

**DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

11/2024. (I. 25.) határozata*

**a Debrecen, Széchenyi u. 43-45. szám alatti ingatlanrészek nyilvános pályázat útján
történő együttes értékesítéséről**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) és (2) bekezdése, 14. § (2) bekezdése, valamint a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése, 22. § a) pontja, 23. § (1) bekezdése a) pontja, 24-26. §-a és 2. melléklete alapján

1./ hatályon kívül helyezi a Debrecen, Széchenyi u. 43-45. szám alatti ingatlanrészek nyilvános pályázat útján történő együttes értékesítéséről szóló 193/2022. (X. 27.) határozatot.

2./ Együttes értékesítésre kijelöli a debreceni 8789 hrsz-ú, 3564 m² területű, „lakóház, udvar gazdasági épület” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Széchenyi utca 43-45. szám alatti ingatlanból Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező

- a) 749/1000-ed tulajdoni hányadot képező telekrészt, mely az ingatlan telekterületének 2669 m² nagyságú hátsó részének felel meg,
- b) debreceni 8789/A/4 hrsz-ú, 35 m² nagyságú, „lakás” megnevezésű, üres társasházi albetétet a hozzá tartozó 37 m² telekhányaddal,
- c) debreceni 8789/A/5 hrsz-ú, 55 m² nagyságú, „lakás” megnevezésű, üres társasházi albetétet a hozzá tartozó 58 m² telekhányaddal,
- d) debreceni 8789/A/6 hrsz-ú, 54 m² nagyságú, „lakás” megnevezésű, üres társasházi albetétet a hozzá tartozó 57 m² telekhányaddal,
- e) debreceni 8789/A/7 hrsz-ú, 39 m² nagyságú, „lakás” megnevezésű, a valóságban elbontott társasházi albetétet (ténylegesen az albetétéhez tartozó 41 m² nagyságú telekhányad),
- f) debreceni 8789/A/8 hrsz-ú, 27 m² nagyságú, „lakás” megnevezésű, üres társasházi albetétet a hozzá tartozó 29 m² telekhányaddal,
- g) debreceni 8789/A/10 hrsz-ú, 124 m² nagyságú, „egyéb helyiség” megnevezésű társasházi albetétet (a valóságban 3 db pincetároló helyiség) a hozzá tartozó 17 m² telekhányaddal,
- h) debreceni 8789/A/14 hrsz-ú, 32 m² nagyságú, „lakás” megnevezésű, üres társasházi albetétet a hozzá tartozó 34 m² telekhányaddal,
- i) debreceni 8789/A/15 hrsz-ú, 41 m² nagyságú, „lakás” megnevezésű, üres társasházi albetétet a hozzá tartozó 43 m² telekhányaddal,
- j) debreceni 8789/A/16 hrsz-ú, 38 m² nagyságú, „lakás” megnevezésű, üres társasházi albetétet a hozzá tartozó 40 m² telekhányaddal,
- k) debreceni 8789/A/17 hrsz-ú, 67 m² nagyságú, „lakás” megnevezésű, üres társasházi albetétet a hozzá tartozó 71 m² telekhányaddal,
- l) debreceni 8789/A/18 hrsz-ú, 32 m² nagyságú, „egyéb helyiség” megnevezésű társasházi albetétet (a valóságban 6 db tüzelőtároló helyiség) a hozzá tartozó 17 m² telekhányaddal.

* A Közgyűlés a határozatot a 2024. január 25-ei ülésén fogadta el.

3./ A 2./ pontban meghatározott ingatlanrészek tekintetében

- a) az értékesítés módjaként nyilvános pályáztatást határoz meg a mellékelt pályázati felhívásban foglaltak szerint,
- b) az együttes vételár alsó határát 254.900.000,-Ft (áfamentes) összegben határozza meg azzal, hogy a pályázó köteles 25 millió forint összegű pályázati biztosítékot nyújtani, mely nyertes pályázat esetén vételár előleggé alakul át,
- c) első helyen a Magyar Államot, majd öt követően a Debrecen, Széchenyi utca 43-45. szám alatti Társasházat, mint tulajdonostársat elővásárlási jog illeti meg, továbbá
- d) a nyertes pályázó az általa felajánlott teljes vételár és a vételárba előlegként beszámított pályázati biztosíték összegének különbözetét az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 60 napon belül köteles megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére.

4./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét

- a) a pályázati eljárás lebonyolításával kapcsolatos intézkedések megtételére és
- b) a beérkezett ajánlatok Közgyűlés elé terjesztésére.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

5./ Felhatalmazza a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy amennyiben a pályázat eredménytelenül zárul, mert a pályázati felhívásra egyetlen ajánlat sem érkezik, a pályázati eljárás lebonyolításával kapcsolatos intézkedések megtételéről ismételten gondoskodjon.

Határidő: folyamatos

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

Dr. Szekeres Antal sk.
címetes főjegyző

Dr. Papp László sk.
polgármester

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata nyilvános pályázatot hirdet

A Debrecen, Széchenyi utca 43-45. szám alatti önkormányzati ingatlanrészek együttes értékesítésére

1. A pályázatot kiíró szerv neve, székhelye:

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 4024 Debrecen, Piac utca 20.

2. A pályázat célja:

A pályázat célja a debreceni 8789 hrsz-ú, 3564 m² területű, „lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Széchenyi u. 43-45. szám alatt található ingatlan önkormányzati tulajdonrészeinek együttes értékesítése.

3. A pályázat jellege:

A pályázat nyilvános, egyfordulós, név megjelölésével lehet pályázni.

4. A pályázat tárgya:

A debreceni 8789 hrsz-ú, 3564 m² területű, „lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Széchenyi u. 43-45. szám alatt található ingatlan alábbi önkormányzati tulajdonrészeinek együttes értékesítése:

- a) 749/1000-ed tulajdoni hányadot képező telekrész, mely az ingatlan telekterületének 2669 m² nagyságú hátsó részének felel meg,
- b) debreceni 8789/A/4 hrsz-ú, 35 m² nagyságú, „lakás” megnevezésű, üres társasházi albetét a hozzá tartozó 37 m² telekhányaddal,
- c) debreceni 8789/A/5 hrsz-ú, 55 m² nagyságú, „lakás” megnevezésű, üres társasházi albetét a hozzá tartozó 58 m² telekhányaddal,
- d) debreceni 8789/A/6 hrsz-ú, 54 m² nagyságú, „lakás” megnevezésű, üres társasházi albetét a hozzá tartozó 57 m² telekhányaddal,
- e) debreceni 8789/A/7 hrsz-ú, 39 m² nagyságú, „lakás” megnevezésű, a valóságban elbontott társasházi albetét (ténylegesen az albetétéhez tartozó 41 m² nagyságú telekhányad),
- f) debreceni 8789/A/8 hrsz-ú, 27 m² nagyságú, „lakás” megnevezésű, üres társasházi albetét a hozzá tartozó 29 m² telekhányaddal,
- g) debreceni 8789/A/10 hrsz-ú, 124 m² nagyságú, „egyéb helyiség” megnevezésű társasházi albetét (3 db pincetároló helyiség) a hozzá tartozó 17 m² telekhányaddal,
- h) debreceni 8789/A/14 hrsz-ú, 32 m² nagyságú, „lakás” megnevezésű, üres társasházi albetét a hozzá tartozó 34 m² telekhányaddal,
- i) debreceni 8789/A/15 hrsz-ú, 41 m² nagyságú, „lakás” megnevezésű, üres társasházi albetét a hozzá tartozó 43 m² telekhányaddal,
- j) debreceni 8789/A/16 hrsz-ú, 38 m² nagyságú, „lakás” megnevezésű, üres társasházi albetét a hozzá tartozó 40 m² telekhányaddal,
- k) debreceni 8789/A/17 hrsz-ú, 67 m² nagyságú, „lakás” megnevezésű, üres társasházi albetét a hozzá tartozó 71 m² telekhányaddal,
- l) debreceni 8789/A/18 hrsz-ú, 32 m² nagyságú, „egyéb helyiség” megnevezésű társasházi albetét (6 db tüzelőtároló helyiség) a hozzá tartozó 17 m² telekhányaddal.

5. Pályázati biztosíték nyújtásának módja és értéke, valamint az ingatlan vételára és a vételár megfizetésének feltételei:

5.1. A pályázat kiírója az ingatlanrészek együttes vételárának alsó határát 254.900.000,-Ft (áfamentes) összegben határozza meg.

5.2. A pályázónak 25 millió Ft összeget pályázati biztosítékként be kell fizetnie az Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11738008-15461009-06530000 számú letéti számlaszámára, és a befizetést bizonylattal igazolnia kell az Önkormányzat felé a pályázati anyag részeként. A pályázó ajánlata csak akkor érvényes, ha a pályázati biztosíték megfizetését igazolja.

5.3. A nyertes pályázó által befizetett pályázati biztosíték a teljes vételár megfizetésének időpontjában beszámításra kerül a vételárba előlegként.

5.4. A pályázaton nem nyert pályázó részére a pályázati biztosíték összege az Önkormányzat Közgyűlésének (a továbbiakban: Közgyűlés) döntését követő 8 napon belül visszafizetésre kerül. A pályázati biztosítékot szintén vissza kell adni, ha a pályázati felhívás visszavonásra kerül, továbbá ha a pályázatok érvénytelenségét állapítják meg, vagy, ha a Közgyűlés a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

5.5. Amennyiben a szerződés megkötését követően a nyertes ajánlattevő eláll a szerződéstől, a pályázati biztosítékként befizetett összeg nem jár vissza, azt az Önkormányzat, mint a szerződés meghíúsulása esetére járó kötbért köti ki. Akkor sem jár vissza a pályázati biztosíték továbbá, ha a pályázó az ajánlati kötöttség időtartama alatt pályázatát visszavonja, valamint ha a szerződés megkötése a pályázónak felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

5.6. A nyertes pályázónak vállalnia kell, hogy a pályázat eredményéről szóló közgyűlési döntésről szóló értesítést követő 15 napon belül az adásvételi szerződést megkötí és, hogy az általa felajánlott teljes vételár és a vételár előleg különbözetét az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 60 napon belül megfizeti az Önkormányzat számára.

6. Egyéb információk, kikötések:

6.1. A településkép védelméről szóló 19/2023. (VI. 22.) önkormányzati rendelet értelmében a Debrecen, Széchenyi u. 43-45. szám alatti ingatlan helyi egyedi védelem alatt áll. Erre tekintettel a főépület egybeépített szerkezetű részeit, azaz az utcafrontról induló L-alakú beépítés tartószerkezeti elemeit nem lehet visszabontani. Az utcai homlokzaton védettnek tekinthető minden homlokzatot alkotó elem, azaz a vakolás, tagozatok, a nyílászárók a kapuval, a héjazat, a bádогоzás.

6.2. Debrecen Megyei Jogú Város Főépítésze az ingatlanok beépítésénél az utcakép érdekében az alábbiak betartását írja elő:

- utcafronti beépítés során illeszkedni kell magassági és mélységi értelemben a meglévő védett épületekhez,
- az utcafronton a tervezett homlokzat magassága nem haladhatja meg a helyi védett épületek magasságát,
- indokolt a foghíjak beépítése során, hogy a zárópárkány a védett épületek zárópárkányához illeszkedjen,
- a védettséget képező nyílások (kapuk és ablakok) fal-nyílásrendjéhez illeszkedő arányú utcai homlokzat valósuljon meg,
- tömegképzésben a magastetős kialakítás (utcával párhuzamos gerinccel kialakított) nyeregteretől történjen meg, amelynek gerincmagassága a Széchenyi u. 41. és az 53. szám alatti épület gerincmagasságát nem haladhatja meg,

- anyaghasználat és színezés tekintetében is illeszkedni kell a történetileg kialakult városképhez,
- az építészeti kialakításnál ügyelni kell, hogy a tömb térfalában lévő védett épületeket megjelenésében ne hozza hátrányos helyzetbe az új beépítés,
- tetősíkból kiálló ablak csak úgy jelenhet meg, hogy ne takarja ki az eredeti tetőidomot,
- figyelembe kell venni a Településképi Arculati Kézikönyv 5.4 részében a Cívis építészeti karakterre vonatkozó iránymutatást,
- az ingatlanok fejlesztője köteles a terület mélységi beépítését tartalmazó részletes beépítési, hasznosítási vizsgálatot településrendezési és településképi értékelésre benyújtani a Főépítészhöz.

6.3. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (2) bekezdése értelmében nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

6.4. Az Nvtv. 14. § (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81. § (1) és (4) bekezdése értelmében a tulajdonostárs tulajdoni hányadára a többi tulajdonostársat harmadik személlyel szemben elővásárlási jog illeti meg. A külön jogszabályban biztosított elővásárlási jog megelőzi a tulajdonostársat a Polgári Törvénykönyv alapján megillető elővásárlási jogot.

Az ingatlanrészek együttes értékesítése során elővásárlási jog illeti meg első helyen a Magyar Államot, őt követően a közös tulajdonú telek tulajdonostársát, a Debrecen, Széchenyi u. 43-45. szám alatti Társasházat.

A pályázat eredményeként megkötött adásvételi szerződés hatálybalépésének feltétele a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zártkörűen Működő Részvénytársaság (MNV Zrt.), mint a Magyar Állam nevében az elővásárlási jog gyakorlására jogosult szerv nemleges nyilatkozata, vagy az elővásárlási jog gyakorlására meghatározott 35 napos nyilatkozattételi határidő eredménytelen letelte, valamint a Társasház elővásárlási jogról való lemondása.

7. A pályázaton való részvétel feltétele:

A pályázaton csak azok vehetnek részt, akik a pályázati biztosítékot a pályázat benyújtására vonatkozó határidő lejártáig megfizették az Önkormányzat letéti számlájára.

8. A pályázatnak tartalmaznia kell:

8.1. A pályázó részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát

- a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására,
- az általa vállalt kötelezettségek teljesítésére,
- a vételár összegére és teljesítésére, és
- az ajánlati kötöttségre vonatkozóan.

8.2. A pályázónak a pályázat tárgyát képező ingatlanokra vonatkozó hasznosítási elképzeléseit.

8.3. A pályázati biztosíték befizetését igazoló bizonylatot.

8.4. Amennyiben a pályázó nem természetes személy, a nyilvántartásba vételét igazoló okirat, valamint aláírási címpéldány, illetve képviseleti jogosultságot igazoló okirat egyszerű másolatait.

9. A pályázat benyújtásának helye, módja, határideje:

9.1. Helye: Agora Irodaház (4025 Debrecen, Barna u. 23.) portáján Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyonkezelési Osztályának ügyintézője részére.

9.2. Módja: A pályázat tárgyát képező ingatlan megjelölését tartalmazó felirattal ellátott zárt borítékban, személyesen vagy meghatalmazott útján a pályázó nevének megjelölésével.

9.3. Ideje: A pályázati felhívás elérhetőségéről szóló közlemény megjelenését követő 20. nap 10.00 óráig.

10. Borítékbontás kezdete, helye:

A pályázati felhívás elérhetőségéről szóló közlemény megjelenését követő 20. nap 10.00 órakor, Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyonkezelési Osztályán (4025 Debrecen, Barna utca 23. szám, Agora Irodaház).

11. A pályázatra vonatkozó további kérdések feltevésének, valamint a válaszok megadásának helye és módja:

A pályázatra vonatkozó további kérdések benyújtása a pályázati felhívás elérhetőségéről szóló közlemény megjelenését követő 10. nap 9.00 óráig, Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyonkezelési Osztályán írásban történhet (4025 Debrecen, Barna utca 23. szám, Agora Irodaház), valamint a vagyonkezeles@ph.debrecen.hu e-mail címre a pályázó személyes adatainak, cég esetén a cégadatok megadásával.

A pályázók írásban feltett kérdéseire a kiíró minden érintettnek a kérdésfelvetésben igénye szerint megadott elektronikus, vagy postai címre a válaszokat a pályázati felhívás elérhetőségéről szóló közlemény megjelenését követő 13. nap 16.00 óráig megadja.

12. Ajánlati kötöttség időtartama: A pályázat benyújtását követő 150 nap.

13. Eredményhirdetés módja, helye és várható ideje:

A pályázat eredményéről a Közgyűlés dönt, mely döntést követő 8 munkanapon belül a kiíró a pályázókat írásban értesíti.

Kiíró egyben fenntartja a jogát, hogy a pályázat során ajánlatot tett egyik pályázóval se kössön szerződést és ily módon – akár indoklás nélkül is – a pályázatot eredménytelennek minősítse.

Mellékletek:

1. Nyilatkozat-minta
2. Szabályozási terv-részlet
3. Helyszínrajz

NYILATKOZAT

Alulírott

.....(név)

.....(cím)

mint pályázó „A Debrecen, Széchenyi utca 43-45. szám alatti önkormányzati ingatlanrészek együttes értékesítése”

című pályázat benyújtásával egyidejűleg nyilatkozom, hogy

- a) a pályázati felhívásban foglalt feltételeket elfogadom,
- b) az általam vállalt kötelezettségeket teljesítem,
- c) a felajánlottteljes vételár és a vételárba előlegként beszámított pályázati biztosíték összegének különbözetét az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 60 napon belül megfizetem Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére,
- d) ajánlatomat a pályázat benyújtását követő 150 napig fenntartom.

Debrecen, 2024.

.....

pályázó



1 / 1 | - 200% + |

