

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Papp Viktor, a Tulajdonosi Bizottság elnöke
Tárgy:	
	Beszámoló a KKV-park I. ütemének megvalósulásáról
Iktatószám:	
	JOG-25707-15/2022
Ügyintéző:	
	Dr. Papp-Pálmai Éva
Feladatot jelent:	
	Papp Viktor, a Tulajdonosi Bizottság elnöke Kun Ferenc, a Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft. ügyvezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2022.05.19
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Havasi Bianka

Mellékletek:	
	Beszámoló (határozati javaslat melléklete)
	A beszámoló 1. melléklete
	A beszámoló 2. melléklete (térkép)

Tisztelt Közgyűlés!

I.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 2021. június 24. napján tartott rendes ülésén a 8/2021. (VI. 24.) határozatával (a továbbiakban: Határozat) elfogadta annak koncepcióját, hogy a kis- és középvállalkozások (a továbbiakban: KKV-k) fejlődésének és versenyképességének elősegítése érdekében a Déli Gazdasági Övezet területén megvalósuljon egy KKV-park és az ahhoz kapcsolódó KKV-program, melynek fő célja a helyi KKV szektor megerősítése.

A Közgyűlés által elfogadott pályázati eljárásrendnek megfelelően a profil és tevékenységi kör alapján az Önkormányzat többségi tulajdonában álló EDC Debrecen Város- és Gazdaságfejlesztési Központ Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: EDC) és az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló Debreceni Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: DING) előkészítő, koordináló tevékenysége bevonásával az Önkormányzat Közgyűlésének **Tulajdonosi Bizottsága rendelkezik hatáskörrel a KKV-k által benyújtott pályázatok kétfordulós eljárás keretében történő értékelésére és elbírálására.**

A Határozat 5./ pontja szerint **a Tulajdonosi Bizottság elnökének** - a DING ügyvezetőjének előkészítését követően - **beszámolót kell előterjesztenie** a Közgyűlés elé a KKV-park egyes ütemei vonatkozásában. Tekintettel arra, hogy a KKV-park I. ütemében kialakításra kerülő ingatlanok adásvételére irányuló előszerződés lényeges tartalmi elemeit a pályázati eljárás második fordulójában támogatott cégek elfogadták, lehetőség nyílt a jelen beszámoló előterjesztésére. A DING ügyvezetője által előkészített és összeállított részletes beszámoló a határozati javaslat mellékletét képezi.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a kétfordulós pályázati eljárás során a Tulajdonosi Bizottság mindösszesen 7 határozatot hozott.

A Tulajdonosi Bizottságnak **az első forduló** keretében arról kellett döntést hoznia, hogy a pályázó vállalkozások projektjei a becsatolt dokumentumok alapján beleillenek-e Debrecen város gazdaságfejlesztési stratégiájába és a pályázók megfelelnek-e az eljárásrendben rögzített alapvető kritériumoknak.

Az első forduló keretében a bizottság 4 határozatot hozott és mindösszesen 54 vállalkozást támogatott az alábbiak szerint:

	TB határozat száma	Első fordulóban támogatott KKV-k száma
1.	38/2021. (VII. 22.)	37
2.	79/2021. (IX. 30.)	7
3.	122/2021. (XII. 16.)	5
4.	27/2022. (III. 24.)	5
	Mindösszesen	54

A hivatkozott TB határozatokban a Tulajdonosi Bizottság felkérte

- az EDC ügyvezetőjét, hogy a pályázati eljárásrendben szereplő objektív értékelési módszert (pontszámozás) alkalmazva készítsen részletes értékelést a pályázati eljárás első fordulóiban támogatott gazdasági szereplőkről,

- a DING ügyvezetőjét pedig arra, hogy az első körben támogatott cégekkel kezdje meg az előzetes szerződéses tárgyalásokat a KKV-parkban tervezett beruházáshoz szükséges ingatlan telephelyként történő értékesítése vonatkozásában, valamint készítsen összefoglaló anyagot az ingatlan adásvételére irányuló szerződés lényeges tartalmi elemeiről és az EDC részletes értékeléséről, majd azt követően terjessze azt a Tulajdonosi Bizottság elé.

Az EDC és a DING előkészítő munkáját követően a Tulajdonosi Bizottság a **második forduló** keretében 3 határozatot hozott és 16 vállalkozást támogatott az alábbiak szerint:

	TB határozat száma	Második fordulóban támogatott KKV-k száma
1.	11/2022. (II. 9.)	14
2.	40/2022. (III. 24.)	1
3.	56/2022. (IV. 21.)	1
	Mindösszesen	16

A második körben támogatott 16 vállalkozás közül 1 cég a jelenlegi gazdasági környezet változásai következtében elállt az I. ütemben történő szerződéskötéstől.

A Tulajdonosi Bizottság a KKV-park I. ütemét képező **ingatlan DING által történő megszerzését és** a megszerzett ingatlan megosztását követően kialakult minimum 4000 m² nagyságú ingatlanok **tovább-értékesítését érintően az alábbi két döntést hozta:**

- A 121/2021. (XII. 16.) TB határozat mondta ki azt, hogy a KKV-park I. üteme a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és a Cívis Ház Zrt. osztatlan közös tulajdonát képező debreceni 0499/15 hrsz. alatt nyilvántartott 16,1518 ha területű, „kivett ipari park” megjelölésű ingatlan előreláthatóan 11,4038 ha területű, telekmegosztással a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. tulajdonába kerülő részén kerül kialakításra, mely területet a DING kívánja megvásárolni, majd tovább-értékesíteni a KKV-k számára.
A döntés alapján a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és a DING között 2022. január 25. napján adásvételi előszerződés jött létre.
- A Tulajdonosi Bizottság 2022. február 9. napján a 11/2022. (II. 9.) TB határozat 1./ pont b) alpontjában hagyta jóvá a DING és a pályázat második fordulójában támogatott pályázók között a KKV-parkban kialakításra kerülő ingatlanok adásvételére irányuló előszerződés lényeges tartalmi elemeit tekintettel arra, hogy a KKV-program során – a potenciális vevők nagy számára tekintettel – a cél az volt, hogy egységes, ugyanolyan feltételeket tartalmazó szerződés kerüljön aláírásra valamennyi KKV-val.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a bemutatott Tulajdonosi Bizottsági döntések alapján a határozati javaslat mellékletét képező, a DING ügyvezetője által elkészített részletes beszámolót elfogadni szíveskedjen.

II.

Magyarország Kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus-világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki 2021. február 8. napjától.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat. tv.) 46. § (4) bekezdése szerint:

„Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1. §-a alapján a Kat. tv. 46. § (4) bekezdésétől eltérően a települési önkormányzat képviselő-testülete, bizottsága 2021. június 15. napjától feladat- és hatáskörét maga gyakorolja.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet és a 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1. §-a alapján

a Tulajdonosi Bizottság elnökének előterjesztésére a 8/2021. (VI. 24.) határozat 5./ pontja és az 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 23. § (2) bekezdése alapján, figyelemmel a 38/2021. (VII. 22.) TB határozatban, a 79/2021. (IX. 30.) TB határozatban, a 121/2021. (XII. 16.) TB határozatban, a 122/2021. (XII. 16.) TB határozatban, a 11/2022. (II. 9.) TB határozatban, a 27/2022. (III. 24.) TB határozatban, a 40/2022. (III. 24.) TB határozatban és az 56/2022. (IV. 21.) TB határozatban foglaltakra

elfogadja a Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft. ügyvezetője által előkészített, a KKV-park I. üteméhez kapcsolódó beszámolót a melléklet szerint.

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Debrecen, 2022. május 19.

Papp Viktor
a Tulajdonosi Bizottság elnöke