

**DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÖZGYÜLÉSÉNEK**

52/2021. (IX. 2.) határozata*

a Debrecen, Csapó u. 30. szám alatti egyes ingatlanrészek nyilvános pályáztatás útján történő értékesítéséről

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 polgármester 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, a 22. § a) pontja és a 23. § (1) bekezdése, valamint a 24-26. §-ai és 2. melléklete alapján

1./ együttesen történő értékesítésre jelöli ki Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képező 8439/2/B/22 hrsz-ú, "Képzési Központ és Értéktár" megnevezésű, 4927 m² nagyságú, a valóságban Debrecen, Csapó u. 30. sz. alatti ingatlanak a III. szintjén található

– III.94 sorszámú „Szoborpark” megnevezésű, 589,55 m² nagyságú és a

– III.94A sorszámú, „Tetőterasz” megnevezésű, 300,00 m² nagyságú,

mindösszesen 889,55 m² nagyságú ingatlanrészét a pályázati felhívás mellékletét képező alaprajz szerint azzal, hogy az ingatlanrészekre a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

2./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlanrészek tekintetében az értékesítés módjaként nyilvános pályáztatást határoz meg a melléklet szerinti pályázati felhívásban foglaltak szerint.

3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlanrészek tekintetében a vételár alsó határát 98.250.000,-Ft (áfa mentes) összegben határozza meg azzal, hogy a pályázók kötelesek 10 millió forint összegű pályázati biztosítékot nyújtani.

4./ A nyertes pályázó által felajánlott teljes vételár és a vételárba előlegként beszámított pályázati biztosíték összegének különbözetét az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 60 napon belül kell megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata számára.

5./ Felkéri a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjét, hogy a pályázati eljárás lebonyolításával kapcsolatos intézkedéseket tegye meg, valamint a beérkezett ajánlatokat terjessze a Közgyűlés elé.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

* A Közgyűlés a határozatot a 2021. szeptember 2-ai ülésén fogadta el.

6./ Felhatalmazza a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy amennyiben a pályázat eredménytelenül zárul, mert a pályázati felhívásra egyetlen ajánlat sem érkezik, az 1./ pontban meghatározott ingatlanrészek tekintetében a pályázati eljárás lebonyolításával kapcsolatos intézkedések megtételéről ismételten gondoskodjon.

Határidő: folyamatos

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

Dr. Szekeres Antal sk.
címetes főjegyző

Dr. Papp László sk.
polgármester

A kiadmány hitelességét tanúsítom:

Debrecen, 2021. szeptember 2.



Lukácsné Dr. Kiß Viktória
Lukácsné Dr. Kiß Viktória
Szervezési Osztály vezetője

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata nyilvános pályázatot hirdet

a Debrecen, Csapó u. 30. szám alatt található 8439/2/B/22 hrsz-ú, „Képzési Központ és Értéktár” megnevezésű, 4927 m² nagyságú ingatlan III. szintjén található III.94 sorszámú, „Szoborpark” megnevezésű, 589,55 m² nagyságú és a III.94A sorszámú, „Tetőterasz” megnevezésű, 300,00 m² nagyságú ingatlanrészek együttes értékesítésére

1. A pályázatot kiíró szerv neve, székhelye:

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 4024 Debrecen, Piac utca 20.

2. A pályázat célja:

A debreceni 8439/2/B/22. hrsz-ú, „Képzési Központ és Értéktár” megnevezésű, 4927 m² nagyságú ingatlan III. szintjén található III.94 sorszámú, „Szoborpark” megnevezésű, 589,55 m² nagyságú és a III.94A sorszámú, „Tetőterasz” megnevezésű, 300,00 m² nagyságú ingatlanrészek együttes értékesítése.

3. A pályázat jellege:

A pályázat nyilvános, egyfordulós, név megjelölésével lehet pályázni.

4. A pályázat tárgya:

Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező debreceni 8439/2/B/22 hrsz-ú, „Képzési Központ és Értéktár” megnevezésű, 4927 m² nagyságú ingatlan III. szintjén található III.94 sorszámú, „Szoborpark” megnevezésű, 589,55 m² nagyságú és a III.94A sorszámú, „Tetőterasz” megnevezésű, 300,00 m² nagyságú ingatlanrészek, melyek a valóságban Debrecen, Csapó utca 30. szám alatt találhatóak.

5. Pályázati biztosíték nyújtásának módja és értéke, valamint a vételár megfizetésének feltételei:

5.1. A pályázat kiírója az ingatlanrészek tekintetében a vételár alsó határát 98.250.000,-Ft (áfamentes) összegben határozza meg.

5.2. A pályázónak 10 millió Ft összeget pályázati biztosítékként be kell fizetnie az Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11738008-15461009-06530000 számú letéti számlaszámára és a befizetést bizonylattal igazolnia kell az Önkormányzat felé a pályázati anyag részeként. A pályázó ajánlata csak akkor érvényes, ha a pályázati biztosíték megfizetését igazolja.

5.3. A nyertes pályázó által befizetett pályázati biztosíték a teljes vételár megfizetésének időpontjában beszámításra kerül a vételárba előlegként.

5.4. A pályázaton nem nyert pályázó részére a pályázati biztosíték összege a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének (a továbbiakban: Közgyűlés) döntését követő 8 napon belül visszafizetésre kerül. A pályázati biztosítékot szintén vissza kell adni, ha a pályázati felhívás visszavonásra kerül, továbbá ha a pályázatok érvénytelenségét állapítják meg, vagy, ha a Közgyűlés a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

5.5. Amennyiben a szerződés megkötését követően a nyertes ajánlattevő eláll a szerződéstől, a pályázati biztosítékként befizetett összeg nem jár vissza, azt az Önkormányzat, mint a szerződés megkötése esetére járó kötbért köti ki. Akkor sem jár vissza a pályázati biztosíték továbbá, ha a pályázó az ajánlati kötbér időtartama alatt pályázatát visszavonja, valamint ha a szerződés megkötése a pályázónak felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

5.6. A nyertes pályázónak vállalnia kell, hogy a pályázat eredményéről szóló Közgyűlési döntésről szóló értesítést követő 15 napon belül az adásvételi szerződést megkötöti és, hogy az általa felajánlott teljes vételár és a vételár előleg különbözetét az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 60 napon belül megfizeti az Önkormányzat számára.

5.7. Az ingatlan vételára áfamentes.

6. Egyéb információk, kikötések:

6.1. A mellékelt alaprajz tanúsága szerint az értékesítendő terület csak az Önkormányzat tulajdonát képező 8439/2/B/22 hrsz-ú, „Képzési Központ és Értéktár” megnevezésű albetét beépített része felől, és az Önkormányzat, a FÓRUM BEVÁSÁRLÓKÖZPONT Zrt. és az ERSTE Nyíltvégű Ingatlan Befektetési Alap közös tulajdonát képező, 166,86 m² nagyságú területről közelíthető meg. Ez utóbbi közös tulajdonú terület a FÓRUM BEVÁSÁRLÓKÖZPONT Zrt. tulajdonát képező 8439/2/B/16 hrsz-ú önálló társasházi albetétről közelíthető meg.

Az ingatlanrészekben tervezett, bármilyen hatósági engedélyköteles változtatáshoz a Társasház tulajdonosainak többségi hozzájárulása szükséges.

6.2. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

6.3. Az ajánlattevőknek ajánlatukban rögzíteniük kell, hogy hozzájárulnak az INTERREG Program keretén belül a ROHU445 „Kulturális Inkubátor” és a ROHU446 „Képzési Központ és Értéktár” projektek (a továbbiakban: Projektek) szakmai tartalmának megvalósításához oly módon, hogy a Projektek megvalósítási és fenntartási időszakában az 1./ pontban megjelölt ingatlanrészeket helyszíneként biztosítják a Projektekben vállalt kulturális tevékenységek, programok megvalósításához. Ennek keretében az ajánlatukban nyilatkozniuk kell arról, hogy

- a) tudomásul veszik, hogy az Önkormányzat az ingatlanrészek értékesítése után is vállalja a Projektek megvalósítását az INTERREG V-A Románia-Magyarország Program keretében kötött támogatási szerződésben vállalt kötelezettségei szerint a Projektek megvalósítási és fenntartási időszakában, továbbá a Projektek keretében elnyert támogatás továbbra is az Önkormányzatot illeti meg;
- b) saját forrás terhére vállalják a teraszok kiépítését, a teraszokon tervezett vendéglátó egységek működtetését legalább a Projektek fenntartási időszakának végéig;
- c) együttműködnek az Önkormányzattal vagy az általa kijelölt szervezettel a Projektek szakmai megvalósításában azáltal, hogy az értékesítésre kerülő, eredetileg projekthelyszíneknek minősülő ingatlanrészekben tervezett kulturális rendezvényeknek helyet biztosítanak a Projektek megvalósítási és fenntartási időszaka alatt az alábbiak szerint:
 - a terasz nyitvatartását a Csokonai Fórumba látogatók előtt korlátlanul biztosítják az épület nyitvatartási idején belül;
 - előre egyeztetve, meghatározott időintervallumokra vonatkozóan a Projektekben vállalt kulturális tevékenységek, képzőművészeti kiállítások, szakmai rendezvények helyszíneként a terasz/a terasz egy részének használatát térítésmentesen biztosítják az Önkormányzat vagy az általa kijelölt szervezet részére;

- a Projektek céljaihoz igazodóan rendezvényeket szerveznek az érintett ingatlanrészekben.

A pályázat eredményeként megkötött adásvételi szerződés hatálybalépésének feltételei:

- a) a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. (MNV Zrt.), mint a Magyar Állam nevében az elővásárlási jog gyakorlására jogosult szerv nemleges nyilatkozata, vagy az elővásárlási jog gyakorlására meghatározott 35 napos nyilatkozattételi határidő eredménytelen letelte,
- b) az INTERREG V-A Románia Magyarország Program Irányító Hatóság hozzájárulása ahhoz, hogy az értékesítésre kijelölt ingatlanrészek a ROHU446 „Képzési Központ és Értéktár” projektből kivezetésre kerüljenek.

7. A pályázaton való részvétel feltétele:

A pályázaton csak azok vehetnek részt, akik a pályázati biztosítékot a pályázat benyújtására vonatkozó határidő lejártáig megfizették az Önkormányzat számlájára.

8. A pályázatnak tartalmaznia kell:

8.1. A pályázó részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát:

- a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására,
- a vételár összegére és teljesítésére,
- az ajánlati kötöttségre,
- hozzájáruló nyilatkozat feltételeinek elfogadására

vonatkozóan.

8.2. A pályázati biztosíték befizetését igazoló bizonylatot.

8.3. Amennyiben a pályázó nem természetes személy, a nyilvántartásba vételt igazoló okirat, valamint aláírási címpéldány, illetve képviseleti jogosultságot igazoló okirat egyszerű másolatait.

9. A pályázat benyújtásának helye, módja, határideje:

9.1. Helye: Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalának (4024 Debrecen, Piac u. 20.) Piac utca felőli portáján a Polgármesteri Hivatal ügyintézője részére.

9.2. Módja: „A Debrecen, Csapó u. 30. szám alatt található 8439/2/B/22 hrsz-ú, „Képzési Központ és Értéktár” megnevezésű, 4927 m² nagyságú ingatlan III. szintjén található III.94 sorszámú, „Szoborpark” megnevezésű, 589,55 m² nagyságú és a III.94A sorszámú, „Tetőterasz” megnevezésű, 300,00 m² nagyságú ingatlanrészek együttes értékesítése” feliratú zárt borítékban, személyesen vagy meghatalmazott útján a pályázó nevének megjelölésével.

9.3. Ideje: A pályázati felhívás elérhetőségéről szóló közlemény megjelenését követő 20. nap 10.00 óráig.

10. Borítékbontás kezdete, helye:

A pályázati felhívás elérhetőségéről szóló közlemény megjelenését követő 20. nap 10.00 órakor, Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyongazdálkodási Osztályán (4024 Debrecen, Piac u. 20. I/69. szoba). A veszélyhelyzetre tekintettel a borítékbontáson kizárólag a közjegyző és a Polgármesteri Hivatal dolgozói vehetnek részt.

11. A pályázatra vonatkozó további kérdések feltevésének, valamint a válaszok megadásának helye és módja:

A pályázatra vonatkozó további kérdések benyújtása a pályázati felhívás elérhetőségéről szóló közlemény megjelenését követő 10. nap 9.00 óráig, Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri

Hivatal Vagyonkezelési Osztályán írásban történhet (4024 Debrecen, Piac u. 20. I/69.), valamint a vagyonkezeles@ph.debreceen.hu e-mail címre a pályázó személyes adatainak, cég esetén a cégalapítás megadásával. A pályázók írásban feltett kérdéseire a kiíró minden érintettnek a kérdésfelvetésben igénye szerint megadott elektronikus, vagy postai címre a válaszokat a pályázati felhívás átvételét követő 13. nap 16.00 óráig megadja.

12. Ajánlati kötöttség időtartama: A pályázat benyújtását követő 150 nap.

13. Eredményhirdetés módja, helye és várható ideje:

A pályázat eredményéről a Közgyűlés dönt, mely döntést követő 8 munkanapon belül a kiíró a pályázókat írásban értesíti.

Kiíró egyben fenntartja a jogát, hogy a pályázat során ajánlatot tett egyik pályázóval se kössön szerződést és ily módon – akár indoklás nélkül is – a pályázatot eredménytelennek minősítse.

Mellékletek:

- Alaprajz
- Szabályozási Terv – részlet
- Nyilatkozat-minta

ALAPRAJZ

8439/2/A/21-22

INKUBÁTOR
KÉPZÉSI KÖZPONT ÉS ERŐTÁR
DALY ÖNKORMÁNYZATA

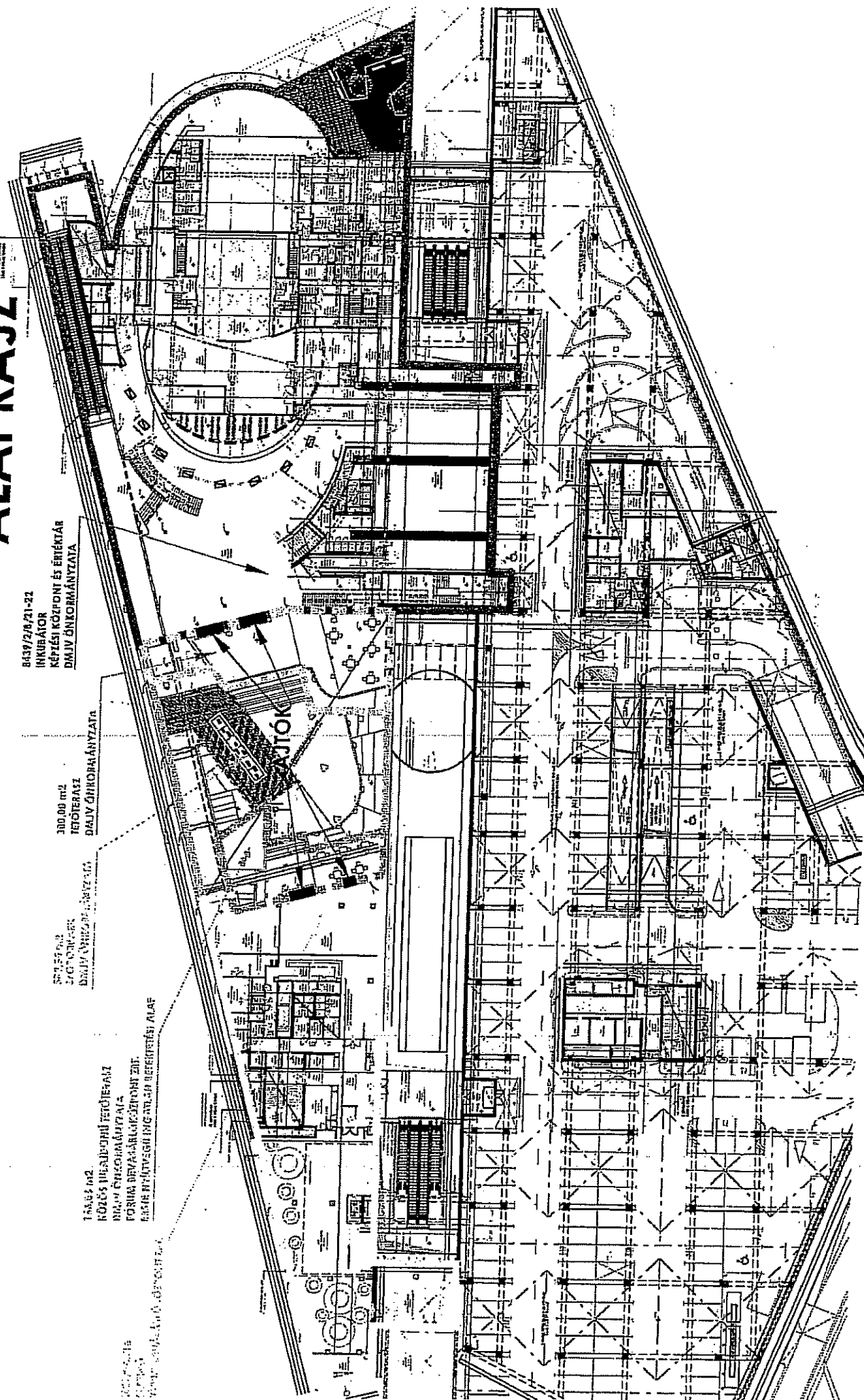
300,00 m²
TÖLTŐTERE
DALY ÖNKORMÁNYZATA

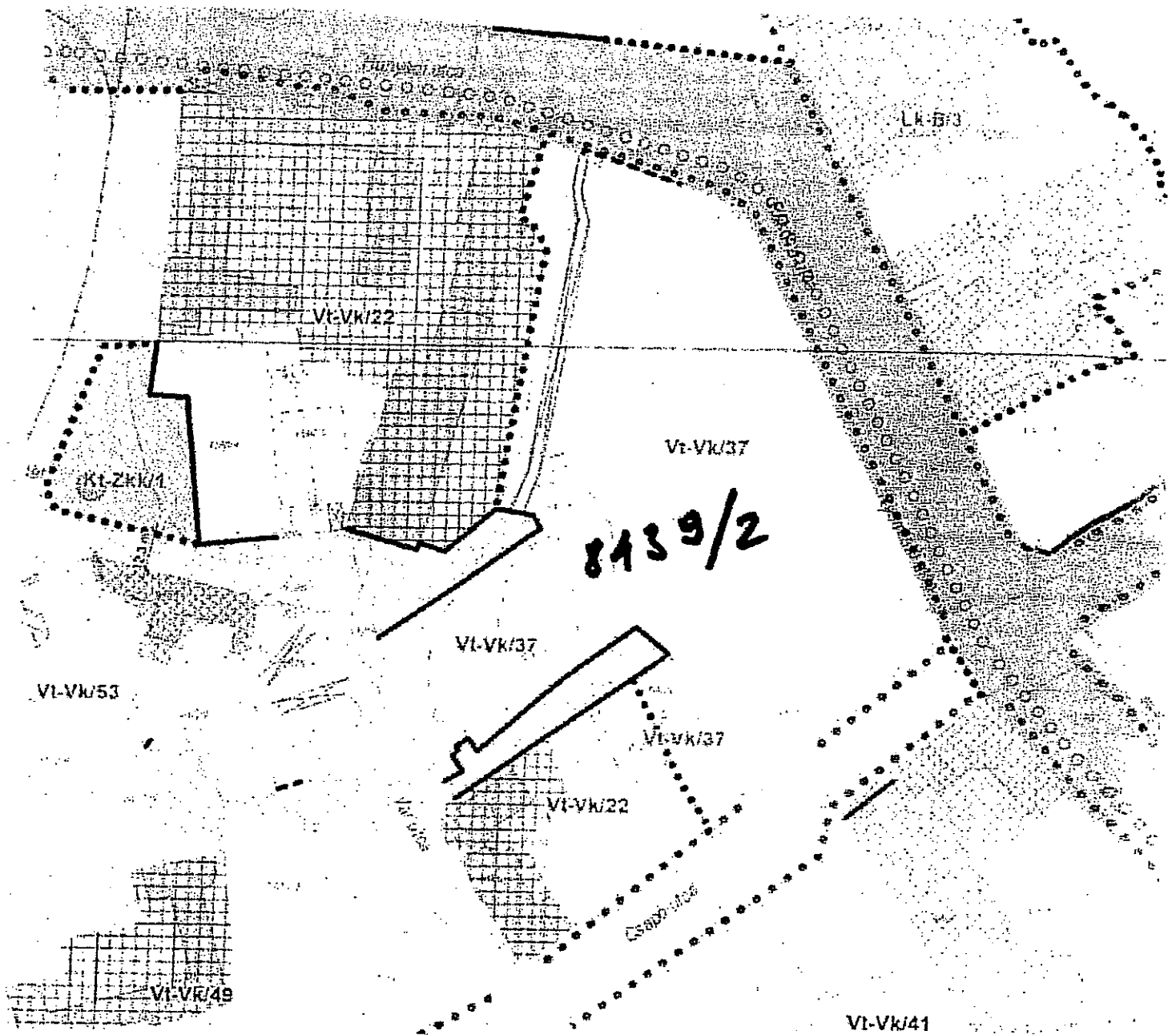
500,00 m²
TÖLTŐTERE
DALY ÖNKORMÁNYZATA

150,00 m²
KÖZÖS HASZNÁLATÚ TÖLTŐTERE
DALY ÖNKORMÁNYZATA
FORRÁS BEVÁRÁSI KÖZPONT ÉS
DALY ÖNKORMÁNYZATA

200,00 m²
TÖLTŐTERE
DALY ÖNKORMÁNYZATA

ÁJÓK





	A	B	C	D	E		F	G	H
I	Építési övezet jele	A kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Beépítés mód	Beépítés megengedett legmagasabb mértéke (%)	Építménymagasság		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Terepszint felett megengedett bruttó szintterületet meghatározó szorzó	
					megengedett legkisebb mértéke (m)	megengedett legmagasabb mértéke (m)			
38	Vt-Vk/37	4000	zárt sorú	80	-	16,0	10	3,50	

NYILATKOZAT

Alulírott

.....(név)

.....(cím)

mint pályázó

„A Debrecen, Csapó u. 30. szám alatt található 8439/2/B/22 hrsz-ú, „Képzési Központ és Értéktár” megnevezésű, 4927 m² nagyságú ingatlan III. szintjén található III.94 sorszámú, „Szoborpark” megnevezésű, 589,55 m² és a III.94A sorszámú, „Tetőterasz” megnevezésű, 300,00 m² nagyságú ingatlanrészek együttes értékesítése” című pályázat benyújtásával egyidejűleg nyilatkozom, hogy

- a) a pályázati felhívásban foglalt feltételeket elfogadom,
- b) az általam vállalt kötelezettségeket teljesítem,
- c) a felajánlottvételár összegét az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 60 vagy..... napon belül megfizetem Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére,
- d) ajánlatomat a pályázat benyújtását követő 150 napig fenntartom.

Debrecen, 2021.

.....
pályázó