

## ELŐTERJESZTÉS

|   |   |
|---|---|
| <b>Előterjesztő:</b>                      |   |
|   | Vagyonkezelési Osztály vezetője   |
| <b>Tárgy:</b>                             |   |
|   | A Balmazújvárosi út mentén található 17191/11 hrsz-ú ingatlan értékesítése tárgyú pályázat értékelése |
| <b>Iktatószám:</b>                        |   |
|   | 971-/2014   |
| <b>Ügyintéző:</b>                         |   |
|   | Ozsvárt Veronika  |
| <b>Feladatot jelent:</b>                  |   |
|   | Racsmány Gyula László<br>Dr. Papp László  |
| <b>Véleményező bizottságok:</b>           |   |
|   | Tulajdonosi Bizottság<br>Pénzügyi Bizottság<br>Községi Bizottság                                      |
| <b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>  | 2015.01.22.   |
| <b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b> | Terdik Edda Beáta   |

### Mellékletek:

[248-2014KGY](#)

## Tisztelt Közgyűlés!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése a 248/2014.(XI.27.) határozattal akként döntött, hogy értékesítésre jelöli ki az Önkormányzat tulajdonát képező

- a) debreceni 17191/11 hrsz-ú  $3987 \text{ m}^2$  nagyságú, „beépítetlen terület” megnevezésű,
- b) a debreceni 17191/16 hrsz-ú  $4812 \text{ m}^2$  nagyságú, „beépítetlen terület” megnevezésű és
- c) a debreceni 17191/21 hrsz-ú  $5966 \text{ m}^2$  nagyságú, „beépítetlen terület” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Balmazújvárosi út mentén lévő ingatlanokat azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

A Közgyűlés a pályázati eljárások lebonyolításával kapcsolatos intézkedések megtételére a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét kérte fel.

A 17191/11 hrsz-ú ingatlan tekintetében az értékesítés módjaként zártkörű pályáztatást határozott meg, melyre meghívta a

- Chemical Seed Kft-t (4002 Debrecen, Balmazújvárosi út 10.sz. képviseli: Csutak Csaba Gergely ügyvezető) és a
- Debreceni Vízmű Zrt.-t (4024 Debrecen, Hatvan u. 12-14. sz. képviseli: Ányos József vezérigazgató).

A pályázati felhívásban szerepel, hogy a kiíró fenntartja jogát arra, hogy – akár indokolás nélkül is – a pályázatot eredménytelennek minősítse.

A zártkörű pályázat során a pályázati felhívásokat 2014.12.15. napján vette át a két meghívott. Az előírt határidőn belül – 2014. december 29. napján – egy pályázat került benyújtásra.

A pályázat bontására 2014. december 29-én 10.00 órakor közjegyző jelenlétében került sor, aki megállapította, hogy a benyújtott pályázat megfelel a pályázati felhívásban foglalt tartalmi-, alaki-, formai követelményeknek.

A pályázati ajánlattevő, a Chemical-Seed Kft. a pályázat tárgyát képező ingatlant nettó 10.000,- Ft/m<sup>2</sup>, azaz 39.870.000,-Ft+Áfa vételár ellenében kívánja megvásárolni.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a pályázati felhívásban az ingatlan vételárának alsó határa nem került meghatározásra. Az Önkormányzat ingatlanforgalmi szakértői a szóban forgó ingatlan forgalmi értékét nettó 12.372,-Ft/m<sup>2</sup>, azaz 49.327.200,-Ft+Áfa összegben határozták 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 15 millió forint összegű pályázati biztosítékot megfizette.

A 17191/16 és a 17191/21 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan egyetlen ajánlat sem érkezett, ezért az ingatlanok tekintetében a pályázat eredménytelenül zárult le. A 248/2014.(XI.27.) határozat 8./ pontja alapján a Közgyűlés felhatalmazta a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy ismételten gondoskodjon a pályázati eljárás lebonyolításáról.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a Tulajdonosi Bizottság által nyilvános pályázat útján értékesítésre kijelölt, szomszédos 17191/12 hrsz-ú ingatlanra is érkezett vételi ajánlat, nettó 9.300,- Ft/m<sup>2</sup> összegben, ezért álláspontunk szerint a Chemical-Seed Kft. ajánlata a jelenlegi piaci helyzetet

figyelembe véve az Önkormányzat érdekeinek megfelelően.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése alapján – a Magyarország 2015. évi központi költségvetéséről szóló 2014. évi C. törvény 5. § (6) bekezdés c) pontjában megállapított - 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték felett nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. Ugyanezen törvény 14. § (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013.(V.30.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: a Rendelet) 13. § (1) bekezdés értelmében az ingatlan átruházása a Közgyűlés hatáskörébe tartozik.

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 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 17191/11 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 3987 m<sup>2</sup> területű, a valóságban Debrecen, Balmazújvárosi út mentén található ingatlan értékesítése” tárgyú zártkörű pályázatot eredményesnek nyilvánítja.

2./ A pályázat nyertesének a Chemical-Seed Kft. (4002 Debrecen, Balmazújvárosi út 10. ügyvezető: Csutak Csaba Gergely) hirdeti ki, tekintettel arra, hogy a benyújtott pályázat megfelel a pályázati felhívásban megfogalmazott követelményeknek.

3./ A pályázat tárgyát képező 17191/11 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 3987 m<sup>2</sup> területű, a valóságban Debrecen, Balmazújvárosi út mentén található ingatlan vételárát – elfogadva a pályázó ajánlatát – 39.870.000,- 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 15.000.000,- 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 szerződés előkészítéséért: a Vagyonkezelési Osztály vezetője  
az adásvételi szerződés aláírásáért: a polgármester

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

Debrecen, 2015. január 20.

/:Racsmány Gyula:/  
osztályvezető