

Dr. Papp László
Polgármester Úrnak

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata
Debrecen
Piac utca 20. sz.
4024

Tisztelt Polgármester Úr!

A DERKAP Project Kft és a DELIMA Project Kft képviselőiben az alábbi kéressel keressük meg Tisztelt Polgármester Urat.

A DERKAP Project Kft adásvételi szerződést kötött Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatával a 15824/1 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 1 ha 5000 m² területű, a valóságban Debrecen, Vincellér utca térségében található ingatlanra nyilvános pályázati eljárást követően, kereskedelmi létesítmények megvalósítása céljából, mely adásvételi szerződést - az építési engedély megszerzésének végső határidejére és a szerződés hatálybalépésének időpontjára vonatkozóan - az Önkormányzat és a DERKAP Kft közös megegyezéssel módosították 2014. év elején és 2014. év végén.

A többször módosított adásvételi szerződés a szerződés hatályba lépésével, valamint a pályázati biztosíték visszafizetésével kapcsolatban a következőket tartalmazza.

„3./ A pályázat tárgyát képező ingatlan vételárát 150.000.000,- Ft + Áfa összegben határozza meg azzal, hogy – elfogadva a pályázó ajánlatát – a pályázó a már megfizetett 10.000.000,- Ft összegű pályázati biztosítékot felüli 140.000.000,- Ft + a teljes vételárhoz tartozó Áfa összegét az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 60 napon belül egyösszegben köteles megfizetni az Önkormányzat részére azzal, hogy amennyiben a jogerős építési engedély 2015. július 31. napjáig nem kerül kiadásra a pályázó részére, az adásvételi szerződés megkötésének időpontjára visszamenőleges hatállyal megszűnik és a befizetett 10.000.000,- Ft összegű pályázati biztosíték a pályázó részére visszafizetésre kerül. A pályázó az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 2 éven belül köteles a pályázatában meghatározott beruházások I. ütemét megvalósítani. Amennyiben a pályázó ezen kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, az Önkormányzat jogosult a pályázat eredményeként megkötött adásvételi szerződéstől elállni.”

„11./ Szerződő felek megállapodnak, hogy amennyiben az I. ütemben megvalósítani kívánt kereskedelmi építményekre vonatkozó jogerős építési engedély 2015. július 31. napjáig nem kerül kiadásra vevő részére akkor jelen adásvételi szerződés megkötésének időpontjára visszamenőleges hatállyal megszűnik a felek között és a befizetett 10.000.000-Ft összegű pályázati biztosíték 30 napon belül visszafizetésre kerül vevő részére azzal, hogy kamatfizetésre nem köteles az eladó.”

Mivel Debrecen nyugati városrészében, a Vincellér utca térségében a kereskedelmi ellátottság szintje fejlesztésre szorul és az érintett területen a regionális kereskedelem színvonalának növelése Debrecen város lakosságának érdeke, A DERKAP Kft a szóban forgó 15824/1 hrsz-ú ingatlan tekintetében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 57/F. § (1) bekezdésében foglaltak alóli felmentési kérelmet terjesztett elő nemzetgazdasági miniszter felé.

A Derencsér Lili tulajdonát képező DERKAP Kft (Cg.: 01-09-981957, képviseletre jogosult: Derencsér Lili, székhely: 1027 Budapest, Frankel Leó út 14. 3. em. 2.) kérelmét a nemzetgazdasági miniszter mind 2013. évben, mind 2014. évben elutasította. Emiatt a Derencsér Lili tulajdonát képező DERKAP Kft a közelmúltban forrásait más projektek megvalósításának előkészítésére összpontosította.

Ezzel egyidejűleg Derencsér Lili és édesanyja, Derencsér Gyuláné tulajdonát képező DELIMA Proect Kft (Cg.: 01-09-187946, képviseletre jogosult: Derencsér Gyuláné, székhely: 1027 Budapest, Frankel Leó út 14. 3. em. 2.) ugyancsak engedélyt kért az értékesítés tárgyát képező ingatlanra az un. „plázastop” alóli felmentés vonatkozásában.

A nemzetgazdasági miniszter a mellékelt NGM/30294/4/2014. iktatószámú, 2014. december 31-én kelt határozatában helyt adott a DELIMA Kft kérelmének és engedélyezte a debreceni 15824/1 hrsz-ú ingatlanon 1491 m2 alapterületű kereskedelmi létesítmény létesítését.

Mivel az épített az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 53/F.§ (3) bekezdése szerint a 300 m2-nél nagyobb bruttó alapterületű kereskedelmi építményre építési engedélyezési eljárást a miniszteri felmentéssel rendelkező kérelmező indíthat, az építési engedély jogosultja a DELIMA Kft lesz.

A fentiekre tekintettel kezdeményezzük, hogy az adásvételi szerződés közös megegyezéssel, háromoldalú megállapodással kerüljön módosításra oly módon, hogy a DERKAP Kft kötelezettségei és jogai tekintetében teljes körű jogutód a DELIMA Kft. A DERKAP Kft. által vállalt kötelezettségek természetesen változatlan tartalommal, a feltételek bárminemű könnyítése nélkül terhelik a DELIMA Kft-t.

Kérem Tisztelt Polgármester Urat, hogy ajánlatunkat a Közgyűlés elé terjeszteni szíveskedjen.

Debrecen, 2015. január 15.

Tisztelettel



DERKAP Kft
Derencsér Lili
ügyvezető



DELIMA Kft
Derencsér Gyuláné
ügyvezető