

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula László
Tárgy:	
	„A 9134/1 és a 9134/2 hrsz-ú, a valóságban Debrecen, Arany János u. 59. szám alatt található ingatlanok együttes értékesítése” tárgyú nyilvános pályázat értékelése
Iktatószám:	
	VAGY-848-/2013
Ügyintéző:	
	Tripsánszki Bernadett
Feladatot jelent:	
	Racsmány Gyula László Vagyonkezelési Osztály vezetője Kósa Lajos Polgármester részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság Pénzügyi Bizottság Közgyűlés
Törvényességi véleményezés ideje:	2013.04.16.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:

- | |
|------------------------------------------------------------------|
| A FLOTONKA Kft. megkeresése (4. sz. melléklet) |
| Szabályozási Terv részlet (2. sz. melléklet) |
| Arany János u. 59. pályázat |
| 273/2012. (XII.13.) határozat (1. sz. melléklet) |

Tisztelt Közgyűlés!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 273/2012. (XII.13.) határozatával a 9134/1 hrsz-ú „magánút” megnevezésű, 784 m² területű és a 9134/2 hrsz-ú „beépítetlen terület” megnevezésű, 281 m² területű, a valóságban Debrecen, Arany János u. 59. szám alatt található ingatlanokat együttesen nyilvános pályázat útján történő értékesítésre jelölte ki.

A Közgyűlés az ingatlan hasznosításának módjaként nyilvános pályáztatást határozott meg a mellékelt pályázati felhívásban foglaltak szerint.

A pályázati felhívásra vonatkozó közlemény 2013. január 30. napján a Hajdú-Bihari Napló és a Magyar Nemzet című napilapokban jelent meg. A pályázati felhívás 2013. január 30. napján feltöltésre került a 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 – 2013. február 19. 10.00 óráig – egy pályázat került benyújtásra. A pályázat bontására 2013. február 19. napján 10.00 órakor Közjegyző jelenlétében került sor, aki megállapította, hogy a pályázat megfelel a pályázati kiírásban foglalt alaki és formai követelményeknek.

A pályázati ajánlattevő a FLOTONKA Kft. (4031 Debrecen, Zelemér u. 16., képviseli: Kovács András ügyvezető), aki a pályázat tárgyát képező ingatlanokat 35.500.000,- Ft + Áfa vételár ellenében kívánja megvásárolni.

Tájékoztatam a Tisztelt Közgyűlést, hogy a pályázati felhívásban az ingatlanok vételárának alsó határa nem került meghatározásra. Az Önkormányzat ingatlanforgalmi szakértői a szóban forgó ingatlanok együttes forgalmi értékét 44.836.500,- Ft+ Áfa összegben állapították meg.

A pályázó a pályázatához csatolta jogilag kötelező erejű nyilatkozatait a pályázati feltételek elfogadására, az általa vállalt kötelezettségek teljesítésére, az ellenszolgáltatás teljesítésére és az ajánlati kötöttségre vonatkozóan. A pályázó a pályázati felhívásban előírt 5 millió Ft összegű pályázati biztosíték megfizetését igazolta.

A pályázó a megvásárolni kívánt ingatlanon egy 21 szobás szálloda építését tervezi (pince + földszint + 2 emelt + tetőtér) a pályázatához mellékelt beépítési javaslat szerint.

Tekintettel arra, hogy a pályázó által ajánlott vételár és az ingatlan forgalmi értéke között jelentős különbség mutatkozik, a Tulajdonosi Bizottság, mint bíráló bizottság a 2013. február 27. napján megtartott ülésén javasolta a pályázó megnyilatkoztatását arra vonatkozóan, hogy a pályázatában megajánlott vételárhoz képest kíván-e magasabb összegű ajánlatot tenni.

A fentiekre tekintettel a pályázati ajánlattevő FLOTONKA Kft. képviselőjében Kovács András ügyvezető úgy nyilatkozott, hogy a korábbi ajánlatát fenntartja és a szóban forgó ingatlanokat 35.500.000,- Ft + Áfa vételár ellenében kívánja megvásárolni. Az ügyvezető álláspontja szerint az általuk korábban ajánlott vételár megemelése megkérdőjelezné a FLOTONKA Kft. által megvalósítani kívánt projekt gazdaságos létrejöttét.

A leírtak ismeretében a Tulajdonosi Bizottság, mint a pályázatok véleményezésére kijelölt bíráló bizottság a 2013.március 27. napján megtartott ülésén meghozott döntése szerint javasolta a Közgyűlésnek, hogy „A 9134/1 és a 9134/2 hrsz-ú, a valóságban Debrecen, Arany János u. 59. szám alatt található ingatlanok együttes értékesítése” tárgyú nyilvános pályázatot nyilvánítsa eredményesnek és pályázat nyertesének a FLOTONKA Kft.-t (4031 Debrecen, Zelemér u. 16., képviseli: Kovács András ügyvezető) hirdesse ki, tekintettel arra, hogy a benyújtott pályázat megfelel a pályázati felhívásban megfogalmazott követelményeknek, valamint a pályázati célnak.

A Tulajdonosi Bizottság az ingatlanok vételárára vonatkozóan nem kívánt javaslatot tenni Közgyűlésnek.

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

Határozati javaslat

A Közgyűlés

a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése, a 14. § (2) bekezdése, a 25/1997. (VI.20.) Kr. rendelet 13. § (1) bekezdése, a 22. § a.) pontja, 23. § (1) bekezdés a.) pontja és a 23. § (2) bekezdés a.) pontja, valamint a 24-26. §-ai alapján, figyelemmel a 273/2012. (XII.13.) határozatban foglaltakra

1./ „A 9134/1 és a 9134/2 hrsz-ú, a valóságban Debrecen, Arany János u. 59. szám alatt található ingatlanok együttes értékesítése” tárgyú nyilvános pályázatot eredményesnek nyilvánítja.

2./ A pályázat nyertesének a FLOTONKA Kft.-t (4031 Debrecen, Zelemér u. 16., képviseli: Kovács András ügyvezető) hirdeti ki, tekintettel arra, hogy a benyújtott pályázata megfelel a pályázati felhívásban megfogalmazott követelményeknek, valamint a pályázati célnak.

3./ A pályázat tárgyát képező ingatlanok együttes vételárát – elfogadva a pályázó ajánlatát - 35.500.000,- Ft + Áfa összegben határozza meg azzal, hogy a pályázó a teljes vételárát az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 60 napon belül egyösszegben köteles megfizetni az Önkormányzat részére, továbbá azzal, hogy a pályázó által befizetett 5.000.000,- Ft pályázati biztosíték vételár előleggé alakul át.

4./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a pályázat nyertesét a Közgyűlés döntéséről értesítse és az adásvételi szerződést készítse elő, 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, az adásvételi előkészítéséért: a Vagyonkezelési Osztály vezetője
az adásvételi szerződés aláírásáért: a polgármester

A határozati javaslat elfogadásához minősített többségű döntés szükséges!

Debrecen, 2013. április 15.

Tisztelettel

/:Racsmany Gyula:/

osztályvezető