

## ELŐTERJESZTÉS

**Előterjesztő:**

Racsmány Gyula László

**Tárgy:**

A Debrecen, Egyetem sgt. 75. szám alatt található egykori Móricz Zsigmond Kollégium ingatlanának nyilvános pályáztatás útján történő értékesítése

**Iktatószám:**

VAGY-2065-/2013

**Ügyintéző:**

Tripsánszki Bernadett

**Feladatot jelent:**

Racsmány Gyula László  
Kósa Lajos  
részére

**Véleményező bizottságok:**

Tulajdonosi Bizottság  
Pénzügyi Bizottság  
Közgyűlés

**Törvényességi véleményezés ideje:**

2013.10.14.

**Törvényességi ellenőrzést végezte:**

Dr. Kovács Krisztina

**Mellékletek:**

[Pályázati felhívás \(a határozati javaslat melléklete\)](#)

[Szabályozási Terv - részlet \(az előterjesztés melléklete\)](#)

## 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.

Az ingatlanon egy 1963. évben épített, pince (796 m<sup>2</sup>) + földszint (809 m<sup>2</sup>) + III emelet (756 m<sup>2</sup>/emelet) szintszámú kollégiumi épület található.

Az épület földszintjén a közösségi helyiségek (aula, étkező), az első emeleten a tanári- és a tanulószobák, a második és a harmadik emeleten háló-és tanulószobák, valamint a vizesblokkok helyezkednek el.

Az épület műszaki állapota a korának megfelelő, statikailag stabil, az eredeti rendeltetésére alkalmas, azonban a korszerű energiatakarékosági követelményeknek már nem felel meg. Az épület nem akadálymentes. Az ingatlanon található egy 39 m<sup>2</sup> alapterületű, téglafalazatú lomtároló építmény is.

A szóban forgó ingatlan a hatályos Szabályozási Terv előírásai szerint központi vegyes zónába tartozik. A beépítési módot és a minimális teleknagyságot az építési hatóság állapítja meg. Az ingatlan 30 %-os beépíthetőséggel építhető be.

A Vagyongkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők az ingatlan forgalmi értékét a következők szerint állapították meg:

	<b>Épület</b>	<b>Földterület</b>	<b>Összesen</b>
<b>Ingatlan-Pont Bt.</b>	382.000.000,- Ft	278.000.000,- Ft (~57.130,- Ft/m <sup>2</sup> )	660.000.000,- Ft
<b>Apszis Bt.</b>	392.800.000,- Ft	242.700.000,- Ft (~49.900,- Ft/m <sup>2</sup> )	635.500.000,- Ft
<b>Számtani középérték:</b>	<b>387.400.000,- Ft</b>	<b>260.350.000,- Ft</b> (~53.500,- Ft/m <sup>2</sup> )	<b>647.750.000,- Ft</b>

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése alapján 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. Ugyanezen törvény 14.§ (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013.(V.30.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: a Rendelet) 13. § (1) és 19. § (1) bekezdés a.) pontja értelmében a 40 millió Ft forgalmi értéket meghaladó értékű ingatlan átruházása a Közgyűlés hatáskörébe tartozik. A Rendelet 22. §-a alapján a versenyeztetés történhet pályázatás, árverés, versengő ajánlatkérés útján.

A leírtak ismeretében javasoljuk, hogy az Önkormányzat az ingatlan értékesítésére írjon ki nyilvános pályázatot a minimális vételár meghatározása nélkül azzal, hogy az ingatlanforgalmi szakértők által megállapított forgalmi értéket a beérkezett pályázatok elbírálásánál a Közgyűlés vegye figyelembe.

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

### **Határozati javaslat**

A Közgyűlés

a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjének 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

1./ a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező, 20975 hrsz-ú, „kollégium” megnevezésű, 4866 m<sup>2</sup> területű, a valóságban Debrecen, Egyetem sgt. 75. szám alatt található, egykori Móricz Zsigmond Kollégium ingatlanát értékesítésre kijelöli azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

2./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében az értékesítés módjaként nyilvános pályáztatást határoz meg a mellékelt pályázati felhívás szerint.

3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan vételárának alsó határát nem határozza meg azzal, hogy a pályázó köteles 50 millió forint összegű pályázati biztosítékot nyújtani.

4./ A nyertes pályázó által felajánlott teljes vételárat az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 45 napon belül kell megfizetni az Önkormányzat számára.

5./ Felkéri a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjét, hogy a pályázati eljárás lebonyolításával kapcsolatos intézkedéseket tegye meg.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

6./ Felkéri a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjét, hogy a beérkezett ajánlatokat terjessze a Közgyűlés elé.

**Határidő:** a pályázat benyújtási határidejét követően azonnal

**Felelős:** a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

7./ Felhatalmazza a Vagyongazdálkodási 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 Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

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

Debrecen, 2013. október 14.

/:Racsmány Gyula:/  
osztályvezető