

<i>Előterjesztő:</i>	
	Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	A Debrecen, Simonyi út 23. sz. alatti, 20900 hrsz-ú, Kodály Zoltán Kollégium értékesítésével kapcsolatos pályázat eredménytelenné nyilvánítása és új pályázat kiírása
Iktatószám:	//2010
Ügyintéző:	Cserős Attiláné
Melléklet:	<u>Pályázati felhívás (a határozati javaslat melléklete)</u> <u>73/2010.(IV.29.) Öh.(1. sz. melléklet)</u> <u>GéSz Gaál és Sziklás Kft. pályázata(2.sz.melléklet)</u> <u>Agropoint Kft. pályázata (3.sz.melléklet)</u> <u>ALEXANDER TRADE Kft. pályázata (4.sz.melléklet)</u>
Feladatot jelent:	Kósa Lajos polgármester Racsmány Gyula Vagyonkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottság:	Tulajdonosi Bizottság Pénzügyi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2010. június 24.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Dobi Csaba

Tisztelt Közgyűlés!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 73/2010. (IV.29.) Ö.h.-val értékesítésre kijelölte az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, 20900 hrsz-ú, 2119 m² nagyságú, "kollégium" megnevezésű, a valóságban Debrecen, Simonyi út. 23. sz. alatt található Kodály Zoltán Szakközépiskolai Kollégium ingatlanát.

A Közgyűlés az ingatlan értékesítésének módjaként nyilvános pályázati eljárást határozott meg. Az ingatlan vételárának alsó határát nem határozta meg azzal, hogy a pályázó köteles 30M Ft összegű pályázati biztosítékot nyújtani, továbbá úgy döntött, hogy a nyertes pályázó által felajánlott teljes vételárat az adásvételi szerződés megkötését követő 60 napon belül kell megfizetni az Önkormányzat számára. A pályázati felhívásban foglaltak szerint a pályázónak vállalnia kell, hogy a közgyűlési döntést követő 45 napon belül az adásvételi szerződést megkötí.

A Közgyűlés a pályázati eljárás lebonyolításával kapcsolatos intézkedések megtételére a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét kérte fel. A pályázatra benyújtott ajánlatok véleményezésére bíráló bizottságként a Tulajdonosi Bizottságot jelölte ki.

A pályázati felhívás elérhetőségéről szóló közlemény 2010. május 12. napján a Debrecen című hetilapban és a Magyar Nemzet című országos napilapban jelent meg, illetve a pályázati felhívás 2010. május 12. napjától a www.debrecen.hu internetes honlapon lett közzétéve.

A pályázati felhívásban szerepel, hogy a kiíró fenntartja jogát arra, hogy a pályázat során ajánlatot tett egyik ajánlattevővel se kössön szerződést, és ily módon - akár indokolás nélkül is - a pályázatot eredménytelennek minősítse.

A felhívásban előírt határidőn belül - 2010. június 02-án 10.30 óráig – három pályázat került benyújtásra. A pályázat bontására 2010. június 12-én 11.15 órakor közjegyző jelenlétében került sor.

A pályázatok bontása során megállapításra került, hogy mindhárom benyújtott pályázat megfelel a pályázati felhívásban foglalt alaki és formai feltételeknek, a pályázók a pályázatukhoz csatolták jogilag kötelező erejű nyilatkozataikat (a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására, az ajánlati kööttség vállalására, a vételár összegére, a szerződéskötés és a vételár megfizetésére vonatkozóan), valamint az igazolást arról, hogy a 30 MFt összegű pályázati biztosítékot az Önkormányzat költségvetési elszámolási számlájára befizették.

A beérkezett pályázatok a következők:

- **A GéSz Gaál és Sziklás Kft.** (4034 Debrecen, Vákáncsos u. 18., képviseli: Gaál László ügyvezető) vételi ajánlata: **154.000.000,-Ft+ÁFA összeg.**

A Flavon Max termékek gyártásával és forgalmazásával foglalkozó cég az ingatlanon exkluzív, magas színvonalú oktatási központot kíván megvalósítani a magyar ill. külföldi

vezetői képzéseinek megtartása céljára. A több napos tréningek lebonyolítására alkalmas minőségi szálláshelyet és oktatási környezetet kívánnak létrehozni a patinás villaépületben, míg a másik épületrészben éttermi funkciót, a pincerészben egyéb szórakozási funkciókat (fitness-terem, szauna stb.) képzelnek el. A magas kihasználtság érdekében külső cégek, magánszemélyek számára is elérhetővé tennék az épületkomplexumot, valamint tervezik egyéb szakképzések, szakmai rendezvények, csapat építő tréningek indítását, lebonyolítását. A helyi védettség figyelembevételével alakítanák át, újítanak fel az épületet terveik szerint, optimális esetben 2012. év közepére.

- **Az AGROPOINT Mezőgazdasági és Kereskedelmi Kft.** (4026 Debrecen, Hunyadi u. 10., képviseli: Gáspár Gyula ügyvezető) vételi ajánlata: **152.000.000,- Ft összeg.** (A pályázat szerint a pályázó vételi ajánlata az ingatlan tehermentes tulajdonjogának megszerzésére irányul. Tehermentesség alatt az ingatlanon található felépítményre vonatkozó védettség megszűnését is értik.)

Az ingatlant magas szintű, részben lakó, részben egészségügyi profilú projekt megvalósítása céljára kívánják hasznosítani. Az ingatlan hátsó részén egészségügyi funkciót ellátó épület kerülne kialakításra, míg a régi villaépület a környezetnek és a jelenkori követelményeknek megfelelő villa épületté lenne újjáépítve. A fejlesztést 5 éven belül kívánják megvalósítani.

- **Az ALEXANDER TRADE Kft.** (4731 Tunyogmatolcs, Klein tag, képviseli: Ráthonyi Sándor ügyvezető) vételi ajánlata **120.000.000,- Ft összeg.**

Az ingatlanon egy lakóépület és egy egészségügyi intézmény kialakítását tervezik megvalósítani várhatóan a birtokbavételt követő 3 éven belül.

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 a következők szerint állapították meg:

Ingatlanforgalmi szakértő	Forgalmi értékek		
	Telek	épület	összesen
Ingatlan-Pont Bt.:	90.184.450,- Ft (42.560,-Ft/m ²)	124.115.550,-Ft	214.300.000,- Ft
Apszis Bt.:	95.665.000,- Ft (45.146,-Ft/m ²)	124.765.000,- Ft	220.430.000,- Ft
Forgalmi értékek számtani átlaga:	92.924.725,-Ft (43.853,-Ft/m²)	124.440.275,- Ft	217.365.000,-Ft

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 25/1997. (VI.20.) Kr. számú rendelet pályázati eljárásra vonatkozó szabályai alapján eredménytelen a pályázat, ha az ajánlat tartalma, vagy az ellenérték jelentősen eltér a kiíró elvárásaitól.

A Tulajdonosi Bizottság, mint bíráló bizottság a 2010. június 15. napján megtartott ülésén **javasolta a Közgyűlésnek, hogy a pályázatot nyilvánítsa eredménytelennek** arra való tekintettel, hogy a benyújtott pályázatokban felajánlott vételár jelentősen eltér a kiíró elvárásától.

Amennyiben a pályázatot a Közgyűlés eredménytelenné nyilvánítja, javasoljuk az ingatlan értékesítésére vonatkozóan új pályázat kiírását a mellékelt pályázati felhívásban foglaltak szerint.

A pályázati felhívást az eddigi egyfordulós pályázattól eltérően kétfordulós jellegűként készítettük el, tekintettel arra, hogy az eddigi pályázatok során beérkezett ajánlatok az elvártnál alacsonyabbak voltak, míg a kétfordulós pályázat kiírása esetén az Önkormányzatnak lehetősége lesz tárgyalást lefolytatni az érvényes ajánlatot benyújtott pályázókkal, mely során a felajánlott vételárak az elvárt mértékre emelkedhetnek.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a fentiek alapján a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

A Közgyűlés
a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére
a 25/1997. (VI.20.) Kr. rendelet 13. § (1) bekezdése, a 23. § (1) bekezdésének a.) pontja és
(2) bekezdésének a.) pontja, a 24-26. §-ai, valamint az 1. számú mellékletének VI. 10/c.)
pontja alapján

1./ "A Debrecen Simonyi út 23. sz. alatt található Kodály Zoltán Szakközépiskolai Kollégium ingatlanának értékesítése" tárgyú nyilvános pályázatot eredménytelennek nyilvánítja, arra való tekintettel, hogy a benyújtott pályázatokban felajánlott vételár jelentősen eltér a kiíró elvárásától.

2./ A Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező 20900 hrsz-ú, 2119 m² területű, "kollégium" megnevezésű, a valóságban Debrecen Simonyi út 23. sz. alatti ingatlant értékesítésre kijelöli.

3./ A 2./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében az értékesítés módjaként nyilvános, kétfordulós pályázati eljárást határoz meg a mellékelt pályázati felhívás szerint.

4./ A 2./ pontban meghatározott ingatlan vételárának alsó határát nem határozza meg azzal, hogy a pályázó köteles 30 MFt összegű pályázati biztosítékot nyújtani.

5./ A nyertes pályázó által felajánlott teljes vételárat az adásvételi szerződés megkötését követő 60 napon belül kell megfizetni az Önkormányzat számára.

6./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a pályázati eljárás lebonyolításával kapcsolatos intézkedéseket tegye meg.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

7./ A pályázatra benyújtott ajánlatok véleményezésére bíráló bizottságként, valamint a pályázati eljárás második fordulójára meghívott pályázókkal történő tárgyalások lebonyolítására kijelöli a Tulajdonosi Bizottságot.

8./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a pályázatok véleményezését, illetőleg a második fordulóban lefolytatott tárgyalásokat követően az ajánlatokat a Tulajdonosi Bizottság indoklással ellátott javaslatával együtt terjessze a Közgyűlés elé.

Határidő: folyamatos

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

9./ Felhatalmazza a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy amennyiben a pályázat eredménytelenül zárul, mert a felhívásra egyetlen ajánlat sem érkezik, a pályázati eljárás előkészítésével kapcsolatos intézkedések megtételéről ismételten gondoskodjon.

Határidő: folyamatos

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

A határozati javaslat elfogadásához minősített többségű döntés szükséges!

Debrecen, 2010. június 16.

Racsmány Gyula
osztályvezető