

Tárgy: Sürgősségi indítvány „A kialakítás alatt álló 15824/1 hrsz-ú, a valóságban Debrecen, Vincellér u. térségében található ingatlan értékesítése” tárgyú nyilvános pályázat értékelése tárgyú előterjesztéshez

Tisztelt Közgyűlés!

„A kialakítás alatt álló 15824/1 hrsz-ú, a valóságban Debrecen, Vincellér u. térségében található ingatlan értékesítése” tárgyú nyilvános pályázatra egy pályázat került benyújtásra a DERKAP Project Kft. (1066 Budapest, Teréz krt. 46. 4. emelet, képviseli: Derencsér Lili ügyvezető) ajánlattevő részéről.

A Tulajdonosi Bizottság, mint bíráló bizottság a 2013. február 27. napján megtartott ülésén javasolta a Közgyűlésnek, hogy a pályázatot nyilvánítsa eredményesnek és a pályázat nyertesének a DERKAP Project Kft.-t hirdesse ki.

Tekintettel arra, hogy a pályázó 2013. február 28. napjáig meg kívánja kötni az adásvételi szerződést, valamint az ingatlan értékesítéséből származó bevétel mihamarabbi realizálása érdekében kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy „A kialakítás alatt álló 15824/1 hrsz-ú, a valóságban Debrecen, Vincellér u. térségében található ingatlan értékesítése” tárgyú nyilvános pályázat értékelése tárgyú közgyűlési előterjesztést sürgősséggel tárgyalja.

Határozati javaslat

A Közgyűlés

a Polgármester előterjesztésére az 1/2013. (I.24.) önkormányzati rendelet 20. § (1) bekezdés b.) pontja alapján

„A kialakítás alatt álló 15824/1 hrsz-ú, a valóságban Debrecen, Vincellér u. térségében található ingatlan értékesítése” tárgyú közgyűlési előterjesztést sürgősséggel tárgyalja.

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többségű döntés szükséges.

Debrecen, 2013. február 27.

Kósa Lajos
polgármester

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:

Racsmány Gyula László

Tárgy:

„A kialakítás alatt álló 15824/1 hrsz-ú, a valóságban Debrecen, Vincellér u. térségében található ingatlan értékesítése” tárgyú nyilvános pályázat értékelése

Iktatószám:

-/2013

Ügyintéző:

Tripsánszki Bernadett

Feladatot jelent:

Racsmány Gyula László

Kósa Lajos

Véleményező bizottságok:

Közigyűlés

Törvényességi véleményezés ideje:

2013.02.27.

Törvényességi ellenőrzést végezte:

Dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:

[Pályázat \(4. sz. mell.\)](#)

[252/2012. \(XI.29.\) határozat \(1. sz. mell.\)](#)

[Pályázati felhívás \(3. sz. mell.\)](#)

[197/2012. \(IX.20.\) határozat \(2. sz. mell.\)](#)

Tisztelt Közgyűlés!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 252/2012. (XI.29.) határozatával módosított 197/2012. (IX.20.) határozatával a kialakítás alatt álló 15824/1 hrsz-ú „beépítetlen terület” megnevezésű, 1 ha 5000 m² területű, a valóságban Debrecen, Vincellér utca térségében található ingatlant nyilvános pályázat útján történő értékesítésre jelölte ki.

A Közgyűlés az ingatlan hasznosításának módjaként nyilvános pályáztatást határozott meg a mellékelt pályázati felhívásban foglaltak szerint.

A pályázati felhívásra vonatkozó közlemény 2013. január 30. napján a Hajdú-Bihari Napló és a Magyar Nemzet című napilapokban jelent meg. A pályázati felhívás 2013. január 30. 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 – 2013. február 19. napján 10.00 óráig – egy pályázat került benyújtásra. A pályázat bontására 2013. február 19. napján 10.00 órakor Közjegyző jelenlétében került sor, aki megállapította, hogy a pályázat megfelel a pályázati kiírásban foglalt alaki és formai követelményeknek.

A pályázati ajánlattevő a DERKAP Project Kft. (1066 Budapest, Teréz krt. 46. 4. emelet, képviseli: Derencsér Lili ügyvezető), aki a pályázat tárgyát képező ingatlant 150.000.000,- Ft + Áfa (10.000,- Ft/m² + Áfa) vételár ellenében kívánja megvásárolni.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a pályázati felhívásban az ingatlan vételárának alsó határa nem került meghatározásra. Az Önkormányzat ingatlanforgalmi szakértői a szóban forgó ingatlan forgalmi értékét 187.500.000,- Ft+ Áfa (12.500,- Ft/m² + Áfa) összegben állapították meg.

A pályázó a pályázatához csatolta jogilag kötelező erejű nyilatkozatait a pályázati feltételek elfogadására, az általa vállalt kötelezettségek teljesítésére, az ellenszolgáltatás teljesítésére és az ajánlati kötöttségre vonatkozóan. A pályázó a pályázati felhívásban előírt 10 millió Ft összegű pályázati biztosíték megfizetését igazolta.

A pályázó a megvásárolni kívánt ingatlanon az I. ütemben egy 1491 m² bruttó alapterületű, 900 m² eladótérrel rendelkező áruházat épít, 83 db parkoló kialakításával együtt. A pályázó vállalja, hogy a pályázat tárgyát képező ingatlan közútkapcsolatának torkolatánál, a Vincellér utcán saját költségükre gyalogátkelőhelyet alakít ki, majd az így kialakított gyalogátkelőhelytől a Tócskert térig gyalogos járdát épít ki. Vállalja továbbá a pályázó, hogy a Vincellér utca déli oldalán, a Derék utca felőli buszmegálló és az új gyalogátkelőhely közötti szakaszon gyalogos járdát épít ki.

A II. ütemben a pályázó egy 997,5 m² bruttó alapterületű, 808 m² eladótérrel rendelkező, 5 db kiskereskedelmi egységből álló üzlet és 80 db parkoló kialakítását tervezi.

A pályázati felhívás értelmében a pályázat eredményeként megkötött adásvételi szerződés a következő két feltétel együttes teljesülése esetén lép hatályba:

- A 131/2012. munkaszámú változási vázrajz szerinti telekalakítás eredményeként újonnan kialakuló 15824/1 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 1 ha 5000 m² területű ingatlan bejegyzésre kerül az ingatlan-nyilvántartásba és
- az MNV Zrt., mint a Magyar Állam nevében az elővásárlási jog gyakorlására meghatalmazott szerv nemleges nyilatkozata, vagy az elővásárlási jog gyakorlására meghatározott 35 napos nyilatkozattételi határidő eredménytelen letelte.

A pályázó pályázatában a fenti feltételeken túl a szerződés hatálya megszűnésének feltételeként (bontó feltétel) határozta meg azt az esetet, ha az általa megvalósítani kívánt kereskedelmi építményekre vonatkozó jogerős építési engedély nem kerül kiadásra részére.

A pályázó az általa felajánlott vételár pályázati biztosítékon felüli 140.000.000,- Ft + a teljes vételárhoz tartozó Áfa összegét a szerződés hatálybalépését követő 60 napon belül vállalja megfizetni azzal, hogy amennyiben a jogerős építési engedély 2013. december 31. napjáig nem kerül kiadásra a pályázó részére, az adásvételi szerződés visszamenőleges hatállyal megszűnik és a befizetett 10.000.000,- Ft összegű pályázati biztosíték a pályázó részére visszajár.

A leírtak ismeretében a Tulajdonosi Bizottság, mint az ajánlat véleményezésére kijelölt bíráló bizottság a 2013. február 27. napján megtartott ülésén meghozott döntése szerint javasolta a Közgyűlésnek, hogy „A kialakítás alatt álló 15824/1 hrsz-ú, a valóságban Debrecen, Vincellér u. térségében található ingatlan értékesítése” tárgyú nyilvános pályázatot nyilvánítsa eredményesnek.

A Tulajdonosi Bizottság javasolta a Közgyűlésnek, hogy

- a pályázat nyertesének a DERKAP Project Kft.-t (1066 Budapest, Teréz krt. 46. 4. emelet, képviseli: Derencsér Lili ügyvezető) hirdesse ki, tekintettel arra, hogy a benyújtott pályázat megfelel a pályázati felhívásban megfogalmazott követelményeknek, valamint a pályázati célnak,
- a pályázat tárgyát képező ingatlan vételárát 150.000.000,- Ft + Áfa összegben határozza meg azzal, hogy a pályázó a már megfizetett 10.000.000,- Ft összegű pályázati biztosítékon felüli 140.000.000,- Ft + a teljes vételárhoz tartozó Áfa összegét az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 60 napon belül egyösszegben legyen köteles megfizetni az Önkormányzat részére azzal, hogy amennyiben a jogerős építési engedély 2013. december 31. napjáig nem kerül kiadásra a pályázó részére, úgy az adásvételi szerződés visszamenőleges hatállyal megszűnik és a befizetett 10.000.000,- Ft összegű pályázati biztosíték a pályázó részére visszajár.

A fentiekén túl a Tulajdonosi Bizottság javasolta, hogy a pályázó vállaljon kötelezettséget az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 2 éven belül a pályázatában meghatározott beruházások I. ütemének megvalósítására. Amennyiben a pályázó ezen kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, az Önkormányzat jogosult a pályázat eredményeként megkötött adásvételi szerződéstől elállni. A Tulajdonosi Bizottság javaslatát a pályázó elfogadta.

A fentiek ismeretében kérem a Tisztelt Közgyűlést, 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 25/1997. (VI.20.) Kr. rendelet 13. § (1) bekezdése, a 22. § a.) pontja, 23. § (1) bekezdés a.) pontja és a 23. § (2) bekezdés a.) pontja, valamint a 24-26. §-ai alapján, figyelemmel a 252/2012. (XI.29.) határozattal módosított 197/2012. (IX.20.) határozatban foglaltakra

1./ „A kialakítás alatt álló 15824/1 hrsz-ú, a valóságban Debrecen, Vincellér u. térségében található ingatlan értékestése” tárgyú nyilvános pályázatot eredményesnek nyilvánítja.

2./ A pályázat nyertesének a DERKAP Project Kft.-t (1066 Budapest, Teréz krt. 46. 4. emelet, képviseli: Derencsér Lili ügyvezető) hirdeti ki, tekintettel arra, hogy a benyújtott pályázata megfelel a pályázati felhívásban megfogalmazott követelményeknek, valamint a pályázati célnak.

3./ A pályázat tárgyát képező ingatlan vételárát 150.000.000,- Ft + Áfa összegben határozza meg azzal, hogy – elfogadva a pályázó ajánlatát - a pályázó a már megfizetett 10.000.000,- Ft összegű pályázati biztosítékon felüli 140.000.000,- Ft + a teljes vételárhoz tartozó Áfa összegét az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 60 napon belül egyösszegben köteles megfizetni az Önkormányzat részére azzal, hogy amennyiben a jogerős építési engedély 2013. december 31. napjáig nem kerül kiadásra a pályázó részére, az adásvételi szerződés megkötésének időpontjára visszamenőleges hatállyal megszűnik és a befizetett 10.000.000,- Ft összegű pályázati biztosíték a pályázó részére visszafizetésre kerül. A pályázó az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 2 éven belül köteles a pályázatában meghatározott beruházások I. ütemét megvalósítani. Amennyiben a pályázó ezen kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, az Önkormányzat jogosult a pályázat eredményeként megkötött adásvételi szerződéstől elállni.

4./ Felkéri a Vagyongkezelési 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 előkészítéséért: a Vagyongkezelési Osztály vezetője
az adásvételi szerződés aláírásáért: a polgármester

A határozati javaslat elfogadásához minősített többségű döntés szükséges!

Debrecen, 2013. február 27.

Tisztelettel

/:Racsmány Gyula:/
osztályvezető