



DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL  
VAGYONKEZELÉSI OSZTÁLY

☒ 4024 Debrecen, Piac u. 20.

☎ (52) 511-490

Iktatószám: VAGY-79298/2019.

**Tárgy:** Rendkívüli indítvány

„A 66056/2 hrsz-ú, „udvar”  
megnevezésű, 5 ha területű, a  
valóságban Debrecen-Pallag,  
Heltai Gáspár utca 1. szám alatti  
ingatlanon tervezett nemzetközi  
iskola működtetése céljára  
szükséges eszközök hasznosítása”  
tárgyú zártkörű pályázat  
értékelése tárgyú bizottsági  
előterjesztéshez

**Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!**

A Tisztelt Tulajdonosi Bizottság az 51/2019. (IV. 15.) számú határozatával akként döntött, hogy eredményes közbeszerzési eljárást követően bérbeadás útján együttesen történő hasznosításra jelöli ki a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező 66056/2 hrsz-ú, „udvar” megnevezésű, 5 ha területű, a valóságban Debrecen-Pallag, Heltai Gáspár utca 1. szám alatti ingatlanon tervezett nemzetközi iskola működtetéséhez szükséges ingó vagyontárgyakat oktatási tevékenység ellátása, nemzetközi iskola működtetése céljára.

A fenti határozat meghozatalakor folyamatban volt az eszközök bérleti díjának meghatározása, mely azóta elkészült. A Vagyongkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők a bérleti díjat 1.000.000,-Ft +áfa/hó összegben állapították meg.

A zártkörű pályázatra a következő, oktatási intézményeket fenntartó szervezetek kerültek meghívásra:

- a DENOK Közhasznú Nonprofit Kft. (székhelye: 4030 Debrecen, Fokos u. 12.),
- a Debreceni Egyetem (székhelye: 4032 Debrecen, Egyetem tér 1.),
- a Debreceni Tankerületi Központ (székhelye: 4026 Debrecen, Kálvin tér 11.) és
- a Debreceni Szakképzési Centrum (székhelye: 4030 Debrecen, Fokos u. 12.).

A pályázati felhívást minden meghívott szervezet 2019. május 13-án vette át.

A pályázat benyújtására rendelkezésre álló 30 napon belül - 2019. június 12. napján 10.00 óráig – a meghívott társaságok közül egy pályázat került benyújtásra a DENOK Közhasznú Nonprofit Kft. részéről.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a pályázat bontására 2019. 06. 12-én 10.00 órakor közjegyző jelenlétében került sor, továbbá a DENOK Közhasznú Nonprofit Kft.-nek igazolnia szükséges a Debreceni Nemzetközi Iskola működési engedély kérelmének benyújtása során 2019. 06. 15-én, hogy az iskola működéséhez szükséges tárgyi feltételeket biztosítja. Ennek igazolása a bérleti szerződés megkötésével lehetséges.

A fenti szerződés megkötéséhez szükséges a Tisztelt Tulajdonosi Bizottság döntése, a pályázat

értékeléséről.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy **„A 66056/2 hrsz-ú, „udvar” megnevezésű, 5 ha területű, a valóságban Debrecen-Pallag, Heltai Gáspár utca 1. szám alatti ingatlanon tervezett nemzetközi iskola működtetése céljára szükséges eszközök hasznosítása” tárgyú zártkörű pályázat értékelése**” tárgyú bizottsági előterjesztést rendkívüli ülésen tárgyalni szíveskedjék.

### **Határozati javaslat**

A Tulajdonosi Bizottság  
a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

az 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 65. § (6) bekezdése folytán alkalmazandó 8. § (2) bekezdése alapján

**„A 66056/2 hrsz-ú, „udvar” megnevezésű, 5 ha területű, a valóságban Debrecen-Pallag, Heltai Gáspár utca 1. szám alatti ingatlanon tervezett nemzetközi iskola működtetése céljára szükséges eszközök hasznosítása tárgyú zártkörű pályázat értékelése”** tárgyú bizottsági előterjesztést rendkívüli ülésen tárgyalja.

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többségű döntés szükséges.

D e b r e c e n, 2019. június 12.

Tisztelettel:

Racsmány Gyula  
osztályvezető

ELŐTERJESZTÉS	
<b>Előterjesztő:</b>	
	Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
<b>Tárgy:</b>	
	„A 66056/2 hrsz-ú, „udvar” megnevezésű, 5 ha területű, a valóságban Debrecen-Pallag, Heltai Gáspár utca 1. szám alatti ingatlanon tervezett nemzetközi iskola működtetése céljára szükséges eszközök hasznosítása” tárgyú zártkörű pályázat értékelése
<b>Iktatószám:</b>	
	VAGY-79298/2019
<b>Ügyintéző:</b>	
	Lócska Tamás
<b>Feladatot jelent:</b>	
	Dr. Papp László polgármester  Racsmány Gyula Vagyonkezelési osztály vezetője részére
<b>Véleményező bizottságok:</b>	
	Tulajdonosi Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	

Mellékletek:	
	<a href="#">51/2019. (IV. 15.) TB határozat (Az előterjesztés melléklete)</a>

## **Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!**

A Tisztelt Tulajdonosi Bizottság az 51/2019. (IV. 15.) számú határozatával akként döntött, hogy eredményes közbeszerzési eljárást követően bérbeadás útján együttesen történő hasznosításra jelöli ki a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező 66056/2 hrsz-ú, „udvar” megnevezésű, 5 ha területű, a valóságban Debrecen-Pallag, Heltai Gáspár utca 1. szám alatti ingatlanon tervezett nemzetközi iskola működtetéséhez szükséges ingó vagyontárgyakat oktatási tevékenység ellátása, nemzetközi iskola működtetése céljára.

A fenti határozat meghozatalakor folyamatban volt az eszközök bérleti díjának meghatározása, mely azóta elkészült. A Vagyongkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők a bérleti díjat 1.000.000,-Ft +áfa/hó összegben állapították meg.

A zártkörű pályázatra a következő, oktatási intézményeket fenntartó szervezetek kerültek meghívásra:

- a DENOK Közhasznú Nonprofit Kft. (székhelye: 4030 Debrecen, Fokos u. 12.),
- a Debreceni Egyetem (székhelye: 4032 Debrecen, Egyetem tér 1.),
- a Debreceni Tankerületi Központ (székhelye: 4026 Debrecen, Kálvin tér 11.) és
- a Debreceni Szakképzési Centrum (székhelye: 4030 Debrecen, Fokos u. 12.).

A pályázati felhívást minden meghívott szervezet 2019. május 13-án vette át.

A pályázat benyújtására rendelkezésre álló 30 napon belül - 2019. június 12. napján 10.00 óráig - egy pályázat került benyújtásra. A pályázat bontására 2019. június 12. napján 10.00 órakor közjegyző jelenlétében került sor.

A pályázati ajánlattevő a DENOK Debreceni Nemzetközi Oktatási Központ Közhasznú Nonprofit Kft. (a továbbiakban: DENOK Kft.), aki a bérleti díjra 1.000.000 Ft + áfa/hó összegű ajánlatot tett.

A DENOK Kft. a szóban forgó ingó vagyontárgyakat a pályázati felhívásban foglatlaknak megfelelően oktatási tevékenység ellátása, nemzetközi iskola működtetése céljára kívánja bérbe venni.

A DENOK Kft. pályázata megfelel a pályázati kiírásban foglalt formai és tartalmi követelményeknek.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Vagyontörvény) 11. § (16) bekezdése szerint törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti (25 millió Ft) nemzeti vagyont hasznosítani - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 19. § (2) bekezdése értelmében a Közgyűlés az üzleti vagyonnak minősülő önkormányzati vagyon hasznosításának jogát 500 millió Ft és ez alatti forgalmi értéknél a Tulajdonosi Bizottságra ruházza át. A Rendelet 22. §-a alapján az önkormányzati vagyon versenyeztetés útján történő hasznosítása pályáztatás, árverés, versengő ajánlatkérés útján történhet.

A Rendelet 24. § (3) bekezdés a) pontja szerint amennyiben a pályázat tárgyul szolgáló önkormányzati vagyon jellege, jelentősége, valamint annak leghatékonyabb hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldása előre meghatározott ajánlattevők, befektetők, illetőleg gazdasági

partnerek részvételét teszi szükségessé, zártkörű pályázat is kiírható. A pályázati felhívás tartalmi elemeit a Rendelet 25-26. §-ai és 2. melléklete határozza meg.

A Vagyontörvény 11. § (10) bekezdése szerint a nemzeti vagyon hasznosítására irányuló szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel, határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződészerűen, késedelem nélkül teljesítette.

A leírtak ismeretében javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy „A 66056/2 hrsz-ú, „udvar” megnevezésű, 5 ha területű, a valóságban Debrecen-Pallag, Heltai Gáspár utca 1. szám alatti ingatlanon tervezett nemzetközi iskola működtetése céljára szükséges eszközök hasznosítása” tárgyú zártkörű pályázatot nyilvánítsa eredményesnek, és a pályázat nyertesének a DENOK Kft.-t hirdesse ki, tekintettel arra, hogy a benyújtott pályázat megfelel a pályázati felhívásban megfogalmazott követelményeknek, valamint a pályázati célnak.

Az eszközök bérleti díját a fentiek alapján 1.000.000,-Ft + áfa/hó összegben javaslom a Bizottságnak meghatározni.

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

### **Határozati javaslat**

A Tulajdonosi Bizottság

a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10), és (16) bekezdése, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése, a 22. § a) pontja, a 23. § (1) bekezdés b) pontja, a 24-26. §-ai és a 2. melléklete alapján, figyelemmel az 51/2019. (IV.15.) TB. határozatban foglaltakra

**1./** „A 66056/2 hrsz-ú, „udvar” megnevezésű, 5 ha területű, a valóságban Debrecen-Pallag, Heltai Gáspár utca 1. szám alatti ingatlanon tervezett nemzetközi iskola működtetése céljára szükséges eszközök hasznosítása” tárgyú zártkörű pályázatot eredményesnek nyilvánítja.

**2./** A pályázat nyertesének a DENOK Közhasznú Nonprofit Kft.-t (cégjegyzékszám: 09-09-015413, székhelye: 4030 Debrecen, Fokos u. 12., képviseli: Hajnal János ügyvezető) hirdeti ki, tekintettel arra, hogy a benyújtott pályázat megfelel a pályázati felhívásban megfogalmazott követelményeknek, valamint a pályázati célnak.

**3./** A pályázat tárgyát képező ingó vagyontárgyak bérleti díját – elfogadva a pályázó ajánlatát – 1.000.000,-Ft+áfa/hó összegben határozza meg.

**4./** A bérleti szerződés tartalma vonatkozásában az alábbiakról dönt:

- A bérlő az eszközöket oktatási tevékenység céljára, nemzetközi iskola működtetésére használhatja.
- A bérleti jogviszony az ingók birtokbaadásának napjától, 15 éves határozott időre jön létre. A bérlet időtartama a bérbeadó és a bérlő közös megegyezésével egy alkalommal, legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a bérlő valamennyi kötelezettségét szerződészerűen, késedelem nélkül teljesítette.

- A bérleti szerződés hatálybalépésének feltétele az eszközök beszerzésére vonatkozó közbeszerzési eljárás eredményes lezárulása.
- A bérleti szerződés hatálybalépéséhez a Miniszterelnökséget vezető miniszter jóváhagyása szükséges.
- A bérleti díj az eszközök bérlő részére történő birtokbaadásának napjától esedékes.
- A bérlő a bérleti díjat havonta, a tárgyhó 15. napjáig, egyösszegben köteles megfizetni az Önkormányzat részére.

**5./** Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a pályázat nyertesét a bizottság döntéséről értesítse és a bérleti szerződést készítse elő, valamint felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** az értesítésért és a bérleti szerződés előkészítéséért:

a Vagyonkezelési Osztály vezetője

a bérleti szerződés aláírásáért:

a polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel!

Debrecen, 2019. június 12.

Tisztelettel

/:Racsmány Gyula:/  
osztályvezető