

# J E G Y Z Ő K Ö N Y V

**Készült:** Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága 2017. április 25-én a Polgármesteri Hivatal Régi Városháza (4024 Debrecen, Piac u. 20.) 63. sz. termében tartott rendes, nyilvános üléséről.

## Jelenlévő bizottsági tagok:

Balázs Ákos elnök  
Fodor Levente alelnök  
Madarasi István képviselő  
Papp Viktor képviselő  
Dr. Gondola Zsolt Zoárd képviselő  
Czellér László képviselő  
Kovács István képviselő

## Jelenlévő meghívottak:

Kovács Nóra Gazdálkodási Főosztály	Herczeg András Debreceni Labdarugó Akadémia
Berke Lilla Vagyongazdálkodási Osztály	Nonprofit Kft. ügyvezetője
Racsmány Gyula Vagyongazdálkodási Osztály	Dr. Róka Géza DVSC Futball Zrt. cégvezetője
Szűcs László Gazdálkodási Főosztály	Dr. Kis Nóra Vagyongazdálkodási Osztály jegyzőkönyv-
Ozsvárt Veronika Vagyongazdálkodási Osztály	vezetés céljából
Tripsánszki Bernadett Vagyongazdálkodási Osztály	Dr. Márföldi Valéria Vagyongazdálkodási Osztály
Czentnár Anita Gazdálkodási Főosztály	jegyzőkönyv-vezetés céljából
Dr. Bartha-Tóth Martina Polgármesteri Kabinetiroda	

**Balázs Ákos:** megállapítja, hogy az ülésen 7 bizottsági tag van jelen, a bizottság határozatképes, az ülést 11:05 órakor megnyitja.

Elmondja továbbá, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 60. §-a értelmében a jegyzőkönyvet a bizottság elnökén kívül a bizottság egy tagjának is alá kell írnia. A fentiekre való tekintettel Fodor Levente bizottsági alelnököt kijelöli a jegyzőkönyv aláírására.

**Balázs Ákos:** elmondja, hogy a meghívó szerinti 14.számú napirendi pont „**A Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Hajdú-Bihar Megyei Szervezetének HB01-01136-14/2017. számú állásfoglalása ellen előterjesztett kifogás elbírálása**” tárgyú előterjesztés a 2013. évi CCXII. törvény 103/A. § (2) bekezdés alapján zárt ülésen kerül megtárgyalásra.

**Balázs Ákos:** szavazásra bocsátja az általa javasolt, meghívó szerinti napirendi pontokat, melyeket a bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogad és az alábbiak szerint tárgyal meg:

## **I. A bizottság, mint DMJV Önkormányzata Közgyűlésének állandó bizottsága hatáskörébe tartozó napirendi pontok**

### **-Közgyűlési előterjesztések:**

**1., „A Debrecen, Barna utca 23. szám alatt található, kialakítás alatt álló 9386/4 hrsz-ú ingatlan nyilvános pályázat útján történő értékesítése” tárgyú közgyűlési előterjesztés véleményezése**

Előterjesztő: Dr. Papp László Polgármester

Ügyintéző: Tripsánszki Bernadett

**2., „Ingatlanok hasznosítási jogának biztosítása az intézményi gyermekétkeztetési feladat ellátása érdekében” tárgyú közgyűlési előterjesztés véleményezése**

Előterjesztő: Dr. Papp László Polgármester

Ügyintéző: Ozsvárt Veronika

**3., „Hozzájárulás az OMV Hungária Kft. tulajdonát képező 21359/3 hrsz-ú, a valóságban Debrecen, Békessy Béla utca - Böszörményi út sarkán található ingatlan értékesítéséhez” tárgyú közgyűlési előterjesztés véleményezése**

Előterjesztő: Dr. Papp László Polgármester

Ügyintéző: Vállai-Király Anikó

**4., „A DEBRECENI LABDARÚGÓ AKADÉMIA Nonprofit Kft. 2016. évi számviteli törvény szerinti beszámolója” tárgyú közgyűlési előterjesztés véleményezése**

Előterjesztő: Szűcs László Gazdálkodási Főosztály vezetője

Ügyintéző: Kovács Nóra

**5., „A DLA Utánpótlás Nevelő Nonprofit Kft. 2016. évi számviteli törvény szerinti beszámolója” tárgyú közgyűlési előterjesztés véleményezése**

Előterjesztő: Szűcs László Gazdálkodási Főosztály vezetője

Ügyintéző: Kovács Nóra

**6., „A DVSC FUTBALL SZERVEZŐ Zrt. 2016. évi számviteli törvény szerinti beszámolója” tárgyú közgyűlési előterjesztés véleményezése**

Előterjesztő: Szűcs László Gazdálkodási Főosztály vezetője

Ügyintéző: Kovács Nóra

**- Bizottsági előterjesztések:**

**7., „A Debrecen, Angyalföld tér 1. szám alatti ingatlan bérleti szerződésének módosítása” tárgyú előterjesztés**

Előterjesztő: Vagyonkezelési Osztály vezetője

Ügyintéző: Tripsánszki Bernadett

**8., „Debrecen, Hatvan u. 37. fsz. 1. szám alatti üres önkormányzati tulajdonú lakás árverés útján történő értékesítése” tárgyú előterjesztés**

Előterjesztő: Vagyonkezelési Osztály vezetője

Ügyintéző: Berke Lilla

**9., „Debrecen, Hatvan u. 37. fsz. 4. szám alatti üres önkormányzati tulajdonú lakás árverés útján történő értékesítése” tárgyú előterjesztés**

Előterjesztő: Vagyonkezelési Osztály vezetője

Ügyintéző: Berke Lilla

**10., „Debrecen, Hatvan u. 37. szám alatti önkormányzati tulajdonú egyéb helyiség (pince) árverés útján történő értékesítése” tárgyú előterjesztés**

Előterjesztő: Vagyonkezelési Osztály vezetője

Ügyintéző: Berke Lilla

**11., „Debrecen, István út 25. szám alatti 15855/114/A/89 hrsz-ú „garázs” megnevezésű ingatlan értékesítése” tárgyú előterjesztés**

Előterjesztő: Vagyonkezelési Osztály vezetője

Ügyintéző: Berke Lilla

**12., „Javaslat a végrehajtási eljárás eredményeképpen kiköltöztetett személy átmeneti elhelyezésével kapcsolatban” tárgyú előterjesztés**

Előterjesztő: Vagyonkezelési Osztály vezetője

Ügyintéző: Berke Lilla

**13., „Debrecen, Thomas Mann u. 45. szám alatti Nyugdíjasházban történő elhelyezés – térítési díj ellenében” tárgyú előterjesztés**

Előterjesztő: Vagyonkezelési Osztály vezetője

Ügyintéző: Dr. Mészáros Orsolya Cívis Ház Zrt., Berke Lilla

**14., „A Nemzeti Agrárgazdasági Kamara Hajdú-Bihar Megyei Szervezetének HB01-01136-14/2017. számú állásfoglalása ellen előterjesztett kifogás elbírálása” tárgyú előterjesztés ZÁRT ÜLÉS**

Előterjesztő: Igazgatási Osztály vezetője

Ügyintéző: Hajdú Balázs

**Balázs Ákos:** tárgyalás alá véteti az 1. számú „A Debrecen, Barna utca 23. szám alatt található, kialakítás alatt álló 9386/4 hrsz-ú ingatlan nyilvános pályázat útján történő értékesítése” tárgyú közgyűlési előterjesztés véleményezése napirendi pontot.

**Tripsánszki Bernadett a Vagyonkezelési Osztály képviselőjeként:** elmondja, hogy az előterjesztésben foglaltakat nem kívánja kiegészíteni.

**Madarasi István:** kérdezi, hogy van-e összefüggés egy korábban már tárgyalt hasonló címmel rendelkező előterjesztés és a jelenleg tárgyalt előterjesztés között ?

**Tripsánszki Bernadett a Vagyonkezelési Osztály képviselőjeként:** elmondja, hogy igen, korábban is volt ilyen jellegű kezdeményezés, de végül a DV Parking Kft.-vel nem került sor a szerződés megkötésére.

**Balázs Ákos:** megállapítja, hogy további kérdés, hozzászólás nincs, szavazásra teszi fel a határozati javaslatban foglaltakat.

Megállapítja, hogy a bizottság 7 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett egyhangúan támogatja a határozati javaslatban foglaltakat.

**58/2017. (IV. 25.) TB. határozat**

A Tulajdonosi Bizottság

a Polgármester előterjesztésére

DMJV Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 63. § (2) bekezdés 3) pontja alapján

1., elfogadásra javasolja a Közgyűlésnek „A Debrecen, Barna utca 23. szám alatt található, kialakítás alatt álló 9386/4 hrsz-ú ingatlan nyilvános pályázat útján történő értékesítése” tárgyú közgyűlési előterjesztés határozati javaslatában foglaltakat.

2., Felkéri a Tulajdonosi Bizottság Elnökét, hogy a bizottság döntéséről a Közgyűlést tájékoztassa.

Határidő: 2017. április 27.

Felelős: Tulajdonosi Bizottság Elnöke

**Balázs Ákos:** tárgyalás alá véteti a 2. számú az „Ingatlanok hasznosítási jogának biztosítása az intézményi gyermekétkeztetési feladat ellátása érdekében” tárgyú közgyűlési előterjesztés véleményezése napirendi pontot.

**Ozsvárt Veronika a Vagyonkezelési Osztály képviselőjeként:** elmondja, hogy az előterjesztésben foglaltakat nem kívánja kiegészíteni.

**Balázs Ákos:** megállapítja, hogy kérdés, hozzászólás nincs, érdemi vita hiányában szavazásra teszi fel a határozati javaslatban foglaltakat.

Megállapítja, hogy a bizottság 7 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett egyhangúan támogatja a határozati javaslatban foglaltakat és az alábbi határozatot hozza:

## **59/2017. (IV. 25.) TB. határozat**

A Tulajdonosi Bizottság

a Polgármester előterjesztésére

DMJV Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 63. § (2) bekezdés 3) pontja alapján

1., elfogadásra javasolja a Közgyűlésnek az **„Ingatlanok hasznosítási jogának biztosítása az intézményi gyermekétkeztetési feladat ellátása érdekében”** tárgyú közgyűlési előterjesztés határozati javaslatában foglaltakat.

2., Felkéri a Tulajdonosi Bizottság Elnökét, hogy a bizottság döntéséről a Közgyűlést tájékoztassa.

Határidő: 2017. április 27.

Felelős: Tulajdonosi Bizottság Elnöke

**Balázs Ákos:** tárgyalás alá véteti a 3. számú a **„Hozzájárulás az OMV Hungária Kft. tulajdonát képező 21359/3 hrsz-ú, a valóságban Debrecen, Békessy Béla utca - Böszörményi út sarkán található ingatlan értékesítéséhez”** tárgyú közgyűlési előterjesztés véleményezése napirendi pontot.

**Balázs Ákos:** kiegészítést kér az előterjesztéshez.

**Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője:** elmondja, hogy az előterjesztésben foglaltakat azzal kívánja kiegészíteni, hogy ezt az ingatlant korábban két részben értékesítette az Önkormányzat 1991-92 között. Akkoriban az Önkormányzat mind a határozatában, mind a szerződésekben előírta, hogy az ingatlanra önállóan benzinkút nem építhető. Előírt továbbá az ingatlanra vonatkozóan egy három éves beépítési kötelezettséget is. A tulajdonos azonban folyamatosan azzal kísérletezett, hogy hogyan tudna az előbb elmondottak ellenére is benzinkutat építeni a területen. Az ügy többször volt már a Közgyűlés előtt is, ahol minden esetben kimondták, hogy benzinkút építésére nem kerülhet sor. 2008-ban volt egy kísérlet arra vonatkozóan, hogy az OMV Hungária Kft. el kívánta adni a területet egy gazdasági társaságnak, ahol a társaság kereskedelmi létesítményt akart volna megvalósítani. A Közgyűlés azonban feltételül szabta, hogy 50 millió forintos bankgaranciát, kötbérfizetési kötelezettséget szükséges vállalnia annak érdekében, hogy benzinkút nem épülhet a területen. A gazdasági társaság azonban mégsem vállalta mindezt és nem került sor szerződés megkötésére. Jelen előterjesztés arról szól, hogy egy gazdasági társaság szeretné megvásárolni az OMV Hungária Kft.-től az ingatlant, amelyen egy élelmiszer áruház, egy gyorséttermet és egy autómosót kívánna megvalósítani. A kerület egyéni önkormányzati képviselője összehívott egy lakossági fórumot, ahol a lakosság elmondhatta a véleményét a tervekhez. A fórumon jelen volt a gazdasági társaság képviselője is. A fórumon a lakosság úgy nyilatkozott, hogy szeretnék, ha élelmiszeráruház, illetve vendéglátó egység létesülne a területen, viszont az autómosó létrejöttét nem támogatták. A Városvezetés ezt követően tárgyalásokat folytatott a befektetővel, aminek eredményeképpen vállalta, hogy 50 millió forint kötbért fizet abban az esetben, ha autómosóra, vagy üzemanyag-töltő állomásra kérne meg építési engedélyt. A tervek szerint tehát épülne egy közepes nagyságú élelmiszer kereskedelmi áruház, egy gyorsétterem és valamilyen vendéglátó egység (kávézó vagy cukrászda). A terület csak az Önkormányzat hozzájárulásával idegeníthető el, így az értékesítéshez szükséges az Önkormányzat hozzájáruló nyilatkozata.

**Balázs Ákos:** kérdezi, hogy mire vonatkozik pontosan a megíúsulási kötbér kikötés ?

**Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője:** elmondja, hogy az Önkormányzat a lakosság érdekeit képviseli azzal, hogy ilyen jellegű kikötéseket tesz, miszerint ne valósulhasson meg a területen se autómosó, se benzinkút. Erre az esetkörüli köti ki az 50 millió forintos megvásárlási kötbért. Amennyiben a befektető ilyen jellegű létesítményre vonatkozóan építési engedélyt kérne, abban az esetben kötbérfizetési kötelezettsége keletkezik.

**Kovács István:** kérdezi, hogy amennyiben a befektető kérne ilyen jellegű építési engedélyt, akkor megkapná-e azt ?

**Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője:** elmondja, hogy ezt az illetékes építésügyi hatóság dönti el. A gazdasági társaság arra vállal kötelezettséget, hogy nem fog kérni erre vonatkozóan építési engedélyt és az Önkormányzat pedig nem ad ilyen jellegű létesítmény megvalósításához hozzájárulást. A bankgarancia biztosítása egyébként két évre vonatkozik.

**Czellér László:** kérdezi, hogy amennyiben a gazdasági társaság megfizeti ezt az 50 millió forintos kötbért, megépítheti-e a benzinkutat ?

**Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője:** elmondja, hogy ez nem jelenti azt, hogy amennyiben építési engedélyt kér erre vonatkozóan, akkor ezt meg is fogja kapni. Ez egy hatósági eljárás keretében dől majd el.

**Madarasi István:** kérdezi, hogy milyen összegben kerül majd meghatározásra a telek vételára ?

**Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője:** elmondja, hogy nem áll még rendelkezésre erre vonatkozó pontos adat. Különböző a forgalmi érték függ attól, hogy korlátozással, vagy korlátozás nélkül kerül meghatározásra. A forgalmi értéket természetesen szakértő állapítja meg, de megközelítőleg véleménye szerint korlátozás nélküli a területre nézve kb. 30.000,- Ft/m<sup>2</sup> ár körül mozoghat ez az összeg.

**Kovács István:** kérdezi, hogy van-e lehetősége az OMV Hungária Kft.-nek az ingatlan továbbértékesítésére ?

**Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője:** elmondja, hogy nem értékesítheti tovább, hiszen az ingatlan elidegenítési és terhelési tilalom alatt áll. Csak abban az esetben van erre lehetősége, ha az Önkormányzat hozzájáruló nyilatkozata rendelkezésre áll.

**Madarasi István:** elmondja, hogy gazdasági szempontból ez egy nagyon nehezen hasznosítható területnek minősül. Véleménye szerint, egyeztetni kellene az OMV Hungária Kft.-vel egy cseretelekről, vagy valamilyen egyéb más megoldásról. Az sem mindegy továbbá, hogy ez a gyorsétkezdé drive-jellegű lesz-e, mert akkor az akár károsabb lehet, mint egy autómosó. Kérdezi, hogy amennyiben felépítésre kerülnek ezek a létesítmények, tovább adhatóak-e üzemeltetés céljából más részére ?

**Balázs Ákos:** elmondja, hogy a lakossági fórumon elhangzottak alapján megállapítható, hogy a lakosság nem akar autómosó létesítést a területen, viszont a gyorsétterem ellen nem tiltakoztak.

**Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője:** elmondja, hogy korábban az Önkormányzat kezdeményezett tárgyalásokat mind a visszavásárlás, mind a csere ügyében, azonban ezek a tárgyalások eredménytelennek bizonyultak. Kiemeli, hogy az Önkormányzatnak a lakosság érdekeit kell képviselnie, ami jelen esetben a beépíthetőség korlátozásával valósítható meg.

**Fodor Levente:** elmondja, hogy egyetért azzal, hogy képviselni kell a lakosság ezirányú érdekeit.

**Balázs Ákos:** megállapítja, hogy további kérdés, hozzászólás nincs, szavazásra teszi fel a határozati javaslatban foglaltakat.

Megállapítja, hogy a bizottság 7 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett egyhangúan támogatja a határozati javaslatban foglaltakat és az alábbi határozatot hozza:

#### **60/2017. (IV. 25.) TB. határozat**

A Tulajdonosi Bizottság

a Polgármester előterjesztésére

DMJV Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 63. § (2) bekezdés 3) pontja alapján

1., elfogadásra javasolja a Közgyűlésnek a **„Hozzájárulás az OMV Hungária Kft. tulajdonát képező 21359/3 hrsz-ú, a valóságban Debrecen, Békessy Béla utca - Böszörményi út sarkán található ingatlan értékesítéséhez”** tárgyú közgyűlési előterjesztés határozati javaslatában foglaltakat.

2., Felkéri a Tulajdonosi Bizottság Elnökét, hogy a bizottság döntéséről a Közgyűlést tájékoztassa.

Határidő: 2017. április 27.

Felelős: Tulajdonosi Bizottság Elnöke

**Balázs Ákos:** tárgyalás alá véteti a 4. számú **„A DEBRECENI LABDARÚGÓ AKADÉMIA Nonprofit Kft. 2016. évi számviteli törvény szerinti beszámolója”** tárgyú közgyűlési előterjesztés véleményezése napirendi pontot.

**Kovács Nóra a Gazdálkodási Főosztály képviselőjében:** elmondja, hogy az előterjesztésben foglaltakat nem kívánja kiegészíteni.

**Balázs Ákos:** megállapítja, hogy kérdés, hozzászólás nincs, érdemi vita hiányában szavazásra teszi fel a határozati javaslatban foglaltakat.

Megállapítja, hogy a bizottság 7 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett egyhangúan támogatja a határozati javaslatban foglaltakat és az alábbi határozatot hozza:

#### **61/2017. (IV. 25.) TB. határozat**

A Tulajdonosi Bizottság

a Gazdálkodási Főosztály vezetőjének előterjesztésére

DMJV Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 63. § (2) bekezdés 2) pontja alapján

1., elfogadásra javasolja a Közgyűlésnek **„A DEBRECENI LABDARÚGÓ AKADÉMIA Nonprofit Kft. 2016. évi számviteli törvény szerinti beszámolója”** tárgyú közgyűlési előterjesztés határozati javaslatában foglaltakat.

2., Felkéri a Tulajdonosi Bizottság Elnökét, hogy a bizottság döntéséről a Közgyűlést tájékoztassa.

Határidő: 2017. április 27.

Felelős: Tulajdonosi Bizottság Elnöke

**Balázs Ákos:** tárgyalás alá véteti az 5. számú „A DLA Utánpótlás Nevelő Nonprofit Kft. 2016. évi számviteli törvény szerinti beszámolója” tárgyú közgyűlési előterjesztés véleményezése napirendi pontot.

**Kovács Nóra a Gazdálkodási Főosztály képviselőjében:** elmondja, hogy az előterjesztésben foglaltakat nem kívánja kiegészíteni.

**Balázs Ákos:** megállapítja, hogy kérdés, hozzászólás nincs, érdemi vita hiányában szavazásra teszi fel a határozati javaslatban foglaltakat.

Megállapítja, hogy a bizottság 7 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett egyhangúan támogatja a határozati javaslatban foglaltakat és az alábbi határozatot hozza:

#### **62/2017. (IV. 25.) TB. határozat**

A Tulajdonosi Bizottság

a Gazdálkodási Főosztály vezetőjének előterjesztésére

DMJV Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 63. § (2) bekezdés 2) pontja alapján

1., elfogadásra javasolja a Közgyűlésnek „A DLA Utánpótlás Nevelő Nonprofit Kft. 2016. évi számviteli törvény szerinti beszámolója” tárgyú közgyűlési előterjesztés határozati javaslatában foglaltakat.

2., Felkéri a Tulajdonosi Bizottság Elnökét, hogy a bizottság döntéséről a Közgyűlést tájékoztassa.

Határidő: 2017. április 27.

Felelős: Tulajdonosi Bizottság Elnöke

**Balázs Ákos:** tárgyalás alá véteti a 6. számú „A DVSC FUTBALL SZERVEZŐ Zrt. 2016. évi számviteli törvény szerinti beszámolója” tárgyú közgyűlési előterjesztés véleményezése napirendi pontot.

**Kovács Nóra a Gazdálkodási Főosztály képviselőjében:** elmondja, hogy az előterjesztésben foglaltakat nem kívánja kiegészíteni.

**Fodor Levente:** kérdezi, hogy az előterjesztésben foglalt „hasznosítási bevételek” alatt mit kell pontosan érteni ?

**Szűcs László, a Gazdálkodási Főosztály vezetője:** elmondja, hogy amikor értékesítenek egy játékost az egyfajta vagyoni értékű jognak feleltethető meg.

**Balázs Ákos:** megállapítja, hogy kérdés, hozzászólás nincs, érdemi vita hiányában szavazásra teszi fel a határozati javaslatban foglaltakat.

Megállapítja, hogy a bizottság 7 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett egyhangúan támogatja a határozati javaslatban foglaltakat és az alábbi határozatot hozza:

## **63/2017. (IV. 25.) TB. határozat**

A Tulajdonosi Bizottság

a Gazdálkodási Főosztály vezetőjének előterjesztésére

DMJV Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 63. § (2) bekezdés 2) pontja alapján

1., elfogadásra javasolja a Közgyűlésnek „**A DVSC FUTBALL SZERVEZŐ Zrt. 2016. évi számviteli törvény szerinti beszámolója**” tárgyú közgyűlési előterjesztés határozati javaslatában foglaltakat.

2., Felkéri a Tulajdonosi Bizottság Elnökét, hogy a bizottság döntéséről a Közgyűlést tájékoztassa.

Határidő: 2017. április 27.

Felelős: Tulajdonosi Bizottság Elnöke

**Balázs Ákos:** tárgyalás alá véteti a 7. számú „**A Debrecen, Angyalföld tér 1. szám alatti ingatlan bérleti szerződésének módosítása**” tárgyú napirendi pontot.

**Tripsánszki Bernadett a Vagyonkezelési Osztály képviselőjében:** elmondja, hogy az előterjesztésben foglaltakat nem kívánja kiegészíteni.

**Dr. Gondola Zsolt Zoárd:** kérdezi, hogy a pályázati anyag tartalmazta-e a felújítás esetkörét, illetve, hogy hogyan számolható el mindez ?

**Tripsánszki Bernadett a Vagyonkezelési Osztály képviselőjében:** elmondja, hogy a bérleti díjba történő 50 %-os mértékű beszámítással.

**Dr. Gondola Zsolt Zoárd:** kérdezi, hogy melyik bérleti díjat kell alapul venni ?

**Tripsánszki Bernadett a Vagyonkezelési Osztály képviselőjében:** elmondja, hogy az aktuális bérleti díjat.

**Dr. Gondola Zsolt Zoárd:** kérdezi, hogy a pályázat lehetőséget adott-e erre ?

**Tripsánszki Bernadett a Vagyonkezelési Osztály képviselőjében:** elmondja, hogy a pályázatban az szerepelt, hogy az Önkormányzat hozzájárulásával felújíthatja az ingatlant, az elszámolással és a beruházással kapcsolatosan külön megállapodást kellett kötni. Ebben a megállapodásban került rögzítésre, hogy a mindenkor bérleti díj 50 %-ával történik a beszámítás.

**Dr. Gondola Zsolt Zoárd:** elmondja, hogy kifogásolja kissé az eljárás menetét. Kérdezi továbbá, hogy újra meg kell-e állapítani a bérleti díjat ?

**Tripsánszki Bernadett a Vagyonkezelési Osztály képviselőjében:** elmondja, hogy a bizottság jelen esetben fogja megállapítani a bérleti díj mértékét. A vagyonrendelet alapján szükség van egy új döntés meghozatalára.

**Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője:** elmondja, hogy jelen esetben arról van szó, hogy a bérlő a bérelt ingatlan egy részét visszaadja és a maradék részre nézve kell új bérleti díjat megállapítani. Vannak értékesebb és kevésbé értékesebb részei ennek az ingatlannak. Nyilvánvalóan a gyógyszertár területrésze értékesebb, mint az a rész, amelyet csak raktárként lehet hasznosítani. Ezekből az következik, hogy újra fel kell értékelteni a bérleti díjat, ami egyébként nem m<sup>2</sup> arányosan, hanem fajlagosan magasabb összegben lesz meghatározva, tekintettel az előbb elhangzottakra.



**Tripsánszki Bernadett a Vagyonkezelési Osztály képviselőjében:** elmondja, hogy azokra az ingatlanrészekre, amelyekre már nem fog kiterjedni a bérleti szerződés, de korábban felújításra kerültek nem kíván majd elszámolni, így ezek a beruházások átkerülnek az Önkormányzat tulajdonába. Az sem biztos továbbá, hogy fog addig tartani a bérleti szerződés, amíg a felújítási költség kifut.

**Dr. Gondola Zsolt Zoárd:** úgy véli, hogy mindez kiszámolható.

**Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője:** elmondja, hogy csak addig számolható, amíg le nem telik az általa finanszírozott beruházás.

**Dr. Gondola Zsolt Zoárd:** kérdezi, hogy mi lesz a sorsa a többi ingatlanrésznek ?

**Tripsánszki Bernadett a Vagyonkezelési Osztály képviselőjében:** elmondja, hogy azok a bérlők, akik jelenleg is helyet bérelnek, továbbra is ott szeretnének maradni. Úgy tudja, hogy két fogorvosi körzet költözik az ingatlanrészbe, akik területellátási kötelezettséget látnak majd el.

**Balázs Ákos:** megállapítja, hogy további kérdés, hozzászólás nincs, szavazásra teszi fel a határozati javaslatban foglaltakat.

Megállapítja, hogy a bizottság 7 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett egyhangúan támogatja a határozati javaslatban foglaltakat és az alábbi határozatot hozza:

#### **64/2017. (IV. 25.) TB. határozat**

A Tulajdonosi Bizottság

a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése, a 24/2013. (V.30.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése, a 23. § (2) bekezdés a.) pontja alapján, figyelemmel a 225/2012. (XI. 28.) TB. határozatra

1., közös megegyezéssel, 2017. április 30. napjával módosítja a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata és az Angyalföld Téri Patika Bt. között a 15855/151 hrsz-ú „orvosi rendelő” megnevezésű, 2696 m<sup>2</sup> területű, a Debrecen, Angyalföld tér 1. szám alatti ingatlan vonatkozásában 2013. január 1. napjától 15 év határozott időtartamra megkötött bérleti szerződést oly módon, hogy a bérleti jogviszony a mellékelt alaprajzon jelölt 192 m<sup>2</sup> nagyságú épületrészre terjed ki.

2., Az 1./ pontban meghatározott épületrész bérleti díját 210.000,- Ft + Áfa/hó összegben határozza meg azzal, hogy a 2017. december 31. napját követő időtartam vonatkozásában a bérleti díj minden évben, a felek erre irányuló kifejezett nyilatkozata hiányában is automatikusan megemelkedik a KSH által a tárgyévet megelőző évre meghatározott és közzétett fogyasztói árindex mértékével megegyezően. A bérlő a bérleti díjat havonta előre, tárgy hó 15. napjáig egyösszegben köteles megfizetni az Önkormányzat részére.

3., Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy az Angyalföld Téri Patika Bt.-t a Tulajdonosi Bizottság döntéséről értesítse és a bérleti szerződés módosítást készítse elő, valamint felhatalmazza a Polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2017. április 30.

Felelős: az értesítésért, a bérleti szerződés módosítás előkészítéséért:

a Vagyonkezelési Osztály vezetője

a bérleti szerződés módosítás aláírásáért: a polgármester

**Balázs Ákos:** tárgyalás alá véteti a 8. számú a „**Debrecen, Hatvan u. 37. fsz. 1. szám alatti üres önkormányzati tulajdonú lakás árverés útján történő értékesítése**” tárgyú napirendi pontot.

**Berke Lilla a Vagyonkezelési Osztály képviselőjében:** elmondja, hogy az előterjesztésben foglaltakat nem kívánja kiegészíteni.

**Balázs Ákos:** megállapítja, hogy kérdés, hozzászólás nincs, érdemi vita hiányában szavazásra teszi fel a határozati javaslatban foglaltakat.

Megállapítja, hogy a bizottság 7 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett egyhangúan támogatja a határozati javaslatban foglaltakat és az alábbi határozatot hozza:

#### **65/2017. (IV. 25.) TB. határozat**

A Tulajdonosi Bizottság a

Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 3/2007. (II. 1.) rendelet 2. § (3) bekezdése és a 4-5. §-ai alapján

1., kijelöli árverés útján történő értékesítésre a debreceni 8239/2/A/1 hrsz.-ú, a valóságban Debrecen, Hatvan u. 37. fsz. 1. szám alatt található, 58 m<sup>2</sup> alapterületű, 1+0 szobás üres önkormányzati tulajdonú lakást azzal, hogy az árverési indulóárát 8.650.000,-Ft (áfamentes) összegben állapítja meg.

2., Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy gondoskodjon az árverési hirdetmény megjelenéséről, az árverést bonyolítsa le és az adásvételi szerződést készítse elő, valamint felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: az árverés lebonyolításáért és az adásvételi szerződés előkészítéséért:

a Vagyonkezelési Osztály vezetője

az adásvételi szerződés aláírásáért: a polgármester

**Balázs Ákos:** tárgyalás alá véteti a 9. számú a „**Debrecen, Hatvan u. 37. fsz. 4. szám alatti üres önkormányzati tulajdonú lakás árverés útján történő értékesítése**” tárgyú napirendi pontot.

**Berke Lilla a Vagyonkezelési Osztály képviselőjében:** elmondja, hogy az előterjesztésben foglaltakat nem kívánja kiegészíteni.

**Balázs Ákos:** megállapítja, hogy kérdés, hozzászólás nincs, szavazásra teszi fel a határozati javaslatban foglaltakat.

Megállapítja, hogy a bizottság 7 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett egyhangúan támogatja a határozati javaslatban foglaltakat és az alábbi határozatot hozza:

#### **66/2017. (IV. 25.) TB. határozat**

A Tulajdonosi Bizottság a

Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 3/2007. (II. 1.) rendelet 2. § (3) bekezdése és a 4-5. §-ai alapján

1., kijelöli árverés útján történő értékesítésre a debreceni 8239/2/A/4 hrsz.-ú, a valóságban Debrecen, Hatvan u. 37. fsz. 4. szám alatt található, 71 m<sup>2</sup> alapterületű, 2+0 szobás üres önkormányzati tulajdonú lakást azzal, hogy az árverési indulóárát 11.100.000,-Ft (áfamentes) összegben állapítja meg.

2., Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy gondoskodjon az árverési hirdetmény megjelenéséről, az árverést bonyolítsa le és az adásvételi szerződést készítse elő, valamint felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: az árverés lebonyolításáért és az adásvételi szerződés előkészítéséért:  
a Vagyonkezelési Osztály vezetője  
az adásvételi szerződés aláírásáért: a polgármester

**Balázs Ákos:** tárgyalás alá véteti a 10. számú a „**Debrecen, Hatvan u. 37. szám alatti önkormányzati tulajdonú egyéb helyiség (pince) árverés útján történő értékesítése**” tárgyú napirendi pontot.

**Berke Lilla a Vagyonkezelési Osztály képviselőjében:** elmondja, hogy az előterjesztésben foglaltakat nem kívánja kiegészíteni.

**Balázs Ákos:** megállapítja, hogy kérdés, hozzászólás nincs, érdemi vita hiányában szavazásra teszi fel a határozati javaslatban foglaltakat.

Megállapítja, hogy a bizottság 7 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett egyhangúan támogatja a határozati javaslatban foglaltakat és az alábbi határozatot hozza:

#### **67/2017. (IV. 25.) TB. határozat**

A Tulajdonosi Bizottság

a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 3/2007. (II. 1.) rendelet 2. § (3) bekezdése és a 4-5. §-ai alapján

1., kijelöli árverés útján történő értékesítésre DMJV Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező debreceni 8239/2/A/9 hrsz.-ú, a valóságban Debrecen, Hatvan u. 37. szám alatt található, 413 m<sup>2</sup> alapterületű, egyéb helyiséget (pince) azzal, hogy az árverési indulóárát 27.850.000,-Ft (áfamentes) összegben állapítja meg.

2., Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy gondoskodjon az árverési hirdetmény megjelenéséről, az árverést bonyolítsa le és az adásvételi szerződést készítse elő, valamint felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: az árverés lebonyolításáért és az adásvételi szerződés előkészítéséért:  
a Vagyonkezelési Osztály vezetője  
az adásvételi szerződés aláírásáért: a polgármester

**Balázs Ákos:** tárgyalás alá véteti a 11. számú a „**Debrecen, István út 25. szám alatti 15855/114/A/89 hrsz.-ú „garázs” megnevezésű ingatlan értékesítése**” tárgyú napirendi pontot.

**Berke Lilla a Vagyonkezelési Osztály képviselőjében:** elmondja, hogy az előterjesztésben foglaltakat nem kívánja kiegészíteni.

**Dr. Gondola Zsolt Zoárd:** elmondja, hogy ez az ügy, amelyben 2016. júniusában egy bérlő kérelmet adott be a Cívis Ház Zrt.-hez, akik december-január környékén azt a választ adták, hogy nem adható el az ingatlan. Megjegyzi, hogy a Közgyűlésen rákérdezett erre, ahol az hangzott el, hogy mégis eladható az ingatlan. Szeretne rávilágítani arra, hogy tisztázódjon az, hogy egy adott feladatellátás kihez is tartozik (Vagyonkezelő Zrt. vagy Cívis Ház Zrt.). Sok esetben merül fel, hogy félreértelmezésekből ilyen jellegű problémák adódhatnak.

**Balázs Ákos:** elmondja, hogy amennyiben ez a probléma valóban fenn áll, abban az esetben javasolja, hogy vizsgálják felül ezeket a kérdésköröket.

**Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője:** elmondja, hogy hosszú ideje előkészítés alatt áll egy olyan megoldás, ami ezt a problémakört tisztázná, hiszen a vagyonkezelési szerződést újra kell gondolni. Hasonló konstrukciót képzelnek el, mint amilyen a Piac u. 20. szám alatti ingatlanra vonatkozóan létrejött vagyonkezelési szerződés is volt. Egyelőre azonban még az álláspontok nem közeledtek egymáshoz. A Cívis Ház Zrt. és a Holding Igazgatósága egy, a jelenlegihez is hasonló megbízási szerződési konstrukcióban gondolkoznak. Az Önkormányzat ehhez képest a klasszikus vagyonkezelési szerződés irányába menne el. Amennyiben elkészülne egy ilyen újragondolt konstrukció, valóban megoldódnának az előbb említett problémák.

**Balázs Ákos:** elmondja, hogy köszöni a kiegészítést és reméli, hogy minél hamarabb láthatja majd az elkészített anyagot.

**Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője:** elmondja, hogy jelenleg még nincs olyan anyag előkészítve, amelyet be tudnának mutatni. Úgy véli, hogy jövő év elsejétől lehetne bevezetni mindezt, hiszen jelenleg kész üzleti terve van a Cívis Ház Zrt.-nek és a Holding Igazgatóságnak is, amelyeken a tárgyévre vonatkozóan természetesen nem kívánnak változtatni.

**Balázs Ákos:** megállapítja, hogy további kérdés, hozzászólás nincs, érdemi vita hiányában szavazásra teszi fel a határozati javaslatban foglaltakat.

Megállapítja, hogy a bizottság 7 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett egyhangúan támogatja a határozati javaslatban foglaltakat és az alábbi határozatot hozza:

#### **68/2017. (IV. 25.) TB. határozat**

A Tulajdonosi Bizottság

a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 3/2007. (II. 1.) rendelet 16. § (1) és (3) bekezdései alapján, figyelemmel a 194/2006. (VIII. 10.) Ö.h-ban és a 283/2006. /IX.26./ TB. határozatban foglaltakra

1., a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában álló, a debreceni 15855/114/A/89 hrsz.-on felvett, a valóságban Debrecen, István út 25. szám alatt található, 18 m<sup>2</sup> alapterületű „garázs” megnevezésű ingatlant értékesíti a jelenlegi bérlő, Mázló Imre részére.

2., Az 1./ pontban megjelölt ingatlan vételárát 2.315.000,-Ft (ÁFA mentes) összegben állapítja meg azzal, hogy a vevő a vételárát az adásvételi szerződés hatálybalépését követő 60 napon belül köteles megfizetni DMJV Önkormányzata részére.

3., Felkéri a Cívis Ház Zrt. vezérigazgatóját az adásvételi szerződés előkészítésére és felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: az adásvételi szerződés előkészítésért: a Cívis Ház Zrt. vezérigazgatója  
az adásvételi szerződés aláírásáért: a polgármester

**Balázs Ákos:** tárgyalás alá véteti a 12. számú a „**Javaslatétel végrehajtási eljárás eredményeképpen kiköltöztetett személy átmeneti elhelyezésével kapcsolatban**” tárgyú napirendi pontot.

**Berke Lilla a Vagyonkezelési Osztály képviselőjében:** elmondja, hogy az előterjesztésben foglaltakat nem kívánja kiegészíteni.

**Dr. Gondola Zsolt Zoárd:** elmondja, hogy korábban megkereste egy bérlő azzal, hogy le fog járni valamilyen devizahittel összefüggésben felmerülő határidő. Kérdezi, hogy ezzel összefüggésbe hozható-e ez az előterjesztés ?

**Berke Lilla a Vagyonkezelési Osztály képviselőjében:** elmondja, hogy ez egy más típusú ügy.

**Dr. Gondola Zsolt Zoárd:** kérdezi, hogy van-e elképzelése a Hivatalnak a devizahitelek helyzetének megoldásával kapcsolatban ?

**Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője:** elmondja, hogy nincs ilyen jellegű, kötelezően ellátandó feladata az Önkormányzatnak. Jelenleg a rendelet 10 lakást biztosít azon személyek részére, akiknek lakáscélú kölcsönszerződését az abból eredő fizetési kötelezettségük nem teljesítése miatt a pénzügyi felmonda, és a végrehajtási eljárás eredményeként lakásukból kiköltöztették, ezek a lakások rendelkezésre is állnak.

**Madarasi István:** kérdezi, hogy van-e olyan eset, amikor hosszabbítást kérnek ?

**Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője:** elmondja, hogy az adott esetet mindig meg kell vizsgálni, de még nem érkezett eddig olyan igény, amely alapján ennél hosszabb időt kéne biztosítani.

**Madarasi István:** kérdezi, hogy a Párizsi Udvarnál bedőlt lakás ügye is ilyen jellegű volt-e ?

**Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője:** elmondja, hogy nem, mert az azonnali intézkedést igénylő helyzetnek minősült. Elmondja továbbá, hogy a Családsegítő Szolgálat kapott lakást ilyen célokra.

**Balázs Ákos:** megállapítja, hogy további kérdés, hozzászólás nincs, szavazásra teszi fel a határozati javaslatban foglaltakat.

Megállapítja, hogy a bizottság 7 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett egyhangúan támogatja a határozati javaslatban foglaltakat és az alábbi határozatot hozza:

#### **69/2017. (IV. 25.) TB. határozat**

A Tulajdonosi Bizottság  
a Cívis Ház Zrt. vezérigazgatójának kezdeményezésére  
a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére  
a 7/2001. (III. 6.) Kr. rendelet 33/A.§-a alapján

1., javasolja a polgármesternek, hogy Sipos Sándort az Önkormányzat helyezze el önkormányzati bérlakásban 12 hónapra, tekintettel arra, hogy lakáscélú kölcsönszerződését az abból eredő fizetési kötelezettsége nem teljesítése miatt a pénzügyi felmonda és a végrehajtási eljárás eredményeként lakását elárverezték.

2., Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a javaslatban foglaltak figyelembevételével a polgármesteri döntést soron kívül készítse elő.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

**Balázs Ákos:** tárgyalás alá véteti a 13. számú a „**Debrecen, Thomas Mann u. 45. szám alatti Nyugdíjasházban történő elhelyezés – térítési díj ellenében**” tárgyú napirendi pontot.

**Berke Lilla a Vagyonkezelési Osztály képviselőjeként:** elmondja, hogy az előterjesztésben foglaltakat nem kívánja kiegészíteni.

**Balázs Ákos:** megállapítja, hogy kérdés, hozzászólás nincs, érdemi vita hiányában szavazásra teszi fel a határozati javaslatban foglaltakat.

Megállapítja, hogy a bizottság 7 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett egyhangúan támogatja a határozati javaslatban foglaltakat és az alábbi határozatot hozza:

#### **70/2017. (IV. 25.) TB. határozat**

A Tulajdonosi Bizottság

a Cívis Ház Zrt. vezérigazgatójának kezdeményezésére

a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 7/2001.(III. 6.) Kr. rendelet 30.§ (2) és (3) bekezdése alapján

1., úgy dönt, hogy Papp Józsefné nyugdíjast határozatlan időre szólóan elhelyezi 2.137.500.-Ft térítési díj megfizetése ellenében a Debrecen, Thomas Mann u. 45. szám alatti Nyugdíjasok házában.

2., Felkéri a Cívis Ház Zrt. vezérigazgatóját a bérleti szerződés megkötésére.

Határidő: azonnal

Felelős: a Cívis Ház Zrt. vezérigazgatója

**Balázs Ákos:** a bizottság nyilvános ülését 11.40 órakor bezárja azzal, hogy a bizottság zárt ülésen folytatja munkáját.

#### **A bizottság zárt ülésének anyagát külön íven szövegezett jegyzőkönyv tartalmazza!**

A bizottság ülésén az 1/, 2/, 3/, 4/, 5/, és 6. számú napirendi pontként tárgyalt előterjesztések a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 2017. április 27. napján tartandó ülésére szóló közgyűlési meghívóval kerültek megküldésre, továbbá az előterjesztések elektronikusan elérhetőek és letölthetőek a <http://tmt.debrecen.hu/bizottsagiulesek?bizottsagkod=1> internetes elérhetőségen keresztül.

A jegyzőkönyv mellékletei:

1. Meghívó
2. Jelenléti ívek (2 db)
3. Közgyűlési előterjesztések
4. Bizottsági előterjesztések

Kmft.

Balázs Ákos  
elnök

Fodor Levente  
alelnök, bizottsági tag

A jegyzőkönyvet – másolatban - kapják:

- 1., Dr. Papp László polgármester – elektronikus úton
- 2., Dr. Barcsa Lajos alpolgármester – elektronikus úton
- 3., Dr. Széles Diána alpolgármester – elektronikus úton
- 4., Komolay Szabolcs alpolgármester – elektronikus úton
- 4., Dr. Szekeres Antal jegyző – elektronikus úton
- 6., Szervezési és Jogi Főosztály
- 7., Városfejlesztési Főosztály – elektronikus úton
- 8., Gazdálkodási Főosztály – elektronikus úton
- 9., Vagyongazdálkodási Osztály
- 10., Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal