

**DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

147/2023. (VI. 22.) határozata*

a Debrecen, Bethlen u. 14. szám alatt található ingatlan nyilvános pályáztatás útján történő értékesítéséről

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére, a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) és (2) bekezdése, a 14. § (2) és (4) bekezdése, valamint a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése, 19. § (1) bekezdés a) pontja, a 22. § a) pontja és a 23. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a 24-26. §-a és 2. melléklete alapján

1./ értékesítésre kijelöli a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező debreceni 8267 hrsz-ú, 1423 m² nagyságú „lakóház, udvar” megnevezésű, a valóságban 4026 Debrecen, Bethlen u. 14. szám alatt található ingatlant azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

2./ A 1./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében

a) az értékesítés módjaként nyilvános pályáztatást határoz meg a mellékelt pályázati felhívásban foglaltak szerint,

b) a vételár alsó határát 231.720.000,-Ft (áfamentes) összegben határozza meg azzal, hogy a pályázó köteles további 25 millió forint összegű pályázati biztosítékot nyújtani, mely nyertes pályázat esetén óvadékká alakul át,

c) az óvadék a teljes vételár megfizetését követő 2 év leteltével a vevő részére visszafizetésre kerül, amennyiben a hasznosítás során az utcafronti épület megtartására vonatkozó kötelezettségének eleget tett azzal, hogy az óvadék összege után a vevő kamatra vagy egyéb hozadékra nem jogosult,

d) a nyertes pályázó által felajánlott teljes vételárat az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 60 napon belül kell megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata számára.

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

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

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

Határidő: folyamatos

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

Dr. Szekeres Antal sk.
címetes főjegyző

Dr. Papp László sk.
polgármester

A kiadmány hitelességét tanúsítom:
Debrecen, 2023. június 22.


Lukácsné Dr. Kiss Viktória
Szervezési Osztály vezetője

* A Közgyűlés a határozatot a 2023. június 22-ei ülésén fogadta el.

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata nyilvános pályázatot hirdet

a Debrecen, Bethlen u. 14. szám alatti 8267 hrsz-ú ingatlan 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 8267 hrsz-ú, 1423 m² nagyságú, „lakóház, udvar” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Bethlen u. 14. szám alatt található ingatlan értékesítése.

3. A pályázat jellege:

A pályázat nyilvános, egyfordulós, név megjelölésével lehet pályázni.

4. A pályázat tárgya:

Az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képező debreceni 8267 hrsz-ú, 1423 m² nagyságú „lakóház, udvar” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Bethlen u. 14. szám alatt található ingatlan.

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

5.1. A pályázat kiírója az érintett ingatlan tekintetében a vételár alsó határát 231.720.000 Ft (áfamentes) összegben határozza meg.

5.2. A pályázónak 25 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 óvadékká alakul át, mely összeg a teljes vételár megfizetését követő 2 év leteltével a vevő részére visszafizetésre kerül, amennyiben az utcafronti épület megtartására vonatkozó kötelezettségének eleget tett. Az óvadék összege után a vevő kamatra vagy egyéb hozadékra nem jogosult.

5.4. A pályázaton nem nyert pályázó részére a pályázati biztosíték összege az Önkormányzat Közgyűlésének döntését követő 8 napon belül visszafizetésre kerül. A pályázati biztosítéket 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 meghiúsulása esetére járó kötbért köti ki. Akkor sem jár vissza a pályázati biztosíték, ha a pályázó az ajánlati kötöttség időtartama alatt pályázatát visszavonja, valamint ha a szerződés megkötése a pályázónak felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg.

5.6. A nyertes pályázónak vállalnia kell, hogy a pályázat eredményéről szóló közgyűlési döntésről szóló értesítést követő 15 napon belül az adásvételi szerződést megkötí és, hogy az általa felajánlott teljes vételárát 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 nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (2) bekezdése értelmében nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

6.2. Az Nvtv. 14. § (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

A pályázat eredményeként megkötött adásvételi szerződés hatálybalépésének feltétele a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zártkörűen Működő Részvénytársaság (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.

6.3. A Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet az érintett ingatlan Vt-Vk/17. településközpont, városközpont építési övezetbe sorolja, mely zárt sorú beépítési mód mellett, 1100 m² minimális teleknagysággal, 60%-os beépíthetőséggel, maximum 12,5 méter épületmagassággal építhető be.

Az ingatlan helyi egyedi védelem alatt áll, ezért a tervezett hasznosítás során az utcafronti épületet meg kell tartani azzal, hogy az utcakép kedvezőbb kialakítása érdekében nem kizárt az emeletráépítés a 12,5 m épületmagasság betartása mellett. Védelem alá tartozik:

- az eklektikus utcai homlokzat és az épület tömegformálása;
- az alapincézés és a magassíkszint egymáshoz viszonyított homlokzati arányainak megtartása;
- az épület zárt sorú kialakítása;
- az utcai homlokzat fal-nyílás rendje és annak aránya;
- az eklektikus díszítésű nagykapu;
- a téglaboltozatos pincék kialakítása;
- a homlokzati vakolatdíszek;
- a kváderezett pilaszterek kialakítása;
- a hármassával összefogott, négyzetes kialakítású padlásszellőzők;
- az ablakok alatt lévő kanellúrázott pilaszterekkel szegélyezett faltükrök;
- a zárópárkány kialakítása és az azt alátámasztó kö konzolok.

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 vonatkozóan.

8.2. A pályázó hasznosítási elképzeléseinek ismertetését.

8.3. A pályázati biztosíték befizetését igazoló bizonylatot.

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

9. A pályázat benyújtásának helye, módja, határideje:

9.1. **Helye:** Agóra Irodaház (4025 Debrecen, Barna u. 23.) portáján Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyonkezelési Osztályának ügyintézője részére.

9.2. **Módja:** „A Debrecen, Bethlen u. 14. szám alatti 8267 hrsz-ú ingatlan nyilvános pályázat útján történő 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 a Polgármesteri Hivatal Vagyonkezelési Osztályán (4025 Debrecen, Barna utca 23. szám, Agóra Irodaház).

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, a Polgármesteri Hivatal Vagyonkezelési Osztályán írásban történhet (4025 Debrecen, Barna utca 23. szám, Agóra Irodaház), valamint a vagyonkezeles@ph.debrecen.hu e-mail címre a pályázó személyes adatainak, cég esetén a cégalapítás megadásával. A pályázók írásban feltett kérdéseire a válaszokat a kiíró minden érintettnek a kérdésfelvetésben igénye szerint megadott elektronikus, vagy postai címére küldi meg.

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

13. Eredményhirdetés módja, helye és várható ideje:

A pályázat eredményéről az Önkormányzat Közgyűlése 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:

- Nyilatkozat-minta
- Szabályozási terv részlet
- Fénykép

NYILATKOZAT

Alulírott

.....(név)
.....(cím)

mint pályázó

„A Debrecen, Bethlen u. 14. szám alatti 8267 hrsz-ú ingatlan értékesítése”

tárgyú pályázat benyújtásával egyidejűleg nyilatkozom, hogy

- a) a pályázati felhívásban foglalt feltételeket elfogadom,
- b) az általam vállalt - ide értve az utcafronti épület megtartására vonatkozó - kötelezettségeket teljesítem,
- c) a felajánlottteljes vételárat az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 60 napon belül megfizetem Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére,
- d) ajánlatomat a pályázat benyújtását követő 150 napig fenntartom.

Debrecen, 2023.

.....
pályázó



