



DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERE

4024 Debrecen, Piac u. 20.

Telefon: (52) 511-410 · Fax: (52) 511-401 · E-mail:

polgarmester@ph.debrecen.hu

Tárgy:Sürgősségi indítvány „A Debrecen, Simonyi út 23. szám alatt található, 20900 hrsz-ú Kodály Zoltán Szakközépiskolai Kollégium ingatlanának értékesítése” tárgyú nyilvános pályázat értékelése” előterjesztéshez

Sürgősségi indítvány

Tisztelt Közgyűlés!

A Kodály Zoltán Kollégium értékesítésével kapcsolatos pályázatra egy ajánlat érkezett, és a pályázó a pályázat második fordulójában szerződéskötési határidőként 2010. szeptember 30-át vállalta. A Tulajdonosi Bizottság bíráló bizottságként javasolta eredményesnek nyilvánítani a pályázatot. A pályázó által vállalt határidőre tekintettel javaslom az előterjesztés sürgősséggel történő tárgyalását.

Határozati Javaslat:

A Közgyűlés

A Polgármester előterjesztésére a 17/2000.(V.1.) Kr. rendelet 19. § (1) bekezdése alapján

„A Debrecen, Simonyi út 23. sz. alatti, 20900 hrsz-ú, Kodály Zoltán Szakközépiskolai Kollégium ingatlanának értékesítése” tárgyú nyilvános pályázat értékelése” tárgyú előterjesztést sürgősséggel tárgyalja.

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel!

Debrecen, 2010. szeptember 14.

Kósa Lajos
polgármester

<i>Előterjesztő:</i>	
	Racsmány Gyula Vagyongkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	„A Debrecen, Simonyi út 23. szám alatt található, 20900 hrsz-ú Kodály Zoltán Szakközépiskolai Kollégium ingatlanának értékesítése” tárgyú nyilvános pályázat értékelése
Iktatószám:	//2010
Ügyintéző:	Cserős Attiláné
	<u>Pályázat (2.sz. melléklet)</u> <u>180/2010.(VII.8.) Ö.h. (1. sz. melléklet)</u>
Feladatot jelent:	Kósa Lajos polgármester Racsmány Gyula Vagyongkezelési Osztály vezetője részére
Törvényességi véleményezés ideje:	2010.szeptember 14.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Dobi Csaba

Tisztelt Közgyűlés!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 180/2010.(VII.8.) Ö.h-val értékesítésre kijelölte az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező 20900 hrsz-ú, 2119 m² területű, „kollégium” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Simonyi út. 23. sz. alatt található Kodály Zoltán Szakközépiskolai Kollégium ingatlanát.

A Közgyűlés az ingatlan értékesítésének módjaként a mellékelt pályázati felhívásban foglaltak szerint nyilvános, kétfordulós pályázati eljárást határozott meg. Az ingatlan vételárának alsó határát nem határozta meg azzal, hogy pályázó köteles 30 M 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 megkötöti.

A Közgyűlés a pályázati eljárás lebonyolításával kapcsolatos intézkedések megtételére a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét kérte fel. A pályázatra benyújtott ajánlatok véleményezésére bíráló bizottságként, valamint a pályázati eljárás második fordulójára meghívott pályázókkal történő tárgyalások lebonyolítására a Tulajdonosi Bizottságot jelölte ki.

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 pályázati felhívás elérhetőségéről szóló közlemény 2010. július 28-án a Debrecen című hetilapban és a Magyar Nemzet című országos napilapban jelent meg, illetve a pályázati felhívás 2010. július 28. napjától a www.debrecen.hu internetes honlapon lett közzétéve.

A felhívásban előírt határidőn belül, azaz 2010. augusztus 18-án 10.30 óráig egy pályázat került benyújtásra. A pályázat bontására 2010. augusztus 18-án 11.15 órakor közjegyző jelenlétében került sor.

A pályázat bontása során megállapításra került, hogy az **IdealMed Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.** (Debrecen, Egyetem sgt.68/B. képviseli: Dr. Békés Annamária ügyvezető) által benyújtott pályázat megfelel a pályázati felhívásban foglalt alaki és formai feltételeknek, a pályázó a pályázatához csatolta jogilag kötelező erejű nyilatkozatait (a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására, az ajánlati kötöttség 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 befizette.

A pályázó vételi ajánlata 182.000.000,-Ft összeg.

A pályázat tartalmazza az ajánlattevő részletes hasznosítási elképzeléseit, tájékoztatást azok megvalósításának várható idejéről, mely szerint a Kft. az ingatlanon Egészségügyi Centrumot kíván megvalósítani. Az utcai részen található polgári stílusú épületrészben szakrendelőket tervez kialakítani, míg a hátsó épületrészben 20-25 fő befogadására alkalmas minden igényt kielégítő „medhotelt” alakítanánk ki a páciensek számára. Olyan több napot igénybe vevő ellátásokat nyújtanának a létesítményben, amely a régióban jelenleg még nem működik, ezzel is tovább növelve Debrecen vonzerejét. A helyi védetség figyelembevételével alakítanák át, újítanak fel az épületet akképpen, hogy az új épületszárnyat hozzáigazítanak a jellegzetes utcai épületszárny stílusához. Az egészségügyi centrumot várhatóan 2012. év január 31-ig kívánják megvalósítani.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy **a pályázati felhívásban az ingatlan vételárának alsó határa nem került meghatározásra.**

Az ingatlanforgalmi szakértők 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/m2)	124.115.550,-Ft	214.300.000,- Ft
Apszis Bt.:	95.665.000,- Ft (45.146,-Ft/m2)	124.765.000,- Ft	220.430.000,- Ft
Forgalmi értékek számítási átlaga:	92.924.725,-Ft (43.853,-Ft/m2)	124.440.275,- Ft	217.365.000,-Ft

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a vételi ajánlat az ingatlanforgalmi szakértők által meghatározott forgalmi érték 83,73 %-ának felel meg.

A Tulajdonosi Bizottság, mint bíráló bizottság a 2010. szeptember 14. napján megtartott ülésén az egyetlen pályázót meghívta az eljárás második fordulójára, tekintettel arra, hogy pályázata megfelelt a pályázati felhívásban foglalt követelményeknek és a pályázati célnak. A pályázó a második fordulóban a Bizottság felhívására akként módosította ajánlatát, hogy 185 MFt összegre emelte a felajánlott vételárat, valamint vállalta, hogy az adásvételi szerződést 2010. szeptember 30-ig megkötöti, és a vételárat 2010. november 30-ig megfizeti az Önkormányzat számára. Az ajánlat egyéb vonatkozásban változatlan maradt.

Tekintettel arra, hogy a 185 MFt összegű vételár a forgalmi érték 85,11%-ának felel meg, és a vételárát még ez évben vállalja pályázó megfizetni, a Tulajdonosi Bizottság mint bíráló bizottság a 2010. szeptember 14. napján megtartott ülésén javasolta a Közgyűlésnek, hogy a pályázatot nyilvánítsa eredményesnek, és a pályázat nyertesének az IdealMed Kereskedelmi és Szolgáltató Kft-t (4032 Debrecen, Egyetem sgt. 68/B., képviseli: Dr. Békés Annamária ügyvezető) hirdesse ki.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztés 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. 11.) pontja
alapján

1./ "A Debrecen Simonyi út 23. sz. alatt található Kodály Zoltán Szakközépiskolai Kollégium ingatlanának értékesítése" tárgyú nyilvános kétfordulós pályázatot eredményesnek nyilvánítja.

2./ A pályázat nyertesének az **IdealMed Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.-t** (4032 Debrecen, Egyetem sgt. 68/B., képviseli: Dr. Békés Annamária ügyvezető) hirdeti ki, tekintettel arra, hogy a benyújtott pályázat megfelel a pályázati felhívás követelményeinek, és a pályázó a pályázati célnak megfelelően Debrecen nagyerdei környezetéhez illő színvonalon Egészségügyi Centrumot kíván megvalósítani előre láthatóan 2012. január 31-ig.

3./ Elfogadva a pályázónak a pályázat második fordulójában módosított ajánlatát az 1./ pontban meghatározott ingatlan vételárát 185.000.000,- Ft összegben határozza meg azzal, hogy a nyertes pályázónak az adásvételi szerződést 2010. szeptember 30-ig meg kell kötnie, és a teljes vételárát – melynek megfizetése időpontjában a pályázó által befizetett 30 MFt összegű pályázati biztosíték előlegként beszámításra kerül - 2010. november 30-ig meg kell fizetnie DMJV Önkormányzata számára.

Amennyiben a szerződés megkötését követően a nyertes ajánlattevő eláll a szerződéstől, a pályázati biztosítékként befizetett összeg a szerződés megghiúsulása esetére járó kötbérként az Önkormányzatot illeti meg.

4./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy a pályázat nyertesét a Közgyűlés döntéséről értesítse és az adásvételi szerződést készítse elő, valamint felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: az értesítésért és

az adásvételi szerződés előkészítéséért: a Vagyongkezelési Osztály vezetője

az adásvételi szerződés aláírásáért: a Polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2010. szeptember 14.

/:Racsmány Gyula:/
osztályvezető