

E L Ő T E R J E S Z T É S	
<b>Előterjesztő:</b>	Racsmány Gyula, a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője
<b>Tárgy:</b>	„A Békéscsaba utca térségében található ingatlanok nyilvános pályázat útján történő értékesítése” tárgyú nyilvános pályázat értékelése
<b>Iktatószám:</b>	VAGY-183086/2020
<b>Ügyintéző:</b>	Lócska Tamás
<b>Feladatot jelent:</b>	Dr. Papp László polgármester  Racsmány Gyula, a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője részére
<b>Véleményező bizottságok:</b>	Tulajdonosi Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	

Mellékletek:	
	<a href="#">Az előterjesztés melléklete: 334/2021. (III. 29.) PM határozat</a>

## Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

A 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése és a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet alapján Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottságának feladat- és hatáskörében eljárva Polgármester Úr a 334/2021. (III. 29.) PM. határozatával a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező, a Békéscsaba utca térségében található

- 30287/489 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 1144 m<sup>2</sup> nagyságú,
- 11738/373 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 1222 m<sup>2</sup> nagyságú,
- 11738/489 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 700 m<sup>2</sup> nagyságú,
- 11738/490 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 724 m<sup>2</sup> nagyságú,
- 11738/493 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 960 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanokat nyilvános pályázat útján történő értékesítésre jelölte ki.

A pályázati kiírásban az ingatlanok vételárának alsó határa

- a 30287/489 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan esetében 17.850.000,-Ft+áfa,
- a 11738/373 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan esetében 18.450.000,-Ft+áfa,
- a 11738/489 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan esetében 10.950.000,-Ft+áfa,
- a 11738/490 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan esetében 11.300.000,-Ft+áfa,
- a 11738/493 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan esetében 13.050.000,-Ft+áfa összegben került meghatározásra.

Polgármester Úr a 334/2021. (III. 29.) PM határozatában a pályázati eljárás lebonyolításával kapcsolatos intézkedések megtételére a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét kérte fel.

A pályázati felhívás első alkalommal 2021. április 09. napján került meghirdetésre. Ezen eljárás során a 11738/373 hrsz-ú ingatlan értékesítésre került.

A pályázati felhívásra vonatkozó közlemény második alkalommal 2021. június 01. napján a Hajdú-Bihari Napló és a Magyar Nemzet című napilapokban jelent meg. A pályázati felhívás 2021. június 01. 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.

A felhívásban előírt határidőn belül – 2021. június 21. napján 10.00 óráig –három pályázat került benyújtásra. A pályázat bontására 2021. június 21. napján 10.00 órakor Közjegyző jelenlétében került sor.

### I.

A 30287/489 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 1144 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanra Horváth Bence István nyújtott be ajánlatot, mely szerint 18.000.000,-Ft+áfa vételár ellenében meg kívánja vásárolni az ingatlant.

A pályázó a pályázati felhívásban előírt 2 millió forint összegű pályázati biztosítékot megfizette. A közjegyző megállapította, hogy a pályázat megfelel a pályázati kiírásban foglalt alaki és formai követelményeknek.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a pályázati kiírásban a szóban forgó ingatlanra vonatkozóan 17.850.000,-Ft+áfa minimális vételár került meghatározásra.

### II.

A 11738/489 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 700 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanra az alábbi két pályázó nyújtott be pályázatot:

- Szöllősi Norbert Gergő,

**- Luczay Investment Kft. (székhelye: 4030 Debrecen, Mikepércsi út 118. szám, képviseli: Luczay Szabolcs Zoltánné ügyvezető, cégjegyzékszám: 09-09-028822).**

A benyújtott pályázatok szerint mindkét pályázó 11.050.000,-Ft+áfa vételár ellenében kívánja megvásárolni a szóban forgó ingatlant. A 2 millió forint összegű pályázati biztosítékot megfizették. A közjegyző megállapította, hogy a pályázatok megfelelnek a pályázati kiírásban foglalt alaki és formai követelményeknek.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a pályázati kiírásban a szóban forgó ingatlanra vonatkozóan 10.950.000+áfa minimális vételár került meghatározásra.

**Tekintettel arra, hogy a fenti két ajánlat mindenben megegyezik, a nyertes pályázó kiválasztása érdekében közjegyző jelenlétében sorsolás került megtartásra, melynek nyertese a Luczay Investment Kft. lett, így a pályázat nyertesének a Kft-t javasoljuk kihirdetni.**

A pályázatok megtekinthetők Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal (4024 Debrecen, Piac u. 20.) Vagyongkezelési Osztályának 107. számú irodájában.

A leírtak ismeretében javaslom, hogy a Tisztelt Bizottság „A Békéscsaba utca térségében található ingatlanok nyilvános pályázat útján történő értékesítése” tárgyú nyilvános pályázatot – a 30287/489 hrsz-ú és a 11738/489 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában – nyilvánítsa eredményesnek, és a pályázat nyertesének a 30287/489 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában Horváth Bence Istvánt, míg a 11738/489 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a Luczay Investment Kft.-t hirdesse ki, tekintettel arra, hogy a benyújtott pályázatok megfelelnek a pályázati felhívásban megfogalmazott követelményeknek és a megajánlott vételárak meghaladják a szakértők által meghatározott forgalmi értékeket is.

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 közzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 60. §-a szerint a bizottság ülésének összehívására, működésére, nyilvánosságára, határozatképességére és határozathozatalára, döntésének végrehajtására, a bizottság tagjainak kizárására, a bizottság üléséről készített jegyzőkönyv tartalmára a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

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 Bizottságot, hogy a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.**

### **Határozati javaslat:**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága 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 Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (2) bekezdése, a 14. § (2) bekezdése, valamint a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja, a 22. § a) pontja és a 23. § (1) bekezdése a) pontja, valamint a 24-26. §-ai és 2. melléklete alapján

1./ „A Békéscsaba utca térségében található ingatlanok nyilvános pályázat útján történő értékesítése” tárgyú nyilvános pályázatot (a továbbiakban: Pályázat) a 30287/489 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 1144 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan és a 11738/489 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 700 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan tekintetében eredményesnek nyilvánítja.

#### **2./ A Pályázat nyertesének**

- a) a 30287/489 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában Horváth Bence Istvánt,
- b) a 11738/489 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a Luczay Investment Kft-t (székhelye: 4030 Debrecen, Mikepércsi út 118. szám, képviseli: Luczay Szabolcs Zoltánné ügyvezető, cégjegyzékszám: 09-09-028822)

hirdeti ki, tekintettel arra, hogy benyújtott pályázatuk megfelel a pályázati felhívásban megfogalmazott követelményeknek.

#### **3./ A Pályázat tárgyát képező, 1./ pontban megjelölt ingatlanok vételárát – elfogadva a pályázók ajánlatát**

- a) a 30287/489 hrsz-ú ingatlan esetében 18.000.000,-Ft+áfa
- b) a 11738/489 hrsz-ú ingatlan esetében 11.050.000,-Ft+áfa

összegeben határozza meg azzal, hogy

- a vevők kötelesek az adásvételi szerződés elkészítésére és annak Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyongkezelési Osztályára részére (4024 Debrecen, Piac u. 20.) történő megküldésére a döntésről szóló értesítést követő 15 napon belül,
- a vevők a teljes vételárát az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 60 napon belül egyösszegeben kötelesek megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére,
- a vevők által befizetett 2.000.000,-Ft pályázati biztosíték vételár előleggel alakul át, valamint
- a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

4./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy a pályázat nyertesait a döntésről értesítse és gondoskodjon az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozatok beszerzéséről.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a Vagyongkezelési Osztály vezetője

#### **5./ Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.**

**Határidő:** a szerződés előkészítését követően azonnal

**Felelős:** a polgármester

**A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel!**

**Debrecen, 2021. augusztus 10.**

**Racsmány Gyula**  
osztályvezető