

<i>Előterjesztő:</i>	
	Racsmány Gyula László
<b>Tárgy:</b>	A Debrecen-Apafa, Lőtér u. 3. szám alatt található 4571/1 hrsz-ú ingatlan értékesítése tárgyú pályázat eredménytelenné nyilvánítása és az ingatlan értékesítésére vonatkozóan új pályázat kiírása
<b>Iktatószám:</b>	//2010
<b>Ügyintéző:</b>	Tripsánszki Bernadett
<b>Melléklet:</b>	<u>Szabályozási Terv kivonat (az előterjesztés melléklete)</u> <u>Pályázati felhívás (a határozati javaslat melléklete)</u>
<b>Feladatot jelent:</b>	Racsmány Gyula László Kósa Lajos
<b>Véleményező bizottság:</b>	Pénzügyi Bizottság Közgyűlés Tulajdonosi Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	2010. március 5.
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	Dr. Dobi Csaba

## Tisztelt Közgyűlés!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a Debrecen-Apafa, Lőtér u. 3. sz. alatti, 4571/1 hrsz-ú, 1 ha 1374 m<sup>2</sup> teleknagyságú, „lakóház, udvar, gazdasági épület” művelési ágú ingatlan, amely korábban a MÁV honvédségi építőszázadának laktanyájaként funkcionált.

A MÁV 1989-1990. évben a laktanyát felszámolta, az ingatlant kiürítette. Az Önkormányzat 1997. évben vásárolta meg 45 MFt + ÁFA vételár ellenében.

Az ingatlan Debrecen apafai részén, a 4-es számú főút mentén helyezkedik el. A Szabályozási Terv szerinti övezeti besorolása **Lk 611855**.

Lk	kisvárosias lakózóna
6	építészeti karakter : egyéb
1	építési övezet: nem kialakult
1	beépítési mód: szabadonálló - terepszerű
8	megengedett legkisebb építési teleknagyság: 2.500 m <sup>2</sup>
5	megengedett legnagyobb beépítettség mértéke: 40 %
5	megengedett építménymagasság: 8,50 – 12,50 m

Környezetében különböző ipari és kereskedelmi telephelyek és lakóépületek találhatóak, területén az alábbi építmények vannak:

„A” jelű      **Legénységi épület** (hagyományos szerkezetű, km. és B-30-as téglafalás tartófalak, Pk jelű vb. födém, lapostető)

Hasznos terület:	pince:	281 m <sup>2</sup>
	Fsz.:	277 m <sup>2</sup>
	I.em.:	279 m <sup>2</sup>
	II.em.:	279 m <sup>2</sup>
<b>Összesen:</b>		<b>1.116 m<sup>2</sup></b>

„B” jelű      **Legénységi épület** (hagyományos szerkezetű, km. és B-30-as téglafalás tartófalak, Pk jelű vb. födém, lapostető)

Hasznos terület:	pince:	279 m <sup>2</sup>
	Fsz.:	272 m <sup>2</sup>
	I.em.:	292 m <sup>2</sup>
	II.em.:	276 m <sup>2</sup>
<b>Összesen:</b>		<b>1.119 m<sup>2</sup></b>

„C” jelű      **Legénységi épület** (hagyományos szerkezetű, km. és B-30-as téglafalás tartófalak, Pk jelű vb. födém, lapostető)

Hasznos terület:	Fsz.:	410 m <sup>2</sup>
	I.em.:	451 m <sup>2</sup>
	II.em.:	451 m <sup>2</sup>
	III.em.:	454 m <sup>2</sup>
<b>Összesen:</b>		<b>1.766 m<sup>2</sup></b>

<u>„D” jelű</u>	<b>Konyha, étterem épület</b>	691 m <sup>2</sup>	(téglafalas, PK. V. közbenső födém, magastető bakdúcos fafedélszékkal, hullámpala fedés)
<u>„E” jelű</u>	<b>Porta épület</b>	49 m <sup>2</sup>	(téglafalas, lapostetős, lemezfedés, attika)
<u>„F” jelű</u>	<b>Garázs épület</b>	56 m <sup>2</sup>	(B-30- tartófalak, ac. szerkezetű, félnyereg tető, hullámpala fedés)
<u>„G” jelű</u>	<b>Őrszolgálati épület</b>	29 m <sup>2</sup>	(téglafalas, fafödém, magastető üres, fafedélszék, szabvány palafedés)
<u>„H” jelű</u>	<b>Garázs, tároló épület</b>	106 m <sup>2</sup>	(B-30- tartófalak, ac. szerkezetű félnyereg tető, hullámpala fedés)

A hasznosításra, illetve működtetésre az elmúlt időszakban több elképzelés született. Az ingatlan szociális célokat szolgált volna hajléktalan szállóként, vagy rehabilitációs intézményként funkcionált volna tovább.

A hasznosításra vonatkozó eddigi pályázatok és üzemeltetési tervek jelen ideig nem valósultak meg. Az ingatlant az Önkormányzat az előző években már értékesítésre meghirdette, de az eddig eredménytelen volt, a vételár mellett többletkiadásként jelentkező, a fejlesztéshez szükséges számos infrastruktúra kiépítésének magas költsége miatt.

Az Önkormányzat ingatlanforgalmi szakértői az ingatlan forgalmi értékét 106.000.000,- Ft összegben állapították meg.

A fentiek alapján Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 228/2009. (X.22) Ö.h.-val az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező 4571/1 hrsz-ú, „lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, 1 ha 1374 m<sup>2</sup> területű, a valóságban Debrecen - Apafa, Lőtér u. 3. szám alatt található ingatlant értékesítésre kijelölte.

A Közgyűlés az értékesítés módjaként nyilvános pályázati eljárást határozott meg. Az ingatlan vételárának alsó határa nem került meghatározásra azzal, hogy a pályázó köteles 10 M Ft összegű pályázati biztosítékot nyújtani.

Tekintettel arra, hogy a pályázati felhívásra egyetlen ajánlat sem érkezett, javasoljuk a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítását és az ingatlan értékesítésére vonatkozóan új pályázat kiírását a mellékelt pályázati felhívásban foglaltak szerint.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy az Önkormányzat ingatlanforgalmi szakértői az ingatlan forgalmi értébecslését aktualizálták, és az abban foglaltakat változatlanul fenntartják.

A fentiek ismeretében kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy 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) bekezdés a.) pontja és a 23. § (2) bekezdés a.) pontja, a 24-26. §-ai, valamint az 1. sz. melléklet VI. 10/a.) pontja alapján

**1./** „A Debrecen-Apafa, Lőtér u. 3. sz. alatti ingatlan értékesítése” tárgyú nyilvános pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

**2./** Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező 4571/1 hrsz-ú, 1 ha 1374 m<sup>2</sup> területű, „lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, a valóságban Debrecen - Apafa, Lőtér u. 3. szám alatti ingatlant értékesítésre kijelöli.

**3./** A 2./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében az értékesítés módjaként nyilvános 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 10 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 Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy a pályázati eljárás lebonyolításával kapcsolatos intézkedéseket tegye meg.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a Vagyongkezelési Osztály vezetője

**7./** A pályázatra benyújtott ajánlatok véleményezésére bíráló bizottságként kijelöli a Tulajdonosi Bizottságot.

**8./** Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a pályázatok véleményezését követően az ajánlatokat a bíráló bizottság indoklással ellátott javaslatával együtt terjessze a Közgyűlés elé.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** a Vagyonkezelési Osztály vezetője

**9./** Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy amennyiben a pályázati felhívásra egyetlen ajánlat sem érkezik, a pályázati eljárás lebonyolításával kapcsolatos intézkedések megtételéről ismételten gondoskodjon.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** a Vagyonkezelési Osztály vezetője

**A határozati javaslat elfogadásához minősített többségű döntés szükséges!**

Debrecen, 2010. február 25.

/:Racsmány Gyula:/  
osztályvezető