

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:

Racsmány Gyula László

Tárgy:

„A Debrecen, Rákóczi u. 44. szám alatti ingatlan értékesítése” tárgyú nyilvános pályázat értékelése

Iktatószám:

-/2016

Ügyintéző:

Tripsánszki Bernadett

Feladatot jelent:

Racsmány Gyula László

Dr. Papp László

Véleményező bizottságok:

Tulajdonosi Bizottság

Mellékletek:

[140/2015. \(XI.23.\) TB. határozat \(az előterj. 2. sz. mell.\)](#)

[Szabályozási Terv - részlet \(az előterj. 1. sz. mell.\)](#)

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a 7560 hrsz-ú, 533 m² területű, „lakóház, udvar” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Rákóczi u. 44. szám alatt található ingatlan. Az ingatlanon egy 5 lakásegységből álló, erősen leromlott állapotú lakóépület található.

A hatályos Szabályozási Terv szerint az ingatlan kisvárosias lakózónába tartozik, 300 m² minimális teleknagysággal, zárt sorú beépítési módban, legfeljebb 40 %-ban építhető be.

A Tulajdonosi Bizottság a 140/2015.(IX. 23.) TB. határozatával az ingatlan értékesítésének módjaként nyilvános pályáztatást határozott meg, minimális vételár meghatározása nélkül.

A pályázati felhívásra vonatkozó közlemény és a pályázati felhívás 2013. óta folyamatosan meghirdetésre került. A pályázati felhívásra vonatkozó közlemény legutóbb 2016. január 27. napján a Hajdú-Bihari Napló és a Magyar Idők című napilapokban jelent meg. A pályázati felhívás 2016. január 27. napján 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 felhívásban előírt határidőn belül – 2016. február 8. napján 10.00 óráig – a következő öt pályázat került benyújtásra. A pályázat bontására 2016. február 8. napján 10.00 órakor Közjegyző jelenlétében került sor.

1.

Pályázati ajánlattevő: **Dr. Varga Lehel** (4029 Debrecen Meszena u. 8.)

Fejlesztési elképzelések: ***A pályázó az ingatlanon egy komplex orvosi rendelő kialakítását tervezi.***

Ajánlott vételár: **22.000.000,- Ft (42.276,- Ft/m²)**

A pályázat megfelel-e a pályázati felhívásban foglalt feltételeknek: **Igen.**

2.

Pályázati ajánlattevő: **Marotinvest Kft.** (4029 Debrecen, Maróthy u. 3. , képviseli: Keczei Csaba ügyvezető)

Fejlesztési elképzelések ***A pályázó az ingatlanon egy háromszintes (pince+földszint+emelet) épület megvalósítását tervezi, melyben iroda és lakás kerülne kialakításra.***

Ajánlott vételár: **19.000.000,- Ft (35.647,- Ft/m²)**

A pályázat megfelel-e a pályázati felhívásban foglalt feltételeknek: **Igen.**

3.

Pályázati ajánlattevő: **Szabó Ervin** (4032 Debrecen, Barta János u. 12.)

Fejlesztési elképzelések: ***A pályázó az ingatlanon egy háromszintes (földszint+emelet+tetőtér) egy-, vagy többlakásos lakóépület megvalósítását tervezi.***

Ajánlott vételár: **18.001.000,- Ft (33.773,- Ft/m²)**

A pályázat megfelel-e a pályázati felhívásban foglalt feltételeknek: **Igen.**

4.

Pályázati ajánlattevő: **DRYVIT Profi Kft.** (4028 Debrecen, Kassai út 12., képviseli: Bana László ügyvezető)

Fejlesztési elképzelések: ***A pályázó az ingatlanon üzlethelyiséget és lakásokat tartalmazó épületet kíván megvalósítani.***

Ajánlott vételár: **20.050.000,- Ft (37.617,- Ft/m²)**

A pályázat megfelel-e a pályázati felhívásban foglalt feltételeknek: **Igen.**

5.

Pályázati ajánlattevő: **Katona László** (4028 Debrecen, Veres utca 12.)

Fejlesztési elképzelések: ***Amennyiben az ingatlanon található épület statikailag megfelelőnek bizonyul a pályázó a meglévő épület átépítését tervezi, amennyiben a jelenlegi épület nem megfelelő, a pályázó új épületet kíván megvalósítani.***

Ajánlott vételár: **23.100.000,- Ft (43.340,- Ft/m²)**

A pályázat megfelel-e a pályázati felhívásban foglalt feltételeknek: **Igen.**

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a pályázati felhívásban az ingatlan vételárának alsó határa nem került meghatározásra. Az Önkormányzat ingatlanforgalmi szakértői a szóban forgó ingatlan forgalmi értékét 21.800.000,- Ft (40.900,- Ft/m²) összegben állapították meg.

A leírtak ismeretében javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy „A Debrecen, Rákóczi 44. szám alatti ingatlan értékesítése” tárgyú nyilvános pályázatot nyilvánítsa eredményesnek és a pályázat nyertesének Katona Lászlót hirdesse ki, tekintettel arra, hogy a benyújtott pályázat megfelel a pályázati felhívásban megfogalmazott követelményeknek, valamint a pályázati célnak azzal, hogy az ingatlan vételárát – elfogadva a pályázó ajánlatát - 23.100.000,- Ft (Áfa mentes) összegben határozza meg.

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

Határozati javaslat

A Tulajdonosi Bizottság

a Vagyongkezelési 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 19. § (1) bekezdés a.) pontja, a 23. § (1) bekezdés a.) pontja, valamint a 24-26. §-ai alapján, figyelemmel a 140/2015. (IX.23.) határozatban foglaltakra

1./ „A Debrecen, Rákóczi u. 44. szám alatti ingatlan értékesítése” tárgyú nyilvános pályázatot eredményesnek nyilvánítja.

2./ A pályázat nyertesének Katona Lászlót (4028 Debrecen, Veres u. 12.) hirdeti ki, tekintettel arra, hogy a benyújtott pályázat megfelel a pályázati felhívásban megfogalmazott követelményeknek, valamint a pályázati célnak.

3./ A pályázat tárgyát képező 7560 hrsz-ú, „lakóház, udvar” megnevezésű, 533 m² területű, a valóságban Debrecen, Rákóczi u. 44. szám alatt található ingatlan vételárát – elfogadva a pályázó ajánlatát - 23.100.000,- Ft (Áfa mentes) összegben határozza meg azzal, hogy a pályázó a teljes vételárát az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 60 napon belül egyösszegben köteles megfizetni az Önkormányzat részére, továbbá azzal, hogy a pályázó által befizetett 2.000.000,- Ft pályázati biztosíték vételár előleggé alakul át, továbbá azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

4./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy a pályázat nyertesét a Tulajdonosi Bizottság 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 előkészítéséért: a Vagyongkezelési Osztály vezetője
az adásvételi szerződés aláírásáért: a polgármester

A határozati javaslat elfogadásához minősített többségű döntés szükséges!

Debrecen, 2016. február 18.

Tisztelettel

Racsmány Gyula
osztályvezető