

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	A Debrecen, Csapó u. 30. szám alatti egyes ingatlanrészek értékesítésére kiírt nyilvános pályázat értékelése
Iktatószám:	
	VAGY-83697/2021
Ügyintéző:	
	Antalné Veréb Enikő
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester, Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője, Dr. Kovács Ádám, a Polgármesteri Kabinetiroda vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság, Pénzügyi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2021.10.14
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:

	Az előterjesztés melléklete: 52/2021. (IX. 2.) határozat

Tisztelt Közgyűlés!

A Közgyűlés az 52/2021. (IX. 2.) határozattal **együttesen történő értékesítésre jelölte ki** a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező 8439/2/B/22 hrsz-ú, "Képzési Központ és Értéktár" megnevezésű, 4927 m² nagyságú, a valóságban Debrecen, Csapó u. 30. sz. alatti ingatlannak a III. szintjén található

- III.94 sorszámú „Szoborpark” megnevezésű, 589,55 m² nagyságú és a
 - III.94A sorszámú, „Tetőterasz” megnevezésű, 300,00 m² nagyságú,
- mindösszesen 889,55 m² nagyságú ingatlanrészét a pályázati felhívás mellékletét képező alaprajz szerint azzal, hogy az ingatlanrészekre a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

A Közgyűlés az ingatlanrészek tekintetében az értékesítés módjaként nyilvános pályázati eljárást határozott meg, a vételár alsó határát 98.250.000,-Ft (áfamentes) összegben határozta meg azzal, hogy a pályázók kötelesek 10 millió forint összegű pályázati biztosítékot nyújtani. A Közgyűlés a pályázati eljárások lebonyolításával kapcsolatos intézkedések megtételére a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét kérte fel.

A pályázati felhívásra vonatkozó közlemény 2021. szeptember 14. napján a Hajdú-Bihari Napló című helyi és a Magyar Nemzet című országos napilapban jelent meg és feltöltésre került a www.debrecen.hu internet címre.

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

A pályázati felhívásban előírt határidőn belül – 2021. október 4. napján 10.00 óráig – az ingatlan megvásárlására vonatkozóan egy pályázat került benyújtásra.

A pályázat bontására 2021. október 4-én 10.00 órakor közjegyző jelenlétében került sor, aki az alábbiakat állapította meg:

A pályázati ajánlattevő, a **FÓRUM BEVÁSÁRLÓKÖZPONT Zrt.** (székhelye: 4029 Debrecen, Csapó u. 30. IV. emelet, képviseli: Tutor Lóránt Tibor vezérigazgató) az ingatlanrészeket **98.250.000,-Ft (áfamentes) vételár ellenében kívánja megvásárolni.**

A közjegyző megállapította, hogy a benyújtott pályázat megfelel a pályázati felhívásban foglalt tartalmi-, alaki-, és formai követelményeknek.

A pályázó a pályázatához csatolta a jogilag kötelező erejű nyilatkozatait a pályázati feltételek elfogadására, a vételár összegére és teljesítésére és az ajánlati kötöttségre vonatkozóan.

A pályázó külön nyilatkozatában vállalta, hogy hozzájárul az INTERREG Program keretén belül a ROHU445 „Kulturális Inkubátor” és a ROHU446 „Képzési Központ és Értéktár” projektek (a továbbiakban: Projektek) szakmai tartalmának megvalósításához oly módon, hogy a Projektek megvalósítási és fenntartási időszakában az értékesítendő ingatlanrészeket helyszíneként biztosítja a Projektekben vállalt kulturális tevékenységek, programok megvalósításához, továbbá

- a) tudomásul veszi, hogy az Önkormányzat az ingatlanrészek értékesítése után is vállalja a Projektek megvalósítását az INTERREG V-A Románia-Magyarország Program keretében kötött támogatási szerződésben vállalt kötelezettségei szerint a Projektek megvalósítási és fenntartási időszakában, továbbá a Projektek keretében elnyert támogatás továbbra is az Önkormányzatot illeti meg,

- b) saját forrás terhére vállalja a teraszok kiépítését, a teraszokon tervezett vendéglátó egységek működtetését legalább a Projektek fenntartási időszakának végéig,
- c) együttműködik az Önkormányzattal vagy az általa kijelölt szervezettel a Projektek szakmai megvalósításában azáltal, hogy az értékesítésre kerülő, eredetileg projekthelyszínnek minősülő ingatlanrészeken tervezett kulturális rendezvényeknek helyet biztosít a Projektek megvalósítási és fenntartási időszaka alatt az alábbiak szerint:
- a terasz nyitvatartását a Csokonai Fórumba látogatók előtt korlátlanul biztosítja az épület nyitvatartási idején belül,
 - előre egyeztetve, meghatározott időintervallumokra vonatkozóan a Projektekben vállalt kulturális tevékenységek, képzőművészeti kiállítások, szakmai rendezvények helyszínként a terasz/a terasz egy részének használatát térítésmentesen biztosítja az Önkormányzat vagy az általa kijelölt szervezet részére,
 - a Projektek céljaihoz igazodóan rendezvényeket szervez az érintett ingatlanrészeken.

A pályázó a pályázati felhívásban előírt 10 millió forint összegű pályázati biztosítékot megfizette.

A pályázat megtekinthető Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (4024 Debrecen, Piac u. 20.) Vagyonkezelési Osztályának 64. számú irodájában.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a pályázati kiírásban a szóban forgó ingatlanrészekre vonatkozóan 98.250.000,-Ft (áfamentes) minimális vételár került meghatározásra, így a pályázó ajánlata megfelel a kiírás feltételeinek.

A leírtak ismeretében javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy „A Debrecen, Csapó u. 30. szám alatt található 8439/2/B/22 hrsz-ú, „Képzési Központ és Értéktár” megnevezésű, 4927 m² nagyságú ingatlan III. szintjén található III.94 sorszámú, „Szoborpark” megnevezésű, 589,55 m² nagyságú és a III.94A sorszámú, „Tetőterasz” megnevezésű, 300,00 m² nagyságú ingatlanrészek együttes értékesítése” tárgyú nyilvános pályázatot nyilvánítsa eredményesnek, és a pályázat nyertesének a FÓRUM BEVÁSÁRLÓKÖZPONT Zrt.-t hirdesse ki, tekintettel arra, hogy a benyújtott pályázat megfelel a pályázati felhívásban megfogalmazott követelményeknek. Az ingatlan vételárát – elfogadva a pályázó ajánlatát – 98.250.000,-Ft (áfamentes) összegben javaslom meghatározni.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a pályázati felhívás 5.3. pontja értelmében a nyertes pályázó által befizetett 10 millió forint összegű pályázati biztosíték vételár előleggé alakul át.

A pályázat eredményeként megkötött adásvételi szerződés hatálybalépésének feltétele az elővásárlásra jogosult Magyar Állam nevében eljáró MNV Zrt. nyilatkozatán túl az INTEREG V-A Románia Magyarország Program Irányító Hatóság hozzájárulása ahhoz, hogy az értékesítésre kijelölt ingatlanrészek a ROHU446 „Képzési Központ és Értéktár” projektből kivezetésre kerüljenek.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (2) bekezdése alapján nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet. A Zrt.-nek az adásvételi szerződésben nyilatkoznia kell arról, hogy átlátható szervezetnek minősül-e.

Az Nvtv. 14. § (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan

értékesítése esetén a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Magyarország Kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus-világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki 2021. február 8. napjától.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat. tv.) 46. § (4) bekezdése szerint „Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1. §-a alapján a Kat. tv. 46. § (4) bekezdésétől eltérően a települési önkormányzat képviselő-testülete, bizottsága 2021. június 15. napjától feladat- és hatáskörét maga gyakorolja.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a határozati javaslatról dönten szíveskedjen.

Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet és a 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1. §-a alapján

a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) és (2) bekezdése, a 14. § (2) bekezdése, valamint a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése, 22. § a) pontja, 23. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a 24-26. §-a és 2. melléklete alapján, figyelemmel az 52/2021. (IX. 2.) határozatra

1./ „A Debrecen, Csapó u. 30. szám alatt található 8439/2/B/22 hrsz-ú, „Képzési Központ és Értéktár” megnevezésű, 4927 m² nagyságú ingatlan III. szintjén található III.94 sorszámú, „Szoborpark” megnevezésű, 589,55 m² nagyságú és a III.94A sorszámú, „Tetőterasz” megnevezésű, 300,00 m² nagyságú ingatlanrészek együttes értékesítése” tárgyú nyilvános pályázatot eredményesnek nyilvánítja.

2./ A pályázat nyertesének a FÓRUM BEVÁSÁRLÓKÖZPONT Zrt.-t (székhelye: 4029 Debrecen, Csapó u. 30. IV. emelet, képviseli: Tutor Lóránt Tibor vezérigazgató) hirdeti ki, tekintettel arra, hogy a benyújtott pályázat megfelel a pályázati felhívásban megfogalmazott követelményeknek.

3./ A pályázat tárgyát képező 1./ pontban meghatározott ingatlanrészek vételárát 98.250.000,- Ft (áfamentes) összegben határozza meg azzal, hogy

- a) a vevő köteles az adásvételi szerződés elkészítésére és annak Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyonkezelési Osztályára részére (4024 Debrecen, Piac u. 20.) történő megküldésére a döntésről szóló értesítést követő 15 napon belül,
- b) a vevő által befizetett 10.000.000,-Ft pályázati biztosíték vételár előleggé alakul át,
- c) a vevő a teljes vételár és a vételár előleg különbözetét az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 60 napon belül egyösszegben köteles megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére,
- d) a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg, továbbá
- e) az adásvételi szerződés hatálybalépésének feltétele az INTEREG V-A Románia-Magyarország Program Irányító Hatóság hozzájárulása ahhoz, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlanrészek a ROHU446 „Képzési Központ és Értéktár” projektből kivezetésre kerüljenek.

4./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a pályázat nyertesét a döntésről értesítse és gondoskodjon az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat beszerzéséről, valamint felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: az értesítésért, az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat beszerzéséért: a Vagyonkezelési

Osztály vezetője

az adásvételi szerződés aláírásáért: a polgármester

5./ Felkéri a Polgármesteri Kabinetiroda vezetőjét, hogy az INTEREG V-A Románia-Magyarország Program Irányító Hatóságánál a 3./e) pont szerinti hozzájáruló nyilatkozat beszerzése érdekében a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: azonnal

Felelő: a Polgármesteri Kabinetiroda vezetője

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2021. október 14.

Racsmány Gyula
osztályvezető