

E L Ő T E R J E S Z T É S	
<b>Előterjesztő:</b>	Racsmány Gyula, a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője
<b>Tárgy:</b>	„A Debrecen, Szoboszlói út 26. szám alatt található ingatlan nyilvános pályáztatás útján történő értékesítése” tárgyú nyilvános pályázat értékelése
<b>Iktatószám:</b>	VAGY-126766/2021
<b>Ügyintéző:</b>	Illés-Dési Orsolya
<b>Feladatot jelent:</b>	Dr. Papp László polgármester  Racsmány Gyula a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője részére
<b>Véleményező bizottságok:</b>	Tulajdonosi Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	2021.07.15
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	Tóthné dr. Varga Marianna

Mellékletek:	
	<a href="#">648 2021. (V.31.) PM határozat (Az előterjesztés melléklete)</a>

## Tisztelt Közgyűlés!

A 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése és a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet alapján Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének feladat- és hatáskörében eljárva Polgármester Úr a 648/2021. (V. 31.) PM. határozatával akként döntött, hogy a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező debreceni 15098 hrsz-ú, 1719 m<sup>2</sup> nagyságú, „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant nyilvános pályázat útján történő értékesítésre jelöli ki azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

A pályázati kiírásban az ingatlan vételárának alsó határa 86.350.000,-Ft+áfa összegben került meghatározásra.

Polgármester Úr a 648/2021. (V. 31.) PM határozatában a pályázati eljárás lebonyolításával kapcsolatos intézkedések megtételére a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét kérte fel.

A pályázati felhívásra vonatkozó közlemény 2021. június 8. napján a Hajdú-Bihari Napló és a Magyar Nemzet című napilapokban jelent meg. A pályázati felhívás 2021. június 28. napján feltöltésre került a [www.debreceen.hu](http://www.debreceen.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 – 2021. június 28. napján 10.00 óráig – egy pályázat került benyújtásra. A pályázat bontására 2021. június 28. napján 10.00 órakor közjegyző jelenlétében került sor, aki megállapította, hogy a pályázat megfelel a pályázati kiírásban foglalt alaki és formai követelményeknek.

A pályázatra egyedüli ajánlattevőként a KATERV Tervező és Szervező Kft. (székhelye: 4031 Debrecen, Zelemér utca 16., képviseleti joggal rendelkezik: Kovács Márton ügyvezető, Kovács András ügyvezető, cégjegyzékszám: 09-09-009294) nyújtott be ajánlatot, mely szerint **86.400.000,-Ft+áfa vételár ellenében meg kívánja vásárolni** az ingatlant.

A pályázó a pályázatához csatolta a KATERV Tervező és Szervező Kft. társasági szerződését, jogilag kötelező erejű nyilatkozatát a pályázati feltételek elfogadására, az általa vállalt kötelezettségek teljesítésére, a vételár összegére és teljesítésére, valamint az ajánlati kötöttségre vonatkozóan, továbbá csatolta hasznosítási elképzeléseinek ismertetését, mely szerint az ingatlanra földszint+2 emelet szintszámú, 12 lakásos lakóépületet kíván építeni.

A pályázó a pályázati felhívásban előírt 8 millió forint összegű pályázati biztosítékot megfizette.

A benyújtott pályázat megfelel a pályázati felhívásban foglalt formai és tartalmi követelményeknek.

A pályázat megtekinthető Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal (4024 Debrecen, Piac u. 20.) Vagyonkezelési Osztályának 107. számú irodájában.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a pályázati kiírásban a szóban forgó ingatlanra vonatkozóan 86.350.000,-Ft+áfa minimális vételár került meghatározásra, így a pályázat megfelel a kiírás feltételeinek.

A leírtak ismeretében javaslom, hogy a Tisztelt Közgyűlés „A Debrecen, Szoboszlói út 26. szám alatt található ingatlan nyilvános pályáztatás útján történő értékesítése” tárgyú nyilvános pályázatot nyilvánítsa eredményesnek, és a pályázat nyertesének a KATERV Tervező és Szervező Kft.-t hirdesse ki, tekintettel arra, hogy a benyújtott pályázat megfelel a pályázati felhívásban megfogalmazott követelményeknek és a KATERV Tervező és Szervező Kft. által ajánlott vételár meghaladja a szakértők által meghatározott forgalmi értéket is.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (2) bekezdése alapján nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet. A Kft.-nek az adásvételi szerződésben nyilatkoznia kell arról, hogy átlátható szervezetnek minősül-e.

Az Nvtv. 14. § (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Az ingatlan vételárát – elfogadva a pályázó ajánlatát – 86.400.000,-Ft+áfa összegben javaslom meghatározni.

Magyarország Kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus-világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki 2021. február 8. napjától.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat. tv.) 46. § (4) bekezdése szerint „Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1. §-a alapján a Kat. tv. 46. § (4) bekezdésétől eltérően a települési önkormányzat képviselő-testülete, bizottsága 2021. június 15. napjától feladat- és hatáskörét maga gyakorolja.

**Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a határozati javaslatról dönten szíveskedjen.**

## Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet és a 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1. §-a alapján

a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) és (2) bekezdése, a 14. § (2) bekezdése, valamint a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése, 19. § (1) bekezdése, a 22. § a) pontja és a 23. § (1) bekezdése a) pontja, valamint a 24-26. §-ai és 2. melléklete alapján, figyelemmel a 648/2021. (V. 31.) határozatra

1./ „A Debrecen, Szoboszlói út 26. szám alatt található ingatlan nyilvános pályáztatás útján történő értékesítése” tárgyú nyilvános pályázatot eredményesnek nyilvánítja.

2./ A pályázat nyertesének a **KATERV Tervező és Szervező Kft.-t (székhelye: 4031 Debrecen, Zelemér utca 16., képviseleti joggal rendelkezik: Kováts Márton ügyvezető, Kováts András ügyvezető, cégjegyzékszám: 09-09-009294)** hirdeti ki, tekintettel arra, hogy a benyújtott pályázat megfelel a pályázati felhívásban megfogalmazott követelményeknek.

3./ A pályázat tárgyát képező 1./ pontban meghatározott ingatlan vételárát **86.400.000,-Ft+áfa** összegben határozza meg azzal, hogy

- a) a vevő köteles az adásvételi szerződés elkészítésére és annak Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyonkezelési Osztályára részére (4024 Debrecen, Piac u. 20.) történő megküldésére a döntésről szóló értesítést követő 15 napon belül,
- b) a vevő a teljes vételárát az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 60 napon belül egyösszegben köteles megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére,
- c) a vevő által befizetett 8.000.000,-Ft pályázati biztosíték vételár előleggé alakul át, valamint
- d) a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

4./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a pályázat nyertesét a döntésről értesítse és gondoskodjon az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat beszerzéséről, valamint felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** az értesítésért, az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat beszerzéséért: a Vagyonkezelési

Osztály vezetője

az adásvételi szerződés aláírásáért: a polgármester

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

D e b r e c e n, 2021. július

**Racsmány Gyula**  
osztályvezető