

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	Szűcs László, a Gazdálkodási Főosztály vezetője
Tárgy:	A Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft. 2024. évi üzleti tervének elfogadása
Iktatószám:	VAGY-31995/2024
Ügyintéző:	Czentnár Anita
Feladatot jelent:	Szűcs László, a Gazdálkodási Főosztály vezetője
	részére
Véleményező bizottságok:	Tulajdonosi Bizottság
Egyéb véleményező szerv:	A Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft. felügyelőbizottsága
Törvényességi véleményezés ideje:	2024. február 13.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Papp-Pálmai Éva

Mellékletek:	
	<a href="#">DING határozati javaslat melleklete</a>

## **Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Közgyűlése 2021. július 22. napján meghozott 41/2021. (VII. 22.) határozata alapján az Önkormányzat a Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft.-ben (a továbbiakban: DING Kft.) meglévő, tulajdonát képező, 3.100.000 Ft névértékű üzletrészt – a névértékkel megegyező összegű vételár ellenében – 2021. augusztus 31-ei hatállyal vevőkijelöléssel értékesítette a Debreceni Infrastruktúra Fejlesztő Kft. (a továbbiakban: DIF Kft.) vevő részére.

A DING Kft.-t érintően az üzleti terv elfogadása a DING Kft. alapító okirata és az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 20. § (2) bekezdés c) pontja alapján a Tulajdonosi Bizottság hatásköre.

A DING Kft. megküldte a 2024. évre vonatkozó üzleti tervét.

A befektetett eszközök tervezett értéke jelentősen nő, melynek elsődleges oka a Debreceni Logisztikai és Kamionparkoló Terminál (a továbbiakban: kamionparkoló) projekt 2024-ben elkészítendő engedélyes és kiviteli tervei, valamint egy személyautó projekt céljára történő vásárlásának a szerepeltetése 322 MFt összeggel a beruházások, felújítások soron. A készletállomány (telek) értéke 2023-hoz képest nem változik. A vevőkövetelések összege nagyságrendileg megegyezik a szállítói tartozásokkal.

A céltartalékban szereplő 456 MFt-os összeg a BMW opciós telek cseréje miatt az új opciós telek könyv szerinti értéke és a BMW opciós vételára közötti különbözet. Erre a várható veszteségre tekintettel képzí a céltartalékot a DING Kft., ám ezt kompenzálja majd az eredeti opciós telek felhasználásával kialakított új telek eladási ára.

Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek között szerepel a kamionparkolóra benyújtott pályázat támogatási előlege, valamint a várható társasági adó fizetési kötelezettség.

A DING Kft. 2024-ben 1.014 MFt árbevételt tervez, melynek döntő része a kamionparkoló szomszédságába költöző Waberer's logisztikai központja kialakítását szolgáló telek értékesítéséből származik, továbbá a BMW Manufacturing Hungary Kft. vételár-visszatartásából 1,1 millió EUR bevétel várható.

A DING Kft. kiadásainak legjelentősebb része a területértékesítéshez kapcsolódó eladott áruk beszerzési értéke 475 MFt értékben. Működésének költségei 45 MFt-ot emésztenek fel, emellett a DING Kft. 2 alkalmazott felvételét tervezi, így a személyi jellegű ráfordítások összegét 17 MFt-ra kalkulálja. További ráfordítások: az értékcsökkenés 5 MFt és az iparüzési adó 17 MFt értékben.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:27. § (1) bekezdése szerint a felügyelőbizottság köteles a tagok vagy az alapítók döntéshozó szerve elé kerülő előterjesztéseket megvizsgálni, és ezekkel kapcsolatos álláspontját a döntéshozó szerv ülésén ismertetni. A DING Kft. felügyelőbizottsága jelen előterjesztés postázását követően ülésezik, döntése a Tisztelt Tulajdonosi Bizottság ülésén kerül ismertetésre.

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

## **Határozati javaslat**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága  
a Gazdálkodási Főosztály vezetőjének előterjesztésére  
a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2013. évi V. törvény 3:109. § (2) bekezdése, a  
24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 20. § (2) bekezdés c) pontja és a Debreceni  
Ingatlanfejlesztő Kft. alapító okiratának 10. pontja alapján

1./ mint a Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft. (székhely: 4025 Debrecen, Széchenyi u. 31.,  
cégjegyzékszám: 09-09-030105, képviseli: Kun Ferenc Csaba ügyvezető, a továbbiakban:  
DING Kft.) alapítói jogainak gyakorlója, elfogadja a DING Kft. 2024. évi üzleti tervét a  
melléklet szerint.

2./ Felkéri a Gazdálkodási Főosztály vezetőjét, hogy a DING Kft. ügyvezetőjét az 1./ pontban  
foglalt döntésről értesítse.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a Gazdálkodási Főosztály vezetője

**A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges!**

Debrecen, 2024. február 15.

Szűcs László  
főosztályvezető