

## ELŐTERJESZTÉS

<b>Előterjesztő:</b>	
	Dr. Papp László
<b>Tárgy:</b>	
	A Debrecen, Egyetem sgt. 75. szám alatt található egykori Móricz Zsigmond Kollégium ingatlanának nyilvános pályáztatás útján történő értékesítése
<b>Iktatószám:</b>	
	-/2015
<b>Ügyintéző:</b>	
	Tripsánszki Bernadett
<b>Feladatot jelent:</b>	
	Racsmány Gyula László Dr. Papp László
<b>Véleményező bizottságok:</b>	
	Tulajdonosi Bizottság Pénzügyi Bizottság Közgyűlés
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	2015.01.13.
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	Dr. Fejesné dr. Terdik Edda

### Mellékletek:

- |  |
|--|
| <a href="#"><u>249/2014. (XI. 27.) határozat (az előterjesztés melléklete)</u></a> |
| <a href="#"><u>Pályázati felhívás (a határozati javaslat melléklete)</u></a>       |

Tisztelt Közgyűlés!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a 20975 hrsz-ú, „kollégium” megnevezésű, 4866 m<sup>2</sup> területű, a valóságban Debrecen, Egyetem sgt. 75. szám alatt található, egykori Móricz Zsigmond Kollégium ingatlana.

A Közgyűlés a 249/2014. (XI.27.) határozatával az ingatlan értékesítésének módjaként nyilvános pályáztatást határozott meg a mellékelt pályázati felhívásban foglaltak szerint, oly módon, hogy a pályázat benyújtása kétféle módon lehetséges:

- az ingatlan jelenlegi állapotában – a meglévő felépítmény megtartásával - történő megvásárlására vonatkozóan azzal, hogy a pályázó a felépítményt nem bontja el, vagy
- a pályázó az ingatlanon új épületet valósít meg, kötelezettséget vállalva arra, hogy a meglévő felépítményt lebontja.  
Ebben az esetben a nyertes pályázó köteles az adásvételi szerződés megkötését követő 30 napon belül a bontási tevékenység végzéséhez szükséges eljárást kezdeményezni az illetékes I. fokú építésügyi hatóságnál. A nyertes pályázó köteles az adásvételi szerződés hatálybalépésének napjától számított 6 hónapon belül a meglévő felépítményt teljes körűen elbontani, és a bontási kötelezettség teljesítésére 386 millió Ft összegű - az adásvételi szerződés hatálybalépésének napjától számított 210 napig érvényes – bank által vállalt garancia meglétét biztosítani.

A pályázati felhívásra vonatkozó közlemény 2014. december 10. napján a Hajdú-Bihari Napló és a Magyar Nemzet című napilapokban jelent meg. A pályázati felhívás 2014. december 10. napján feltöltésre került a [www.debrecen.hu](http://www.debrecen.hu) internet címre.

A pályázati felhívásban szerepel, hogy a kiíró fenntartja jogát arra, hogy – akár indokolás nélkül is – a pályázatot eredménytelennek minősítse.

A felhívásban előírt határidőn belül – 2014. december 29. napján 10.00 óráig – nem került pályázat benyújtásra.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy az Önkormányzat által felkért ingatlanforgalmi szakértők az ingatlan forgalmi értékét jelenlegi állapotában 647.750.000,- Ft összegben állapították meg. A szakértők - figyelembe véve a bontás várható költségeit, a bontás során kinyerhető bontási anyagból realizálható bevételeket - az ingatlan, mint építési telek forgalmi értékét 373.450.000,- Ft összegben határozták meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése alapján – a Magyarország 2015. évi központi költségvetéséről szóló 2014. évi C. törvény 5.§ (6) bekezdés c.) pontjában megállapított - 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték 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. Ugyanezen törvény 14.§ (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013.(V.30.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 13. § (1) bekezdése és 19. § (1) bekezdés a.) pontja értelmében a 40 millió Ft forgalmi értéket meghaladó értékű ingatlan átruházása a Közgyűlés hatáskörébe tartozik. A Rendelet 22. §-a alapján a versenyeztetés történhet pályáztatás, árverés, versengő ajánlatkérés útján.

Javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy az Önkormányzat az ingatlan értékesítésére a mellékelt pályázati felhívásban foglaltak szerint, ismételten oly módon írjon ki pályázatot, hogy legyen lehetőség az ingatlan jelenlegi állapotában, vagy akként történő értékesítésére, hogy a vevő az ingatlanon új épületet valósít meg, kötelezettséget vállalva a meglévő épület lebontására.

A korábbi pályázati felhívásban a bontási kötelezettség teljesítésének biztosítására 386 millió Ft összegű bankgarancia biztosítása került kikötésre. Tekintettel az eredménytelen pályázásra javaslom, hogy jelen pályázati eljárás során, a bontási kötelezettség teljesítésének biztosítására 50 millió Ft megíúsulási kötbér kerüljön meghatározásra a mellékelt pályázati felhívásban foglaltak szerint.

A pályázati felhívásban a minimális vételár nem kerül meghatározásra, azonban javaslom, hogy az ingatlanforgalmi szakértők által megállapított forgalmi értéket a beérkező pályázatok elbírálásánál a Közgyűlés vegye figyelembe.

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

### **Határozati javaslat**

A Közgyűlés

a Polgármester előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése, a 14. § (2) bekezdése, a 24/2013. (V.30.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése, a 22. § a.) pontja, a 23. § (1) bekezdés a.) pontja, valamint a 24-26. §-ai alapján, figyelemmel a 249/2014. (XI.27.) határozatra

1./ „A Debrecen, Egyetem sgt. 75. szám alatt található egykori Móricz Zsigmond Kollégium ingatlanának értékesítése” tárgyú nyilvános pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

2./ a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező, 20975 hrsz-ú, „kollégium” megnevezésű, 4866 m<sup>2</sup> területű, a valóságban Debrecen, Egyetem sgt. 75. szám alatt található, egykori Móricz Zsigmond Kollégium ingatlanát értékesítésre kijelöli azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

3./ A 2./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében az értékesítés módjaként nyilvános pályáztatást határoz meg a mellékelt pályázati felhívás szerint.

4./ A 2./ pontban meghatározott ingatlan vételárának alsó határát nem határozza meg azzal, hogy a pályázó köteles 50 millió forint összegű pályázati biztosítékot nyújtani.

5./ A nyertes pályázó által felajánlott teljes vételárat az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 45 napon belül kell megfizetni az Önkormányzat számára.

6./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a pályázati eljárás lebonyolításával kapcsolatos intézkedéseket tegye meg.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** a Vagyonkezelési Osztály vezetője

7./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a beérkezett ajánlatokat terjessze a Közgyűlés elé.

**Határidő:** a pályázat benyújtási határidejét követően azonnal

**Felelős:** a Vagyonkezelési Osztály vezetője

**A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel!**

Debrecen, 2015. január 9.

Dr. Papp László  
polgármester