

**Tárgy: Sürgősségi indítvány „A Debrecen, Egyetem sgt. 75. szám  
alatt található egykori Móricz Zsigmond Kollégium ingatlanának  
értékesítése tárgyú nyilvános pályázat értékelése” tárgyú  
előterjesztéshez**

**Tisztelt Közgyűlés!**

„A Debrecen, Egyetem sgt. 75. szám alatt található egykori Móricz Zsigmond Kollégium ingatlanának értékesítése” tárgyú nyilvános pályázatra egy pályázat került benyújtásra a Hélikor Ingatlan Kft. (4030 Debrecen, Rigó u. 1., képviseli: Kotosmann Zoltán ügyvezető) ajánlattevő részéről.

Tekintettel arra, hogy a Közgyűlés soron következő ülésére várhatóan 2014. május hónapban kerül sor, az ingatlan értékesítéséből származó bevétel mihamarabbi realizálása érdekében kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy „A Debrecen, Egyetem sgt. 75. szám alatt található egykori Móricz Zsigmond Kollégium ingatlanának értékesítése tárgyú nyilvános pályázat értékelése” tárgyú közgyűlési előterjesztést sürgősséggel tárgyalja.

### **Határozati javaslat**

A Közgyűlés

a Polgármester előterjesztésére az 1/2013. (I.24.) önkormányzati rendelet 20. § (1) bekezdés b.) pontja alapján

„A Debrecen, Egyetem sgt. 75. szám alatt található egykori Móricz Zsigmond Kollégium ingatlanának értékesítése tárgyú nyilvános pályázat értékelése” tárgyú közgyűlési előterjesztést sürgősséggel tárgyalja.

**A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többségű döntés szükséges.**

Debrecen, 2014. április 22.

Kósa Lajos  
polgármeste

## 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:**

Közygylés

**Törvényességi véleményezés ideje:**

2014.04.23.

**Törvényességi ellenőrzést végezte:**

Dr. Kovács Krisztina

**Mellékletek:**

Pályázat - az előterj. 2. sz. mell.

44\_2014. (III.27.) határozat -az előterj. 1. sz. mell.

## **Tisztelt Közgyűlés!**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a 20975 hrsz-ú, „kollégium” megnevezésű, 4866 m<sup>2</sup> 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 írt. 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 a ki mellékelt pályázati felhívásban foglaltak szerint.

A pályázati felhívásra vonatkozó közlemény 2014. március 28. napján a Hajdú-Bihari Napló és a Magyar Nemzet című napilapokban jelent meg. A pályázati felhívás 2014. március 28. napján feltöltésre került a [www.debrecen.hu](http://www.debrecen.hu) internet címre.

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

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a pályázati felhívásban az ingatlan vételárának alsó határa nem került meghatározásra.

Tájékoztatom továbbá a Tisztelt Közgyűlést, hogy a pályázati felhívásban meghatározásra került, hogy a pályázó 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 kötbért köteles megfizetni az Önkormányzat részére. Pályázati feltételként szerepelt, hogy az Önkormányzatot a bontás teljes vagy részleges elmaradása esetén a kötbér érvényesítésén túl, eredeti vételáron és kamatmentesen visszavásárlási jog illeti meg az ingatlanra az adásvételi szerződés megkötését követő 1 év elteltét követő 6 hónapos időtartamra.

A Közgyűlés döntésének megfelelően az Önkormányzat a korábbi szakvélemények kiegészítésére kérte fel az ingatlanforgalmi szakértőket. A szakértők - figyelembe véve a bontási költség összegét és a bontásból kinyerhető anyag értékét - a szóban forgó ingatlan forgalmi értékét, mint beépítetlen telek forgalmi értékét 373.450.000,- Ft összegben határozták meg.

A felhívásban előírt határidőn belül – 2014. április 17. napján 10.00 óráig – egy pályázat került benyújtásra. A pályázat bontására 2014. április 17. napján 10.00 órakor közjegyző jelenlétében került sor, aki megállapította, hogy a pályázat megfelel a pályázati kiírásban foglalt alaki és formai követelményeknek.

A pályázati ajánlattevő ismételt a Héliker Ingatlan Kft. (4030 Debrecen, Rigó u. 1., képviseli: Kotosmann Zoltán ügyvezető), aki a pályázat tárgyát képező ingatlant 364.280.000,- Ft vételár ellenében kívánja megvásárolni. A Kft. a pályázati eljárás során az ingatlan megvásárlására vonatkozó pályázatát a korábbi pályázatra benyújtott ajánlatában foglaltak szerinti változatlan tartalommal nyújtotta be.

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 50 millió Ft összegű pályázati biztosíték megfizetését igazolta.

A pályázó a megvásárolni kívánt ingatlanon a jelenlegi épület elbontását követően egy új, korszerű, a mai modern igényeket minden tekintetben kielégítő épület felépítését tervezi. A megvalósítani kívánt épület alkalmas lenne arra, hogy a Debreceni Egyetemen tanuló magyar és külföldi diákok megfelelő elhelyezését, szinte négycsillagos szállodai minőségű apartmanokban biztosítsa a Debreceni Egyetem épületeinek közelében.

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 Hélikor 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.

A fentiek ismeretében 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

1./ „A Debrecen, Egyetem sgt. 75. szám alatt található egykori Móricz Zsigmond Kollégium ingatlanának értékesítése” tárgyú nyilvános pályázatot eredményesnek nyilvánítja.

2./ A pályázat nyertesének a Hélikor Ingatlan Kft. (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.

3./ A pályázat tárgyát képező 20975 hrsz-ú „kollégium” megnevezésű, 4866 m<sup>2</sup> 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 vételarat 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. április 22.

Tisztelettel

/:Kósa Lajos:/  
polgármester