

## ELŐTERJESZTÉS

**Előterjesztő:**

Racsmány Gyula László

**Tárgy:**

„A 67099 hrsz-ú, Nagymacs, Kastélykert u. – Lomb u. sarkán található 143m<sup>2</sup> és 81 m<sup>2</sup> alapterületű kereskedelmi egység hasznosítása” tárgyú pályázat értékelése

**Iktatószám:**

VAGY-87100-/2015

**Ügyintéző:**

Ozsvárt Veronika

**Feladatot jelent:**

Racsmány Gyula László  
Dr. Papp László

**Véleményező bizottságok:**

Tulajdonosi Bizottság

**Törvényességi véleményezés ideje:**

2015.10.22.

**Törvényességi ellenőrzést végezte:****Mellékletek:**

[122/2014.\(VIII.27.\) TB. Határozat](#)

## **Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzat Tulajdonosi Bizottsága a 122/2014. /VIII.27./ TB. határozattal akként döntött, hogy Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező 67099 hrsz-ú, 3109 m<sup>2</sup> területű, „áruház” megnevezésű, a valóságban Nagymacs, Kastélykert u. – Lomb u. sarkán lévő kereskedelmi épület alábbi helyiségcsoportjait:

- 1.) a földszinten egy 143 m<sup>2</sup> alapterületű kereskedelmi egységet, valamint a
- 2.) külön bejáratú rendelkező 81 m<sup>2</sup> alapterületű üzlethelyiséget (földszinti 40,17 m<sup>2</sup> és 40,98 m<sup>2</sup> alapterületű emeleti rész)

nyilvános pályázat útján, határozott 5 éves időtartamra, külön-külön történő bérbeadásra jelöli ki.

A Tulajdonosi Bizottság a pályázati eljárás lebonyolításával kapcsolatos intézkedések megtételére a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét kérte fel.

A pályázati felhívás 2015.09.10. napján jelent meg.

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

Az előírt határidőn belül – 2015. szeptember 21. napján – két pályázat került benyújtásra.

A pályázat bontására 2015. szeptember 21. 10.00 órakor közjegyző jelenlétében került sor.

### **A pályázatok ismertetése**

#### **Pályázat 1**

Balla István, egyéni vállalkozó, aki 2008-ban kezdte kereskedelmi tevékenységét Nagymacson. Először vegyesiparcikket árult, majd később növelte a termékválasztékot. Jelenleg már két külön telephelyen működteti a céget. Az egyik telephelyen élelmiszert árul, a másik telephelyen pedig írószert, állat eledelt és kerékpár alkatrészeket. Az alkalmazottai helyi lakosok. A két telephelyet szeretné egymás mellé költöztetni és tovább fejleszteni.

Elképzelése szerint egy kisáruházat szeretne kialakítani, ahol a vevők családias légkörben vásárolhatnak, maximálisan kiszolgálva a nagymacsi polgárokat.

A 143 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségben élelmiszerboltot, a 81 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségben vegyes iparcikk boltot nyitnának. A jelenlegi üzletben lévő berendezés saját tulajdon, így azok átköltöztethetők lennének. A működési engedély beszerzését követően, rövid időn belül már tudnának nyitni. Álláspontja szerint a jelenlegi rakodótér nem alkalmas raklapos áruátvitelre, ami megnehezíti az áruforgalom lebonyolítását és veszélyezteti az áruminőséget.

Nyitva tartás hétfőtől-szombatig 6-19 óráig lenne, vasárnap pedig zárva tartanának.

**Bérleti díjra vonatkozó ajánlata:**

**a 143 m2 alapterületű helyiségre 33.800,-Ft+Áfa/hó**

**a 81 m2 alapterületű helyiségre 22.860,-Ft+Áfa/hó.**

A pályázati felhívásban a bérlet időtartama 5 év határozott időben került meghatározásra 30 napos felmondási idővel.

A pályázó ezt nem tartja teljes értékű biztosítéknak és kéri, hogy az 5 év határozott idő legyen meghosszabbítható és a 30 napos felmondási időt 90 napra kéri módosítani.

Továbbá ajánlatot tett az épület körüli mintegy 3000 m2 nagyságú parkosított terület rendbetételére. Vállalná egy kertész, udvaros alkalmazását, aki az önkormányzati tulajdonú park és parkoló rendbentartását elvégezné, cserébe kéri az üzlet bérleti díj csökkentését.

**A fentiekre tekintettel pályázó nyilatkozatában nem fogadta el teljeskörűen a pályázati felhívásban foglaltakat, ezért nem felel meg a pályázati felhívásban foglalt tartalmi követelményeknek.**

**Pályázat 2**

A SÁNMAKKA 2015 Kft. képviseletében Bereczki Imréné a 81 m2 alapterületű helyiség bérlésére nyújtotta be a pályázatot. A földszinten kenyér, pékáru, cukrászsütemény, tejtermék árusítását szeretnék, az emeleten pedig iroda, lottóterminál, internetkávézó, játék-bazár működne.

**Bérleti díjra vonatkozó ajánlata: 700,-Ft/m2+Áfa/hó, azaz 56.700,-Ft+Áfa/hó.**

**A pályázat azonban nem tartalmazza a pályázó részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát.**

**A fentiekre tekintettel a pályázat nem felel meg a pályázati felhívásban foglalt tartalmi-, alaki-, formai követelményeknek.**

Tekintettel arra, hogy a beérkezett pályázatok nem felelnek meg a pályázati felhívásban foglalt tartalmi követelményeknek, a pályázat eredménytelenül zárult le.

A 122/2014. /VIII.27./ határozat 5./pontja alapján a Tulajdonosi Bizottság felhatalmazta a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy ismételt gondoskodjon a pályázati eljárás lebonyolításáról.

Tájékoztatam Tisztelt Tulajdonosi Bizottságot, hogy az ingatlanforgalmi értébecslők az üzlethelyiségek bérleti díj összegét az alábbiak szerint állapították meg:

| Üzletek | nagysága (m2) | bérleti díj (Ft/hó) |
|---------|---------------|---------------------|
| 1.      | 143           | 97.550,-Ft+Áfa/hó   |
| 2.      | 81            | 55.400,-Ft+Áfa/hó   |

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013.(V.30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a Közgyűlés az üzleti vagyon tulajdona átruházásának jogát ingatlan esetében 40 millió Ft és ez alatti forgalmi értéknél a Tulajdonosi Bizottságra ruházza át. A Rendelet 22. §-a alapján a vagyon átruházása történhet pályáztatás, árverés, versengő ajánlatkérés, vevőkijelölés útján.

**A fentiek ismeretében kérem a Tisztelt Tulajdonosi Bizottságot, hogy a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.**

### **Határozati javaslat**

A Tulajdonosi Bizottság

a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) bekezdése, a 14. § (2) bekezdése, a 24/2013. (V.30.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése, a 19.§ (1) bekezdése, a 22. § a.) pontja, a 23. § (1) bekezdés a.) pontja, valamint a 24-26. §-ai alapján, figyelemmel a 122/2014. /VIII.27./ TB. határozatban foglaltakra

**1./** „A 67099 hrsz-ú, Nagymacs, Kastélykert u. – Lomb u. sarkán található 143m<sup>2</sup> és 81 m<sup>2</sup> alapterületű kereskedelmi egység hasznosítása” tárgyú nyilvános pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

**2./** Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a pályázat eredményéről az ajánlattevőket értesítse, valamint ismételten gondoskodjon az ingatlan hasznosítására vonatkozó pályázati eljárás lebonyolításáról a 122/2014.(VIII.27.) TB. határozatban foglaltak szerint.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** a Vagyonkezelési Osztály vezetője

**A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.**

Debrecen, 2015. január 20.

Tisztelettel

/:Racsmány Gyula:/  
osztályvezető