

ELŐTERJESZTÉS	
<b>Előterjesztő:</b>	
	Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
<b>Tárgy:</b>	
	„A Debrecen, Apafi u. 16. szám alatt található egykori Váci Mihály Középiskolai Kollégium ingatlanának nyilvános pályázat útján történő értékesítése” tárgyú nyilvános pályázat értékelése
<b>Iktatószám:</b>	
	VAGY-125017/2021
<b>Ügyintéző:</b>	
	Lócska Tamás
<b>Feladatot jelent:</b>	
	Dr. Papp László polgármester  Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője részére
<b>Véleményező bizottságok:</b>	
	Tulajdonosi Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	2021.08.26
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	Dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:	
	<a href="#">647/2021. (V. 31.) PM határozat (Előterjesztés melléklete)</a>

## Tisztelt Közgyűlés!

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat. tv.) 46. § (4) bekezdése és a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet) alapján Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének feladat- és hatáskörében eljárva Polgármester Úr a 647/2021. (V. 31.) PM határozatával a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező debreceni 10695 hrsz-ú, 6320 m<sup>2</sup> területű, „kollégium” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Apafi u. 16. szám alatt található egykori Váci Mihály Középiskolai Kollégium ingatlanát nyilvános pályázat útján történő értékesítésre jelölte ki.

A pályázati kiírásban az ingatlan vételárának alsó határa 560.455.533,-Ft + áfa összegben került meghatározásra.

A pályázati felhívásra vonatkozó közlemény 2021. június 8. napján a Hajdú-Bihari Napló és a Magyar Nemzet című napilapokban jelent meg. A pályázati felhívás 2021. június 8. napján feltöltésre került a [www.debreceen.hu](http://www.debreceen.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. június 28. napján 10.00 óráig – egy pályázat került benyújtásra. A pályázat bontására 2021. június 28. napján 10.00 órakor közjegyző jelenlétében került sor, aki megállapította, hogy a pályázat megfelel a pályázati kiírásban foglalt alaki és formai követelményeknek.

A pályázatra egyedüli ajánlattevőként a HÉLIKER INGATLAN Kft. (székhelye: 4030 Debrecen, Rigó utca 1., képviseli: Kotosmann Zoltán ügyvezető) nyújtott be ajánlatot, mely szerint **612.000.000,-Ft + áfa vételár ellenében meg kívánja vásárolni** az ingatlant.

A pályázó a pályázatához csatolta a HÉLIKER INGATLAN Kft. jogilag kötelező erejű nyilatkozatát a pályázati feltételek elfogadására, az általa vállalt kötelezettségek teljesítésére, a vételár összegére és teljesítésére, valamint az ajánlati kötöttségre vonatkozóan.

A pályázó a pályázati felhívásban előírt 50 millió forint összegű pályázati biztosítékot megfizette.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a pályázati kiírásban a szóban forgó ingatlanra vonatkozóan 560.455.533,-Ft + áfa minimális vételár került meghatározásra, így a pályázó által ajánlott vételár megfelel a kiírás feltételeinek.

Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyonkezelési Osztálya átvizsgálta a benyújtott pályázatot, és megállapítható, hogy az alaki és formai követelményeken túl tartalmi szempontból is megfelel a pályázati felhívásban foglaltaknak.

A pályázat megtekinthető a Vagyonkezelési Osztály 107. számú irodájában.

A leírtak ismeretében javaslom, hogy a Tisztelt Közgyűlés „A Debrecen, Apafi u. 16. szám alatt található egykori Váci Mihály Középiskolai Kollégium ingatlanának nyilvános pályázat útján történő értékesítése” tárgyú nyilvános pályázatot nyilvánítsa eredményesnek, és a pályázat

nyertesének a HÉLIKER INGATLAN Kft.-t hirdesse ki, tekintettel arra, hogy a benyújtott pályázat megfelel a pályázati felhívásban megfogalmazott követelményeknek és a HÉLIKER INGATLAN Kft. által ajánlott vételár meghaladja az ingatlanforgalmi szakértők által meghatározott forgalmi értéket is.

Az ingatlan vételárát – elfogadva a pályázó ajánlatát – 612.000.000,-Ft + áfa összegben javaslom meghatározni.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a pályázati felhívás 5.3. pontja értelmében a nyertes pályázó által befizetett 50 millió forint összegű pályázati biztosíték vételár előleggé alakul át.

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 HÉLIKER INGATLAN Kft.-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 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 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, 14. § (2) bekezdése, valamint a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése, 22. § a) pontja, 23. § (1) bekezdés a) pontja, 24-26. §-a és 2. melléklete alapján, figyelemmel a 647/2021. (V. 31.) PM határozatra

1./ „A Debrecen, Apafi u. 16. szám alatt található egykori Váci Mihály Középiskolai Kollégium

ingatlanának nyilvános pályázat útján történő értékesítése” tárgyú nyilvános pályázatot eredményesnek nyilvánítja.

**2./** A pályázat nyertesének a HÉLIKER INGATLAN Kft.-t (székhelye: 4030 Debrecen, Rigó utca 1., képviseli: Kotosmann Zoltán ügyvezető) hirdeti ki, tekintettel arra, hogy a benyújtott pályázat megfelel a pályázati felhívásban megfogalmazott követelményeknek és a pályázat céljának.

**3./** A pályázat tárgyát képező 1./ pontban meghatározott ingatlan vételárát – elfogadva a pályázó ajánlatát – 612.000.000,-Ft + áfa összegben határozza meg, továbbá

- a) a vevő köteles az adásvételi szerződés elkészíttetésére 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 50.000.000,-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 egy összegben köteles megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére,
- d) a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg, valamint
- e) az ingatlan teljes birtokbaadására legkésőbb 2022. március 31. napjáig kerül sor.

**4./** Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a pályázat nyertesét a döntésről értesítse és gondoskodjon az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat beszerzéséről.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a Vagyonkezelési Osztály vezetője

**5./** Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

**Határidő:** a szerződés előkészítését követően azonnal

**Felelős:** a polgármester

**A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.**

Debrecen, 2021. augusztus 24.

**Racsmány Gyula**  
osztályvezető