

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottságának 2023. december 21. napján a Kölcsey Központ (4026 Debrecen, Hunyadi u. 1-3.) 402-403. számú szekciótermében 8:00 órára összehívott rendes, nyilvános üléséről.

Jelen lévő bizottsági tagok (az ülés megkezdésekor):

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

Jelen lévő állandó meghívottak, egyéb meghívottak, résztvevők:

Szűcs László, a Gazdálkodási Főosztály vezetője
Szilágyi Ferenc, a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője
Lakatos Ádám, alpolgármesteri referens
Dr. Szabóki Judit, Intézményfelügyeleti Osztály
Kovácsné dr. Bihari Noémi, Intézményfelügyeleti Osztály
Illés-Dési Orsolya, Vagyongazdálkodási Osztály
Kun Ferenc Csaba, a Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft. ügyvezetője
Kovács Ilka, a Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft. képviselője
Dr. Radócné dr. Fekete Anikó, Vagyongazdálkodási Osztály (jegyzőkönyv-vezetés céljából)

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

Papp Viktor: köszönti a bizottság ülésén megjelent tagokat, meghívottakat. Megállapítja, hogy az ülésen 6 bizottsági tag van jelen, a bizottság határozatképes, az ülést 8:00 órakor megnyitja.

Szavazásra bocsátja a meghívó szerinti napirendi pontokat, melyeket a bizottság 6 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett, egyhangúan elfogad.

A bizottság az alábbi napirendi pontokat tárgyalja:

- 1.) „Egyes önkormányzati fenntartású óvodák átalakítása” tárgyú közgyűlési előterjesztés véleményezése
Előterjesztő: Dr. Papp László polgármester
Ügyintéző: Dr. Harangi Melinda
Dr. Szabóki Judit
Kovácsné dr. Bihari Noémi
- 2.) „A Debrecen, Platán utca 1. szám alatt található ingatlan ingyenes tulajdonba adása a Tiszántúli Református Egyházkerület részére bölcsőde létesítése céljából” tárgyú közgyűlési előterjesztés véleményezése
Előterjesztő: Szilágyi Ferenc, a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője
Ügyintéző: Dr. Harsányi Kinga
- 3.) „Ingóságok tulajdonjogának ingyenes átruházása” tárgyú közgyűlési előterjesztés véleményezése
Előterjesztő: Szilágyi Ferenc, a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője
Ügyintéző: Vass-Husztai Edit
- 4.) „A Debrecen Vénkertben található 20152 hrsz-ú ingatlanon megvalósult kirakodó vásár területének üzemeltetésbe adása az „Aranybika” Iskola Alapítvány részére” tárgyú közgyűlési előterjesztés véleményezése
Előterjesztő: Szilágyi Ferenc, a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője
Ügyintéző: Lócska Tamás
- 5.) „A Nagyerdei Parkerdő területén található büfé és pavilonok árverés útján történő együttes bérbeadása” tárgyú előterjesztés
Előterjesztő: Szilágyi Ferenc, a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője
Ügyintéző: Ozsvárt Veronika

6.) „A Debrecen, Vásáry István u. 4. 4. em. 2/3. szám alatt található ingatlan önkormányzati tulajdoni hányadának árverés útján történő értékesítése” tárgyú előterjesztés

Előterjesztő: Szilágyi Ferenc, a Vagyongkezelési Osztály vezetője

Ügyintéző: Antalné Veréb Enikő

7.) „Javaslat Pócsi Barbara óvodapedagógus városi érdekből bérlővé történő kijelölésére a Debrecen, Mikepércsi út 53. II/17. szám alatti ingatlan tekintetében” tárgyú előterjesztés

Előterjesztő: Szilágyi Ferenc, a Vagyongkezelési Osztály vezetője

Ügyintéző: Zám Andrea

8.) „A Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft.-t érintő alapítói jogkörben való döntéshozatal a KKV-programban résztvevő MONOLIT-ÉPSZER Kft. által benyújtott kérelem kapcsán” tárgyú előterjesztés

Előterjesztő: Kun Ferenc Csaba, a Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft. ügyvezetője

Ügyintéző: dr. Papp-Pálmai Éva

9.) „A debreceni 0253/15 hrsz-ú ingatlan versengő ajánlatkérés útján történő értékesítése” tárgyú közgyűlési előterjesztés véleményezése

Előterjesztő: Szilágyi Ferenc, a Vagyongkezelési Osztály vezetője

Ügyintéző: Romhányi Anikó

10.) „A Déli Gazdasági Övezetben található egyes ingatlanok tulajdonjogának csere útján történő megszerzése” tárgyú közgyűlési előterjesztés véleményezése

Előterjesztő: Szilágyi Ferenc, a Vagyongkezelési Osztály vezetője

Ügyintéző: Dr. Becske Adél

Papp Viktor: tárgyalás alá véteti az 1. számú „Egyes önkormányzati fenntartású óvodák átalakítása” tárgyú közgyűlési előterjesztés véleményezése napirendi pontot.

Dr. Szabóki Judit az Intézményfelügyeleti Osztály képviselőjében: elmondja, hogy az előterjesztésben foglaltakat nem kívánja kiegészíteni.

Papp Viktor: 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:

189/2023. (XII. 21.) TB határozat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága
a polgármester előterjesztésére
az 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 63. § (2) bekezdés 3. pontja alapján

1., elfogadásra javasolja a Közgyűlésnek az „Egyes önkormányzati fenntartású óvodák átalakítása” tárgyú közgyűlési előterjesztés határozati javaslatában foglaltakat.

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

Határidő: 2023. december 21.

Felelős: Tulajdonosi Bizottság Elnöke

Papp Viktor: tárgyalás alá véteti a 2. számú „A Debrecen, Platán utca 1. szám alatt található ingatlan ingyenes tulajdonba adása a Tiszántúli Református Egyházkerület részére bölcsőde létesítése céljából” tárgyú közgyűlési előterjesztés véleményezése napirendi pontot.

Szilágyi Ferenc, a Vagyongkezelési Osztály vezetője: elmondja, hogy az előterjesztésben foglaltakat nem kívánja kiegészíteni.

Papp Viktor: 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:

190/2023. (XII. 21.) TB határozat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága
a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére
az 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 62. § (2) bekezdés 3. pontja alapján

1., elfogadásra javasolja a Közgyűlésnek „**A Debrecen, Platán utca 1. szám alatt található ingatlan ingyenes tulajdonba adása a Tiszántúli Református Egyházkerület részére bölcsőde létesítése céljából**” tárgyú közgyűlési előterjesztés határozati javaslatában foglaltakat.

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

Határidő: 2023. december 21.

Felelős: Tulajdonosi Bizottság Elnöke

Papp Viktor: tárgyalás alá véteti a 3. számú „**Ingóságok tulajdonjogának ingyenes átruházása**” tárgyú közgyűlési előterjesztés véleményezése napirendi pontot.

Szilágyi Ferenc, a Vagyongkezelési Osztály vezetője: elmondja, hogy az előterjesztésben foglaltakat nem kívánja kiegészíteni.

Papp Viktor: megállapítja, hogy kérdés, hozzászólás nincs, érdemi vita hiányában szavazásra teszi fel a határozati javaslatokban foglaltakat.

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

191/2023. (XII. 21.) TB határozat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága
a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére
az 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 63. § (2) bekezdés 3. pontja alapján

1., elfogadásra javasolja a Közgyűlésnek az „**Ingóságok tulajdonjogának ingyenes átruházása**” tárgyú közgyűlési előterjesztés határozati javaslataiban foglaltakat.

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

Határidő: 2023. december 21.

Felelős: Tulajdonosi Bizottság Elnöke

Papp Viktor: tárgyalás alá véteti a 4. számú „**A Debrecen Vénkertben található 20152 hrsz-ú ingatlanon megvalósult kirakodó vásár területének üzemeltetésbe adása az „Aranybika” Iskola Alapítvány részére**” tárgyú közgyűlési előterjesztés véleményezése napirendi pontot.

Szilágyi Ferenc, a Vagyongkezelési Osztály vezetője: elmondja, hogy az előterjesztésben foglaltakat nem kívánja kiegészíteni.

Papp Viktor: 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:

192/2023. (XII. 21.) TB határozat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága
a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére
az 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 63. § (2) bekezdés 3. pontja alapján

1., elfogadásra javasolja a Közgyűlésnek **„A Debrecen Vénkertben található 20152 hrsz-ú ingatlanon megvalósult kirakodó vásár területének üzemeltetésbe adása az „Aranybika” Iskola Alapítvány részére”** tárgyú közgyűlési előterjesztés határozati javaslatában foglaltakat.

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

Határidő: 2023. december 21.

Felelős: Tulajdonosi Bizottság Elnöke

Papp Viktor: tárgyalás alá véteti az 5. számú **„A Nagyerdei Parkerdő területén található büfé és pavilonok árverés útján történő együttes bérbeadása”** tárgyú napirendi pontot.

Szilágyi Ferenc, a Vagyongkezelési Osztály vezetője: elmondja, hogy az előterjesztésben foglaltakat nem kívánja kiegészíteni.

Papp Viktor: 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:

193/2023. (XII. 21.) TB határozat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága
a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére
a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) és (11) bekezdése, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése, 22. § b) pontja, 23. § (1) bekezdés b) pontja, 27. §-a és 3. melléklete alapján

1./ együttesen történő bérbeadásra jelöli ki a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező, a Nagyerdei Parkerdő területén, a Békás tó mellett található 22324 hrsz-ú ingatlanon kialakított 18,95 m² alapterületű büfét és 2 db 4 m² alapterületű könnyűszerkezetes mobil pavilont 3 év határozott időtartamra, mely időszak egy alkalommal, 3 évvel meghosszabbítható.

2./ Az 1./ pontban meghatározott büfé és pavilonok (a továbbiakban együtt: felépítmények) vonatkozásában

- a) a hasznosítás módjaként árverést határoz meg, és az együttes induló bérleti díjat 451.000,-Ft/hó + áfa összegben határozza meg,
- b) bérelőnek kijelöli az árverésen legmagasabb bérleti díjat megajánló ajánlattevőt azzal, hogy a bérelő köteles a bérleti szerződés biztosítására 3 havi bérleti díj összegével megegyező összegű óvadékot Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére megfizetni a bérleti szerződés megkötésének időpontjáig. A bérleti szerződésszerű teljesítése esetén az óvadékot a bérbeadó a bérelő részére a bérleti jogviszony megszűnését követő 30 napon belül visszafizeti. Az óvadék összege után a bérelő kamatra vagy egyéb hozadékra nem jogosult.

3./ A bérleti szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni és abban rögzíteni kell az alábbi kikötéseket:

- a) A bérelő a bérleti díjat havonta előre, tárgyhó 15. napjáig, egyösszegben – az induló bérleti díj alapján számított 1 éves bérleti díj 10 %-ának megfelelő összegű letéti díj beszámításával – köteles megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére.
- b) A bérleti díj minden évben, január 1-jétől kezdődő hatállyal – a bérleti szerződés módosítása nélkül is – megemelkedik a KSH által a tárgyévet megelőző évre meghatározott és közzétett fogyasztói árindex mértékével megegyezően.
- c) A bérleti díjon felül az üzemeltetéssel felmerülő közüzemi és egyéb költségek a bérletet terhelik.
- d) A bérelő által végzendő tevékenységhez szükséges engedélyek beszerzése a bérelő kötelezettsége.
- e) A bérelő feladata saját költségén a felépítmények rendszeres karbantartása.
- f) A felépítményeken a bérelő bármilyen építési tevékenységet, felújítási, átalakítási munkát csak a bérbeadó Önkormányzat előzetes hozzájárulásával – saját költségén – végezhet. Az ilyen jellegű munkák elvégzésének feltételeit külön megállapodásban kell rögzíteni.
- g) A bérelő a felépítményeket vagy azok egy részét nem adhatja hasznosításra, albérletbe harmadik személy részére.
- h) A felépítmények homlokzatának bármilyen megváltoztatása a településkép védelméről szóló önkormányzati rendeletben foglaltak szerint lehetséges.
- i) Mind a büfének, mind a pavilonoknak kötelezően nyitva kell tartania a következő időszakokban: április 1. - október 31. között: 09.00 órától 22.00 óráig, valamint november 1. – március 31. között: 09.00 órától 18.00 óráig.
- j) A bérelő az üzemeltetés során köteles a nyitva tartás alatt folyamatosan a Debreceni Értéktár Bizottság által települési értéktárba vett, Debrecenben, vagy annak környékén megtermelt és feldolgozott, különleges minőségű és Debrecenhez köthető nemzetközi hírnévvel bíró termékeket, valamint melegszendvicset és hamburgert is forgalmazni. Műanyag termékek és eszközök használata és forgalmazása nem megengedett.
- k) Amennyiben a bérelő az a)-j) pontban meghatározott feltételeket nem teljesíti, Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

4./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét az árverés lebonyolítására és a bérleti szerződés előkészítésére.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyongkezelési Osztály vezetője

5./ Felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: a szerződés előkészítését követően azonnal

Felelős: a polgármester

Papp Viktor: tárgyalás alá véteti az 6. számú „A Debrecen, Vásáry István u. 4. 4. em. 2/3. szám alatt található ingatlan önkormányzati tulajdoni hányadának árverés útján történő értékesítése” tárgyú napirendi pontot.

Szilágyi Ferenc, a Vagyongkezelési Osztály vezetője: elmondja, hogy az előterjesztésben foglaltakat nem kívánja kiegészíteni.

Papp Viktor: 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:

194/2023. (XII. 21.) TB határozat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága
a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) és (2) bekezdése, 14. § (2) és (4) bekezdése, a 2013. évi V. törvény 5:81. §-a, a 2022. évi XXV. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja, a 3/2007. (II. 1.) rendelet 2. § (2) és (3) bekezdése, 4. és 5. §-a és a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 27. §-a, valamint 3. melléklete alapján

1./ értékesítésre kijelöli a debreceni 9288/A/16 hrsz-ú, „lakás” megnevezésű, 120 m² nagyságú, a valóságban Debrecen, Vásáry István u. 4. 4. emelet 2/3. szám alatti ingatlan Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező 75/120-ad tulajdoni hányadát (65,21 m²-es lakás és a hozzá tartozó 10,50 m² közös használatú közlekedő) azzal, hogy a Magyar Államot, őt követően pedig az ingatlan tulajdonostársait elővásárlási jog illeti meg.

2./ Az 1./ pontban meghatározott tulajdoni hányad tekintetében

a) az értékesítés módjaként árverést határoz meg és az induló árat (kikiáltási ár) 33.650.000,- Ft (áfamentes) összegben határozza meg, valamint

b) vevőnek kijelöli az árverésen legmagasabb vételi ajánlatot tevő árverési vevőt azzal, hogy az árverési vevő a teljes vételárat az árverés napját követő 60 napon belül egy összegben – legkésőbb az árverés megkezdéséig befizetett, az induló ár 1%-ának megfelelő összegű letéti díj beszámításával – köteles megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére.

3./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy

a) az árverést bonyolítsa le,

b) az adásvételi szerződést készítse elő, és

c) gondoskodjon az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozatok beszerzéséről.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

4./ Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: a szerződés előkészítését követően azonnal

Felelős: a polgármester

Papp Viktor: tárgyalás alá véteti az 7. számú „**Javaslat Pócsi Barbara óvodapedagógus városi érdekből bérlővé történő kijelölésére a Debrecen, Mikepércsi út 53. II/17. szám alatti ingatlan tekintetében**” tárgyú napirendi pontot.

Szilágyi Ferenc, a Vagyonkezelési Osztály vezetője: elmondja, hogy az előterjesztésben foglaltakat nem kívánja kiegészíteni.

Papp Viktor: 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:

195/2023. (XII. 21.) TB határozat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága

a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 7/2001. (III. 6.) Kr. rendelet 13. § (2) bekezdés a) pontja, valamint (4) és (5) bekezdése alapján, figyelemmel a 10/2016. (I. 21.) határozatban és a 89/2022. (V. 26.) TB határozatban foglaltakra

1./ tekintettel arra, hogy a 665/2022. (VI. 24.) PM határozat alapján a Csetneki Mária óvodapedagógussal megkötött bérleti szerződés közös megegyezéssel megszűnt, javasolja a Polgármesternek, hogy városi érdekből jelölje ki bérlőnek Pócsi Barbarát, a Debreceni Százszorszép Óvoda óvodapedagógusát, a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában álló debreceni 14142/80/A/18 hrsz-ú, a valóságban Debrecen, Mikepércsi út 53. II/17. szám alatti 1+1 szobás, összkomfortos, 35 m² alapterületű bérlakás vonatkozásában a bérleti szerződés megkötésétől a jogviszonya fennállásának idejére, de legfeljebb 5 év határozott időtartamra.

2./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a döntésről a Polgármestert értesítse.

Határidő: azonnal
Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

Papp Viktor: tárgyalás alá véteti az 8. számú „A Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft.-t érintő alapítói jogkörben való döntéshozatal a KKV-programban résztvevő MONOLIT-ÉPSZER Kft. által benyújtott kérelem kapcsán” tárgyú napirendi pontot.

Kun Ferenc Csaba, a Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft. ügyvezetője: elmondja, hogy a MONOLIT-ÉPSZER Kft. kérelmezte a vele korábban megkötött adásvételi szerződés módosítását oly módon, hogy a gyártócsarnok megépítésére vállalt beépítési kötelezettségét a kapcsolt vállalkozásával a Monolit Profi Kft.-vel szeretné megvalósítani, de az adásvételi szerződésben vállalt garanciákat továbbra is a MONOLIT-ÉPSZER Kft. vállalja.

Papp Viktor: 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:

196/2023. (XII. 21.) TB határozat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága a Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft. ügyvezetőjének előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. és 13. pontja, 107. §-a, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 20. § (2) bekezdés c) pontja, a 8/2021. (VI. 24.) határozat, a 38/2021. (VII. 22.) TB határozat, a 11/2022. (II. 9.) TB határozat, a Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft. Alapító Okiratának 10. pontja, valamint a debreceni 0499/20 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft. és az MONOLIT-ÉPSZER Szolgáltató, Építőipari és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság között 2022. május 31. napján létrejött adásvételi szerződés alapján, figyelemmel a 2004. évi XXXIV. törvényben és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:27. § (1) bekezdésében foglaltakra

1./ az alapítói jogok gyakorlójaként felhatalmazza a Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft. (székhely: 4025 Debrecen, Széchenyi utca 31., képviseli: Kun Ferenc Csaba ügyvezető, a továbbiakban: DING Kft.) ügyvezetőjét a DING Kft. és a MONOLIT-ÉPSZER Szolgáltató, Építőipari és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 4030 Debrecen, Korcsolyás utca 3., képviseli: Szabó Lajos cégvezető, a továbbiakban: MONOLIT-ÉPSZER Kft.) között 2022. május 31. napján a debreceni 0499/20 hrsz.-ú ingatlan tekintetében létrejött adásvételi szerződés 25./ pontjában rögzített 1345 m² alapterületű gyártócsarnokra vonatkozó véglegessé vált használatbavételi engedély Monolit Profi Szolgáltató, Építőipari és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 4030 Debrecen, Korcsolyás utca 3., képviseli: Szabó Lajos cégvezető, a továbbiakban: Monolit Profi Kft.) általi megszerzéséhez szükséges hozzájárulás megadására, mely során a Monolit Profi Kft. által elvégzett munkáért, illetve az adásvételi szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítéséért a MONOLIT-ÉPSZER Kft. úgy felel, mintha saját maga járt volna el, azok elmulasztása esetén a jogkövetkezményeket viseli, valamint minden egyéb – a 11/2022. (II. 9.) TB határozatban meghatározott – szerződéses kötelezettség teljesítését továbbra is vállalja, azaz az adásvételi szerződés egyéb rendelkezései nem módosulnak.

Határidő: azonnal
Felelős: a DING Kft. ügyvezetője

2./ 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: tárgyalás alá véteti az 9. számú „A debreceni 0253/15 hrsz.-ú ingatlan versengő ajánlatkérés útján történő értékesítése” tárgyú napirendi pontot.

Szilágyi Ferenc, a Vagyongkezelési Osztály vezetője: elmondja, hogy az előterjesztésben foglaltakat nem kívánja kiegészíteni.

Papp Viktor: 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:

197/2023. (XII. 21.) TB határozat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága
a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) és (2) bekezdése, 14. § (2) bekezdése, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja, 22. § c) pontja, 23. § (1) bekezdés a) pontja, 28. §-a alapján, figyelemmel a 2011. évi CCIX törvény 6. § (1) bekezdésében foglaltakra

1./ értékesítésre kijelöli a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonát képező, debreceni 0253/15 hrsz-ú, „kivett közforgalom elől elzárt magánút” megnevezésű, 1037 m² nagyságú, a valóságban Debrecen Észak-Nyugati Gazdasági övezetben található ingatlan azzal, hogy az ingatlanon található, a csapadékvíz-elvezető rendszer részét képező átereszt – mint víziközmű – továbbra is az Önkormányzat tulajdonában marad.

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

- a Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft.-t (székhelye: 4025 Debrecen, Széchenyi u. 31., képviseli: Kun Ferenc Csaba ügyvezető) és
- a Debreceni Vagyongkezelő Zrt.-t (székhelye: 4025 Debrecen, Piac u. 77. 2. em. 5. sz. iroda, képviseli: Kocsik-Marossy Virág vezérigazgató)

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

3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében

- a) az induló (kikiáltási) árat **25.850.000,-Ft** + áfa összegben határozza meg,
- b) a versengő ajánlatkérésen való részvételt nem köti letéti díj fizetéséhez,
- c) a vevő köteles a teljes vételárat az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 1 naptári éven belül egyösszegben megfizetni az Önkormányzat számára, és
- d) az értékesítés során a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

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

Határidő: azonnal

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

Papp Viktor: tárgyalás alá véteti az 10. számú „A Déli Gazdasági Övezetben található egyes ingatlanok tulajdonjogának csere útján történő megszerzése” tárgyú napirendi pontot.

Szilágyi Ferenc, a Vagyongkezelési Osztály vezetője: elmondja, hogy az előterjesztésben foglaltakat nem kívánja kiegészíteni.

Papp Viktor: 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:

198/2023. (XII. 21.) TB határozat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága

a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. és 13. pontja, 107. §-a, 108/A. § (1) bekezdés c) pontja és (2) bekezdése, a 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) és (2) bekezdése és a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja alapján, figyelemmel a 126/2015. (V. 27.) Korm. rendeletben foglaltakra

1./ a Déli Gazdasági Övezet megközelítésére szolgáló infrastruktúra kialakítása, vállalkozási környezet fejlesztése, településfejlesztés, településrendezés céljából csere útján együttesen történő értékesítésre kijelöli a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonát képező alábbi ingatlanokat Gombos István Sándor vevő (a továbbiakban: Cserepartner) részére:

Hrsz	Alrészlet	Cserében résztvevő területek (m ²)	AK	Minőségi osztály	Művelési ág	Tulajdoni hányad	Fajlagos forgalmi érték (Ft)	Forgalmi érték (Ft)
0295/64		19 253	87,02	1	szántó	1/1	720	19 206 720
		6 466	25,86	2				
		957	3,33	3				
	összesen	26 676	116,21					
0295/66		1 432	5,73	2	szántó	1/1	720	2 040 480
		1 402	4,88	3				
	összesen	2 834	10,61					
0264/357		3 077	13,91	1	szántó	1/1	890	2 738 530
0264/361		9 265	41,88	1	szántó	1/1	890	9 547 920
		1 463	5,85	2				
	összesen	10 728	47,73					
0264/365		5 030	22,74	1	szántó	1/1	890	4 476 700
Mindösszesen		39 520	177,13					38 010 350

2./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlanok ellentételezéseként a Cserepartner az 1/1 arányú tulajdonát képező, kialakítás alatt álló alábbi ingatlanok tehermentes tulajdonjogát köteles átruházni, valamint megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére a csereingatlanok értéke közötti 6.539.510,- Ft + áfa összegű vételár különbözetet a csereszerződés hatályba lépését követő 60 napon belül egy összegben:

Megosztás előtti hrsz.	Kialakítás alatt álló hrsz.	Alrészlet	Cserében résztvevő területek (m ²)	AK	Minőségi osztály	Művelési ág	Tulajdoni hányad	Fajlagos forgalmi érték (Ft/m ²)	Forgalmi érték (Ft)
0490/13	0490/16		926	1,69	5	szántó	1/1	1284	1 188 984
0490/14	0490/18		17 234	59,97	3	szántó	1/1	1 284	26 673 816
			2 376	5,77	4				
			1 164	2,12	5				
		összesen	20 774	67,86					
	0490/20		2 322	8,08	3	szántó	1/1	1 284	

		488	1,19	4			3 608
	összesen	2 810	9,27				040
Mindösszesen		24 510	78,82				31 470
							840

3./ A csereügylet megkötése az Önkormányzat tekintetében a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. és 13. pontjában meghatározott kötelező önkormányzati közfeladatok ellátását biztosítja, és a csereszerződés hatályba lépésének feltétele a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal csereügyletet jóváhagyó döntése.

4./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy a Cserepartnert a döntésről értesítse, és a kisajátítást pótló csereszerződést készítse elő.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyongkezelési Osztály vezetője

5./ Felhatalmazza a polgármestert a csereszerződés aláírására és a csereügylet jóváhagyására vonatkozó kérelem benyújtására a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatalhoz.

Határidő: a szerződés előkészítését követően azonnal

Felelős: a polgármester

Papp Viktor: megköszöni a bizottság ülésén résztvevők megjelenését, megállapítja, hogy további kérdés, hozzászólás nincs. A bizottság rendes, nyilvános ülését 8:10 órakor bezárja.

A bizottság ülésén az 1., 2., 3., és 4. számú napirendi pontként tárgyalta közgyűlési előterjesztések a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 2023. december 21. napján tartandó ülésére szóló közgyűlési meghívóval kerültek megküldésre, továbbá az előterjesztések elektronikusan elérhetőek és letölthetők a <http://tmt.debrecen.hu/bizottsagiulesek?bizottsagkod=2> internetes elérhetőségen keresztül.

Kmf.


Papp Viktor
elnök


Fodor Levente
alelnök



DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

Tulajdonosi Bizottsága

MEGHÍVÓ

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága **2023. december 21. 08:00** órakor kezdődő, a **Kölcsy Központ (4026 Debrecen, Hunyadi u. 1-3.) 402-403. számú szekciótérképben** tartandó **rendes** ülésére.

Napirendi pontok:

1	Egyes önkormányzati fenntartású óvodák átalakítása Előterjesztő: a polgármester Ügyintéző: Dr. Harangi Melinda , Dr. Szabóki Judit, Kovácsné Dr. Bihari Noémi
2	A Debrecen, Platán utca 1. szám alatt található ingatlan ingyenes tulajdonba adása a Tiszántúli Református Egyházkerület részére bölcsőde létesítése céljából Előterjesztő: a Vagyonkezelési Osztály vezetője Ügyintéző: Dr. Harsányi Kinga
3	Ingóságok tulajdonjogának ingyenes átruházása Előterjesztő: a Vagyonkezelési Osztály vezetője Ügyintéző: Vass-Husztai Edit
4	A Debrecen Vénkertben található 20152 hrsz-ú ingatlanon megvalósult kirakodó vásár területének üzemeltetésbe adása az „Aranybika” Iskola Alapítvány részére Előterjesztő: a Vagyonkezelési Osztály vezetője Ügyintéző: Lócska Tamás
5	A Nagyerdei Parkerdő területén található büfé és pavilonok árverés útján történő együttes bérbeadása Előterjesztő: a Vagyonkezelési Osztály vezetője Ügyintéző: Ozsvárt Veronika
6	A Debrecen, Vásáry István u. 4. 4. em. 2/3. szám alatt található ingatlan önkormányzati tulajdoni hányadának árverés útján történő értékesítése Előterjesztő: a Vagyonkezelési Osztály vezetője Ügyintéző: Antalné Veréb Enikő
7	Javaslat Pócsi Barbara óvodapedagógus városi érdekből bérlővé történő kijelölésére a Debrecen, Mikepércsi út 53. II/17. szám alatti ingatlan tekintetében Előterjesztő: a Vagyonkezelési Osztály vezetője Ügyintéző: Zám Andrea
8	A Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft.-t érintő alapítói jogkörben való döntéshozatal a KKV-programban résztvevő MONOLIT-ÉPSZER Kft. által benyújtott kérelem kapcsán

	Előterjesztő: a polgármester Ügyintéző: Dr. Papp-Pálmai Éva
9	A debreceni 0253/15 hrsz.-ú ingatlan versengő ajánlatkérés útján történő értékesítése
	Előterjesztő: a Vagyongkezelési Osztály vezetője Ügyintéző: Romhányi Anikó
10	A Déli Gazdasági Övezetben található egyes ingatlanok tulajdonjogának csere útján történő megszerzése
	Előterjesztő: a Vagyongkezelési Osztály vezetője Ügyintéző: Illés-Dési Orsolya
	Összes előterjesztés letöltése

Debrecen, 2023. december 15.



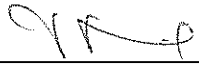
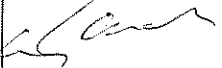
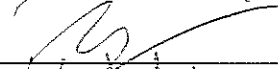
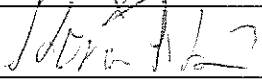

Papp Viktor
Elnök

JELENLÉTI ÍV
(bizottsági tagok)

**Készült: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága
2023. december 21. napján megtartott rendes, nyilvános üléséről**

Az ülés kezdő időpontja: 8:00 óra

Az ülés befejezésének időpontja: 8:10 óra

Név	Aláírás	Érkezett	Ülés közben távozott	Ülés közben visszaérkezett	Távozott	Igazolás (az Elnök aláírása)
Papp Viktor elnök		8:00	—	—	8:10	
Fodor Levente alelnök		8:00	—	—	8:10	
Csaholezi Attila	igazoltan távol	—	—	—	8:10 ^{* jai.}	
Dr. Gondola Zsolt Zoárd		8:00	—	—	8:10	
Korbeák György		8:00	—	—	8:10	
Kovács István		8:00	—	—	8:10	
Kőszeghy Csanád Ábel		8:00	—	—	8:10	

J E L E N L É T I Í V
(meghívottak, egyéb résztvevők)

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága
2023. december 21. napi rendes, nyilvános üléséről

1.) „Egyes önkormányzati fenntartású óvodák átalakítása” tárgyú közgyűlési előterjesztés véleményezése

Előterjesztő: Dr. Papp László polgármester

Ügyintéző: Dr. Harangi Melinda

Dr. Szabóki Judit

Kovácsné dr. Bihari Noémi

Egyéb érintettek:

2.) „A Debrecen, Platán utca 1. szám alatt található ingatlan ingyenes tulajdonba adása a Tiszántúli Református Egyházkerület részére bölcsőde létesítése céljából” tárgyú közgyűlési előterjesztés véleményezése

Előterjesztő: a Vagyongkezelési Osztály vezetője

Ügyintéző: Dr. Harsányi Kinga

Egyéb érintettek:

3.) „Ingóságok tulajdonjogának ingyenes átruházása” tárgyú közgyűlési előterjesztés véleményezése

Előterjesztő: a Vagyongkezelési Osztály vezetője

Ügyintéző: Vass-Husztai Edit

Egyéb érintettek:

4.) „A Debrecen Vénkertben található 20152 hrsz-ú ingatlanon megvalósult kirakodó vásár területének üzemeltetésbe adása az „Aranybika” Iskola Alapítvány részére” tárgyú közgyűlési előterjesztés véleményezése

Előterjesztő: a Vagyongkezelési Osztály vezetője

Ügyintéző: Lócska Tamás

Egyéb érintettek:

5.) „A Nagyerdei Parkerdő területén található büfé és pavilonok árverés útján történő együttes bérbeadása” tárgyú előterjesztés

Előterjesztő: a Vagyongkezelési Osztály vezetője

Ügyintéző: Ozsvárt Veronika

Egyéb érintettek:

6.) „A Debrecen, Vásáry István u. 4. 4. em. 2/3. szám alatt található ingatlan önkormányzati tulajdoni hányadának árverés útján történő értékesítése” tárgyú előterjesztés

Előterjesztő: a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Ügyintéző: Antalné Veréb Enikő

Egyéb érintettek:
.....

7.) „Javaslat Pócsi Barbara óvodapedagógus városi érdekből bérlővé történő kijelölésére a Debrecen, Mikepércsi út 53. II/17. szám alatti ingatlan tekintetében” tárgyú előterjesztés

Előterjesztő: a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Ügyintéző: Zám Andrea

Egyéb érintettek:
.....

8.) „A Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft.-t érintő alapítói jogkörben való döntéshozatal a KKV-programban résztvevő MONOLIT-ÉPSZER Kft. által benyújtott kérelem kapcsán” tárgyú előterjesztés

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

Egyéb érintettek:
.....

9.) „A debreceni 0253/15 hrsz-ú ingatlan versengő ajánlatkérés útján történő értékesítése” tárgyú előterjesztés


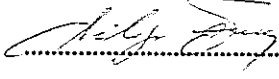
Előterjesztő: a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Ügyintéző: Romhányi Anikó

Egyéb érintettek:
.....

10.) „A Déli Gazdasági Övezetben található egyes ingatlanok tulajdonjogának csere útján történő megszerzése” tárgyú előterjesztés

Előterjesztő: a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Ügyintéző: dr. Becske Adél

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	.....