

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	Dr. Papp László
Tárgy:	A Debrecen, Móricz Zsigmond krt. 4. szám alatt található Sportkollégium ingatlanának zártkörű pályáztatás útján történő értékesítése
Iktatószám:	VAGY-222902/2024
Ügyintéző:	Fazekas-Tripsánszki Bernadett
Feladatot jelent:	Dr. Papp László polgármester
	Szilágyi Ferenc a Vagyonkezelési Osztály részére
Véleményező bizottságok:	Tulajdonosi és Gazdaságfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2024.12.12
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:	
	Pályázati felhívás (a határozati javaslat melléklete)

Tisztelt Közgyűlés!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) **1/1 arányú tulajdonát képezi** a debreceni **22244 hrsz-ú**, „kivett úttörőtábor” megnevezésű, 2 ha 8683 m² területű, a valóságban Debrecen, Móricz Zsigmond krt. 4. szám alatt található Sportkollégium **ingatlana**, mely 2013. szeptember 1. napjától – a Közgyűlés 143/2013. (VI. 27.) határozata alapján – a Debrecen Egyetem (székhely: 4032 Debrecen, Egyetem tér 1., képviseli: képviseli: Prof. Dr. Szilvássy Zoltán rektor és Prof. Dr. Bács Zoltán kancellár, a továbbiakban: Egyetem) ingyenes hasznosításában áll.

Az ingatlanon egy 572 m² alapterületű irodaépület, egy 532 m² alapterületű, 37 férőhelyes, 12 szobás kollégium épület, egy 844 m² alapterületű, 56 férőhelyes, 18 szobás kollégium épület, egy 3 egységből álló, egyenként 82 m² alapterületű üveges tárolóépület, egy 139 m² alapterületű konditerem, két 30 m² alapterületű tároló épület, egy 100 m² alapterületű nyári vizesblokk, egy 18 m² alapterületű műhely, és egy 18 m² alapterületű porta épület található.

A Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról szóló 47/2020. (XII. 28.) önkormányzati rendelet az ingatlant Vi-Sz/26 jelű, vegyes, jellemzően szabadonálló beépítési módú intézményi területbe sorolja. Az ingatlan szabadonálló beépítési mód mellett, 4000 m² minimális teleknagysággal, 50%-os beépíthetőséggel, legfeljebb 9,5 m építménymagassággal építhető be. Az övezetben lakórendeltetést tartalmazó épület nem helyezhető el.

Az Egyetem és a Gróf Tisza István Debreceni Egyetemért Alapítvány (székhely: 4032 Debrecen, Egyetem tér 1., képviseli: Kossa György kuratóriumi elnök, a továbbiakban: Alapítvány) jelezte, hogy a felsőoktatási közfeladatainak elősegítése érdekében **meg kívánja szerezni az ingatlan tulajdonjogát.**

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy az Önkormányzat által felkért ingatlanforgalmi szakértők az **ingatlan forgalmi értékét 2.545.000.000,- Ft összegben** állapították meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (1) és (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tulajdonjogát a Magyarország 2024. évi központi költségvetéséről szóló 2023. évi LV. törvény (a továbbiakban: Költségvetési törvény) 5. § (2) bekezdés b) pontjában megállapított **25 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték felett** átruházni – ha törvény kivételt nem tesz – csak **versenyeztetés útján**, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával, **átlátható szervezet vagy természetes személy részére lehet.**

Az Nvtv. 14. § (2) és (4) bekezdése alapján, a Költségvetési törvény 5. § (2) bekezdés b) pontjára figyelemmel, a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén **az államot** minden más jogosultat megelőző **elővásárlási jog illeti meg**, amennyiben az ingatlan egyedi bruttó forgalmi értéke eléri az 5 millió forintos értékhatárt.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (IV. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 13. § (1) bekezdése értelmében – a 19. § (1) bekezdés a) pontja figyelembe vételével – **80 millió Ft forgalmi értéket meghaladó értékű ingatlan átruházása a Közgyűlés hatáskörébe tartozik.**

A Rendelet 22. §-a és 23. § (1) bekezdés a) pontja alapján az önkormányzati ingatlan vagyon versenyeztetés útján történő átruházásának formái a pályáztatás, az árverés és a versengő ajánlatkérés.

Tekintettel az ingatlan forgalmi értékére, az csak versenyeztetés útján értékesíthető.

A Rendelet 24. § (1) bekezdése alapján a pályázat során követendő eljárás rendjét a Rendelet 2. melléklete tartalmazza. A Rendelet 24. § (2) bekezdése szerint a pályázatok főszabály szerint nyilvánosak. Nyilvános pályázat helyett csak akkor írható ki zártkörű pályázat, ha a pályázat tárgyául szolgáló önkormányzati vagyon jellege, jelentősége, valamint annak leghatékonyabb hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldása előre meghatározott ajánlattevők, befektetők, illetőleg gazdasági partnerek részvételét teszi szükségessé.

A Rendelet 2. mellékletének 1.3 pontja értelmében zártkörű pályáztatás esetén legalább 2 érintettnek kell egyidejűleg és közvetlenül megküldeni a pályázati felhívást a pályázat benyújtására nyitva álló határidőt minimum 10 nappal megelőzően.

A pályázati felhívás tartalmi elemeit a Rendelet 25-26. §-a és 2. melléklete határozzák meg.

A fentiek ismeretében javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek az **ingatlan értékesítésére zártkörű pályázat kiírását a határozati javaslat mellékletét képező pályázati felhívásban foglaltak szerint**. Annak érdekében, hogy az Egyetem és az Alapítvány a felsőoktatási közfeladatainak maradéktalanul eleget tudjon tenni, javaslom, hogy a pályázatra a Debreceni Egyetem és az Egyetem tulajdonosa és fenntartója, a Gróf Tisza István Debreceni Egyetemért Alapítvány kerüljön meghívásra.

A fentiekre figyelemmel kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
a polgármester előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) és (2) bekezdése, 14. § (2) bekezdése, a 2013. évi V. törvény 6:212. §-a, a 2023. évi LV. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése, 22. § a) pontja, 23. § (1) bekezdés a) pontja, 24-26. §-a és 2. melléklete alapján

1./ értékesítésre kijelöli a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező debreceni 22244 hrsz-ú, „kivett úttörőtábor” megnevezésű, 2 ha 8683 m² területű, a valóságban Debrecen, Móricz Zsigmond krt. 4. szám alatt található Sportkollégium ingatlanát.

2./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében

a) az értékesítés módjaként zártkörű pályáztatást határoz meg a mellékelt pályázati felhívásban foglaltak szerint, melyre

aa) a Debreceni Egyetemet (székhely: 4032 Debrecen, Egyetem tér 1., képviseli: Prof. Dr. Szilvássy Zoltán rektor és Prof. Dr. Bács Zoltán kancellár) és

ab) a Gróf Tisza István Debreceni Egyetemért Alapítványt (székhely: 4032 Debrecen, Egyetem tér 1., képviseli: Kossa György kuratóriumi elnök)

hívja meg,

- b) a vételár alsó határát 2.545.000.000,-Ft (áfamentes) összegben határozza meg azzal, hogy
 - ba) a pályázaton való részvételt nem köti pályázati biztosíték adásához,
 - bb) a vételár egy része Debrecen közigazgatási területén található beépíthető, tehermentes, 1/1 tulajdonú ingatlan(ok) tulajdonjogának átruházásával is kiegyenlíthető,
- c) a nyertes pályázónak a pályázat eredményeként megkötendő szerződés hatályba lépését követő 365 napon belül kell az általa felajánlott teljes vételárat megfizetnie és az általa felajánlott ingatlan(ok) tulajdonjogát átruháznia Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére, valamint
- d) az értékesítés során a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

3./ A pályázatra benyújtott ajánlatok elbírálására kijelöli a Tulajdonosi és Gazdaságfejlesztési Bizottságot.

4./ Az 1./ és 2./ pontban foglaltakra tekintettel, a pályázat eredményessége esetén kezdeményezi a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Debreceni Egyetem között az 1./ pont szerinti ingatlan vonatkozásában a 143/2013. (VI. 27.) határozat alapján megkötött ingyenes hasznosításba adásról szóló szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését a pályázat eredményeként megkötésre kerülő szerződés hatályba lépésével egyidejűleg.

5./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy

- a) a pályázati eljárás lebonyolításával kapcsolatos intézkedéseket tegye meg és a beérkezett pályázatokat terjessze a Tulajdonosi és Gazdaságfejlesztési Bizottság elé,
- b) a 4. / pontban foglalt döntésről a Debreceni Egyetemet értesítse, valamint
- c) eredményes pályázat esetén a 4./ pont szerinti szerződés megszüntetéséről szóló megállapodást készítse elő, továbbá felhatalmazza a polgármestert a megállapodás aláírására.

Határidő: a) és b) pont vonatkozásában: azonnal

c) pont vonatkozásában: az eredményes pályázati eljárást követően azonnal

Felelős: az értesítésért és a 4./ pont szerinti megállapodás előkészítéséért: a Vagyonkezelési Osztály vezetője
a megállapodás aláírásáért: a polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2024. december 12.

Dr. Papp László
polgármester