

## ELŐTERJESZTÉS

**Előterjesztő:**

Racsmány Gyula László

**Tárgy:**

„A kialakítás alatt álló 15824/1 hrsz-ú, a valóságban Debrecen, Vincellér u. térségében található ingatlan értékesítése” tárgyú nyilvános pályázat értékeléséről szóló 26/2013. (II.28.) határozat módosítása

**Iktatószám:**

-/2014

**Ügyintéző:**

Tripsánszki Bernadett

**Feladatot jelent:**

Racsmány Gyula László  
Dr. Papp László

**Véleményező bizottságok:**

Tulajdonosi Bizottság  
Pénzügyi Bizottság  
Közgyűlés

**Törvényességi véleményezés ideje:**

2014.12.10.

**Törvényességi ellenőrzést végezte:**

Dr. Kovács Krisztina

**Mellékletek:**

[231\\_2013 \(XI.28.\) határozat \(az előterj. 2. sz. mell.\)](#)

[26\\_2013.\(II.28.\) határozat \(az előterj. 1. sz. mell.\)](#)

## Tisztelt Közgyűlés!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint eladó és a DERKAP Project Kft. (1066 Budapest, Teréz krt. 46. IV. emelet, képviseli: Derencsér Lili ügyvezető), mint vevő között - pályázat eredményeként - 2013. február 28. napján adásvételi szerződés jött létre a kialakítás alatt álló 15824/1 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 1 ha 5000 m<sup>2</sup> területű, a valóságban Debrecen, Vincellér utca térségében található ingatlan tekintetében. Az ingatlan vételára 150.000.000,- Ft + Áfa összegben került meghatározásra.

Az ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati felhívásban az adásvételi szerződés hatálybalépésének feltételeként a következők kerültek meghatározásra:

- A telekalakítás eredményeként újonnan kialakuló 15824/1 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 1 ha 5000 m<sup>2</sup> területű ingatlan bejegyzésre kerül az ingatlan-nyilvántartásba és
- az MNV Zrt., mint a Magyar Állam nevében az elővásárlási jog gyakorlására meghatalmazott szerv nemleges nyilatkozata, vagy az elővásárlási jog gyakorlására meghatározott 35 napos nyilatkozattételi határidő eredménytelen letele.

A Kft. a vételár pályázati biztosítékon (10.000.000,- Ft) felüli 140.000.000,- Ft + a teljes vételárhoz tartozó Áfa összegét a szerződés hatálybalépését követő 60 napon belül vállalta megfizetni azzal, hogy amennyiben az általa megvalósítani kívánt kereskedelmi létesítményekre vonatkozó jogerős építési engedély 2013. december 31. napjáig nem kerül kiadásra részére, úgy az adásvételi szerződés visszamenőleges hatállyal megszűnik és a befizetett 10.000.000,- Ft összegű pályázati biztosíték a pályázó részére visszajár.

A Közgyűlés a pályázat értékelése során a Kft. ajánlatát elfogadta, az adásvételi szerződés a fenti feltételekkel került megkötésre az Önkormányzat és a Kft. között.

A Debreceni Járási Földhivatal a telekalakítást az ingatlan-nyilvántartáson átvezette, melynek eredményeként kialakult a 15824/1 hrsz-ú ingatlan. Az MNV Zrt. úgy nyilatkozott, hogy a nemzeti vagyonról szóló törvényben foglalt elővásárlási jogát nem kívánja gyakorolni.

A Kft. kérelmére a Közgyűlés a 231/2013. (XI.28.) határozatával úgy döntött, hogy a jogerős építési engedély megszerzésének adásvételi szerződésben meghatározott határidejét 2013. december 31. napjáról 2014. december 31. napjára módosítja. E döntés alapján az adásvételi szerződést módosító okiratot a felek 2013. december 31-én megkötötték.

A Kft. képviseletében Derencsér Lili ügyvezető 2014. december 4. napján kérelmet juttatott el az Önkormányzathoz, melyben előadja, hogy mivel Debrecen nyugati városrészében, a Vincellér utca térségében a kereskedelmi ellátottság szintje fejlesztésre szorul, és az érintett területen a regionális kereskedelem színvonalának növelése Debrecen város lakosságának érdeke, a szóban forgó ingatlan tekintetében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 53/F. § (1) bekezdésében foglaltak – „300 m<sup>2</sup>-nél nagyobb alapterületű kereskedelmi építmény nem létesíthető vagy ezt meghaladó méretre nem bővíthető” - alóli felmentési kérelmet terjesztettek elő a

nemzetgazdasági miniszternél.

Tekintettel arra, hogy a nemzetgazdasági miniszter hozzájárulása előfeltétele az építési engedély kiadásának, a Kft. a jogerős építési engedély megszerzésének adásvételi szerződésben meghatározott határidejének 2014. december 31. napjáról 2015. július 31. napjára történő módosítását kéri.

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

### **Határozati javaslat**

A Közgyűlés

a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének 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

1./ „A kialakítás alatt álló 15824/1 hrsz-ú, a valóságban Debrecen, Vincellér u. térségében található ingatlan értékesítése” tárgyú nyilvános pályázat értékeléséről szóló, a 231/2013. (XI.28.) határozattal módosított 26/2013. (II.28.) határozat 3./ pontját az alábbiak szerint módosítja:

*„3./ A pályázat tárgyát képező ingatlan vételárát 150.000.000,- Ft + Áfa összegben határozza meg azzal, hogy – elfogadva a pályázó ajánlatát - a pályázó a már megfizetett 10.000.000,- Ft összegű pályázati biztosítékon felüli 140.000.000,- Ft + a teljes vételárhoz tartozó Áfa összegét az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 60 napon belül egyösszegben köteles megfizetni az Önkormányzat részére azzal, hogy amennyiben a jogerős építési engedély **2015. július 31. napjáig** nem kerül kiadásra a pályázó részére, az adásvételi szerződés megkötésének időpontjára visszamenőleges hatállyal megszűnik és a befizetett 10.000.000,- Ft összegű pályázati biztosíték a pályázó részére visszafizetésre kerül. A pályázó az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 2 éven belül köteles a pályázatában meghatározott beruházások I. ütemét megvalósítani. Amennyiben a pályázó ezen kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, az Önkormányzat jogosult a pályázat eredményeként megkötött adásvételi szerződéstől elállni.”*

2./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy a Közgyűlés döntéséről a DERKAP Project Kft. ügyvezetőjét értesítse és az adásvételi szerződés - módosítást készítse elő, valamint felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés - módosítás aláírására.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** az értesítésért, az adásvételi szerződés – módosítás előkészítéséért:

	a Vagyongkezelési Osztály vezetője
az adásvételi szerződés – módosítás aláírásáért:	a polgármester

**A határozati javaslat elfogadásához minősített többségű döntés szükséges!**

Debrecen, 2014. december 9.

Racsmány Gyula

osztályvezető