

PÁLYÁZATI KIÍRÁS

***Kecskemét Megyei Jogú Város Alpolgármestere (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.)
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 a

Kecskemét, Jókai utca 13. fszt. 4. szám alatt található, Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonában lévő (65/1000 eszmei hányad), **4071/A/4 hrsz-ú, 22 m²** területű, kivett lakás megnevezésű, a pályázati kiírásban részletesen ismertetett ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) értékesítésére.

Az Ingatlan minimális értékesítési ára bruttó 2.300.000,- Ft.

Az Ingatlan értékesítését ÁFA fizetési kötelezettség nem terheli.

Az Ingatlan Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2015. (XII.17.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) mellékletét képező Szabályozási Terv (a továbbiakban: TRT) szerint „Lk-0556” kisvárosias lakóterület besorolású, kialakult, zárt sorú beépítési módú, ahol a legnagyobb beépíthetőség mértéke 50 %, az elhelyezhető megengedett legmagasabb építménymagasság 10,5 méter.

Az Ingatlan részletes leírását, műszaki paramétereit, térképmásolatát, tulajdoni lapját, fényképeit, övezeti besorolására és az építési szabályozásra irányadó dokumentációt a jelen kiírás tartalmazza.

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. § (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. § (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:

KIK-FOR Kft. (6000 Kecskemét, Csányi János krt. 14.) titkársága: III. emelet 320. helyiség

Az ajánlatok benyújtásának ideje:

Az ajánlatokat legkésőbb **2018. október 19. napján 14 óráig** kell benyújtani.

Az ajánlatok benyújtásának módja:

Az ajánlatokat érvényesen benyújtani kizárólag személyesen, zárt borítékban **"4071/A/4 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 döntéshozatalra jogosult szerv által elfogadott vételi ajánlat vonatkozásában a KIK-FOR Kft. közreműködik az elővásárlási jogosultak felé irányuló eljárások lefolytatásában, és az ennek megfelelően megállapított vevővel kötendő adásvételi szerződés megkötésében.

Az ajánlati kötöttség minimális időtartama: az ajánlatok bontását követő 90 nap.

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 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,

d./ levelezési címet, e-mail címet, telefonszámot

- 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 ajánlatát, amely nem lehet kevesebb, mint a megjelölt minimális értékesítési ár, valamint azt, hogy a vételárat az erre vonatkozó felhívás alapján egyösszegben megfizeti. A minimális értékesítési árnál alacsonyabb ajánlati ár megjelölése a benyújtott pályázat érvénytelenségét vonja maga után.
- A pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az ajánlattételi határidőt követő 90. napig ajánlati kötöttséget vállal.
- A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.
- A pályázó részletes elképzeléseit az ingatlan hasznosítására vonatkozóan.
- A pályázó nyilatkozatát arról, hogy a személyes adatai kezeléséhez a pályázat elbíráláshoz szükséges mértékben hozzájárul.

Az ajánlattételi határidő lejártát követően a pályázó az ajánlatát az ártárgyaláson történő magasabb ár megjelölésének esetét kivéve, nem módosíthatja.

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:

KIK-FOR Kft. (6000 Kecskemét, Csányi János krt. 14.) **III. emelet 313. sz. hivatalos helyisége.**

Az ajánlatok felbontásának és az ártárgyalás ideje:

A pályázatok bontására és az ártárgyalásra **2018. október 24. napján 9 óra 00 perckor** kerül sor.

Az ajánlatok felbontásának és az ártárgyalás módja:

Az ajánlatok bontása nyilvános, amelyre a pályázókat a kiíró ezúton hívja meg. Az ártárgyalást a KIK-FOR Kft. erre a feladatra kijelölt munkatársai folytatják le, jegyzőkönyv felvétele mellett.

A pályázat és az ajánlatok elbírálása:

Az elbírálás ideje:

Az egyes ajánlatok elbírálására a Vagyonrendelet 8. § (1) bekezdésében megjelölt, döntéshozatalra jogosult szervek soron következő, 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 az alpolgármesterek közötti feladatmegosztásról és a kiadmányozás szabályozásáról szóló 2/2014. számú Polgármesteri Utasítás alapján Kecskemét Megyei Jogú Város Alpolgármestere dönt.

Bírálati szempontok:

Az elbírálásra jogosult 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 a kiíró írásban értesíti az elbírálás eredményéről.

A szerződés megkötésének helye és időpontja:

A szerződéskötés helye:

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalának (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.) az értesítésben megjelölt hivatalos helyisége.

A szerződéskötés időpontja:

A nyertes pályázót Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata, vagy a KIK-FOR Kft. az elbírálásról szóló levélben tájékoztatja az adásvételi szerződés megkötésének időpontjáról.

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

Melléletek: Az Ingatlan részletes leírása, műszaki paraméterei, tulajdoni lapja, fényképei, helyiséglista, alaprajz, ingatlannyilvántartási alapadatok

Az Ingatlan jellemzői, általános műszaki leírás:

Az értékelés alá vont lakás a társasházon belül található, udvari bejáratú. Az épületrész a terület baloldali határára sorjelleggel épített.

A társasház hagyományos építési móddal az 1900-as évek első harmadában épült, jelenlegi formáját az 50-es években történt átalakítások során nyerte el. Az értékelés alá vont lakás eredetileg vélhetően melléképület volt, mely az államosítás során lakássá lett alakítva. A melléképület funkcióra utal a lakás belmagassága és a helyiségek kialakítása.

Az épületrész egy lakószintes, magastetős kialakítású, tetőtér beépítés nélküli, alápincézett. (A pince nem a lakáshoz tartozó a társasház közös tulajdonát képezi.)

Szerkezet

Alapozás:

tégla sávalap készült. Az alapozás közepes állapotú, nagyobb mértékű szerkezeti meghibásodásra utaló jeleket, keresztirányú repedéseket nem fedeztem. Az alaptest egyben a pince falazata is.

Talajnedvesség elleni szigetelés:

nem készült, vagy teljes mértékben avult, ugyanis a felmenő falazatnál, egyes helyeken 2 méter magasságig, illetve e felett talajnedvesség okozta felvizesedés nyomok, ennek következtében falazat burkolat és kisebb mértékű vakolat leválás látható. A lakás rendkívül vizes, utólagos szigetelése szükséges.

Falazat:

vegyes falazással, nagyobb részben vályogból, kisebb részben téglából készült. A felmenő falazat 50-es vastagsággal készült. A belső válaszfalak szintén vegyes falazással, illetve az utólagosan kialakított szociális blokkban 10-es válaszfal téglából készült. A falazat mindenütt simított vakolattal ellátott és a helyiség felsorolásban leírtak szerint burkolt. A falazat összességében állékony, nagyobb mértékű statikai meghibásodásra utaló jelek, keresztirányú repedések nem láthatók.

Födém:

borított fagerendás födém készült, nádstukatúrral és simított vakolattal ellátott mennyezettel, vakolva. A födém szerkezet összességében közepes állapotú, nagyobb mértékű behajlás, repedés nem látható.

Padlás

a padlástér aljzata saralt. A padlás üres, beépítve nincs, a födém szerkezet miatt tárolásra csak korlátozott mértékben alkalmas.

Tetőszerkezet:

faszerkezetes, állószékes kivitelben épített nyeregtető készült, fűrészelt fenyőből. A tetőszerkezet régi korrodált, kisebb mértékű javítása, illetve a cseréplécek cseréje szükséges. A tető lejtése 30 fokos.

Héjazat:

„kisszegedi” hódfarkú égetett cserépfedés készült. A héjazat régi, a cserepek több helyen töredezetek, a teljes héjazat cseréje indokolt, azonban az épületen belül beázás nyomait sehol nem fedeztem fel.

Csapadékvíz elvezetés:

horganyzott lemezből készített vízszintes és függő ereszcatornákon keresztül megoldott, helyi szikkasztással. A csatorna erősen korrodált, rossz állapotú.

Homlokzati felületkezelés:

a lábazat cementsimítással ellátott, lábazati

Nyílászáró szerkezetek:

burkolat nem készült. A falazat simított vakolattal fedett, meszelt. A homlokzati felületkezelés közepes állapotú, nagyobb mértékű meghibásodás, vakolat leválás nem látható, de a homlokzat javítása szükséges.

Aljzatburkolatok:

faszerkezetes, felületkezelt, gerébtokos ajtók és ablak került beépítésre a helyiség felsorolásban leírtak szerint. A nyílászárók erősen vetemedettek, javításuk szükséges, a felületkezelés közepes állapotú.

Falazatburkolatok:

a szoba aljzata parketta a többi helyiség aljzata kerámia burkolólap. A parketta közepes mértékben korrodált, a többi burkolat megfelelő állapotú.

az épületrészen belül a falazat simított vakolattal ellátott, meszelt, illetve csempézett a helyiség felsorolásban leírtak szerint. A felületkezelés javítása szükséges a már említett felvizesedés miatt.

Gépészet:

Elektromos ellátás:

a 230 V feszültségű elektromos energia a városi hálózatról földkábelrel csatlakoztatott, önálló mérőórával. A vezetékek a falban, vélhetően csövezve kerültek elhelyezésre. A szerelvények, illetve tartozéknak minősülő lámpatestek közepes állapotúak, az áramellátásnál meghibásodást nem fedeztem fel, az ellátás az érintésvédelmi szabványban foglaltaknak megfelelő.

Vízellátás:

a városi hálózatról közös mérőórán keresztül csatlakoztatott, önálló almérővel. A vezetékek a falban, illetve a falon kívül kerültek elhelyezésre. A szerelvények általános állapota közepes. Vízvételi lehetőség a konyhában, a mosdó és WC helyiségben kiépített.

Gázellátás:

a városi középnyomású hálózatról a szabványban foglaltaknak megfelelően, minden helyiségbe csatlakoztatott, önálló mérőórával. A vezetékek a falon kívül kerültek elhelyezésre, felületkezelték.

Fűtés:

a szobában parapetre kötött gázkonvektorral, míg a konyha helyiség fali, kéménybe kötött gázüzemű fűtőtesttel megoldott. A szerelvények közepes állapotúak, látható meghibásodásukat nem fedeztem fel.

Melegvíz ellátás:

a mosdó helyiségben elhelyezett, elektromos üzemű, átfolyó rendszerű vízmelegítővel megoldott. Melegvíz vételi lehetőség csak a mosdó helyiségben kiépített.

Kábel TV, telefon:

Telefon: nincs, a városi hálózat kiépítésre került, alacsony költséggel csatlakoztatható. Kábel TV: nem került bevezetésre, alacsony költséggel csatlakoztatható.

Szennyvízelvezetés:

a lakáson belül kiépített hálózaton keresztül, a városi közcsatornába történik.

Helyiség kimutatások:

- **szoba** 13,99 m² aljzata ragasztott parketta, falazata festett.

A helyiség természetes megvilágítását kétszárnyas, dupla üvegezéssel ellátott ablak biztosítja, a bejárati ajtó egyszárnyas, üvegezett.

A helyiségben parapetre kötött gázkonvektor található.

- **konyha** 6,63 m² aljzata kerámia burkolólap mosólábazattal, falazata, mintegy 8 m² felületen hagyományos 15*15-ös fehér csempeburkolattal ellátott, a többi helyen festett.

A helyiség ablak nélkül készült a bejárati ajtó dupla, egyszárnyas, kívül teli, belül üvegezett.

A helyiségben lakástartozékként falikút, konyhaszekrény, gáztűzhely és kéménybe kötött gázüzemű, CALOR típusú fali fűtőtest található.

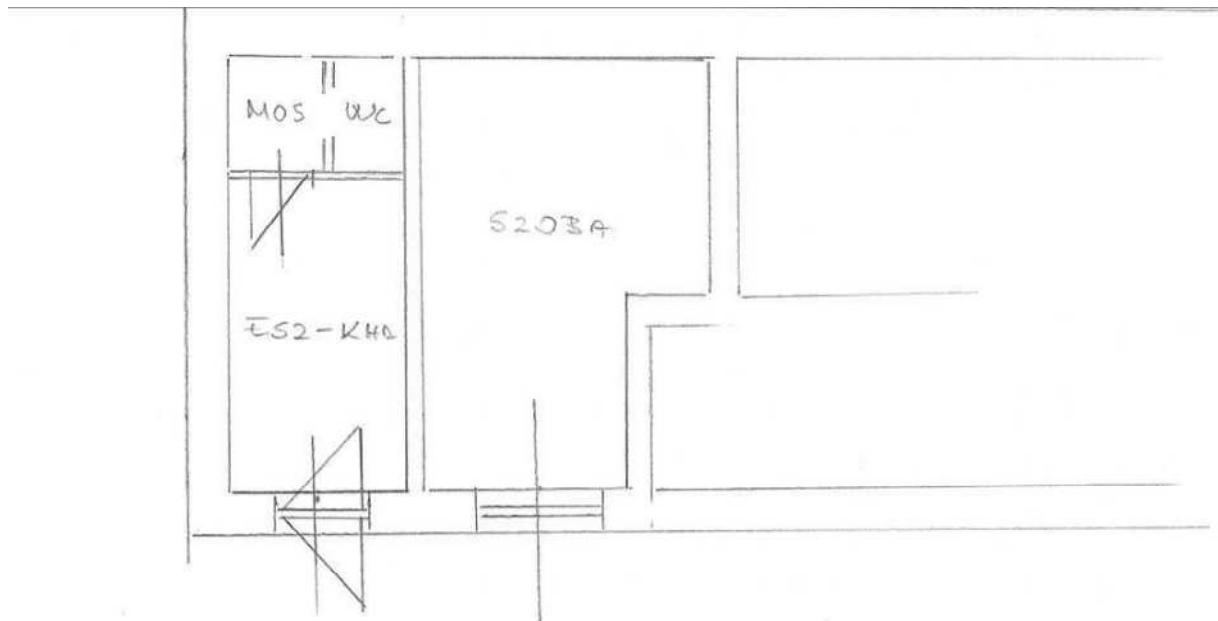
- **mosdó** 0,87 m² aljzata kerámia burkolólap mosólábazattal, falazata 1,70 m magasságig körben csempezett, felette meszelt.

A helyiség természetes megvilágítás nélküli, a bejárati ajtó egyszárnyas, teli. A helyiségben hideg- és melegvízes mosdókagyló, alatta HAJDÚ típusú elektromos üzemű vízmelegítő található.

- **WC** 1,00 m² aljzata mettlachi mosólábazattal, falazata festett.

A helyiség természetes szellőzés és megvilágítás nélküli, a bejárati ajtószárny hiányzik. A WC golyóscsap öblítéssel ellátott.

A lakás helyiségeinek hasznos alapterülete összesen: **22,49 m²**,



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

BKMKH Kecskeméti Járási Hivatala
Kecskemét 6000, Fecske utca 25.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 30005/4581/2018
2018.01.12

KECSKEMÉT

Belterület 4071/A/4 helyrajzi szám

Társasház különlap

6000 KECSKEMÉT Jókai Mór utca 13. Földszint. ajtó:4. "Földvizsgálat alatt"				
I. RÉSZ				
1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:				
megnevezés	terület m2	szobák száma egész/Éfél	szemeli hányad	tulajdoni forma
lakás	22	1 0	65/1000	önkormányzati
Bejegyző határozat: 999891/1996				
2. bejegyző határozat: 32219/2/1995.01.18				
Társasház				
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alábbi okiratban meghatározott helyiségek.				

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 32219/1995.01.18
jogcím: eredeti felvétel
jogállás: tulajdonos
név: KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 6000 KECSKEMÉT Kosuth tér 1.
törzsszám: 15724540

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Ingatlanylevántartási alapadatok

- 1. Közigazgatási megnevezés:** 6000 Kecskemét, Jókai u. 13. fszt. 4.
- 2. Tulajdonos:** **Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata**
(törzsszáma: 15337544)
6000 Kecskemét, Kossuth tér 1., 1/1-d tulajdoni arányban.
- 3. Helyrajzi szám:** 4071/A/4.
- 4. Megnevezés:** lakás
- 5. Hasznos alapterület:** 22 m²
- 6. Eszmei tulajdoni hányad:** 65/1000-ed rész
- 6. Teherlap:** bejegyzést nem tartalmaz.
- 7. Az értékelt tulajdoni hányad:** 1/1-ed rész.



