

Tárgy:

Rendkívüli indítvány „Az Észak-Nyugati Gazdasági Övezetben található 0254/220 hrsz-ú ingatlan versengő ajánlatkérés útján történő hasznosítása” tárgyú bizottsági előterjesztéshez

RENDKÍVÜLI INDÍTVÁNY**Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a 0254/220 hrsz-ú, „beruházási célterület” megnevezésű, 14 ha 0350 m² területű, a valóságban az Észak-nyugati Gazdasági Övezet területén található közművesítetlen ingatlan. A Debreceni Infrastruktúra Fejlesztő Kft. (4025 Debrecen, Széchenyi u. 31., képviseli. Póser Zoltán ügyvezető) a szóban forgó ingatlan bérbevétele iránti igényét jelezte Önkormányzatunknál.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy az Észak-nyugati Gazdasági Övezet területén ez év tavaszán a BMW gyár építése mellett megkezdődnek az infrastruktúra elemek (vasút, közút, közművek) kivitelezési munkálatai is. Az ipari park területén várhatóan 6-8 fővállalkozó, számos alvállalkozó, összesen akár 3000 munkás megjelenése is várható egy időben. Ezen nagyszámú kivitelező tevékenységének összehangolása, organizációja valamint a területen megjelenő munkavállalók kiszolgálása érdekében szükség van a beruházásokhoz lehető legközelebb eső területre, amely felvonulási, építőanyag tárolási területként valamint különféle egyéb szolgáltatások elhelyezésére (étkeztetés, elsősegély nyújtás, rendvédelem, stb.) szolgálhat majd.

A Debreceni Infrastruktúra Fejlesztő Kft. az Önkormányzattól bérbe venni kívánt ingatlan egyes területrészeit bérbe adná a különböző vállalkozások számára. A terület idegilenes bérbeadásával az is biztosítható, hogy a szükségesnél nagyobb mértékben ne növekedjen a környező úthálózat és települések terhelése.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy „Az Észak-Nyugati Gazdasági Övezetben található 0254/220 hrsz-ú ingatlan versengő ajánlatkérés útján történő hasznosítása” tárgyú bizottsági előterjesztést rendkívüli ülésen szíveskedjen tárgyalni.

Határozati javaslat

A Tulajdonosi Bizottság
a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére
az 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 65. § (6) bekezdése folytán alkalmazandó 8. § (2) bekezdése alapján

„Az Észak-Nyugati Gazdasági Övezetben található 0254/220 hrsz-ú ingatlan versengő ajánlatkérés útján történő hasznosítása” tárgyú bizottsági előterjesztést rendkívüli ülésen tárgyalja.

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többségű döntés szükséges.

Debrecen, 2020. február 20.

Racsmány Gyula
osztályvezető

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	Racsmány Gyula
Tárgy:	Az Észak-nyugati Gazdasági Övezet területén található 0254/220 hrsz-ú ingatlan versengő ajánlatkérés útján történő hasznosítása
Iktatószám:	VAGY-/2020
Ügyintéző:	Fazekas-Tripsánszki Bernadett
Feladatot jelent:	Dr. Papp László polgármester
	Racsmány Gyula a Vagyonkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	Tulajdonosi Bizottság

Mellékletek:	
	Helyszínrajz

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a 0254/220 hrsz-ú, „beruházási célterület” megnevezésű, 14 ha 0350 m² területű, a valóságban az Észak-nyugati Gazdasági Övezet területén található közművesítetlen ingatlan.

A Debreceni Infrastruktúra Fejlesztő Kft. (4025 Debrecen, Széchenyi u. 31., képviseli. Póser Zoltán ügyvezető) a szóban forgó ingatlan bérbevétele iránti igényét jelezte Önkormányzatunknál.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy az Észak-nyugati Gazdasági Övezet területén ez év tavaszán a BMW gyár építése mellett megkezdődnek az infrastruktúra elemek (vasút, közút, közművek) kivitelezési munkálatai is.

Az ipari park területén várhatóan 6-8 fővállalkozó, számos alvállalkozó, összesen akár 3000 munkás megjelenése is várható egy időben. Ezen nagyszámú kivitelező tevékenységének összehangolása, szervezése, koordinációja, valamint a területen megjelenő munkavállalók kiszolgálása érdekében szükség van a beruházásokhoz lehető legközelebb eső területre, amely felvonulási, építőanyag tárolási területként valamint különféle egyéb szolgáltatások elhelyezésére (étkeztetés, elsősegély nyújtás, rendvédelem, stb.) szolgálhat majd.

A Debreceni Infrastruktúra Fejlesztő Kft. az Önkormányzattól bérbe venni kívánt ingatlan egyes területrészeit bérbe adná a különböző vállalkozások számára.

A terület ideiglenes bérbeadásával az is biztosítható, hogy a szükségesnél nagyobb mértékben ne növekedjen a környező úthálózat és települések terhelése.

A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők a szóban forgó ingatlan bérleti díját **20,- Ft/m²/hó + Áfa, azaz 2.807.000,- Ft/hó + Áfa** összegben állapították meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (16) bekezdése és a Magyarország 2020. évi központi költségvetéséről szóló 2019. évi LXXI. törvény 5. § (3) bekezdés b) pontja alapján 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték feletti nemzeti vagyont hasznosítani - ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése szerint a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 19. § (2) bekezdése szerint a Közgyűlés az üzleti vagyonnak minősülő önkormányzati vagyon hasznosításának jogát 500 millió forint és ez alatti forgalmi értéknél a Tulajdonosi Bizottságra ruházza át. A rendelet 23. § (1) bekezdés b.) pontja alapján az Önkormányzat vagyonát hasznosíthatja bérlőkijelölés, árverés, versengő ajánlatkérés vagy pályázat útján.

A Rendelet 28. §-a értelmében versengő ajánlatkérésre az árverés szabályait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy azon csak a kiíró által meghívottak vehetnek részt, és alkalmazására legalább két versengő jelenléte szükséges.

Tekintettel a leírtakra, valamint arra, hogy az ingatlan forgalmi értéke a 25 millió forintot meghaladja javasolom, hogy DMJV Önkormányzata a szóban forgó ingatlant határozatlan időre, 90 napos felmondási idő kikötésével 2.807.000,- Ft/hó + Áfa (20,- Ft/m2/hó + Áfa) induló bérleti díj megjelölésével versengő ajánlatkérés útján adja bérbe azzal, hogy az eljárásban a Debreceni Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. és a Cívis Ház Zrt. vegyenek részt.

A fentiek ismeretében kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat

A Közgyűlés

a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (16) bekezdése, a 24/2013. (V.30.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése, a 22. § c) pontja, a 23. § (1) bekezdés b) pontja, valamint a 27. §-a, és a 28. §-a alapján

1./ a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező 0254/220 hrsz-ú, „beruházási célterület” megnevezésű, 14 ha 0350 m² területű, a valóságban az Észak-nyugati Gazdasági Övezet területén található ingatlant határozatlan időre, 90 napos felmondási idő kikötésével bérbeadás útján történő hasznosításra jelöli ki.

2./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében a bérbeadás módjaként versengő ajánlatkérést határoz meg, melyre

- a Debreceni Infrastruktúra Fejlesztő Kft.-t (4025 Debrecen, Széchenyi u. 25., képviseli: Póser Zoltán ügyvezető), valamint
- a Cívis Ház Zrt.-t (4024 Debrecen, Iparkamara u. 2., képviseli: Erdei Edit vezérigazgató) hívja meg azzal, hogy bérlőnek a versengő ajánlatkérés során legmagasabb bérleti díjat ajánló ajánlattevőt jelöli ki.

3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan induló bérleti díját **2.807.000,- Ft/hó + Áfa** (20,- Ft/m²/hó + Áfa) összegben, határozza meg azzal, hogy a versengő ajánlatkérésen való részvételt nem köti letéti díj fizetéséhez.

4./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét a versengő ajánlatkérés lebonyolítására, a bérleti szerződés előkészítésére, és felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: az értesítésért, a bérleti szerződés előkészítéséért:

	a Vagyongkezelési Osztály vezetője
a bérleti szerződés aláírásáért:	a polgármester

A határozati javaslat elfogadásához minősített többségű döntés szükséges!

Debrecen, 2020. február 20.

Racsmány Gyula
Vagyongkezelési Osztály
vezetője