

<i>Előterjesztő:</i>	
	Racsmány Gyula László
<b>Tárgy:</b>	„A Debrecen, Gázvezeték utcán található, kialakítás alatt álló 14435/2 hrsz-ú ingatlan értékesítése” tárgyú zártkörű pályázat értékelése
<b>Iktatószám:</b>	8232//2011
<b>Ügyintéző:</b>	Tripsánszki Bernadett
<b>Melléklet:</b>	<u>Változási vázrajz (3. sz. melléklet)</u> <u>Helyszínrajz (2. sz. melléklet)</u> <u>293/2010. (XII.16.) Ö.h. (1. sz. melléklet)</u> <u>Pályázat (4. sz. melléklet)</u>
<b>Feladatot jelent:</b>	Racsmány Gyula László Kósa Lajos
<b>Véleményező bizottság:</b>	Pénzügyi Bizottság Közgyűlés Tulajdonosi Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	2011. március 9.
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	Dr. Fejesné dr. Terdik Edda

## **Tisztelt Közgyűlés!**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 293/2010. (XII.16.) Ö.h.-val értékesítésre kijelölte a DMJV Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, kialakítás alatt álló 14435/2 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 4 ha 5240 m<sup>2</sup> területű ingatlant.

A Közgyűlés az ingatlan értékesítésének módjaként zártkörű pályáztatást határozott meg a határozathoz mellékelt pályázati felhívásban foglaltak szerint, melyre a DIVINUS Ingatlanbefektetési Alap (4030 Debrecen, Epreskert u. 1.) törvényes képviselőjét ellátó DIVINUS Befektetési Alapkezelő Zrt.-t (4030 Debrecen, Epreskert u. 1., képviseli: Dr. Révész Imre vezérigazgató) és a Cívis Ház Zrt.-t (4024 Debrecen, Iparkamara u. 2., képviseli: Nyíri László vezérigazgató) hívta meg.

Az Önkormányzat a pályázati felhívás szerint a fenti ingatlan tulajdonjogának átengedéséért cserébe a 14436/6 hrsz-ú, „sporttelep” megnevezésű, 4 ha 5240 m<sup>2</sup> területű, a valóságban Debrecen, Gázvezeték utcán található salakmotor pálya ingatlanának tehermentes tulajdonjogát kívánja értékegyeztetéssel megszerezni.

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

A pályázati felhívásban szerepel, hogy a kiíró fenntartja jogát arra, hogy – akár indokolás nélkül is – a pályázatot eredménytelennek minősítse.

A pályázati felhívás 2010. december 16. napján megküldésre került a Közgyűlés által a pályázatra meghívottak részére.

A felhívásban előírt határidőn belül – 2011. január 20-án 10.00 óráig – egy pályázat került benyújtásra. A pályázat bontására 2011. január 20. napján 10.00 órakor közjegyző jelenlétében került sor, aki megállapította, hogy a benyújtott pályázat megfelel a pályázati kiírásban foglalt alaki és formai követelményeknek.

A pályázati ajánlattevő a DIVINUS Ingatlanbefektetési Alap (4030 Debrecen, Epreskert u. 1., törvényes képviselőjében eljár: DIVINUS Befektetési Alapkezelő Zrt., 4030 Debrecen, Epreskert u. 1., képviseli: Dr. Révész Imre vezérigazgató), amely az Önkormányzat által megszerezni kívánt, fentebb hivatkozott Gázvezeték utcai salakmotor pálya ingatlanának tulajdonjogával rendelkezik. A pályázó ennek igazolására csatolta az ingatlan tulajdoni lapját.

A pályázó az önkormányzati ingatlan tulajdonjoga átruházásáért cserébe, azzal azonos értékben ajánlja fel a tulajdonát képező 14436/6 hrsz-ú ingatlan tulajdonjogát.

A 14436/6 hrsz-ú ingatlant az MKB Bank Zrt. javára 280 M Ft összeg erejéig bejegyzett keretbiztosítéki jelzálogjog terheli. A pályázat tartalmazza, hogy a DIVINUS Zrt. vállalja, hogy a csereszerződés megkötéséig az ingatlan tehermentesítéséről gondoskodik.

A pályázó a pályázatához csatolta jogilag kötelező erejű nyilatkozatait a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására, a kötelezettségek vállalására, az ellenszolgáltatás teljesítésére és az ajánlati kötöttségre vonatkozóan.

Az Önkormányzat ingatlanforgalmi szakértői a szóban forgó ingatlanok forgalmi értékét a következők szerint állapították meg:

	<b>Ingatlan-Pont Bt.</b>	<b>Apszis Bt.</b>	<b>Számtani középérték</b>
a DIVINUS Ingatlanbefektetési Alap tulajdonát képező <b>14436/6 hrsz-ú</b> salakmotor pálya ingatlana	332.600.000,- Ft + Áfa	318.250.000,- Ft + Áfa	<b>325.425.000,- Ft + Áfa</b>
a DMJV Önkormányzata tulajdonát képező, kialakítás alatt álló <b>14435/2 hrsz-ú</b> ingatlan	326.600.000,- Ft + Áfa	313.300.000,- Ft + Áfa	<b>319.950.000,- Ft + Áfa</b>

Az ingatlanforgalmi szakértők a DIVINUS Ingatlanbefektetési Alap tulajdonát képező 14436/6 hrsz-ú ingatlanon található felépítmények bontási költségét mintegy 5-6 M Ft összegben határozták meg, ezért javasoljuk, hogy a csere egyenértéken, 319.950.000,- Ft + Áfa értéken történjen.

A leírtak ismeretében a Tulajdonosi Bizottság, mint az ajánlat véleményezésére kijelölt bíráló bizottság a 2011. március 9. napján megtartott ülésén javasolta a Közgyűlésnek, hogy „A Debrecen, Gázvezeték utcán található, kialakítás alatt álló 14435/2 hrsz-ú ingatlan értékesítése” tárgyú zártkörű pályázatot nyilvánítsa eredményesnek.

A Tulajdonosi Bizottság javasolta a Közgyűlésnek, hogy

- a pályázat nyertesének a DIVINUS Ingatlanbefektetési Alapot (4030 Debrecen, Epreskert u. 1., törvényes képviselőjében eljár a DIVINUS Befektetési Alapkezelő Zrt. 4030 Debrecen, Epreskert u. 1., képviseli: Dr. Révész Imre vezérigazgató) hirdesse ki, tekintettel arra, hogy a benyújtott pályázat megfelel a pályázati felhívásban megfogalmazott követelményeknek, valamint a pályázati célnak.
- a pályázat tárgyát képező önkormányzati ingatlan és a DIVINUS Ingatlanbefektetési Alap tulajdonát képező 14436/6 hrsz-ú ingatlan cseréje egyenértéken, 319.950.000,- Ft + Áfa értéken történjen.

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

## **Határozati javaslat**

A Közgyűlés

a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 25/1997. (VI.20.) Kr. rendelet 13. § (1) bekezdése, a 23. § (1) bekezdés a.) pontja és a (2) bekezdés a.) pontja, valamint a 24-26. §-ai alapján, figyelemmel a 293/2010. (XII.16.) Ö.h.-ban foglaltakra

**1./** „A Debrecen, Gázvezeték utcán található, kialakítás alatt álló 14435/2 hrsz-ú ingatlan értékesítése” tárgyú zártkörű pályázatot eredményesnek nyilvánítja.

**2./** A pályázat nyertesének a DIVINUS Ingatlanbefektetési Alapot (4030 Debrecen, Epreskert u. 1., törvényes képviseletében eljár a DIVINUS Befektetési Alapkezelő Zrt. 4030 Debrecen, Epreskert u. 1., képviseli: Dr. Révész Imre vezérigazgató) hirdeti ki, tekintettel arra, hogy a benyújtott pályázat megfelel a pályázati felhívásban megfogalmazott követelményeknek, valamint a pályázati célnak.

**3./** Az 1./ pontban megjelölt, DMJV Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, kialakítás alatt álló 14435/2 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 4 ha 5240 m<sup>2</sup> területű ingatlan vételárát 319.950.000,- Ft + Áfa összegben határozza meg azzal, hogy a vevő a vételárát a tulajdonában álló 14436/6 hrsz-ú „sporttelep” megnevezésű, 4 ha 5240 m<sup>2</sup> területű, a valóságban Debrecen, Gázvezeték utcán található ingatlan tehermentes tulajdonjogának átruházásával egyenlíti ki egyenértéken.

**4./** Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a pályázat nyertesét a Közgyűlés döntéséről értesítse és a csereszerződést készítse elő, valamint felhatalmazza a polgármestert a csereszerződés aláírására.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** az értesítésért és a csereszerződés előkészítéséért: a Vagyonkezelési Osztály vezetője  
a csereszerződés aláírásáért: a polgármester

**A határozati javaslat elfogadásához minősített többségű döntés szükséges!**

Debrecen, 2011. március 9.

Tisztelettel:

/:Racsmány Gyula:/  
osztályvezető