

Tárgy: Sürgősségi indítvány „A Debreceni Repülőtér területén történő Cargo és Logisztikai Bázis létesítése tárgyú pályázat értékelése és a létesítéshez kapcsolódó további 62.500 m2 nagyságú terület tekintetében versengő ajánlatkérés kiírása” tárgyú előterjesztéshez

Tisztelt Közgyűlés!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata a 80/2010. (IV.29.) Ö.h.-val „A Debreceni Repülőtér területén történő Cargo és Logisztikai Bázis létesítése” tárgyában nyilvános pályázatot írt ki.

A Repülőtér működtetése csak DMJV Önkormányzata és a Debreceni Vagyongazdálkodó Zrt. pénzügyi támogatásával biztosítható, mely jelentős terhet ró mind az Önkormányzatra, mind a Debreceni Vagyongazdálkodó Zrt.-re. A Cargo és Logisztikai Bázis megvalósítása a légiforgalom fellendüléséhez hozzájáruló üzleti környezet kialakítását eredményezheti, melynek következtében a Repülőtér működési vesztesége minimalizálható.

A Debreceni Nemzetközi Repülőtér üzemeltetési veszteségének mielőbbi csökkentése érdekében kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy „A Debreceni Repülőtér területén történő Cargo és Logisztikai Bázis létesítése tárgyú pályázat értékelése és a létesítéshez kapcsolódó további 62.500 m2 nagyságú terület tekintetében versengő ajánlatkérés kiírása” tárgyú közgyűlési előterjesztést sürgősséggel tárgyalja.

Határozati javaslat

A Közgyűlés

a Polgármester előterjesztésére a 17/2000. (V.1.) Kr. rendelet 19. § (1) bekezdése alapján

„A Debreceni Repülőtér területén történő Cargo és Logisztikai Bázis létesítése tárgyú pályázat értékelése és a létesítéshez kapcsolódó további 62.500 m2 nagyságú terület tekintetében versengő ajánlatkérés kiírása” tárgyú közgyűlési előterjesztést sürgősséggel tárgyalja.

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többségű döntés szükséges.

Debrecen, 2010. június 21.

Kósa Lajos
polgármester

Előterjesztő:	
	Kósa Lajos
Tárgy:	A Debreceni Repülőtér területén történő Cargo és Logisztikai Bázis létesítése tárgyú pályázat értékelése és a létesítéshez kapcsolódó további 62.500 m2 nagyságú terület tekintetében versengő ajánlatkérés kiírása
Iktatószám:	123828//2010
Ügyintéző:	Tripsánszki Bernadett
Melléklet:	<u>Pályázat - 2. rész (2. sz. melléklet)</u> <u>Helyszínrajz (határozati javaslat melléklete)</u> <u>80/2010. (IV.29.) Ö.h. (1. sz. melléklet)</u> <u>Pályázat - 1. rész (2. sz. melléklet)</u>
Feladatot jelent:	Racsmány Gyula László Kósa Lajos
Véleményező bizottság:	Közgyűlés
Törvényességi véleményezés ideje:	2010. június 21.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Dobi Csaba

Tisztelt Közgyűlés!

Debrecen Megyei Jogú Város Közgyűlése a 80/2010. (IV.29.) Ö.h.-val „A Debreceni Nemzetközi Repülőtér területén történő Cargo és Logisztikai Bázis létesítése” tárgyában a mellékelt pályázati felhívásban foglaltak szerint nyilvános pályázatot írt ki.

A Közgyűlés a pályázati eljárás lebonyolításával kapcsolatos intézkedések megtételére a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét kérte fel. A pályázatra benyújtott ajánlatok véleményezésre bíráló bizottságként a Tulajdonosi Bizottságot jelölte ki.

A pályázati felhívás elérhetőségéről szóló közlemény 2010. május 5. napján a Debrecen című hetilapban és a Magyar Nemzet című napilapban jelent meg. A pályázati felhívás 2010. május 5. napján feltöltésre került a www.debrecen.hu internet címre.

A pályázati felhívásban szerepel, hogy a kiíró fenntartja jogát arra, hogy a pályázat során ajánlatot tett egyik ajánlattevővel se kössön szerződést és ily módon – akár indokolás nélkül is – a pályázatot eredménytelennek minősítse.

A felhívásban előírt határidőn belül – 2010. június 4-én 10.00 óráig – egy pályázat került benyújtásra. A pályázat bontására 2010. június 4. napján 10.00 órakor Közjegyző jelenlétében került sor.

A pályázati ajánlattevő a SAIGO PORT Kft. (4025 Debrecen, Hal köz 3/A. II/4-5., képviseli: Herdon István ügyvezető) aki a pályázati felhívásban megjelölt lehetséges helyszínek közül a Debreceni Repülőtér észak- nyugati részén található, - a mellékelt helyszínrajzon 1. számú helyszínként megjelölt - terület részén kíván Cargo és Logisztikai Bázist megvalósítani.

A pályázó a Cargo és Logisztikai Bázis épületeinek, valamint a feltáró út és infrastruktúra megépítéséhez szükséges összesen 50.000 m² nagyságú terület 99 éves időszakra vonatkozó bérleti díját pályázatában 100.000.000,- Ft + Áfa összegben jelölte meg, melyet – a pályázati biztosítéknak a bérleti díj összegébe előlegként történő beszámításával - a bérleti szerződés megkötését követő 30 napon belül vállal megfizetni.

A pályázó a pályázatához csatolta jogilag kötelező erejű nyilatkozatait (a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására, az általa vállalt kötelezettségek teljesítésére, az ellenszolgáltatás (bérleti díj) összegére és teljesítésére és az ajánlati kötöttségre vonatkozóan), igazolást arról, hogy a 10.000.000,- Ft összegű pályázati biztosítékot az Önkormányzat költségvetési elszámolási számlájára befizette, a cégismertetőt, valamint a beruházási és hasznosítási elképzeléseit és az erre vonatkozó látványterveket.

A pályázó a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelően vállalja, hogy a területet feltáró út és energiaellátást biztosító közmű infrastruktúra első ütemét 2011. szeptember 31. napjáig, míg egy kb. 2.500 m² alapterületű logisztikai kiszolgáló csarnoképületet 2011. december 31. napjáig megvalósítja. A pályázó azt is vállalja, hogy a teljes, összesen 45.000 m² alapterületű épületegyüttest 2015. december 31. napjáig megépíti.

A pályázati felhívás szerint a pályázó az általa megépített utat köteles közforgalom számára megnyitni. A pályázó az általa megépített utak közforgalom számára történő megnyitását abban az esetben vállalja, amennyiben a jogszabályok ezt lehetővé teszik.

A SAIGO PORT Kft. pályázata szerint a megépített út üzemeltetésére a repülőtér forgalmi szabályzatához illeszkedve kerül sor, beléptető rendszerrel megakadályozva illetéktelenek területre történő bejutását.

A megépített utak üzemeltetéséről, karbantartásáról a DIPA Kft. gondoskodik oly módon, hogy az úthoz kapcsolódó területekre betelepülő vállalkozások részére, a használat arányában üzemeltetési díj kerül megállapításra.

A pályázó vállalja, hogy a cargo létesítmények megvalósítása és üzemeltetése során a vonatkozó jogszabályokat betartja és az AIRPORT Kft.-vel együttműködik.

A pályázati felhívásban foglaltak értelmében a pályázónak pályázatában nyilatkoznia kell arra vonatkozóan, hogy az általa kiépített közművek kinek a tulajdonába kerülnek, valamint arról, hogy a közművekre való rácsatlakozást milyen feltételekkel engedélyezi.

A SAIGO PORT Kft. pályázatában úgy nyilatkozott, hogy a projekt keretében megépített út és közmű infrastruktúra, valamint a cargo és logisztikai létesítmények a beruházó vállalkozás tulajdonát képezik. A megépített úthoz és közművekhez a szomszédos önkormányzati területek díjtalanul csatlakozhatnak. Az úthasználathoz hasonló feltételek mellett a közmű nyomvonala mellett húzódó területek tulajdonosainak is lehetőséget biztosítanak a közműcsatlakozásra.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a 2008. évi értébecslések szerint az érintett terület 1.867,- Ft/m² + Áfa fajlagos forgalmi értéket képvisel. A Nagymester Kft. által használt terület bérleti díját 2008. évben igazságügyi szakértő 5,- Ft/m²/hó + Áfa összegben állapította meg. A Nagymester Kft. jelenleg 6,- Ft/m²/hó + Áfa összegű indexált bérleti díjat fizet.

Az Önkormányzat által felkért ingatlanforgalmi szakértők a szóban forgó terület bérleti díját 2010. júniusában 5,- Ft/m²/hó + Áfa összegben állapították meg.

A pályázó által ajánlott 100 M Ft + Áfa bérleti díj - az épületek és utak által elfoglalt 50.000 m² nagyságú területet figyelembe véve – annuitás számítással 5,28 Ft/m²/hó + Áfa összegű indexálás nélküli, állandó mértékű bérleti díjnak és 2.000,- Ft/m² + Áfa fajlagos forgalmi értéknek felel meg.

Tekintettel arra, hogy a pályázati felhívásra egyetlen ajánlat érkezett, mely megfelel a pályázati felhívásban megfogalmazott követelményeknek és a pályázat céljának, a Tulajdonosi Bizottság a 2010. június 21. napján megtartott ülésén javasolta a Közgyűlésnek hogy „A Debreceni Nemzetközi Repülőtér területén történő Cargo és Logisztikai Bázis létesítése” tárgyú nyilvános pályázatot nyilvánítsa eredményesnek és a pályázat nyertesének a SAIGO PORT Kft.-t (4025 Debrecen, Hal köz 3/A. II/4-5., képviseli: Herdon István ügyvezető) hirdesse ki.

A Tulajdonosi Bizottság javasolta a Közgyűlésnek, hogy

- Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata a Cargo és Logisztikai Bázis épületeinek, illetve a feltáró út és infrastruktúra megépítéséhez szükséges 50.000 m² nagyságú terület bérleti díját – elfogadva a pályázó ajánlatát - 100.000.000,- Ft + Áfa összegben határozza meg azzal, hogy a nyertes pályázó a bérleti díj teljes összegét a bérleti szerződés megkötését követő 30 napon belül köteles megfizetni. A pályázó által befizetett 10 M Ft összegű pályázati biztosíték a teljes bérleti díj megfizetésének időpontjában beszámításra kerül a bérleti díj összegébe előlegként.
- a pályázó ajánlatát fogadja el arra vonatkozóan, hogy a projekt keretében megépített út és közmű infrastruktúra, valamint a cargo és logisztikai létesítmények a pályázó tulajdonát fogják képezik. A megépített úthoz és közművekhez a szomszédos önkormányzati területek díjtalanul, külön megállapodás alapján csatlakozhatnak. A megépített utak vonatkozásában az úthoz kapcsolódó területekre betelepülő vállalkozások részére a használat arányában üzemeltetési díj kerül megállapításra. Az úthasználathoz hasonló feltételek mellett a közmű nyomvonala mellett húzódó területek tulajdonosai is rácsatlakozhatnak a közművekre.

A pályázat eredményesnek nyilvánítása esetén szükséges az AIRPORT-DEBRECEN Kft. üzemeltetési szerződésének módosítása a szóban forgó 112.500 m² területnek a Kft. üzemeltetésből történő elvonása tekintetében.

A pályázati felhívás szerint a megvalósítás 1. számú helyszínéül a Repülőtér észak-nyugati, mintegy 12 ha nagyságú területrésze szolgálhat. A terület önálló ingatlanként csak a Szabályozási Terv módosítását – a területek gazdasági egyéb területként történő szabályozását – követően kerül leválasztásra.

A pályázó által megvalósítani kívánt összesen 45.000 m² alapterületű épületek megépítéséhez – a Szabályozási Terv módosítását követően – egy 112.500 m² területű építési telket kell kialakítani, amely a környező területekhez hasonlóan 40%-os beépíthetőség figyelembevételével tovább nem építhető be.

Tekintettel arra, hogy a területen megvalósítandó, összesen 45.000 m² alapterületű épületek megépítése a teljes 112.500 m² terület további beépíthetőségét akadályozza, indokolt lenne a Cargo és Logisztikai Bázis létesítéséhez és üzemeltetéséhez kapcsolódóan a további 62.500 m² nagyságú terület bérbeadása.

A pályázó SAIGO PORT Kft. vállalná a teljes 112.500 m² területre vonatkozóan – az 50.000 m² nagyságú területre általa ajánlott 100 M Ft + Áfa összegű bérleti díjhoz viszonyítva, arányosan – 225 M Ft + Áfa összegű bérleti díj megfizetését.

Figyelemmel arra, hogy a pályázati feltételek a pályázat beadási határidejének lejártát követően nem módosíthatók, a tervezett épületek és utak által elfoglalt 50.000 m²-en túli 62.500 m² nagyságú területnek a Cargo és Logisztikai Bázis létesítése kapcsán történő bérbeadására csak külön eljárás keretében nyílik lehetőség.

A fentiek ismeretében a Tulajdonosi Bizottság javasolta a Közgyűlésnek a Cargo és Logisztikai Bázis létesítéséhez és üzemeltetéséhez kapcsolódóan, a megvalósítás helyszínéül szolgáló teljes

(112.500 m2) terület további 62.500 m2 nagyságú részének bérbeadás útján történő hasznosításra kijelölését versengő ajánlatkérés útján 125.000.000.- Ft + Áfa induló bérleti díj meghatározásával, a SAIGO PORT Kft., valamint a Cargo és Logisztikai Bázis létesítésében érdekelt szervezetek meghívásával.

Továbbá a Tulajdonosi Bizottság javasolta a Polgármesternek a pályázat értékeléséről, valamint a további 62.500 m2 nagyságú terület hasznosításra történő kijelölésére vonatkozó előterjesztésnek a Közgyűlés elé sürgősséggel történő előterjesztését.

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

Határozati javaslat

A Közgyűlés

a Polgármester előterjesztésére

a 25/1997. (VI.20.) Kr. rendelet 13. § (1) bekezdése, a 23. § (1) bekezdés b.) pontja és a 23. § (2) bekezdés b.) pontja, valamint a 28. § alapján

1./ „A Debreceni Nemzetközi Repülőtér területén történő Cargo és Logisztikai Bázis létesítése” tárgyú nyilvános pályázatot eredményesnek nyilvánítja.

2./ A pályázat nyertesének a SAIGO PORT Kft.-t (4025 Debrecen, Hal köz 3/A. II/4-5., képviseli: Herdon István ügyvezető) hirdeti ki, tekintettel arra, hogy a benyújtott pályázat megfelel a pályázati felhívásban megfogalmazott követelményeknek, valamint a pályázati célnak.

3./ A Cargo és Logisztikai Bázis épületeihez, illetve a feltárási út és infrastruktúra megépítéséhez szükséges 50.000 m2 nagyságú terület bérleti díját – elfogadva a pályázó ajánlatát - 100.000.000,- Ft + Áfa összegben határozza meg azzal, hogy a nyertes pályázó a bérleti díj teljes összegét a bérleti szerződés megkötését követő 30 napon belül köteles megfizetni. A pályázó által befizetett 10 M Ft összegű pályázati biztosíték a teljes bérleti díj megfizetésének időpontjában beszámításra kerül a bérleti díj összegébe előlegként.

4./ A pályázó ajánlatát elfogadja arra vonatkozóan, hogy a projekt keretében megépített út és közmű infrastruktúra, valamint a cargo és logisztikai létesítmények a pályázó tulajdonát fogják képezni. A megépített úthoz és közművekhez a szomszédos önkormányzati területek díjtalanul, külön megállapodás alapján csatlakozhatnak. A megépített utak vonatkozásában az úthoz kapcsolódó területekre betelepülő vállalkozások részére a használat arányában üzemeltetési díj kerül megállapításra. Az úthasználatához hasonló feltételek mellett a közmű nyomvonala mellett húzódó területek tulajdonosai is rácsatlakozhatnak a közművekre.

5./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a pályázat nyertesét a Közgyűlés döntéséről értesítse és a bérleti szerződést készítse elő, valamint felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: azonnal
Felelős: az értesítésért és a bérleti szerződés előkészítéséért:
a Vagyonkezelési Osztály vezetője
a bérleti szerződés aláírásáért:
a polgármester

6./ 99 évre történő bérbeadás útján történő hasznosításra kijelöli Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező a Cargo és Logisztikai Bázis létesítéséhez és üzemeltetéséhez kapcsolódóan, a megvalósítás helyszínéül szolgáló teljes (112.500 m²) terület további 62.500 m² nagyságú részét.

7./ A 6./pontban meghatározott területet versengő ajánlatkérés útján hasznosítja, melyre

- a SAIGO PORT Kft.-t (4025 Debrecen, Hal köz 3/A. II/4-5.),
- az AIRPORT-DEBRECEN Kft.-t (4030 Debrecen, Mikepércsi út 0493/31 hrsz.),
- a Trans-Sped Kft.-t (4030 Debrecen, Vámraktár u. 3),
- a GSV Ingatlan Kft.-t (4034 Debrecen, Vámspércsi út 37.), valamint
- a Nagymester Kereskedőház Kft.-t (4031 Debrecen, István út 139.)

hívja meg azzal, hogy bérlőnek a versengő ajánlatkérés során legmagasabb bérleti díjat ajánló ajánlattevőt jelöli ki.

8./ A 6./ pontban meghatározott terület induló bérleti díját 125.000.000,- Ft + Áfa összegben, a versengő ajánlatkérésen történő részvétel letéti díját 12.500.000,- Ft + Áfa összegben határozza meg azzal, hogy a bérlő köteles a teljes bérleti díjat a bérleti szerződés megkötését követő 1 éven belül – a letéti díj beszámításával - az Önkormányzat részére egyösszegben megfizetni, továbbá a bérleti szerződésben kerüljön kikötésre, hogy amennyiben a szerződés megkötését követően a nyertes ajánlattevő eláll a szerződéstől, a letéti díjként befizetett összeg nem jár vissza, azt DMJV Önkormányzata mint szerződés megghiúsulása esetére járó kötbért köti ki.

9./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét a versengő ajánlatkérés lebonyolítására, a bérleti szerződés előkészítésére és felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: azonnal
Felelős: az előkészítésért: a Vagyonkezelési Osztály vezetője
az aláírást: a polgármester

10./ A DMJV Önkormányzata és az AIRPORT-DEBRECEN Kft. között 2009. december 1. napján létrejött üzemeltetési szerződést módosítja oly módon, hogy a mellékelt helyszínrajzon jelölt 112.500 m² nagyságú területet az AIRPORT-DEBRECEN Kft. üzemeltetéséből elvonja.

11./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét az üzemeltetési megállapodás módosításának előkészítésére és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.

Határidő: azonnal
Felelős: az előkészítésért: a Vagyonkezelési Osztály vezetője
az aláírásáért: a polgármester

A határozati javaslat elfogadásához minősített többségű döntés szükséges!

Debrecen, 2010. június 21.

Tisztelettel

/:Kósa Lajos:/
polgármester