 1/1 arányú tulajdoni hányadának megszerzésére vonatkozó adásvételi szerződés megkötésére jogosultként a Vevőt értesítette ki.

A kecskeméti 21899/4 hrsz-ú, „kivett közút” megnevezésű ingatlan területmegosztást és útmegszüntetést követően kerülhet majd Vevő tulajdonába, így a megkötött adásvételi szerződést módosítani szükséges. Ezen ingatlan vonatkozásában a szerződésmódosítást követően tud az önkormányzat az elővásárlási jogáról nyilatkozni.

Az Egyetem, mint vagyonkezelő megkereste önkormányzatunkat azzal, hogy az ingatlanokat összesen bruttó 107.300.000,- Ft vételárért értékesíteni kívánja és kéri az önkormányzat nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény (a továbbiakban: Nftv.) 89. § (2) bekezdés ae) pontja alapján kíván-e élni elővásárlási jogával.

**Az Nftv. 89. § (2) bekezdés ae) pontja alapján az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzat az adásvétel tárgyában elővásárlásra jogosult, így az önkormányzatnak nyilatkoznia kell, hogy az adásvételi szerződésben foglalt kritériumok szerint élni kíván-e elővásárlási jogával.**

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 vásárlása esetén a forgalmi érték, valamint a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságának megállapítása érdekében külső forgalmi értékbecslést kell beszerezni.

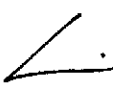

Az önkormányzat által megbízott ingatlanforgalmi értékbecslő állásfoglalásában alátámasztotta a fentiekben megjelölt – illetőleg az adásvételi szerződésben is szereplő – vételár értékarányosságát, ingatlanforgalmi viszonyoknak való megfeleléseit.

A Vagyonrendelet 10. § (1) bekezdés b) pontja szerint az ingatlanok vonatkozásában az elővásárlási jog gyakorlásáról a **felkínált vagyontárgyak értékére tekintettel a közgyűlés dönt.**

**Mindezek ismeretében javaslom, hogy az önkormányzat ne éljen elővásárlási jogával.**

**Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozattervezetet elfogadni szíveskedjen.**

Kecskemét, 2019. június 5.

  
  
**Dr. Szeberényi Gyula Tamás**  
alpolgármester

## Határozat-tervezet

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése**

**.../2019. (VI. 20.) határozata**

**Döntés elővásárlási jog gyakorlásáról a kecskeméti 21899/5, 21899/8, 21899/10 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában**

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester **16028-2/2019.** számú előterjesztését és az alábbi döntést hozta:

- 1.) A közgyűlés úgy dönt, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a kecskeméti 21899/5, 21899/8, 21899/10 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó elővásárlási jogával nem kíván élni.
- 2.) A közgyűlés felkéri dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármestert, hogy a fenti döntésről tájékoztassa az Eladót.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Szeberényi Gyula Tamás alpolgármester