

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:	
	Kósa Lajos
Tárgy:	
	„A Debrecen, Egyetem sgt. 75. szám alatt található egykori Móricz Zsigmond Kollégium ingatlanának értékesítése” tárgyú nyilvános pályázat értékelése
Iktatószám:	
	VAGY-1005-/2014
Ügyintéző:	
	Tripsánszki Bernadett
Feladatot jelent:	
	Racsmány Gyula László Kósa Lajos
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság Pénzügyi Bizottság Közgyűlés
Törvényességi véleményezés ideje:	2014.05.19.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:

[63/2014. \(IV.24.\) határozat \(az előterj. 1. sz. mell.\)](#)

[Civis Ház Zrt. vezérigazgatójának javaslata \(az előterj. 3. sz. mell.\)](#)

[Főépítész egyeztetésről szóló jegyzőkönyv \(az előterj. 2. sz. mell.\)](#)

Tisztelt Közgyűlés!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a 20975 hrsz-ú, „kollégium” megnevezésű, 4866 m² területű, a valóságban Debrecen, Egyetem sgt. 75. szám alatt található, egykori Móricz Zsigmond Kollégium ingatlana.

A Közgyűlés 2013. októberében az ingatlan értékesítésére vonatkozóan nyilvános pályázatot hirdetett. A pályázatot a Közgyűlés a 44/2014. (III.27.) határozatával eredménytelenné nyilvánította és ezzel egyidejűleg döntött arról, hogy az ingatlan értékesítésére vonatkozóan ismételt nyilvános pályázatot ír ki. A pályázati felhívásban az ingatlan vételárának alsó határa nem került meghatározásra.

A pályázat értékeléséről szóló előterjesztést a Közgyűlés a 2014. áprilisi ülésén tárgyalta és a 63/2014. (IV.24.) határozatával a pályázat elbírálása érdekében felkérte a Főépítést, hogy a Héliker Ingatlan Kft. által benyújtott ajánlat II/1. pontjában megjelölt „tervezett épület ismertetésével” összefüggésben folytasson egyeztetéseket a pályázóval a tervezett felülepítmény konkrét megvalósítási paramétereit illetően, figyelemmel a beépíthetőség helyi építési szabályzatában foglalt lehetőségeire.

A Közgyűlés felkérte a Polgármestert, hogy a Főépítész által lefolytatott egyeztetés eredményéről a pályázat elbírálásával egyidejűleg tájékoztassa a Közgyűlést.

A Közgyűlés fentiek szerinti felkérése alapján a Főépítész, a Héliker Ingatlan Kft. ügyvezetője és a Várostervezési Osztály vezetője a 2014. május 14. napján tartott egyeztetésen áttekintették a tárgyi ingatlan szabályozásának előírásait a telek beépítésével kapcsolatban. A Héliker Ingatlan Kft. ügyvezetője által előadott elképzelések alapján a Főépítész TERV-778-2/2014. ikt. számon állásfoglalást adott ki a Kft. részére, melyben meghatározza a szabályozási tervben adottságtól függő paramétereket (beépítési mód, építménymagasság), két esetre. Egyrészt a meglévő épület bontása után új épület építésére vonatkozóan, másrészt a meglévő épület megtartása esetére.

A Héliker Ingatlan Kft. ügyvezetője úgy nyilatkozott, hogy a pályázati eljárás során benyújtott pályázata II/1. pontjában részletezett fejlesztési elképzeléseit továbbra is fenntartja azzal, hogy a fent hivatkozott főépítész állásfoglalásban rögzített beépítési paramétereket tudomásul veszi és betartja, azokat sem a beruházás megvalósítása során, sem a későbbiekben nem vitatja. (A főépítész egyeztetésről készült jegyzőkönyvet az előterjesztés 2. sz. melléklete tartalmazza.)

A Közgyűlés a 63/2014. (IV.24.) határozatában felkérte továbbá a Cívis Ház Zrt. vezérigazgatóját, hogy a pályázatban érintett ingatlan fejlesztésére és a tervezett projekt megvalósítására tegyen javaslatot az Önkormányzat felé.

A Közgyűlés döntésére tekintettel a Cívis Ház Zrt. vezérigazgatója úgy ítéli meg, hogy a Cívis Ház Zrt. beruházásában nem valósítható meg gazdaságosan a projekt és az arról szóló javaslatot nem tudja felelősséggel a Zrt. Igazgatósága elé terjeszteni. (A Cívis Ház Zrt. vezérigazgatójának levele az előterjesztés 3. sz. melléklete.)

A leírtak ismeretében javaslom a Közgyűlésnek, hogy „A Debrecen, Egyetem sgt. 75. szám alatt

található egykori Móricz Zsigmond Kollégium ingatlanának értékesítése” tárgyú nyilvános pályázatot nyilvánítsa eredményesnek és a pályázat nyertesének a Hélikér Ingatlan Kft.-t hirdesse ki, tekintettel arra, hogy a benyújtott pályázat megfelel a pályázati felhívásban megfogalmazott követelményeknek, valamint a pályázati célnak azzal, hogy az ingatlan vételárát – elfogadva a pályázó ajánlatát - 364.280.000,- Ft összegben határozza meg.

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

Határozati javaslat

A Közgyűlés

a Polgármester 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, figyelemmel a 44/2014. (III.27.) határozatra, valamint a 63/2014. (IV.24.) határozatra

1./ „A Debrecen, Egyetem sgt. 75. szám alatt található egykori Móricz Zsigmond Kollégium ingatlanának értékesítése” tárgyú nyilvános pályázatot, figyelemmel arra, hogy a Cívis Ház Zrt. vezérigazgatójának a pályázat elbírálásához a Közgyűlés felkérésére tett nyilatkozata szerint a projekt a Cívis Ház Zrt. beruházásában gazdaságosan nem valósítható meg, eredményesnek nyilvánítja.

2./ A pályázat nyertesének a Hélikér Ingatlan Kft.-t (4030 Debrecen, Rigó u. 1., képviseli: Kotosmann Zoltán ügyvezető) hirdeti ki, tekintettel arra, hogy

- a benyújtott pályázat megfelel a pályázati felhívásban megfogalmazott követelményeknek, valamint a pályázati célnak, és
- a Főépítész által a pályázóval lefolytatott egyeztetés eredményeként a benyújtott pályázata II/1. pontjában részletezett fejlesztési elképzeléseit fenntartja azzal, hogy a Főépítész TERV-778-2/2014. ikt. számú állásfoglalásában rögzített beépítési paramétereket tudomásul veszi és betartja, azokat sem a beruházás megvalósítása során, sem a későbbiekben nem vitatja.

3./ A pályázat tárgyat képező 20975 hrsz-ú „kollégium” megnevezésű, 4866 m2 területű, a valóságban Debrecen, Egyetem sgt. 75. szám alatti ingatlan vételárát – elfogadva a pályázó ajánlatát – 364.280.000,- Ft (Áfa mentes) összegben határozza meg azzal, hogy a pályázó a teljes vételárát az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 45 napon belül egyösszegben köteles megfizetni az Önkormányzat részére, továbbá azzal, hogy a pályázó által befizetett 50.000.000,- Ft pályázati biztosíték vételár előlegé alakul át.

4./ A pályázat nyertese az adásvételi szerződés megkötését követő 1 éven belül az ingatlanon lévő összes felépítményt saját költségén köteles elbontani. A bontás teljes vagy részleges elmaradása esetén az általa megajánlott vételár 10 %-ával megegyező mértékű, azaz 36.428.000,- Ft összegű kötbért köteles az Önkormányzat részére megfizetni, valamint a bontás teljes vagy részleges elmaradása esetén a kötbér érvényesítésén túl, eredeti vételáron és kamatmentesen az Önkormányzatot illető visszavásárlási jog kerül kikötésre az ingatlanra az adásvételi szerződés megkötését követő 1 év elteltét követő 6 hónapos időtartamra.

5./ Felkéri a Vagyongkezelési 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 Vagyongkezelési Osztály vezetője
az adásvételi szerződés aláírásáért: a polgármester

A határozati javaslat elfogadásához minősített többségű döntés szükséges!

Debrecen, 2014. május 19.

/:Kósa Lajos:/
polgármester