

## J E G Y Z Ő K Ö N Y V

**Készült:** Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottságának 2023. május 2. napján az Agora Irodaház (4025 Debrecen, Barna utca 23.) II. emelet 40. számú tárgyalójában 8:30 órára összehívott rendes, nyilvános üléséről.

### **Jelen lévő bizottsági tagok (az ülés megkezdésekor):**

Papp Viktor elnök  
Fodor Levente alelnök  
Csaholczi Attila képviselő  
Dr. Gondola Zsolt Zoárd képviselő  
Korbeák György képviselő  
Kovács István képviselő  
Kőszeghy Csanád Ábel képviselő

### **Jelen lévő állandó meghívottak, egyéb meghívottak, résztvevők:**

Dr. Papp-Pálmai Éva, Jogi Osztály  
Kun Ferenc Csaba, a Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft. ügyvezetője  
Kovács Ilka, a Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft. képviselőjében  
Dr. Bodogán Nikolett, Vagyonkezelési Osztály (jegyzőkönyv-vezetés céljából)

**Mellékletek:** 1. melléklet: meghívó, 2. melléklet: jelenléti ív, 3. melléklet: bizottsági előterjesztés.

**Papp Viktor:** köszönti a bizottság ülésén megjelent tagokat, meghívottakat, egyéb résztvevőket. Megállapítja, hogy az ülésen 7 bizottsági tag van jelen, a bizottság határozatképes, az ülést 8:30 órakor megnyitja.

Szavazásra bocsátja a meghívó szerinti napirendi pontot, melyet a bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogad.

### **A bizottság az alábbi napirendi pontot tárgyalja:**

**1., „A Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft.-t érintő alapítói jogkörben való döntéshozatal az ÉNYGŐ területén található ingatlanokkal kapcsolatban” tárgyú előterjesztés**

Előterjesztő: Kun Ferenc Csaba, a Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft. ügyvezetője  
Ügyintéző: Dr. Papp-Pálmai Éva

**Papp Viktor:** tárgyalás alá véteti az 1. számú „A Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft.-t érintő alapítói jogkörben való döntéshozatal az ÉNYGŐ területén található ingatlanokkal kapcsolatban” tárgyú napirendi pontot.

**Kun Ferenc Csaba, a Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft. ügyvezetője:** elmondja, hogy az előterjesztésben foglaltakat nem kívánja kiegészíteni.

**Papp Viktor:** megállapítja, hogy kérdés, hozzászólás nincs, érdemi vita hiányában szavazásra teszi fel az I. határozati javaslatban foglaltakat.

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

### **76/2023. (V. 2.) TB határozat**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága  
a Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft. ügyvezetőjének előterjesztésére  
a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 20. § (2) bekezdés c) pontja, valamint a Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft. Alapító Okiratának 10. pont 10.3.11. alpontja alapján, figyelemmel a 2013. évi V. törvény 3:27. § (1) bekezdésében és a 82/2023. (IV. 27.) határozatban foglaltakra

**1./** mint a Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft. (székhely: 4025 Debrecen, Széchenyi u. 31., Cg.: 09-09-030105, képviseli: Kun Ferenc Csaba ügyvezető, a továbbiakban: DING Kft.) alapítói jogainak gyakorlója felhatalmazza a DING Kft.-t arra, hogy vegyen részt a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének mellékelt 82/2023. (IV. 27.) határozata (a továbbiakban: Határozat) alapján meghirdetett versengő ajánlatkérésen, a Határozatban megjelölt induló (kikiáltási) áron, a vételár legkésőbb 2024. december 31. napjáig történő megfizetésével, a Határozatban foglalt ingatlanok vagy ingatlanrész tulajdonjogának megszerzése érdekében.

**2./** Nyertes ajánlattétel esetén úgy dönt, hogy a DING Kft. – a Magyar Államot követően – éljen elővásárlási jogával a debreceni 0237/405 hrsz.-ú ingatlanrész vonatkozásában, valamint felhatalmazza az ügyvezetőt az 1./ pont szerinti adásvételi szerződés(ek) megkötésére.

**Határidő:** nyertes ajánlattétel esetén azonnal

**Felelős:** a DING Kft. ügyvezetője

**3./** Felkéri a Szervezési és Jogi Főosztály vezetőjét, hogy a döntésről a DING Kft. ügyvezetőjét tájékoztassa a szükséges intézkedések megtétele érdekében.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a Szervezési és Jogi Főosztály vezetője

**Papp Viktor:** szavazásra teszi fel a II. határozati javaslatban foglaltakat.

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

### **77/2023. (V. 2.) TB határozat**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága

a Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft. ügyvezetőjének előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 20. § (2) bekezdés c) pontja, valamint a Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft. Alapító Okiratának 10. pont 10.3.12. alpontja alapján, figyelemmel a 2013. évi V. törvény 3:27. § (1) bekezdésében, a 82/2023. (IV. 27.) határozatban, valamint a 76/2023. (V. 2.) TB határozatban foglaltakra

**1./** amennyiben a Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft. (székhely: 4025 Debrecen, Széchenyi u. 31., Cg.: 09-09-030105, képviseli: Kun Ferenc Csaba ügyvezető, a továbbiakban: DING Kft.) nyertes ajánlattevője lesz a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 82/2023. (IV. 27.) határozata alapján meghirdetett versengő ajánlatkérésnek, a DING Kft. alapítói jogainak gyakorlójaként felhatalmazza a DING Kft. ügyvezetőjét, hogy újabb munkahelyteremtő beruházások megvalósítása érdekében kössön adásvételi szerződés(ek)e)t a nyertes ajánlattétellel érintett ingatlan(ok) vagy ingatlanrész tekintetében az alábbi feltételekkel:

a) a vételár minimum  $22,5 \text{ EUR/m}^2 + \text{ÁFA}$ ,

b) a vételárat a majdani vevő(k) a megkötött adásvételi szerződés(ek) hatályba lépésétől számított legfeljebb 60 napon belül köteles(ek) megfizetni a DING Kft. részére,

c) az ingatlan(ok) értékesítését követően a kapcsolódó költségek és közterhek levonása után fennmaradó nyereséget a DING Kft. köteles az Észak-Nyugati Gazdasági Övezetben található, Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő debreceni 0254/220 hrsz.-ú, „beruházási célterület” megnevezésű, 14 ha 0350 m<sup>2</sup> területű ingatlanon kialakításra kerülő kamionparkoló előkészítési és megvalósítási feladataira fordítani.

**2./** Az 1./ pontban foglaltak alapján a DING Kft. alapítói jogainak gyakorlójaként jóváhagyja az 1./ pont szerinti adásvételi szerződés(ek) lényeges tartalmi elemeit az alábbiak szerint:

a) a majdani eladó kötelezettségei:

- biztosítja a majdani vevő(k) terhektől mentes tulajdonszerzését, kivéve az ingatlant érintő, beépítést nem korlátozó esetleges vezetékjogokat, illetve szolgalmi jogosultságokat,

- az értékesítendő telkekre vonatkozó előzetes vizsgálati dokumentáció, valamint a környezetvédelmi engedély átadásra kerül a majdani vev(k)ő részére, majdani eladó ezen felül kizárja felelősségét az adásvétel tárgyát képező ingatlan környezeti állapota vonatkozásában,
- a tulajdonjogot az ellenérték teljes összegének kiegyenlítéséig fenntartja,
- az ingatlan birtokbaadására az adásvételi szerződés(ek) megkötését és az ellenérték teljes összegének kiegyenlítését követően kerül sor,

b) a majdani vevő(k) kötelezettségei:

- az ellenérték fizetési kötelezettségének a szerződésben meghatározott esedékességgel eleget tesz,
- az adásvételi szerződéssel egyidejűleg köteles szolgáltatási és üzemeltetési szerződést kötni a Debreceni Vagyongkezelő Zrt. kizárólagos tulajdonában álló Debreceni Ipari Centrum Kft. szolgáltatóval az ipari park területén nyújtandó szolgáltatások kötelező igénybevétele érdekében és vállalja az ipari park szolgáltatási és üzemeltetési szerződésében foglalt üzemeltetési és szolgáltatási díj megfizetését.

**3./** Felkéri a Szervezési és Jogi Főosztály vezetőjét, hogy a döntésről tájékoztassa a DING Kft. ügyvezetőjét a szükséges intézkedések megtétele érdekében.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a Szervezési és Jogi Főosztály vezetője

**Papp Viktor:** megköszöni a bizottság ülésén résztvevők megjelenését, megállapítja, hogy további kérdés, hozzászólás nincs. A bizottság rendes, nyilvános ülését 8:35 órakor bezárja.

Kmf.



Papp Viktor  
elnök



Fodor Levente  
alelnök

**DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

**82/2023. (IV. 27.) határozata\***

**az Észak-Nyugati Gazdasági Övezet területén található egyes ingatlanok versengő  
ajánlatkérés útján történő értékesítéséről**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a polgármester előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. és 13. pontja, 107. §-a, a 2013. évi V. törvény 5:81. § (1) és (4) bekezdése, a 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) és (2) bekezdése, 14. § (2) bekezdése, a 2022. évi XXV. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése, 22. § c) pontja, 23. § (1) bekezdés a) pontja, valamint 28. §-a alapján, figyelemmel a 2011. évi CXCVI. törvény 8. § (2) bekezdés f) pontjában, 10. § (1) bekezdésében, 10/E. § (1) bekezdés a) pontjában, az 58/2018. (III. 26.) Korm. rendeletben, az 1147/2018. (III. 26.) Korm. határozatban és a 1464/2018. (IX. 25.) Korm. határozatban foglaltakra

1./ külön-külön értékesítésre kijelöli az Észak-Nyugati Gazdasági Övezet területén található alábbi ingatlanokat és ingatlanrészt

<b>Hrsz.</b>	<b>Megnevezés</b>	<b>Terület</b>	<b>Tulajdoni hányad</b>
0237/396	„beruházási célterület”	1 ha 509 m <sup>2</sup>	1/1-ed Önkormányzat
0237/399	„beruházási célterület”	7 ha 7899 m <sup>2</sup>	1/1-ed Önkormányzat
0237/401	„beruházási célterület”	11 ha 552 m <sup>2</sup>	1/1-ed Önkormányzat
0237/405	„beruházási célterület”	45 ha	2/3-ad Önkormányzat (30 ha)
0237/408	„beruházási célterület”	4 ha 4000 m <sup>2</sup>	1/1-ed Önkormányzat
a Deczki Geod Kft. által készített, 601784/2023. számon záradékolt változási vázrajz szerint kialakítás alatt álló 0237/410	„beruházási célterület”	4 ha 6000 m <sup>2</sup>	1/1-ed Önkormányzat
a Deczki Geod Kft. által készített, 601784/2023. számon záradékolt változási vázrajz szerint kialakítás alatt álló 0237/411	„beruházási célterület”	8 ha 5286 m <sup>2</sup>	1/1-ed Önkormányzat

2./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlanok és ingatlanrész tekintetében az értékesítés módjaként versengő ajánlatkérést határoz meg, melyre

- a Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft.-t (székhely: 4025 Debrecen, Széchenyi u. 31., képviseli: Kun Ferenc Csaba ügyvezető) és
- a Debreceni Vagyonkezelő Zrt.-t (székhely: 4025 Debrecen, Piac u. 77. II. em. 5., képviseli: Kocsik-Marossy Virág vezérigazgató)

hívja meg azzal, hogy vevőnek a versengő ajánlatkérés során legmagasabb vételárat adó ajánlattevőt jelöli ki.

\* A Közgyűlés a határozatot a 2023. április 27-ei ülésén fogadta el.

3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlanok és ingatlanrész tekintetében

a) az induló (kikiáltási) árat az alábbiak szerint határozza meg:

Hrsz.	Induló ár
0237/396	71.671.380,- Ft + áfa
0237/399	531.271.180,- Ft + áfa
0237/401	753.964.640,- Ft + áfa
0237/405	
2/3-ad tulajdoni hányada	2.046.000.000,- Ft + áfa
0237/408	300.080.000,- Ft + áfa
kialakítás alatt álló 0237/410	313.720.000,- Ft + áfa
kialakítás alatt álló 0237/411	581.650.520,- Ft + áfa

b) a versengő ajánlatkérésen való részvételt nem köti letéti díj fizetéséhez,

c) a vevő a vételárat az ingatlan esetleges tovább értékesítése esetén annak a számlájára történő beérkezését követő 30 napon belül, de legkésőbb 2024. december 31. napjáig köteles megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata számára, mely esetben a Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 8. § (2) bekezdés f) pontja, 10. § (1) bekezdése és 10/E. § (1) bekezdés a) pontja alapján az adásvételi szerződések hatályba lépésének feltétele a Kormány előzetes hozzájárulása. A vevő a fenténél rövidebb fizetési határidőt is vállalhat, és amennyiben az egy naptári évnél rövidebb időtartamú, abban az esetben az adásvételi szerződés hatályba lépéséhez nincs szükség a Kormány hozzájárulására,

d) Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata már a teljes vételár megfizetését megelőzően hozzájárul a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez, valamint az ingatlanok és ingatlanrész vevő részére történő birtokbaadásához azzal, hogy amennyiben a vevő a fizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, az Önkormányzatot, mint eladót megilleti az elállás joga,

e) az értékesítés során a Magyar Államot, valamint a 0237/405 hrsz-ú ingatlanrész tekintetében a Magyar Államot követően az ingatlan társtulajdonosát elővásárlási jog illeti meg.

4./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét a versengő ajánlatkérés lebonyolítására, az adásvételi szerződések előkészítésére és az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozatok beszerzésére, valamint felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződések aláírására.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** az előkészítésért: a Vagyongkezelési Osztály vezetője  
az aláírásért: a polgármester

Dr. Szekeres Antal sk.  
címzetes főjegyző

Dr. Papp László sk.  
polgármester

A kiadmány hitelességét tanúsítom:

Debrecen, 2023. április 27.

  
Lukácsné Dr. Kiss Viktória  
Szervezési Osztály vezetője



## DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

### Tulajdonosi Bizottsága

## MEGHÍVÓ

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága  
2023. május 2. 08:30 órakor kezdődő, az **Agora Irodaház (4025 Debrecen, Barna utca 23.)**  
**II. emelet, 40. számú tárgyalójában** tartandó rendes ülésére.

Napirendi pontok:

<b>1</b>	<u>A Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft.-t érintő alapítói jogkörben való döntéshozatal az ÉNYGÖ területén található ingatlanokkal kapcsolatban</u>
	Előterjesztő: Kun Ferenc Csaba, a Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft. ügyvezetője Ügyintéző: Dr. Papp-Pálmai Éva
	<u>Összes előterjesztés letöltése</u>

Debrecen, 2023. április 28.




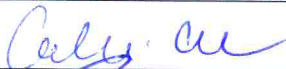
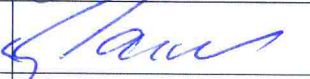


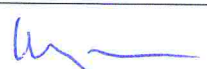
Papp Viktor  
Elnök

**JELENLÉTI ÍV**  
**(bizottsági tagok)**

**Készült: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága  
2023. május 2. napján megtartott rendes, nyilvános üléséről**

Az ülés kezdő időpontja: 8<sup>30</sup> óra

Az ülés befejezésének időpontja: 8<sup>35</sup> óra


Név	Aláírás	Érkezett	Ülés közben távozott	Ülés közben visszaérkezett	Távozott	Igazolás (az Elnök aláírása)
Papp Viktor elnök		8 <sup>30</sup>	—	—	8 <sup>35</sup>	
Fodor Levente alelnök		8 <sup>30</sup>	—	—	8 <sup>35</sup>	
Csaholczi Attila		8 <sup>30</sup>	—	—	8 <sup>35</sup>	
Dr. Gondola Zsolt Zoárd		8 <sup>30</sup>	—	—	8 <sup>35</sup>	
Korbeák György		8 <sup>30</sup>	—	—	8 <sup>35</sup>	
Kovács István		8 <sup>30</sup>	—	—	8 <sup>35</sup>	
Kőszeghy Csanád Ábel		8 <sup>30</sup>	—	—	8 <sup>35</sup>	

**JELENLÉTI ÍV**  
(meghívottak, egyéb résztvevők)

**Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága**  
**2023. május 2. napi rendes, nyilvános üléséről**

**1.) „A Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft.-t érintő alapítói jogkörben való döntéshozatal az ÉNYGŐ területén található ingatlanokkal kapcsolatban” tárgyú előterjesztés**

Előterjesztő: Kun Ferenc Csaba, a Debreceni  
Ingatlanfejlesztő Kft. ügyvezetője  
Ügyintéző: Dr. Papp-Pálmai Éva

  
.....  
.....

Egyéb érintettek:

.....  
.....

**Dr. Papp László polgármester**

.....

**Dr. Barcsa Lajos alpolgármester**

.....

**Balázs Ákos alpolgármester**

.....

**Dr. Puskás István alpolgármester**

.....

**Dr. Széles Diána alpolgármester**

.....

**Dr. Szekeres Antal jegyző**

.....

**Dr. Fauszt Zoltán aljegyző**

.....

**Dr. Danku Csaba aljegyző**

.....

**Szűcs László a Gazdálkodási Főosztály vezetője**

.....

**Szilágyi Ferenc a Vagyongkezelési Osztály vezetője**

.....

**Dr. Kovács Ádám a Polgármesteri Kabinetiroda vezetője**

.....

**Lakatos Ádám alpolgármesteri referens**

.....