

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Dr. Papp László
Tárgy:	
	Hozzájárulás az OMV Hungária Kft. tulajdonát képező 21359/3 hrsz-ú, a valóságban Debrecen, Békessy Béla utca - Böszörményi út sarkán található ingatlan értékesítéséhez
Iktatószám:	
	VAGY-46736/2017
Ügyintéző:	
	Vállai-Király Anikó
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester Racsmány Gyula osztályvezető részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság, Közgyűlés, Pénzügyi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2017.04.20
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Fejesné dr. Terdik Edda

Mellékletek:	
	Szabályozási Terv - részlet
	Tervezett beruházás látványterve
	Nyilatkozat

Tisztelt Közgyűlés!

1. A 21359/3 hrsz-ú, „építési terület” megnevezésű, 7764 m² területű, a valóságban a Böszörményi út-Békéssy Béla utca kereszteződésében található ingatlan az OMV Hungária Kft. (1117 Budapest, Október huszonharmadika u. 6-10. 5. emelet 5/A.) tulajdonát képezi. Az ingatlanra Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata javára elidegenítési és terhelési tilalom került bejegyzésre.

2. Az Önkormányzat 1991-ben és 1992-ben értékesítette azon ingatlanokat az OMV Hungária Kft. részére, melyekből telekalakítás útján kialakult a fenti ingatlan.

Az adásvétel során a vevő részére beépítési kötelezettség került meghatározásra oly módon, hogy a beépítés csak úgy valósulhat meg, ha önmagában benzinkút nem kerül létesítésre. A beépítési kötelezettség biztosítására az Önkormányzat javára elidegenítési és terhelési tilalom került bejegyzésre.

3. 2008. évben lakossági fórum megtartását követően a Közgyűlés - az 51/2008. (III.20.) Ö.h.-val és a 306/2008. (XII.4.) Ö.h.-val - hozzájárult ahhoz, hogy az Önkormányzat javára bejegyzett „beépítési kötelezettség, valamint elidegenítési és terhelési tilalom” törlése nélkül az OMV Hungária Kft. értékesítse az ingatlant az IMMOBIL 2000 Kft. részére, majd az IMMOBIL 2000 Kft. a SPAR Kft. részére Spar üzletház megvalósítása céljából. A hozzájárulás feltétele az volt, hogy amennyiben a megállapodást az Önkormányzattal szerződő felek valamelyike megszegi, úgy az a fél meghiúsulási kötbért köteles DMJV Önkormányzata javára fizetni, melynek összege 50.000.000,-Ft. DMJV Önkormányzata az általa aláírt megállapodást ugyan az IMMOBIL 2000 Kft. részére aláírás céljából megküldte, de az IMMOBIL 2000 Kft. azt a mai napig nem írta alá, a szerződés így nem jött létre.

4. Az OMV Hungária Kft. adásvételi előszerződést kötött a W.W. Impex Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.-vel (7361 Kaposszekcső, Liget ltp. 10., képviseli: Horváth István ügyvezető) az ingatlan tekintetében. A vevő az ingatlanon kereskedelmi, szolgáltató célú ingatlanfejlesztést kíván megvalósítani, a város és az ott lakók érdekeinek szem előtt tartásával.

A W.W. Impex Kft. az ingatlanfejlesztés mielőbbi megvalósítása érdekében arra kérte Önkormányzatunkat, hogy járuljon hozzá a javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom törléséhez.

A 2017. március 17. napján az érintett terület egyéni választókerületi képviselője a beruházással érintett lakóközösség véleményének meghallgatása érdekében lakossági fórumot tartott. A tervező által bemutatott látványterv ismertetése után lehetőség volt a kérdésekre és a vélemények kifejtésére. A résztvevők elfogadták és támogatták a beruházás megvalósítását, kizárólag a tervezett autómosó ellen emeltek kifogást. Ennek megfelelően a város vezetése is ezt az álláspontot képviselte a beruházó irányába és kérte, hogy nyilatkozzon arra vonatkozóan is, hogy sem benzinkutat, sem pedig autómosót nem létesítenek az érintett ingatlanon.

A fentiekre is tekintettel a beruházással kapcsolatban a W.W. IMPEX Kft. a mellékelt nyilatkozatában vállalja, hogy:

- a szóban forgó ingatlanon 2 éven belül kereskedelmi, szolgáltató létesítmény, üzletház építését valósítja meg;
- az ingatlant tovább nem értékesíti, az ingatlanon tervezett beruházást, saját beruházásként esetlegesen alvállalkozók bevonásával valósítja meg;
- **üzemanyagtöltő állomás és autómosó építése iránti hatósági engedély kiadására vonatkozó kérelmet nem terjeszt elő az illetékes hatóságnál, vagy üzemanyagtöltő állomás és autómosó építése iránti hatósági engedély kiadására vonatkozó kérelem előterjesztéséhez tulajdonosi hozzájárulást nem ad;**
- a fenti feltételek megszegése esetén a Kft. meghiúsulási kötbért köteles fizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére, amelynek biztosítására 50.000.000.-Ft összegű bankgaranciát biztosít.

Javasolom, hogy Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata az elidegenítési és terhelési tilalom törlése nélkül járuljon hozzá az ingatlan értékesítéséhez oly módon, hogy Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata, az OMV Hungária Kft. és a W.W. IMPEX Kft. a fentiek szerint kössön_háromoldalú megállapodást. Javaslom továbbá, hogy a megállapodás hatálybalépésének feltételeként hitelintézet által kiadott, 2019. április 30. napjáig érvényes bankgarancia biztosítása kerüljön meghatározásra.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatban foglaltakról dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

A Közgyűlés

a Polgármester előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107.§-a alapján

1./ hozzájárul ahhoz, hogy az OMV Hungária Kft. (1117 Budapest, Október huszonharmadika utca 6-10.) a tulajdonát képező 21359/3 hrsz-ú, „építési terület” megnevezésű, 7764 m² területű, a valóságban, Debrecen, Békessy Béla utca –Böszörményi út sarkán található ingatlant az ingatlan-nyilvántartásban Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata javára bejegyzett „elidegenítési és terhelési tilalom” törlése nélkül értékesítse a W. W. IMPEX Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (7361 Kaposszekcső, Liget ltp. 10., képviselője: Horváth István ügyvezető) részére.

2./ Az 1./ pontban foglalt jogügylet végrehajthatósága érdekében Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata megállapodást köt az OMV Hungária Kft.-vel és a W. W. IMPEX Kft.-vel oly

módon, hogy a W. W. IMPEX Kft. mellékelt nyilatkozatában foglaltak megszegése esetén a megállapodás a megkötésének napjára visszaható hatállyal megszűnik. A W. W. IMPEX Kft. ebben az esetben meghiúsulási kötbért köteles fizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére, melynek biztosítására hitelintézet által kiadott, 2019. április 30. napjáig érvényes bankgarancia meglétét köteles igazolni.

3./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a Közgyűlés döntéséről a kérelmezőt értesítse, a megállapodást készítse elő és felhatalmazza a Polgármestert a megállapodás aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős:	az értesítésért és az előkészítésért:	a Vagyonkezelési Osztály vezetője
	az aláírásáért:	a Polgármester

A határozati javaslat elfogadásához minősített többségű döntés szükséges!

Debrecen, 2017. április 19.

Dr. Papp László
polgármester