

| E L Ő T E R J E S Z T É S | |
|---|---|
| Előterjesztő: | |
| | Dr. Papp László polgármester |
| Tárgy: | |
| | „A Debrecen, Barna u. 23. szám alatt található, 9386/4 hrsz-ú ingatlan értékesítése” tárgyú nyilvános pályázat értékelése |
| Iktatószám: | |
| | VAGY-2064/2017 |
| Ügyintéző: | |
| | Tripsánszki Bernadett |
| Feladatot jelent: | |
| | Dr. Papp László polgármester Racsmány Gyula osztályvezető részére |
| Véleményező bizottságok: | |
| | Tulajdonosi Bizottság, Közgyűlés |
| Törvényességi véleményezés ideje: | 2017.09.21 |
| Törvényességi ellenőrzést végezte: | Dr. Fejesné dr. Terdik Edda |

| Mellékletek: | |
|--------------|---|
| | A Dryvit Profi Kft. pályázata |

Tisztelt Közgyűlés!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 179/2017. (VIII. 31.) határozatával akként döntött, hogy „A Debrecen, Barna u. 23. szám alatt található, 9386/4 hrsz-ú ingatlan értékesítése” tárgyú nyilvános pályázatot eredménytelennek nyilvánítja és az ingatlan értékesítésére új nyilvános pályázatot ír ki a mellékelt pályázati felhívásban foglaltak szerint.

A pályázati felhívásban az ingatlan vételárának alsó határa 250.000.000,- Ft (Áfa mentes) összegben került meghatározásra.

A pályázati felhívás értelmében a nyertes pályázó az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 2 éven belül köteles az ingatlanon irodaház funkciójú épületet megvalósítani. Az építési munkákat a pályázónak jogerős építési engedély alapján az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 6 hónapon belül meg kell kezdenie. Ezek biztosítására az ingatlanra, valamint az ezen ingatlanból esetlegesen kialakuló ingatlanokra az Önkormányzat javára elidegenítési tilalom, valamint 5 év időtartamra visszavásárlási jog kerüljön bejegyzésre azzal, hogy amennyiben a beruházás hitelből valósul meg, az Önkormányzat külön nyilatkozatával hozzájárul ahhoz, hogy a hitelt nyújtó pénzintézet az ingatlant jelzálogjoggal megterhelje. A visszavásárlási ár az eladási ár 80 %-ának megfelelő összegben kerül meghatározásra azzal, hogy a visszavásárlási jog gyakorlása esetén a felek a hatályos jogszabályoknak megfelelően megvalósított értéknövelő beruházás vonatkozásában - beleértve az engedélyes és kiviteli terveket is - elszámolnak.

A pályázati felhívás szerint a pályázatnak tartalmaznia kell:

- irodaház bérletére vonatkozóan olyan vállalkozás nyilatkozatát, amelyben a vállalkozás vállalja, hogy a Debrecenben foglalkoztatottjainak 2016. évi átlagos statisztikai létszámához képest a 2019. évi átlagos statisztikai létszáma legalább 200 fővel emelkedik az ingatlanon megépítendő irodaházban foglalkoztatottak által,
- a pályázat tárgyát képező ingatlanra vonatkozó beépítési tervet, amelyben a pályázó tájékoztatást ad fejlesztési elképzeléseiről és a megvalósítás várható idejéről,
- a pályázat tárgyát képező ingatlanra vonatkozó építési engedélyezési műszaki tervdokumentációt,
- a pályázó - beépítési javaslatával összhangban álló - javaslatát a szomszédos óvoda parkolási igényeinek kielégítésére.

A pályázati felhívásra vonatkozó közlemény és a pályázati felhívás 2017. szeptember 1. napján a Hajdú-Bihari Napló és a Magyar Idők című napilapokban jelent meg. A pályázati felhívás 2017. szeptember 1. napján feltöltésre került a www.debrecen.hu internet címre.

A felhívásban előírt határidőn belül – 2017. szeptember 18. napján 10.00 óráig – egy pályázat került benyújtásra. A pályázat bontására 2017. szeptember 18. napján 10.00 órakor közjegyző jelenlétében került sor.

Pályázati ajánlattevő: Dryvit Profi Kft. (4030 Debrecen, Karabély u. 3., képviseli: Bana László ügyvezető)

Fejlesztési elképzelések: A pályázó az ingatlanon egy pince + földszint + 3 emelet szintszámú, összesen 7321,7 m² nettó alapterületű irodaházat kíván létesíteni.

Az irodaépület két ütemben valósulna meg, mely ütemek funkcionálisan össze is kapcsolhatóak. A pályázó az I. ütem kivitelezését 2017. novemberétől 2019. januárjáig, a II. ütem kivitelezését 2018. októberétől 2019. decemberéig kívánja megvalósítani.

A pályázat tartalmazza az ingatlanra vonatkozó építési engedélyezési műszaki tervdokumentációt is.

Az irodaházat bérelni kívánó Flowserve Hungary Services Kft. nyilatkozott, hogy a Debrecenben foglalkoztatott munkatársainak 2016. évi átlagos statisztikai létszáma 2019. év végére legalább 200 fővel emelkedik az ingatlanon megépítendő irodaházban foglalkoztatottak által.

A szomszédos óvoda parkolási igényeinek kielégítésére vonatkozó javaslat: „A Debrecen, Barna u. 23. szám alatti ingatlanon tervezett beépítés I. ütemének megvalósulásával az óvoda parkolóhelyei ideiglenesen a II. ütem helyén alakíthatók ki. A II. ütem építése után az óvoda meglévő belső parkolóhelyeinek bővítésével biztosítható az óvodához érkező járművek elhelyezése.

Ajánlott vételár: 250.000.000,- Ft.

A leírtak ismeretében javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy „A Debrecen, Barna u. 23. szám alatt található ingatlan értékesítése” tárgyú nyilvános pályázatot nyilvánítsa eredményesnek és a pályázat nyertesének a Dryvit Profi Kft.-t hirdesse ki, tekintettel arra, hogy a benyújtott pályázat megfelel a pályázati felhívásban megfogalmazott követelményeknek, valamint a pályázati célnak azzal, hogy az ingatlan vételárát 250.000.000,- Ft összegben határozza meg. Az ingatlan vételára áfa mentes.

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

Határozati javaslat

A Közgyűlés

a polgármester előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) és (2) bekezdése, a 14. § (2) bekezdése, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése, a 22. § a) pontja, a 23. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a 24-26. §-ai alapján, figyelemmel a 179/2017. (VIII.31.) határozatra

1./ „A Debrecen, Barna u. 23. szám alatt található ingatlan értékesítése” tárgyú nyilvános pályázatot eredményesnek nyilvánítja.

2./ A pályázat nyertesének a Dryvit Profi Kft.-t (4030 Debrecen, Karabély u. 3., képviseli: Bana László ügyvezető) hirdeti ki, tekintettel arra, hogy a benyújtott pályázat megfelel a pályázati felhívásban megfogalmazott követelményeknek, valamint a pályázati célnak.

3./ A pályázat tárgyát képező 9386/4 hrsz-ú „bölcsőde” megnevezésű, 4675 m² területű, a valóságban Debrecen, Barna u. 23. szám alatti ingatlan vételárát 250.000.000,- Ft (áfa mentes) összegben határozza meg azzal, hogy a vevő a teljes vételárát az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 60 napon belül egyösszegben köteles megfizetni az Önkormányzat részére, azzal, hogy az általa befizetett 20.000.000,- Ft pályázati biztosíték vételár előleggé alakul át, továbbá azzal, hogy

- a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg,
- a vevő az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 2 éven belül irodaház funkciójú épületet köteles megvalósítani az ingatlanon,
- az építési munkákat a vevőnek jogerős építési engedély alapján az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 6 hónapon belül meg kell kezdenie,
- ezek biztosítására az ingatlanra, valamint az ezen ingatlanból esetlegesen kialakuló ingatlanokra az Önkormányzat javára elidegenítési tilalom, valamint 5 év időtartamra visszavásárlási jog kerül bejegyzésre azzal, hogy amennyiben a beruházás hitelből valósul meg, az Önkormányzat külön nyilatkozatával hozzájárul ahhoz, hogy a hitelt nyújtó pénzintézet az ingatlant jelzálogjoggal megterhelje,
- a visszavásárlási ár az eladási ár 80 %-ának megfelelő összegben kerül meghatározásra azzal, hogy a visszavásárlási jog gyakorlása esetén a felek a hatályos jogszabályoknak megfelelően megvalósított értéknövelő beruházás vonatkozásában - beleértve az engedélyes és kiviteli terveket is – elszámolnak.

4./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a pályázat nyertesét a Közgyűlés döntéséről értesítse és az adásvételi szerződést készítse elő, 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, az adásvételi szerződés előkészítéséért:
a Vagyonkezelési Osztály vezetője

az adásvételi szerződés aláírásáért: a polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2017. szeptember 20.

Dr. Papp László
polgármester