

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága 2022. február 9. napi rendes zárt üléséről

11/2022. (II. 9.) TB határozat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága a 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet és a 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1. §-a alapján

a Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft. ügyvezetőjének előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. és 13. pontja, 107. §-a, 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 20. § (2) bekezdés c) pontja, a 8/2021. (VI. 24.) határozat, a 38/2021. (VII. 22.) TB határozat, a 79/2021. (IX. 30.) TB határozat, a 121/2021. (XII. 16.) TB határozat, a 122/2021. (XII. 16.) TB határozat, valamint a Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft. Alapító Okiratának 10. pont 10.3. alpontja alapján, figyelemmel a 2004. évi XXXIV. törvényben és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:27. § (1) bekezdésében foglaltakra

1./ a KKV-parkban letelepedni szándékozó kis- és középvállalkozások kiválasztására irányuló KKV-program pályázati eljárásának második fordulóján részt vevő pályázók pályázatainak részletes értékelését, valamint azoknak a pályázati eljárásrendben meghatározott objektív értékelési módszer alapján elért pontszámozását figyelembe véve

a) a mellékletben meghatározottak szerint dönt a KKV-program pályázati eljárásának második fordulóján részt vevő pályázók pályázati anyagairól, egyúttal

b) jóváhagyja a KKV-parkban kialakításra kerülő ingatlanok adásvételére irányuló előszerződés lényeges tartalmi elemeit az alábbiak szerint:

ba) a Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft. kötelezettségei:

- az értékesítendő telek telekhatárán található csatlakozási pontokig kialakítja az ideiglenes közműveket, és vevő részére csatlakozási jogot biztosít legalább ezen ideiglenes közművekre, a végleges adásvételi szerződés aláírásától számított 12 hónapon belül, amennyiben a végleges út és közmű kapacitás kiépítését megelőzően az a beépítéshez szükséges,
- gondoskodik ideiglenes út kialakításáról a végleges adásvételi szerződés aláírásától számított 12 hónapon belül, amely biztosítja az ingatlanok megközelítését a beruházási időszakban, amennyiben a végleges út és közmű kapacitás kiépítését megelőzően az a beépítéshez szükséges,
- biztosítja a majdani vevő terhektől mentes tulajdonszerzését, kivéve az ingatlant érintő, beépítést nem korlátozó esetleges vezetékJogokat, illetve szolgalmi jogosultságokat,
- a KKV-program területeire vonatkozó előzetes vizsgálati dokumentáció, valamint a környezetvédelmi engedély átadásra kerül a vevő részére, a Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft. ezen felül kizárja felelősségét az adásvétel tárgyát képező ingatlan környezeti állapota vonatkozásában,
- a tulajdonjogot az ellenérték teljes összegének kiegyenlítéséig fenntartja,
- az ingatlan birtokbaadására a végleges adásvételi szerződés megkötését és az ellenérték teljes összegének kiegyenlítését követően kerül sor,

bb) a majdani vevő kötelezettségei:

- az ellenérték fizetési kötelezettségének a szerződésben meghatározott esedékességgel eleget tesz,
- az adásvételi szerződéssel egyidejűleg köteles szolgáltatási és üzemeltetési szerződést kötni a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. kizárólagos tulajdonában álló Debreceni Ipari Centrum Kft. szolgáltatóval az ipari park területén nyújtandó szolgáltatások kötelező igénybevétele érdekében és vállalja a KKV-park szolgáltatási és üzemeltetési szerződésében foglaltak szerint nettó 180 Ft/m²/év összegű üzemeltetési és szolgáltatási díj megfizetését,
- bemutatja és megtartja az ingatlan hasznosítására vonatkozó fejlesztési tervét,
- vállalja, hogy nem terjeszt elő a fejlesztési tervében foglaltaktól eltérő rendeltetésű építmény megvalósítása érdekében építési engedély megadása iránti kérelmet, vagy a fejlesztési tervében foglaltaktól eltérő rendeltetésre vonatkozóan használatbavételi és működési engedélyt,

- az ingatlan birtokbavételét követő 12 hónapon belül az ingatlan beépítésére vonatkozó végleges építési engedélyt szerez, a birtokbavételt követő 18 hónapon belül a kivitelezést megkezdi, és a birtokbavételtől számított 30 hónapon belül az ingatlanon felépít és arra használatbavételi és működési engedélyt szerez a hasznosítási tervben megjelölt építményre vonatkozóan,
- vállalja, hogy a beépítési és ahhoz kapcsolódó kötelezettségek teljesítését a Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft. elállási jog és visszavásárlási jog kikötésével, illetve kötbérfizetési kötelezettséggel biztosítsa azzal, hogy a visszavásárlási jogot köteles bejegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba,
- annak kizárása érdekében, hogy a majdani vevő az ingatlant harmadik személy részére értékesítse vállalja, hogy 36 hónapra elidegenítési tilalom kerüljön kikötésre.

2./ Az 1./ pontban foglaltak alapján felhatalmazza a Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft. ügyvezetőjét, hogy

- a) a Debreceni Vagyonkezelő Zrt.-vel 2022. január 25. napján kötött, adásvételi előszerződéssel érintett ingatlanokra
- a terület ipari – logisztikai és ehhez köthető szolgáltatási tevékenység végzésére alkalmas övezeti besorolással történő ingatlan-nyilvántartási kialakítását követően,
 - az ingatlanon korábban esetlegesen található épületek, építmények talajszintig történő elbontását követően,
 - az ingatlan telekhatárainak kitűzését követően,
 - az ingatlan területén a geofizikai vizsgálatok elvégzését (amelynek alapján elkészül a területre vonatkozó előzetes régészeti dokumentáció első része), valamint a lőszermentesítés elvégzését és annak dokumentálását követően

kössön adásvételi előszerződések a mellékletben felsorolt pályázókkal, majd

b) az ingatlanok tehermentesítését követően kössön végleges adásvételi szerződést, 3.500 Ft/m² + ÁFA telekár, a KKV-park kialakításához szükséges infrastruktúra és közműkapacitások 2.600 Ft/m² + ÁFA ellenértéke, valamint a KKV-park kialakításával, a belső infrastruktúra létesítési feltételeinek biztosításával kapcsolatos 2.400 Ft/m² organizációs díj, azaz együttesen 8.500 Ft/m² + ÁFA összeg ellenértéken,

c) az a) és b) pont tekintetében az adásvételi előszerződés alapján előlegként az ellenérték 90%-a kerüljön megfizetésre, mely az adásvételi előszerződés aláírásától számított 15 napon belül esedékes, a fennmaradó 10% a végleges adásvételi szerződés megkötésekor fizetendő.

Határidő: az adásvételi előszerződés tekintetében: azonnal
a végleges adásvételi szerződés tekintetében: a Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft. tulajdonjogának megszerzését követően azonnal, de legkésőbb 2022. december 31. napjáig

Felelős: a Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft. ügyvezetője

3./ Felkéri a Gazdálkodási Főosztály vezetőjét, hogy a döntésről tájékoztassa a Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft. ügyvezetőjét a szükséges intézkedések megtétele érdekében.

Határidő: azonnal
Felelős: a Gazdálkodási Főosztály vezetője

Papp Viktor sk.
elnök

A jegyzőkönyvi kivonat hitelül:

dr. Bodogán Nikolett
jegyzőkönyvvezető

Pályázói lista
KKV-program
2022/1. második fordulója

Iktatószám	Cégnév	Székhely	KKV tevékenysége alapján pontszám	A KKV-parkban megvalósítási tervezett beruházáshoz kapcsolódó átlagos statisztikai állományi létszámnövekedés adatai (fő) alapján pontszám	A KKV által az ingatlan megvásárlása tárgyában kötendő előszerződésben megfizetni vállalt vételár-részlet mértékének figyelembevétele alapján pontszám	A KKV által megvásárolni kívánt ingatlan telephelyként történő beépíttetésének mértéke alapján pontszám	A KKV Debrecen város vagy Hajdú-Bihar megye területén legalább 5 éve székkel, telephellyel vagy fiókteleppel rendelkezik	Pontszám összesen	Igényelt terület mérete (ha)	Előszerződéses feltételeket elfogadja	A Tulajdonosi Bizottság a pályázati eljárás második fordulójában a pályázatot támogatja / nem támogatja
KKVP/2021/04.	Szakály 2000 Kft.	Debrecen	5	3	5	1	1	15	1,01	igen	Támogatja
KKVP/2021/05.	A.C.S. Holding Kft.	Debrecen	5	2	5	1	1	14	0,52	igen	Támogatja
KKVP/2021/10.	Gépkontroll Kft.	Nagyhegyes	5	3	5	1	1	15	0,80	igen	Támogatja
KKVP/2021/14.	Monolit-Épszer Kft.	Debrecen	5	3	5	1	1	15	0,56	igen	Támogatja
KKVP/2021/15.	Road Mérnökiroda Kft.	Debrecen	5	2	5	1	1	14	0,80	igen	Támogatja
KKVP/2021/19.	Hajdúsági Étterem Kft.	Debrecen	5	2	5	2	1	15	0,51	igen	Támogatja
KKVP/2021/22.	Agro Szika Kft.	Derecske	5	2	5	1	1	14	1,22	igen	Támogatja
KKVP/2021/23.	Satraz Kft.	Debrecen	5	2	5	1	1	14	0,55	igen	Támogatja
KKVP/2021/26.	Szib-Ép Kft.	Nyíradony	5	2	5	1	1	14	0,84	igen	Támogatja

KKVP/2021/ 46.	Weerts Real Estate Investment Management CEE Kft.	Budapest	3	0	5	2	0	10	0,80	igen	Nem támogatja
KKVP/2021/ 06.	Frenzen Kft.	Debrecen	5	3	5	2	0	15	0,40	igen	Támogatja
KKVP/2021/ 45.	VEKER- TEAM Kft.	Debrecen	1	2	5	1	1	10	0,54	igen	Támogatja
KKVP/2021/ 52.	B-Ép Profil Kft.	Debrecen	1	2	5	2	1	11	1,01	igen	Támogatja
KKVP/2021/ 33.	Fékcentrum Kft.	Debrecen	1	2	5	2	1	11	0,51	igen	Támogatja
KKVP/2021/ 50.	Optimus 92 Kft.	Debrecen	1	2	5	2	1	11	0,47	igen	Támogatja