

# J E G Y Z Ő K Ö N Y V

**Készült:** Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága 2018. július 12-én a Polgármesteri Hivatal Régi Városháza (4024 Debrecen, Piac u. 20.) 63. sz. termében tartott rendes, nyilvános üléséről.

## Jelenlévő bizottsági tagok:

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

## Jelenlévő meghívottak:

Szűcs László Gazdálkodási Főosztály vezetője  
Racsmány Gyula Vagyonkezelési Osztály vezetője  
Dr. Szilágyi Fanni alpolgármesteri referens  
Tóthné dr. Asztalos Ágnes Közbeszerzési Osztály  
Fazekas-Tripsánszki Bernadett Vagyonkezelési Osztály  
Dr. Agócs-Kiss Edit Vagyonkezelési Osztály  
Presits Péter Vagyonkezelési Osztály  
Antalné Veréb Enikő Vagyonkezelési Osztály  
Ozsvárt Veronika Vagyonkezelési Osztály  
Dr. Radócné dr. Fekete Anikó Vagyonkezelési Osztály jegyzőkönyv-vezetés céljából  
Dr. Szakadáthné dr. Márfoldi Valéria Vagyonkezelési Osztály jegyzőkönyv-vezetés céljából

**Fodor Levente:** elmondja, hogy Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 69. § (2) bekezdése szerint a bizottság elnökét akadályoztatása, vagy távolléte esetén az alelnök helyettesíti és megállapítja, hogy az ülésen 6 bizottsági tag van jelen, a bizottság határozatképes, az ülést 8:05 órakor megnyitja.

Elmondja továbbá, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 60. §-a értelmében a jegyzőkönyvet a bizottság elnökén, vagy az elnököt helyettesítő alelnökön kívül a bizottság egy tagjának is alá kell írnia. A fentiekre való tekintettel Czellér László bizottsági tagot kijelöli a jegyzőkönyv aláírására.

**Fodor Levente:** javasolja, hogy a bizottság vegye fel napirendjére „**A Déli Gazdasági Övezetben található, kialakítás alatt álló 0505/83 hrsz-ú ingatlan 349/44122-ed tulajdoni hányadának csere útján történő értékesítése a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. részére**” tárgyú előterjesztést és azt 8. napirendi pontként tárgyalja meg, figyelemmel annak sürgősségére.

**Fodor Levente:** szavazásra bocsátja az általa módosításra javasolt napirendet, melyet a bizottság 6 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 debreceni 15855/156 hrsz.-ú ingatlan ingyenes hasznosításba adása a Hajdúdorogi Főegyházmegye részére” tárgyú közgyűlési előterjesztés véleményezése**

Előterjesztő: Polgármester

Ügyintéző: Katona Dániel

**2., „Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közbeszerzési Szabályzatának módosítása” tárgyú közgyűlési előterjesztés véleményezése**

Előterjesztő: Közbeszerzési Osztály vezetője

Ügyintéző: Tóthné dr. Asztalos Ágnes

**3., „A Magyar Állam tulajdonát képező egyes ingatlanok ingyenes megszerzésének kezdeményezése” tárgyú közgyűlési előterjesztés véleményezése**

Előterjesztő: Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

Ügyintéző: Dr. Agócs-Kiss Edit

**- Bizottsági előterjesztések:**

**4., „A Debrecen, Iparkamara u. 14. sz. alatti 9736/A/5 hrsz.-ú ingatlan árverés útján történő értékesítése tárgyában hozott 51/2012. (IV.11.) TB határozat módosítása” tárgyú előterjesztés**

Előterjesztő: Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

Ügyintéző: Antalné Veréb Enikő

**5., „DMJV Önkormányzata tulajdonát képező Debrecen, Arany János u. 52. és a Miklós u. 43. szám alatti ingatlanok 244 m<sup>2</sup> nagyságú területrészenek és a Miklós u. 45. szám alatti ingatlan 244 m<sup>2</sup> nagyságú területrészenek egyenértékű cseréje és a 117/2015. /VII. 24/ TB. határozat hatályon kívül helyezése” tárgyú előterjesztés**

Előterjesztő: Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

Ügyintéző: Ozsvárt Veronika

**6., „A Debrecen, Tisza István utcai 8687/2 hrsz.-ú ingatlan értékesítése” tárgyú előterjesztés**

Előterjesztő: Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

Ügyintéző: Presits Péter

**7., „A Debrecen, Piac u. 8. szám alatti egykori Megyei Könyvtár épületében található, 141 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségcsoport bérbeadása a Magyar Házak Közhasznú Nonprofit Kft. részére” tárgyú előterjesztés**

Előterjesztő: Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

Ügyintéző: Fazekas-Tripsánszki Bernadett

**8., „A Déli Gazdasági Övezetben található, kialakítás alatt álló 0505/83 hrsz.-ú ingatlan 349/44122-ed tulajdoni hányadának csere útján történő értékesítése a Debreceni Vagyongazdálkodó Zrt. részére” tárgyú előterjesztés**

Előterjesztő: Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

Ügyintéző: Fazekas-Tripsánszki Bernadett

**Fodor Levente:** tárgyalás alá véteti az 1. számú „A debreceni 15855/156 hrsz.-ú ingatlan ingyenes hasznosításba adása a Hajdúdorogi Főegyházmegye részére” tárgyú közgyűlési előterjesztés véleményezése napirendi pontot.

**Fazekas-Tripsánszki Bernadett a Vagyonkezelési Osztály képviselőjében:** elmondja, hogy az előterjesztésben foglaltakat azzal kívánja kiegészíteni, hogy a Közgyűlés ülésén kiosztásra kerül egy előterjesztői kiegészítés, miszerint a határozati javaslat 2./ pont b.) alpontjában szereplő mondatrész: „az Önkormányzat a szerződést rendes felmondással 60 napos felmondási idővel felmondhatja” törlésre kerül.

**Madarasi István:** kérdezi, hogy törlésre, vagy kiegészítésre kerül-e ?

**Fazekas-Tripsánszki Bernadett a Vagyonkezelési Osztály képviselőjében:** elmondja, hogy törlésre kerül az előbb elhangzott mondatrész és mindez technikailag előterjesztői kiegészítés formájában kerül kiosztásra.

**Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője:** elmondja, hogy amennyiben a templomot felépítik és élnek a rendes felmondással, abban az esetben elszámolásra kerülne sor, ami bonyolulttá tenné a helyzetet. Kiemeli, hogy ez a rész csak véletlenül került bele az előterjesztés szövegébe.

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

Megállapítja, hogy a bizottság 6 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett egyhangúan támogatja a határozati javaslatban foglaltakat és az alábbi határozatot hozza:

#### **105/2018. (VII. 12.) 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 debreceni 15855/156 hrsz.-ú ingatlan ingyenes hasznosításba adása a Hajdúdorogi Főegyházmegye részére” tárgyú közgyűlési előterjesztés határozati javaslatában foglaltakat.

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

Határidő: 2018. július 12.

Felelős: Tulajdonosi Bizottság Elnöke

**Fodor Levente:** tárgyalás alá véteti a 2. számú a „Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közbeszerzési Szabályzatának módosítása” tárgyú közgyűlési előterjesztés véleményezése napirendi pontot.

**Tóthné dr. Asztalos Ágnes a Közbeszerzési Osztály képviselőjében:** elmondja, hogy az előterjesztésben foglaltakat nem kívánja kiegészíteni.

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

Megállapítja, hogy a bizottság 6 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett egyhangúan támogatja a határozati javaslatban foglaltakat és az alábbi határozatot hozza:

## **106/2018. (VII. 12.) TB. határozat**

A Tulajdonosi Bizottság

a Közbizterzési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a DMJV Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 57. § (2) bekezdés c) pont ca) alpontja alapján

1., elfogadásra javasolja a Közgyűlésnek a „**Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közbizterzési Szabályzatának módosítása**” tárgyú közgyűlési előterjesztés határozati javaslatában foglaltakat.

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

Határidő: 2018. július 12.

Felelős: Tulajdonosi Bizottság Elnöke

**Fodor Levente:** tárgyalás alá véteti a 3. számú „**A Magyar Állam tulajdonát képező egyes ingatlanok ingyenes megszerzésének kezdeményezése**” tárgyú közgyűlési előterjesztés véleményezése napirendi pontot.

**Dr. Agócs-Kiss Edit a Vagyonkezelési Osztály képviselőjében:** elmondja, hogy az előterjesztésben foglaltakat nem kívánja kiegészíteni.

**Fodor Levente:** elmondja, hogy ezen a területen vannak olyan kisebb telkek, teleknyúlványok, amelyeket az Önkormányzatnak meg kell szereznie.

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

Megállapítja, hogy a bizottság 6 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett egyhangúan támogatja a határozati javaslatban foglaltakat és az alábbi határozatot hozza:

## **107/2018. (VII. 12.) TB. határozat**

A Tulajdonosi Bizottság

a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének 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 Magyar Állam tulajdonát képező egyes ingatlanok ingyenes megszerzésének kezdeményezése**” tárgyú közgyűlési előterjesztés határozati javaslatában foglaltakat.

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

Határidő: 2018. július 12.

Felelős: Tulajdonosi Bizottság Elnöke

**Fodor Levente:** tárgyalás alá véteti a 4. számú „**A Debrecen, Iparkamara u. 14. sz. alatti 9736/A/5 hrsz-ú ingatlan árverés útján történő értékesítése tárgyában hozott 51/2012. (IV.11.) TB határozat módosítása**” tárgyú napirendi pontot.

**Antalné Veréb Enikő a Vagyonkezelési Osztály képviselőjében:** elmondja, hogy az előterjesztésben foglaltakat nem kívánja kiegészíteni.

**Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője:** elmondja, hogy ez az ingatlan hosszú évek óta mindig meghirdetésre kerül árverés formájában. Nyilvánvaló azonban, ha éveken keresztül nem sikerült eladnia az Önkormányzatnak az ingatlant az abból fakadhat, hogy az ingatlan nem ér annyit amennyiért kínálja azt. Jelenleg az értékebecslők új, alacsonyabb forgalmi értékeket állapítottak meg. Kiemeli, hogy továbbra is az árverésen történő értékesítést javasolja az ingatlanok számára. Elmondja továbbá, hogy a jövőben várható még néhány ilyen típusú ingatlannal kapcsolatos döntéshozatal.

**Dr. Gondola Zsolt Zóárd:** elmondja, hogy ismeri ezt az ingatlant, amiről szó van, és még a jelenlegi árat is túl drágának találja. Viszont ennek ellenére elismeri, hogy jó az ingatlan fekvése. A baj az, hogy az ingatlanforgalmi szakértők mindig felfelé kerekítik a forgalmi értéket. Úgy véli, hogy ezen ingatlanokra lenne vevő abban az esetben, ha fele annyi összegért kínálná ezeket az Önkormányzat.

**Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője:** elmondja, hogy addig, amíg egy magánszemély elad egy építési telket 10 millió forintért, addig az Önkormányzat esetében az alábbiak szerint zajlik le ez a folyamat: az Önkormányzat felértékelte a telket, tehát a szakértő megállapítja, hogy az építési telek forgalmi értéke 10 millió forint, amire még rá kell tennie a +27 %-os áfa összeget. Véleménye szerint, így nem túl versenyképes az Önkormányzat. Amennyiben egy ilyen típusú építési telket egy család vásárolna meg, családi ház építése céljából, akkor abban az esetben nincs lehetőség az áfa visszaigénylésére. Ezért több mint valószínű, hogy inkább a szomszédos telket fogja megvásárolni. Elmondja továbbá, hogy a szakértők mindig a nettó értéket állapítják meg és ezt követően az Önkormányzatnak nincsen más választása, rá kell tennie az áfa összegét is.

**Dr. Gondola Zsolt Zóárd:** úgy véli, hogy a Vagyonkezelési Osztály járatosabb ebben a témakörben, így véleménye szerint ki kellene dolgoznia valamilyen megoldási javaslatot, annak érdekében, hogy piacképesebb legyen az Önkormányzat.

**Fodor Levente:** véleménye szerint a szakértőnek a piaci árat kellene meghatároznia az értékebecslésnél.

**Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője:** elmondja, hogy az áfa összege a vételárra rakódik rá és nem a forgalmi értékre. Az előbb elhangzottakból pedig az következik, hogy amilyen árat az Önkormányzat kér az ingatlanért, az 30 %-kal magasabb, mint amennyiért egy magánszemély kínálja szinte ugyanazt az ingatlant, így következésképpen a vevő az utóbbit választja.

**Fodor Levente:** kérdezi, hogy amennyiben gazdasági társaság a vevő, visszaigényelhetik-e az áfa-t?

**Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője:** elmondja, hogy igen pl. egy belvárosi 50 millió forintos ingatlant nagy valószínűséggel egy gazdasági társaság vesz meg, ráépít egy társasházat és még az áfa-t is visszaigényelheti, viszont, ha egy Homokkerti építési telket ad el az Önkormányzat egy magánszemélynek, aki családi házat épít, akkor a család nem igényelheti vissza az áfa összegét. A kérdés az, hogy a döntéshozó vállalja-e, hogy a forgalmi érték alatt határozza meg a vételárat és így az áfa-s ár annyi volna, mint maga a forgalmi érték.

**Madarasi István:** jelzi, hogy nem érti, hogy a soron következő előterjesztésben szereplő ingatlan miért áfamentes.

**Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője:** elmondja, hogy a beépített földterület áfamentes, míg a beépítetlen területek a törvény erejénél fogva áfakötelesek. Évek óta folytatják azt a gyakorlatot, miszerint, ha lebontanak egy rossz műszaki állapotban lévő épületet, akkor igyekeznek meghagyni egy melléképületet a területen, az előbb elhangzottakból kifolyólag.

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

Megállapítja, hogy a bizottság 6 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett egyhangúan támogatja a határozati javaslatban foglaltakat és az alábbi határozatot hozza:

### **108/2018. (VII. 12.) TB. határozat**

A Tulajdonosi Bizottság

a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése, a 24/2013. (V.30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja, a 23. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a 27. §-ban foglaltak alapján, figyelemmel a

1., Az 51/2012. (IV.11.) számú TB határozat 3. pontját az alábbiak szerint módosítja:

„Az 1./ pontban meghatározott ingatlan induló árát 18.695.000,-Ft (áfamentes) összegben határozza meg azzal, hogy a vevő a vételárat az árverés napját követő 60 napon belül egyösszegben – az induló ár 10%-ának megfelelő összegű letéti díj beszámításával – köteles megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére”.

2., A határozat többi pontja változatlan marad.

**Fodor Levente:** tárgyalás alá véteti az 5. számú a „**DMJV Önkormányzata tulajdonát képező Debrecen, Arany János u. 52. és a Miklós u. 43. szám alatti ingatlanok 244 m2 nagyságú területrészenek és a Miklós u. 45. szám alatti ingatlan 244 m2 nagyságú területrészenek egyenértékű cseréje és a 117/2015. /VII. 24/ TB. határozat hatályon kívül helyezése**” tárgyú napirendi pontot.

**Ozsvárt Veronika a Vagyongkezelési Osztály képviselőjében:** elmondja, hogy előterjesztésben foglaltakat nem kívánja kiegészíteni.

**Dr. Gondola Zsolt Zoárd:** kérdezi, hogy előnyös-e mindez az Önkormányzat számára?

**Racsmány Gyula, a Vagyongkezelési Osztály vezetője:** elmondja, hogy egy belső feltáró utat kívánnak kialakítani a területen, amelyet ezek a kisebb cserék tesznek lehetővé.

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

Megállapítja, hogy a bizottság 6 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett egyhangúan támogatja a határozati javaslatban foglaltakat és az alábbi határozatot hozza:

## **109/2018. (VII. 12.) TB. határozat**

A Tulajdonosi Bizottság

a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19 §. (1) bekezdése a) pontja, a 23. § (1) bekezdés a) pontja és a (2) bekezdés c) pontja alapján

1., hatályon kívül helyezi a 117/2015. /VII. 24./ TB. határozatát.

2., Értékesítésre kijelöli a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező 9199 hrszú, 505 m<sup>2</sup> nagyságú, „lakóház, udvar” megnevezésű, Arany János u. 52. szám alatt elhelyezkedő ingatlan 88/505-öd tulajdoni hányadát, amely a természetben 88 m<sup>2</sup> nagyságú földterületnek felel meg, 3.173.770,-Ft nettó értéken (ÁFA mentes) és a 9215 hrsz-ú, 1157 m<sup>2</sup> nagyságú, „lakóház, udvar” megnevezésű, Miklós u. 43. szám alatt elhelyezkedő ingatlan 156/1157-ed tulajdoni hányadát, amely a természetben 156 m<sup>2</sup> nagyságú földterületnek felel meg, 5.626.229,-Ft nettó értéken (ÁFA mentes), azaz összesen nettó 8.800.000,- Ft (ÁFA mentes) összegű vételár ellenében, mely ingatlanrészek a Deczki Ingatlan Kft. által készített 166/2013. munkaszámú változási vázrajznak megfelelően a kialakuló 9214/3 hrsz-ú ingatlanba olvadnak be.

3., A 2./ pont szerinti ingatlanrészek értékesítésének módjaként ingatlancserét határoz meg, vevőnek kijelöli Dr. Ferenczi Fannit (Debrecen Miklós u. 45. sz.)

4., A 2./ pont szerinti ingatlanrészek ellenértékét a vevő a tulajdonát képező, összesen nettó 8.800.000,- Ft (ÁFA mentes) értékű 9214 hrsz-ú, 1537 m<sup>2</sup> nagyságú, „lakóház, udvar” megnevezésű, Debrecen, Miklós u. 45. szám alatt elhelyezkedő ingatlan 12/36-od tulajdoni hányada, azaz természetben 244 m<sup>2</sup> nagyságú földterület (ami a 166/2013. munkaszámú változási vázrajznak megfelelően a kialakuló 9214/2 hrsz-ú ingatlanba olvad be) tulajdonjogának DMJV Önkormányzata részére történő átruházásával köteles kiegyenlíteni.

5., Felkéri a Jegyző útján a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy Dr. Ferenczi Fannit (Debrecen Miklós u. 45. sz.) a Tulajdonosi Bizottság döntéséről értesítse, a csereszerződés előkészítésére, és felhatalmazza a Polgármestert a csereszerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: a csereszerződés előkészítéséért: a Vagyonkezelési Osztály vezetője  
a csereszerződés aláírásáért: a Polgármester

**Fodor Levente:** tárgyalás alá véteti a 6. számú „A Debrecen, Tisza István utcai 8687/2 hrsz-ú ingatlan értékesítése” tárgyú napirendi pontot.

**Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője:** elmondja, hogy az előterjesztésben foglaltakat azzal kívánja kiegészíteni, hogy a vevő beadott egy módosított vételi ajánlatot, amiben az az eltérés, hogy a közterületből meg kíván vásárolni egy kisebb részt és cserébe adna egy ugyanakkora területet, továbbá a Tisza István utca esetében is szeretne megvásárolni egy 27 m<sup>2</sup>-es területet, amiért cserébe leadna a Bajcsy-Zsilinszky utca felőli utcafronton 27 m<sup>2</sup> nagyságú területet. A jelenlegi Szabályozási Terv azonban erre nem ad lehetőséget. Esetlegesen egy Szabályozási Terv módosítás kapcsán lenne erre lehetőség, ami egyébként az Önkormányzat és a magánszemély érdekét is egyaránt szolgálná. Elmondja továbbá, hogy az Önkormányzat ezen a területen fasortelepítést is tervez, továbbá érdekében állna az is, hogy a Bajcsy-Zsilinszky utcán ne legyen törés az ingatlan észak-nyugati sarkánál.

**Fodor Levente:** kérdezi, hogy az anyagban szereplő „visszahúzás” rész pontosan mire vonatkozik?

**Racsmány Gyula, a Vagyongkezelési Osztály vezetője:** elmondja, hogy Polgármester Úr kérése, hogy az épület homlokzata ne a telekhatáron helyezkedjen el, hanem húzzák beljebb azt. Fontos, hogy elférjen a járdarész és a fasor is.

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

Megállapítja, hogy a bizottság 6 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett egyhangúan támogatja a határozati javaslatban foglaltakat és az alábbi határozatot hozza:

### **110/2018. (VII. 12.) TB. határozat**

A Tulajdonosi Bizottság

a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19.§ (1) bekezdés a.) pontja, a 22.§ f) pontja, a 23. § (1) bekezdés a) pontja valamint a (2) bekezdés a) pontja alapján, figyelemmel a 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdésére

1., értékesítésre kijelöli a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező 8687/2 hrsz-ú, 93 m<sup>2</sup> területű, „beépítetlen terület” megnevezésű, a valóságban, Debrecenben, a Tisza István utca nyomvonalában található ingatlant azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

2., Az 1./ pontban megjelölt ingatlan tekintetében az értékesítés módjaként vevőkijelölést határoz meg, vevőnek kijelöli a CAD-PRINT Kft.-t (székhely: 4200 Hajdúszoboszló, Böszörményi utca 46. sz., képviseli: Farkas Csaba Dánielné ügyvezető).

3., Az 1./ pontban megjelölt ingatlan vételárát 5.480.211,-Ft+áfa összegben állapítja meg azzal, hogy a 2./ pontban kijelölt vevő a vételárát az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 15 napon belül, egyösszegben köteles megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata számára.

4., A vevő a 8687/2 hrsz-ú ingatlan beépítése során köteles teljesíteni a Debrecen, BajcsyZsilinszky u. 40. (8686 hrsz.) szám alatti „Többlakásos lakóépület engedélyezési terve” tárgyában hozott, TERV-100537-2/2018. számú településképi véleményben foglaltakat.

5., Felkéri a Jegyző útján a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét az adásvételi szerződés előkészítésére és felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: az adásvételi szerződés előkészítéséért : a Vagyongkezelési Osztály vezetője  
az adásvételi szerződés aláírásáért: a polgármester

**Fodor Levente:** tárgyalás alá véteti a 7. számú „A Debrecen, Piac u. 8. szám alatti egykori Megyei Könyvtár épületében található, 141 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségcsoport bérbeadása a Magyar Házak Közhasznú Nonprofit Kft. részére” tárgyú napirendi pontot.

**Fazekas-Tripsánszki Bernadett a Vagyongkezelési Osztály képviselőjében:** elmondja, hogy előterjesztésben foglaltakat nem kívánja kiegészíteni.

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

Megállapítja, hogy a bizottság 6 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett egyhangúan támogatja a határozati javaslatban foglaltakat és az alábbi határozatot hozza:



## **111/2018. (VII. 12.) TB. határozat**

A Tulajdonosi Bizottság

a Vagyongkezelési 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. § (1) bekezdés b) pontja és a 23. § (2) bekezdés b) pontja alapján

1., Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata a tulajdonát képező 8414/A/1 hrsz-ú, „könyvtár” megnevezésű, 889 m<sup>2</sup> területű, a valóságban Debrecen, Piac u. 8. szám alatt lévő egykori Megyei Könyvtár épületében található, a mellékelt helyszínrajzon jelölt 141 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségcsoportot határozatlan időre, 90 napos felmondási idő kikötésével bérbeadás útján történő hasznosításra jelöli ki.

2., Az 1./ pontban meghatározott helyiségcsoport bérelőjének a Magyar Házak Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságot (6726 Szeged, Közép fasor 1-3. képviseli: Dr. Szabó Pál Csaba ügyvezető) jelöli ki.

3., Az 1./ pontban meghatározott helyiségcsoport bérleti díját 253.800,- Ft/hó + Áfa összegben határozza meg azzal, hogy a Partium Ház kialakítása érdekében történő beruházás bérelő általi megvalósítását követően a bérleti díj és a bérelő által elvégzett beruházás elszámolása tekintetében a bérleti szerződés kerüljön felülvizsgálatra, továbbá azzal, hogy a felújítás időtartama alatt a bérelőnek nem kell bérleti díjat fizetnie az Önkormányzat részére.

4., Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy a Tulajdonosi Bizottság döntéséről a kérelmezőt értesítse és a bérleti szerződést készítse elő, valamint felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: az értesítésért, a bérleti szerződés előkészítéséért:

a Vagyongkezelési Osztály vezetője

a bérleti szerződés aláírásáért: a polgármester

**Fodor Levente:** tárgyalás alá véteti a 8. számú „**A Déli Gazdasági Övezetben található, kialakítás alatt álló 0505/83 hrsz-ú ingatlan 349/44122-ed tulajdoni hányadának csere útján történő értékesítése a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. részére**” tárgyú napirendi pontot.

**Fazekas-Tripsánszki Bernadett a Vagyongkezelési Osztály képviselőjében:** elmondja, hogy előterjesztésben foglaltakat azzal kívánja kiegészíteni, hogy kezdeményeztek egy telekalakítási eljárást a Déli Ipari Parkban, amelyben olyan ingatlanok érintettek, amelyek a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. és DMJV Önkormányzata tulajdonában vannak. Az Önkormányzat tulajdonát egy 311 m<sup>2</sup> nagyságú „saját használatú út” megnevezésű ingatlan képezi, míg a többi ingatlan a Vagyongkezelő Zrt. tulajdonában van. A telekalakítás átvezetéséhez szükség van egy tulajdonjog rendező okirat létrehozására a két fél között. Az átvezetés feltétele az, hogy az ezen területen kialakuló két közút önkormányzati tulajdonba kerüljön, míg az építési telkek a Zrt. tulajdonába kerüljenek. Kiemeli, hogy az Önkormányzat területrésze telekalakítás által jelentősen növekedni fog. A Debreceni Vagyongkezelő Zrt. azt kérte, hogy készüljön egy közgyűlési döntés arra vonatkozóan, hogy a Közgyűlés utasítja a Zrt.-t arra, hogy ezt a 17000 m<sup>2</sup> nagyságú területet térítésmentesen adja át az Önkormányzatnak. A telekalakításnak pedig egy technikai jellegű részét képezi ennek a bizonyos egyenértékű cserének a lebonyolítása, amelyről az előterjesztés szól.

**Racsmány Gyula, a Vagyongkezelési Osztály vezetője:** elmondja, hogy egy kisebb nagyságú terület, az amit ad az Önkormányzat, míg egy nagyobb nagyságú terület az, amit ad a Holding, azonban a kisebb terület mértékéig először a cserét kell végrehajtani, majd a kettő különbségét adja át a Holding az Önkormányzat részére térítésmentesen.

**Madarasi István:** kérdezi, hogy a közgyűlési anyag miről fog szólni?

**Fazekas-Tripsánszki Bernadett a Vagyongkezelési Osztály képviselője:** elmondja, hogy komplexen a tulajdonjog rendezéséről fog szólni.

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

Megállapítja, hogy a bizottság 6 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett egyhangúan támogatja határozati javaslatban foglaltakat és az alábbi határozatot hozza:

### **112/2018. (VII. 12.) TB. határozat**

A Tulajdonosi Bizottság

a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a 23. § (1) bekezdés a) pontja és a 23. § (2) bekezdés c) pontja alapján

1., értékesítésre kijelöli csere útján az 1795/2017. számon záradékolt változási vázrajz és 800241-5/2018. számú telekalakítási engedély ingatlan-nyilvántartási átvezetése eredményeként kialakuló 0505/83 hrsz-ú, „telephely” megnevezésű, 4 ha 4122 m<sup>2</sup> területű ingatlan 349/43773-ad tulajdoni hányadát - mely az ingatlan 349 m<sup>2</sup> nagyságú terület részének felel meg – a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. (4025 Debrecen, Piac u. 77., képviseli: Gere Miklós vezérigazgató) részére.

2., Az 1./ pontban foglalt ingatlanrész csereértékét 977.200,- Ft összegben határozza meg azzal, hogy a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. a vételárat az 1795/2017. számon záradékolt változási vázrajz és 800241-5/2018. számú telekalakítási engedély ingatlan-nyilvántartási átvezetése eredményeként kialakuló 0505/82 hrsz-ú, „közút” megnevezésű, 1 ha 4544 m<sup>2</sup> területű ingatlan 349/14544-ed tulajdoni hányada - mely az ingatlan 349 m<sup>2</sup> nagyságú terület részének felel meg - tulajdonjogának átadásával köteles kiegyenlíteni.

3., Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy a Közgyűlés döntéséről a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. vezérigazgatóját értesítse, a tulajdonjog rendező okiratot készítse elő és felhatalmazza a Polgármestert a tulajdonjog rendező okirat aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: az értesítésért és a tulajdonjog rendező okirat előkészítéséért:

a Vagyongkezelési Osztály vezetője

a tulajdonjog rendező okirat aláírásáért: a Polgármester

**Fodor Levente:** megállapítja, hogy további kérdés, hozzászólás nincs, a bizottság rendes, nyilvános ülését 8:25 órakor bezárja.

A bizottság ülésén az 1., 2., és 3. számú napirendi pontként tárgyalt előterjesztések a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 2018. július 12. napján tartandó ülésére szóló közgyűlési meghívóval kerültek megküldésre, továbbá az előterjesztések elektronikusan elérhetőek és letölthetőek a <http://tmt.debreceen.hu/bizottsagiulesek?bizottsagkod=1> internetes elérhetőségen keresztül.

A jegyzőkönyv mellékletei:

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

Kmf.

Fodor Levente  
alelnök

Czellér László  
bizottsági tag