

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	Dr. Papp László polgármester
Tárgy:	„A Debrecen-Pallag, Heltai Gáspár utca 1. szám alatti ingatlan hasznosítása” tárgyú zártkörű pályázat értékelése
Iktatószám:	VAGY-178434/2018.
Ügyintéző:	Fazekas-Tripsánszki Bernadett
Feladatot jelent:	Dr. Papp László polgármester
	Racsmány Gyula a Vagyonkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	Tulajdonosi Bizottság
	Pénzügyi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2018. december 11.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Tóthné dr. Varga Marianna

Mellékletek:	
	200/2018 (XI. 15.) határozat (az előterjesztés 1. sz. melléklete)
	Pályázat (az előterjesztés 2. sz. melléklete)

Tisztelt Közgyűlés!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 200/2018. (XI. 15.) határozatával akként döntött, hogy bérbeadás útján történő hasznosításra jelöli ki a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező 66056/2 hrsz-ú, „udvar” megnevezésű, 5 ha területű, a valóságban Debrecen-Pallag, Heltai Gáspár utca 1. szám alatti ingatlant - a megvalósuló létesítményekkel - oktatási tevékenység ellátása, nemzetközi iskola működtetése céljára, az ingatlan tekintetében kiadott használatbavételi engedély véglegessé válásának napjától 15 éves határozott időre.

A Közgyűlés a fenti ingatlan tekintetében az értékesítés módjaként zártkörű pályáztatást határozott meg, melyre

- a DENOK Debreceni Nemzetközi Oktatási Központ Közhasznú Nonprofit Kft.-t (székhelye: 4030 Debrecen, Fokos u. 12.),
 - a Debreceni Egyetemet (székhelye: 4032 Debrecen, Egyetem tér 1.),
 - a Debreceni Tankerületi Központot (székhelye: 4026 Debrecen, Kálvin tér 11.) és
 - a Debreceni Szakképzési Centrumot (székhelye: 4030 Debrecen, Fokos u. 12.)
- hívta meg.

A pályázati felhívást a meghívott szervezetek mindegyike 2018. november 19. napján vette át.

A felhívásban előírt határidőn belül – 2018. november 29. napján 10.00 óráig – egy pályázat került benyújtásra. A pályázat bontására 2018. november 29. napján 10.00 órakor közjegyző jelenlétében került sor.

A pályázati ajánlattevő a DENOK Debreceni Nemzetközi Oktatási Központ Közhasznú Nonprofit Kft (a továbbiakban: DENOK Kft.). A DENOK Kft. a szóban forgó ingatlant a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelően oktatási tevékenység ellátása, nemzetközi iskola működtetése céljára kívánja bérbe venni.

A DENOK Kft. által ajánlott bérleti díj 7.500.000,- Ft/hó + Áfa.

A pályázó a pályázatához csatolta jogilag kötelező erejű nyilatkozatait a pályázati feltételek elfogadására, az általa vállalt kötelezettségek teljesítésére, a bérleti díj összegére és teljesítésére, valamint az ajánlati kötöttségre vonatkozóan.

Tájékoztatom Tisztelt Polgármester Urat, hogy a pályázati felhívásban az ingatlan bérleti díjának alsó határa nem került meghatározásra. **Az Önkormányzat által felkért ingatlanforgalmi szakértők az ingatlan bérleti díját 90.000.000,- Ft/év + Áfa, azaz 7.500.000,- Ft/hó + Áfa összegben állapították meg.**

Tekintettel arra, hogy a szóban forgó ingatlant a bérlő köteles oktatási tevékenység ellátása, nemzetközi iskola működtetése céljára használni, mely oktatási rendszer felépítése és kialakítása több évet vesz igénybe, a szakértők javasolják, hogy a bérleti díj a bérleti időszak első 5 évében a következő korrekciókkal kerüljön meghatározásra:

1. évben a megállapított bérleti díj 60 %-a,
2. évben a megállapított bérleti díj 70 %-a,
3. évben a megállapított bérleti díj 80 %-a,
4. évben a megállapított bérleti díj 90 %-a,
5. évtől a megállapított bérleti díj 100 %-a.

A leírtak ismeretében javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy „A Debrecen-Pallag, Heltai Gáspár utca 1. szám alatti ingatlan hasznosítása” tárgyú zártkörű pályázatot nyilvánítsa eredményesnek és a pályázat nyertesének a DENOK Kft.-t hirdesse ki, tekintettel arra, hogy a benyújtott pályázat megfelel a pályázati felhívásban megfogalmazott követelményeknek, valamint a pályázati célnak.

Javasolom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy az ingatlan bérleti díját – elfogadva a pályázó ajánlatát – 7.500.000,- Ft/hó + Áfa összegben határozza meg azzal, hogy a bérleti díj a bérleti időszak első 5 évében a következő korrekciókkal kerüljön meghatározásra:

1. évben a megállapított bérleti díj 60 %-a,
2. évben a megállapított bérleti díj 70 %-a,
3. évben a megállapított bérleti díj 80 %-a,
4. évben a megállapított bérleti díj 90 %-a,
5. évtől a megállapított bérleti díj 100 %-a.

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

Határozati javaslat

A Közgyűlés

a polgármester előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10)-(12) és (16) bekezdése, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése, a 22. § a) pontja, a 23. § (1) bekezdés b) pontja, a 24-26. §-ai és a 2. melléklete alapján, figyelemmel a 200/2018. (XI. 15.) határozatra

1./ „A Debrecen-Pallag, Heltai Gáspár utca 1. szám alatti ingatlan hasznosítása” tárgyú zártkörű pályázatot eredményesnek nyilvánítja.

2./ A pályázat nyertesének a DENOK Debreceni Nemzetközi Oktatási Központ Közhasznú Nonprofit Kft.-t (4030 Debrecen, Fokos u. 12., képviseli: Hajnal János ügyvezető) hirdeti ki, tekintettel arra, hogy a benyújtott pályázat megfelel a pályázati felhívásban megfogalmazott követelményeknek, valamint a pályázati célnak.

3./ A pályázat tárgyát képező 66056/2 hrsz-ú „udvar” megnevezésű, 5 ha területű, a valóságban Debrecen-Pallag, Heltai Gáspár utca 1. szám alatti ingatlan, valamint az azon megvalósuló létesítmények bérleti díját - elfogadva a pályázó ajánlatát - 7.500.000,- Ft/hó + Áfa összegben határozza meg azzal, hogy a bérleti díj a bérleti időszak első 5 évében a következő korrekciókkal kerüljön meghatározásra:

1. évben a megállapított bérleti díj 60 %-a,
2. évben a megállapított bérleti díj 70 %-a,
3. évben a megállapított bérleti díj 80 %-a,
4. évben a megállapított bérleti díj 90 %-a,
5. évtől a megállapított bérleti díj 100 %-a.

4./ A bérleti szerződés tartalma vonatkozásában az alábbiakról dönt:

- A bérlő az ingatlant oktatási tevékenység céljára, nemzetközi iskola működtetésére használhatja.
- A bérleti jogviszony az ingatlan tekintetében kiadott használatbavételi engedély véglegessé válásának napjától, 15 éves határozott időre jön létre. A bérlet időtartama a bérbeadó és a bérlő közös megegyezésével egy alkalommal, legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a bérlő valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.
- A bérleti szerződés hatálybalépéséhez a Miniszterelnökséget vezető miniszter jóváhagyása szükséges.
- A bérleti díj az ingatlan bérlő részére történő birtokbaadásának napjától esedékes.
- A bérlő a bérleti díjat havonta, a tárgyhó 15. napjáig, összegben köteles megfizetni az Önkormányzat részére.
- A bérleti díjon felül a közüzemi és a használattal összefüggő egyéb költségek megfizetése a bérlőt terheli.

5./ Felkéri a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjét, hogy a pályázat nyertesét a Közgyűlés döntéséről értesítse és a bérleti szerződést készítse elő, valamint felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: az értesítésért és a bérleti szerződés előkészítéséért:

	a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője
a bérleti szerződés aláírásáért:	a polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2018. december 11.

Dr. Papp László
polgármester