E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula
Tárgy:	
	„A 17191/13 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű 1151 m2 területű, a valóságban Debrecen, Balmazújvárosi út mentén található ingatlan értékesítése” tárgyú nyilvános pályázat értékelése
Iktatószám:	
	VAGY-149504/2018
Ügyintéző:	
	Katona Dániel
Feladatot jelent:	
	Racsmány Gyula
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	206/2017. (XI. 22.) TB határozat
	Szabályozási Terv-részlet

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

A Tulajdonosi Bizottság a 206/2017. (XI. 22.) TB. határozattal akként döntött, hogy ismételten értékesítésre jelöli ki az Önkormányzat tulajdonát képező **debreceni 17191/13 hrsz-ú 1151 m^2 nagyságú, „beépítetlen terület" megnevezésű,** a valóságban Debrecen, Balmazújvárosi út mentén lévő ingatlant azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

Az ingatlan tekintetében az értékesítés módjaként nyilvános pályázati eljárást határozott meg és a Bizottság a pályázati eljárások lebonyolításával kapcsolatos intézkedések megtételére a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét kérte fel.

A pályázati felhívásra vonatkozó közlemény és a pályázati felhívás 2018. augusztus 28. napján a Hajdú-Bihari Napló és a Magyar Idők című napilapokban jelent meg. A pályázati felhívás 2018. augusztus 28. napján feltöltésre került a www.debrecen.hu internet címre.

Az előírt határidőn belül – 2018. szeptember 07. napján 10.00 óráig – a 17191/13 hrsz-ú ingatlan megvásárlására vonatkozóan három pályázat került benyújtásra.

A pályázatok bontására 2018. szeptember 07-án 10.00 órakor közjegyző jelenlétében került sor, aki az alábbiakat állapította meg:

A benyújtott pályázatok megfelelnek a pályázati felhívásban foglalt tartalmi-, alaki-, és formai követelményeknek.

1.
Pályázati ajánlattevő: ***DRYVIT PROFI Kft.*** (4030 Debrecen, Karabély u. 3., képviseli: Bana László ügyvezető)

Ajánlott vételár: *7.170.000,- Ft+ÁFA (6229,- Ft/m2+ÁFA)*

A pályázat megfelel-e a pályázati felhívásban foglalt feltételeknek: *Igen.*

2.
Pályázati ajánlattevő: ***GASTRO-HÚS Kft.*** (4002 Debrecen, Domonkos Márton út. 4., képviseli: Pálfi István Péter ügyvezető)

Ajánlott vételár: *9.783.500,- Ft+ÁFA (8500,- Ft/m2+ÁFA)*

A pályázat megfelel-e a pályázati felhívásban foglalt feltételeknek: *Igen.*

3.
Pályázati ajánlattevő: ***Rada Árnyékolás Kft.*** (4029 Debrecen, Baross Gábor u. 17., képviseli: Rada Péter ügyvezető)

Ajánlott vételár: *7.800.000,- Ft+ÁFA (6777,- Ft/m2+ÁFA)*

A pályázat megfelel-e a pályázati felhívásban foglalt feltételeknek: *Igen.*

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a pályázati felhívásban az ingatlan vételárának alsó határa nem került meghatározásra. Az ingatlanforgalmi szakértők a szóban forgó ingatlan forgalmi értékét nettó 5708 Ft/m^2, azaz 6.570.000,-Ft+Áfa összegben határozták meg.

A pályázat tárgyát képező ingatlan alatt, szinte középen egy AC 400 mm átmérőjű önkormányzati tulajdonú ivóvízvezeték, valamint a keleti határtól kb. 5 m-re teljes hosszban egy PE 250-es, illetve az ebből két irányba leágazó teljes telek szélességben áthaladó PE 110-es középnyomású gázelosztó vezeték található. A vízvezeték üzembiztos működése érdekében az Önkormányzat az adásvételi szerződésben visszavásárlási jogot köt ki, annak biztosítására, hogy a vevő 2 éven belül gondoskodjon a vezetékjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről.

A pályázó a pályázatához csatolta jogilag kötelező erejű nyilatkozatait a pályázati feltételek elfogadására, az általa vállalt kötelezettségek teljesítésére, az ellenszolgáltatás teljesítésére és az ajánlati kötöttségre vonatkozóan. A pályázó a pályázati felhívásban előírt 1 millió forint összegű pályázati biztosítékot megfizette.

A benyújtott pályázatok megtekinthetőek a Polgármesteri Hivatal (4024 Debrecen, Piac u. 20.) Vagyonkezelési Osztályának 107. számú irodájában.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 25. § (4) bekezdése szerint a pályázat nyertese az, aki a kiírásban foglalt szempontoknak és az Önkormányzat érdekeinek összességében a legelőnyösebb ajánlatot tette.

A leírtak ismeretében javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy „A 17191/13 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 1151 m^2 területű, a valóságban Debrecen, Balmazújvárosi út mentén található ingatlan értékesítése” tárgyú nyilvános pályázatot nyilvánítsa eredményesnek és a pályázat nyertesének a GASTRO-HÚS Kft.-t hirdesse ki, tekintettel arra, hogy összegezve a beérkezett ajánlatokat, a GASTRO-HÚS Kft. ajánlata az ajánlott vételárak vonatkozásában magasabb a másik két ajánlatban meghatározott vételárnál.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V.30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja értelmében a Közgyűlés az üzleti vagyon tulajdona átruházásának jogát ingatlan esetében 40 millió Ft és ez alatti forgalmi értéknél a Tulajdonosi Bizottságra ruházza át. A Rendelet 22. §-a alapján a vagyon átruházása történhet pályáztatás, árverés, versengő ajánlatkérés, vevőkijelölés útján.

A fentiek ismeretében kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat

A Tulajdonosi Bizottság
a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének 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 19. § (1) bekezdés a) pontja, a 22. § a) pontja, a 23. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a 24-26. §-ai és 2. melléklete alapján, figyelemmel a 206/2017. /XI. 22./ TB. határozatban foglaltakra

1./ „A 17191/13 hrsz-ú, „beépítetlen terület" megnevezésű 1151 m2 területű, a valóságban Debrecen, Balmazújvárosi út mentén található ingatlan értékesítése" tárgyú nyilvános pályázatot eredményesnek nyilvánítja.

2./ A pályázat nyertesének a **GASTRO-HÚS Kft. (4002 Debrecen, Domonkos Márton út. 4., képviseli: Pálfi István Péter ügyvezető)** hirdeti ki, tekintettel arra, hogy a benyújtott pályázat megfelel a pályázati felhívásban megfogalmazott követelményeknek, valamint a pályázati céloknak.

3./ A pályázat tárgyát képező 17191/13 hrsz-ú, „beépítetlen terület" megnevezésű, 1151 m2 területű, a valóságban Debrecen, Balmazújvárosi út mentén található ingatlan vételárát – elfogadva a pályázó ajánlatát – **9.783.500,-Ft+áfa** összegben határozza meg azzal, hogy a pályázó a teljes vételárat az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 60 napon belül egyösszegben köteles megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére, továbbá azzal, hogy a pályázó által befizetett 1.000.000,- Ft pályázati biztosíték vételár előleggé alakul át, továbbá azzal, hogy

-a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

-a pályázat tárgyát képező ingatlan alatt, szinte középen egy AC 400 mm átmérőjű önkormányzati tulajdonú ivóvízvezeték, valamint a keleti határtól kb. 5 m-re teljes hosszban egy PE 250-es, illetve az ebből két irányba leágazó teljes telek szélességben áthaladó PE 110-es középnyomású gázelosztó vezeték található. A vízvezeték üzembiztos működése érdekében az Önkormányzat az adásvételi szerződésben visszavásárlási jogot köt ki, annak biztosítására, hogy a vevő 2 éven belül gondoskodjon a vezetékjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről.

4./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a pályázat nyertesét a Bizottság 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 előkészítéséért: a Vagyonkezelési Osztály vezetője
az adásvételi szerződés aláírásáért: a polgármester

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.

Debrecen, 2018. szeptember 20.

Tisztelettel

Racsmány Gyula
osztályvezető