

## ELŐTERJESZTÉS

<b>Előterjesztő:</b>	
	Dr. Papp László
<b>Tárgy:</b>	
	„A Debrecen, Egyetem sgt. 75. szám alatt található egykori Móricz Zsigmond Kollégium ingatlanának értékesítése” tárgyú nyilvános pályázat értékelése
<b>Iktatószám:</b>	
	-/2015
<b>Ügyintéző:</b>	
	Tripsánszki Bernadett
<b>Feladatot jelent:</b>	
	Racsmány Gyula László Dr. Papp László
<b>Véleményező bizottságok:</b>	
	Tulajdonosi Bizottság Pénzügyi Bizottság Közgyűlés
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	2015.02.17.
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	Dr. Fejesné dr. Terdik Edda

### Mellékletek:

Pályázat (az előterjesztés 2. sz. melléklete)

19/2015. (I.29.) határozat (az előterjesztés 1. sz. melléklete)

## **Tisztelt Közgyűlés!**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a 20975 hrsz-ú, „kollégium” megnevezésű, 4866 m<sup>2</sup> területű, a valóságban Debrecen, Egyetem sgt. 75. szám alatt található, egykori Móricz Zsigmond Kollégium ingatlana.

A Közgyűlés a 249/2014. (XI.27.) határozatával az ingatlan értékesítésének módjaként nyilvános pályáztatást határozott meg a mellékelt pályázati felhívásban foglaltak szerint, oly módon, hogy a pályázat benyújtása kétféle módon lehetséges:

- Az ingatlan jelenlegi állapotában – a meglévő felépítmény megtartásával - történő megvásárlására vonatkozóan azzal, hogy a pályázó a felépítményt a tulajdonjog megszerzését követő 10 éven belül nem bontja el.
- A pályázó az ingatlanon új épületet valósít meg, kötelezettséget vállalva arra, hogy a meglévő felépítményt lebontja.

A pályázati felhívásra vonatkozó közlemény 2015. január 30. napján a Hajdú-Bihari Napló és a Magyar Nemzet című napilapokban jelent meg. A pályázati felhívás 2015. január 30. napján feltöltésre került a [www.debrecen.hu](http://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 – 2015. február 16. napján 10.00 óráig – egy pályázat került benyújtásra. A pályázat bontására 2014. február 16. 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 Héliker Ingatlan Kft. (4030 Debrecen, Rigó u. 1., képviseli: Kotosmann Zoltán ügyvezető), aki a pályázat tárgyát képező ingatlant 364.500.000,- Ft vételár ellenében kívánja megvásárolni.

A pályázó a pályázatához csatolta a beépítési elképzeléseinek bemutatását, jogilag kötelező erejű nyilatkozatait a pályázati feltételek elfogadására, az általa vállalt kötelezettségek teljesítésére, a vételár összegére és teljesítésére, az ajánlati kötöttségre, valamint a meghíúsulási kötbér megfizetésére vonatkozóan. A pályázó a pályázati felhívásban előírt 50 millió Ft összegű pályázati biztosíték megfizetését igazolta, cégkivonatát és aláírási címpéldányát csatolta.

A pályázó a megvásárolni kívánt ingatlanon a jelenlegi épület lebontását követően egy új, korszerű, a mai modern igényeket minden tekintetben kielégítő épület megvalósítását tervezi, mely alkalmas lenne arra, hogy a Debreceni Egyetemen tanuló magyar és külföldi diákok megfelelő elhelyezését magas, a négycsillagos szállodai minőséget közelítő apartmanokban biztosítsa a Debreceni Egyetem közelében.

Tájékoztatam a Tisztelt Közgyűlést, hogy az Önkormányzat által felkért ingatlanforgalmi szakértők az ingatlan forgalmi értékét jelenlegi állapotában 647.750.000,- Ft összegben állapították meg. A szakértők - figyelembe véve a bontás várható költségeit, a bontás során kinyerhető bontási anyagból realizálható bevételeket - az ingatlan, mint építési telek forgalmi értékét 373.450.000,- Ft összegben határozták meg.

A leírtak ismeretében javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy „A Debrecen, Egyetem sgt. 75. szám

alatti ingatlan értékesítése” tárgyú nyilvános pályázatot nyilvánítsa eredményesnek és a pályázat nyertesének a Hélikér Ingatlan 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 – elfogadva a pályázó ajánlatát – 364.500.000,- 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) 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 19/2015. (I.29.) határozatra

1./ „A Debrecen, Egyetem sgt. 75. szám alatt található egykori Móricz Zsigmond Kollégium ingatlanának értékesítése” tárgyú nyilvános pályázatot eredményesnek nyilvánítja.

2./ A pályázat nyertesének a Hélikér Ingatlan Kft.-t (4030 Debrecen, Rigó u. 1., képviseli: Kotosmann Zoltán ügyvezető) hirdeti ki, tekintettel arra, hogy a benyújtott pályázat megfelel a pályázati felhívásban megfogalmazott követelményeknek, valamint a pályázati célnak.

3./ A pályázat tárgyát képező 20975 hrsz-ú „kollégium” megnevezésű, 4866 m<sup>2</sup> területű, a valóságban Debrecen, Egyetem sgt. 75. szám alatti ingatlan vételárát – elfogadva a pályázó ajánlatát – 364.500.000,- Ft (Áfa mentes) összegben határozza meg azzal, hogy a pályázó a teljes vételarat az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 45 napon belül egyösszegben köteles megfizetni az Önkormányzat részére.

4./ A pályázat nyertese köteles az adásvételi szerződés megkötését követő 30 napon belül a bontási tevékenység végzéséhez szükséges eljárást kezdeményezni az illetékes I. fokú építésügyi hatóságnál, továbbá köteles az adásvételi szerződés hatálybalépésének napjától számított 300 napon belül a meglévő felépítményt teljes körűen elbontani. A nyertes pályázó által befizetett 50.000.000,- Ft összegű pályázati biztosíték, a bontási kötelezettség teljesítésének biztosítására meghatározott 50.000.000,- Ft összegű meghiúsulási kötbér fedezeteként, az adásvételi szerződés megkötésének időpontjában óvadékká alakul át.

5./ 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 elfogadásához minősített többségű döntés szükséges!**

Debrecen, 2015. február 16.

Dr. Papp László  
polgármester