

<i>Előterjesztő:</i>	
	Vagyonkezelési Osztály vezetője
<b>Tárgy:</b>	A Debrecen, Petőfi tér 8. sz. alatti 9339 hrsz-ú Hatvani István Kollégium értékesítésével kapcsolatos pályázati kiírás eredménytelenné nyilvánítása és új pályázat kiírása
<b>Iktatószám:</b>	//2010
<b>Ügyintéző:</b>	Cserős Attiláné
<b>Melléklet:</b>	<u>Pályázati felhívás (a határozati javaslat melléklete)</u> <u>Szabályozási Terv kivonat (az előterjesztés 1. sz. melléklete)</u> <u>159/2009. (VII.3.)Öh. (az előterjesztés 2. sz. melléklete)</u>
<b>Feladatot jelent:</b>	Kósa Lajos polgármester  Racsmány Gyula László Vagyonkezelési Osztály vezetője
<b>Véleményező bizottság:</b>	Tulajdonosi Bizottság Pénzügyi Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	2010. március 2.
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	Dr. Percze Krisztina

## Tisztelt Közgyűlés!

A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező a 9339 hrsz-ú 1590 m<sup>2</sup> nagyságú, „kollégium” megnevezésű, a valóságban Debrecen Petőfi tér 8. sz. alatt található, Hatvani István Kollégium a 47/2009.(III.31.) Ö.h-val – jogutóddal - megszüntetésre került.

A Kollégium épülete Debrecen szűkebb értelemben vett belvárosában, a Piac utca és a Nagyállomás között elterülő parkosított Petőfi téren található. Az intézmény elhelyezkedése a vasúti és buszközlekedés szempontjából is ideális. Az ingatlan telekterülete 1590 m<sup>2</sup> nagyságú, víz, szennyvíz és csapadékvíz egyesített rendszerű csatornával, elektromos és gáz csatlakozással, távfűtéssel, telefonvonallal rendelkezik. Az épület 696 m<sup>2</sup> beépített alapterületű, 4 szintes (Pince + Fsz + 2 emelet) összesen 2312 m<sup>2</sup> szintterületű felülepítmény, magas tetős, felújított külső homlokzattal. Az épület eredetileg lakóháznak épült az 1910- es években, és az 50-es években kibővítették. A földszinten a kiszolgáló helyiségek, az emeleteken a 4 férőhelyes hálótermek találhatók. Nemenkénti elkülönítéssel, külön szárnyban voltak a fiúk és lányok elhelyezve. Az épület műszaki állapota a jelenlegi funkciónak még megfelelő, de a vizesblokkok, hálótermek belső burkolatai, a gépészeti berendezések, a világítás kivételével felújításra szorulnak. A nyílászárók szintén elavultak, felújítást igényelnek. A pince állapota nagyon elhanyagolt. Szerkezetileg korának megfelelő, stabil állapotban van, süllyedésből adódó repedés, salétromosság néhány helyen tapasztalható. Az épület nem akadálymentes, a hőtechnikai előírásoknak sem felel meg. Megállapítható, hogy jelentős költségű átalakítással lehet új funkcióra alkalmassá tenni.

Az udvar szilárd burkolattal ellátott, növényzet egy 40 éves hársfán kívül nem található.

Az ingatlant a hatályos szabályozási terv **Vt-100089** előírásokkal településközponti vegyes zónába szabályozza. A területen lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely, egyéb közösségi szórakoztató épület, illetve ahol a gazdasági célú használat az elsődleges, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület helyezhető el. Az ingatlan 80 %-a beépíthető, így még lehetőség van további beépítésre, melynek során további kb. 300 m<sup>2</sup> nagyságú épület építhető még. Elviekben – amennyiben a statikai szakvélemény is alátámasztja - egy további negyedik szint építésére is van lehetőség.

Fentiek alapján az ingatlanforgalmi szakértők az épület forgalmi értékét 321.350.000,-Ft összegben ( telek: 102.065.000,-Ft , épület: 219.285.000,- Ft ) állapították meg.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 159/2009. (VII.3.) Ö.h.-val az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező 9339 hrsz-ú, „kollégium” megnevezésű, a valóságban Debrecen Petőfi tér 8. sz. alatt található ingatlant értékesítésre kijelölte.

A Közgyűlés az értékesítés módjaként nyilvános pályázati eljárást határozott meg. Az ingatlan vételárának alsó határa nem került meghatározásra azzal, hogy a pályázó köteles 30 M Ft összegű pályázati biztosítékot nyújtani.

Tekintettel arra, hogy a pályázati felhívásra egyetlen ajánlat sem érkezett, javasoljuk a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítását és az ingatlan értékesítésére vonatkozóan új pályázat kiírását a mellékelt pályázati felhívásban foglaltak szerint.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy az Önkormányzat ingatlanforgalmi szakértői az ingatlan forgalmi értékbecslését aktualizálták, és az abban foglaltakat változatlanul fenntartják.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen

### **Határozati javaslat**

A Közgyűlés

a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 25/1997. (VI.20.) Kr. rendelet 13. § (1) bekezdése, a 23. § (1) bekezdés a.) pontja és a 23. § (2) bekezdés a.) pontja, valamint a 24-26. §-ai, valamint az 1. számú melléklet VI. 10/a.) pontja alapján

**1./ „A Debrecen Petőfi tér 8. sz. alatt található Hatvani István Kollégium ingatlanának értékesítése” tárgyú nyilvános pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.**

**2./ Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező 9339 hrsz-ú, 1590 m<sup>2</sup> területű, „kollégium” megnevezésű, a valóságban Debrecen Petőfi tér 8. sz. alatti ingatlant értékesítésre kijelöli.**

**3./ A 2./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében az értékesítés módjaként nyilvános pályázati eljárást határoz meg a mellékelt pályázati felhívás szerint.**

**4./ A 2./ pontban meghatározott ingatlan vételárának alsó határát nem határozza meg azzal, hogy a pályázó köteles 30 MFt összegű pályázati biztosítékot nyújtani.**

**5./ A nyertes pályázó által felajánlott teljes vételárat az adásvételi szerződés megkötését követő 60 napon belül kell megfizetni az Önkormányzat számára.**

**6./** Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a pályázati eljárás lebonyolításával kapcsolatos intézkedéseket tegye meg.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a Vagyonkezelési Osztály vezetője

**7./** A pályázatra benyújtott ajánlatok véleményezésére bíráló bizottságként kijelöli a Tulajdonosi Bizottságot.

**8./** Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a pályázatok véleményezését követően az ajánlatokat a bíráló bizottság indoklással ellátott javaslatával együtt terjessze a Közgyűlés elé.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** a Vagyonkezelési Osztály vezetője

**9./** Felhatalmazza a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy amennyiben a pályázat eredménytelenül zárul, mert a felhívásra egyetlen ajánlat sem érkezik, a pályázati eljárás lebonyolításával kapcsolatos intézkedések megtételéről ismételten gondoskodjon.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** a Vagyonkezelési Osztály vezetője

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

Debrecen, 2010. március 2.

Racsmány Gyula  
Vagyonkezelési Osztály vezetője