

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	Fazekas-Tripsánszki Bernadett, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	A Debrecen, Kossuth utca 11. félemelet 18. ajtószám alatt található ingatlan ingyenes hasznosításba adása a Debreceni Városüzemeltető Kft. részére
Iktatószám:	VAGY-27734/2025
Ügyintéző:	Dr. Reisz Zsuzsanna
Feladatot jelent:	Dr. Papp László polgármester  Fazekas-Tripsánszki Bernadett, a Vagyonkezelési Osztály vezetője  részére
Véleményező bizottságok:	Tulajdonosi és Gazdaságfejlesztési Bizottság Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2025.03.20
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:	

## Tisztelt Közgyűlés!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonát képezi a 9008/A/18 hrsz-ú, 74 m<sup>2</sup> nagyságú, „egyéb helyiség” megnevezésű, a valóságban a Debrecen, **Kossuth utca 11. félemelet 18. ajtószám alatti ingatlan**.

A Kossuth utca 11. szám alatti ingatlan a településképi védelméről szóló 19/2023. (VI. 22.) önkormányzati rendelet értelmében utcafépí részleges helyi egyedi védelem alatt áll. Az épületben található félemelet 18. ajtószám alatti albetét egy 74 m<sup>2</sup> nagyságú helyiségegyüttes, mely egy 4,2 m<sup>2</sup> területű előtérből, egy 7,65 m<sup>2</sup> és egy 50,48 m<sup>2</sup> területű irodából, egy 4,16 m<sup>2</sup> területű közlekedőből, egy 5,41 m<sup>2</sup> területű raktárból és egy 1,88 m<sup>2</sup> területű WC helyiségből áll.

A Kossuth utca 11. félemelet 18. ajtószám alatti ingatlan a Polgármesteri Hivatal ingyenes vagyonkezelésében állt és a Vagyonkezelési Osztály Ingatlannyilvántartási Csoportja elhelyezését szolgálta. A Közgyűlés 191/2024. (IX. 19.) határozata alapján a Polgármesteri Hivatal az ingatlan - a Vagyonkezelési Osztály Debrecen, Piac utca 26/A. szám alatti ingatlanba történő költözése miatt - 2024. október 1. napjával kikerült a Polgármesteri Hivatal vagyonkezeléséből, és a Hivatal visszaadta azt az Önkormányzat részére.

A Debreceni Városüzemeltető Kft. (székhely: 4030 Debrecen, Budai Ézsaiás utca 8/A., a továbbiakban: DVÜ Kft.) ügyvezetője, Nyíri László azzal a kérelemmel kereste meg az Önkormányzatot, hogy feladataik bővülése következtében új telephelyre van szükségük, mely célra a fenti ingatlan alkalmas lenne.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (10) bekezdése alapján a **nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel, határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető**, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

Az Nvtv. 11. § (11) bekezdése szerint nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy

- a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- c) a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

Az Nvtv. 11. § (13) bekezdése értelmében a **nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása**, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint **e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható**, valamint adható vagyonkezelésbe.

Az ingatlan DVÜ Kft. részére történő ingyenes hasznosításba adásának lehetőségét a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 2. pontjában megfogalmazott közfeladat - településüzemeltetés - ellátása alapozza meg.

Az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt rendelkezések szabályozzák az átlátható szervezeti státuszt. Az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja alapján a DVÜ Kft., mint 100%-os önkormányzati tulajdonban álló gazdasági társaság, a törvény erejénél fogva átlátható szervezetnek minősül.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 6. § (1) bekezdése alapján a Közgyűlés az Önkormányzat gazdasági társaságát, alapítványát, közalapítványát, valamint egyéb jogi személyt, és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet önkormányzati vagyon - közfeladat átadásához kapcsolódó - vagyonkezelésével vagy hasznosításával bízhatja meg.

A Rendelet 13. § (1) és (3) bekezdése értelmében az **Önkormányzat ingatlan vagyonának ingyenes hasznosítása a Közgyűlés hatáskörébe tartozik.** Az önkormányzati vagyon hasznosításának elsődlegesen a közfeladat ellátásának és a vagyontárgy rendeltetésének megfelelő célt kell szolgálnia. Az ettől eltérő hasznosítás sem járhat a funkció zavarásával és a vagyontárgy állagának sérelmével.

A fentiekre tekintettel javaslom, hogy az Önkormányzat adja ingyenes hasznosításba a Debrecen, Kossuth utca 11. félemelet 18. ajtószám alatt található ingatlant a DVÜ Kft. részére közfeladat (településüzemeltetés) ellátása és az ehhez szükséges infrastruktúra biztosítása céljából 2025. április 1. napjától határozatlan időre.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:188. § (2) bekezdése alapján a gazdasági társaság taggyűlésének kizárólagos hatáskörébe tartozik az olyan szerződés megkötésének jóváhagyása, amelyet a társaság a saját tagjával köt. Tekintettel arra, hogy a DVÜ Kft. az Önkormányzat 100%-os tulajdonában áll, a Rendelet 20. § (2) bekezdés b) pontjában foglaltak alapján a Közgyűlés, mint az érintett gazdasági társaság taggyűlése kizárólagos alapítói hatáskörben dönt az ingyenes hasznosításba adási szerződés jóváhagyásáról.

**Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.**

### **Határozati javaslat**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése  
a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 2. pontja, 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja, 11. § (10) és (11)-(13) bekezdése, a 2013. évi V. törvény 3:188. § (2) bekezdése, valamint a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése, 13. § (1) és (3) bekezdése, 20. § (2) bekezdés b) pontja alapján

**1./** ingyenes hasznosításba adja a Debreceni Városüzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 4030 Debrecen, Budai Ézsaiás utca 8/A., képviseli: Nyiri László ügyvezető) részére a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező, debreceni 9008/A/18 hrsz-ú, 74 m<sup>2</sup> területű, „egyéb helyiség” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Kossuth utca 11. félemelet 18. ajtószám alatti ingatlant közfeladat (településüzemeltetés) ellátása és az ehhez szükséges infrastruktúra biztosítása céljából 2025. április 1. napjától kezdődően határozatlan időtartamra.

**2./** Az ingyenes hasznosításba adásról szóló szerződésben rögzíteni kell, hogy

- a) a hasznosítás ideje alatt az ingatlan fenntartásával, karbantartásával kapcsolatos valamennyi fizetési kötelezettség a hasznosításba vevőt terheli,
- b) a rendes felmondási idő 90 nap,
- c) amennyiben a hasznosításba vevő az 1./ pontban meghatározott ingatlant nem az ott meghatározott közfeladat ellátása céljára hasznosítja, úgy Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata a szerződést kártalanítás nélkül azonnali hatállyal felmondhatja.

**3./** Az 1./-2./ pontban foglalt döntésre tekintettel kizárólagos alapítói hatáskörben jóváhagyja a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Debreceni Városüzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság közötti ingyenes hasznosításba adásról szóló szerződés megkötését.

**4./** Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy

- a) a Közgyűlés döntéséről a Debreceni Városüzemeltető Kft. ügyvezetőjét értesítse,
- b) az ingyenes hasznosításba adásról szóló szerződést készítse elő,
- c) az ingatlan birtokba adásával kapcsolatos feladatokat végezze el.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a Vagyonkezelési Osztály vezetője

**5./** Felhatalmazza a polgármestert az ingyenes hasznosításba adásról szóló szerződés aláírására.

**Határidő:** az előkészítést követően azonnal

**Felelős:** a polgármester

**6./** Felkéri a Debreceni Városüzemeltető Kft. ügyvezetőjét, hogy a jogviszony időtartama alatt minden év június 30. napjáig számoljon be a Közgyűlésnek az ingatlan hasznosításáról, melyre vonatkozó kötelezettségét az ingyenes hasznosításba adásról szóló szerződésben is rögzíteni kell.

**Határidő:** az első beszámoló benyújtására: 2026. június 30.

a beszámoló Közgyűlés elé terjesztésére: 2026. szeptember 30.

**Felelős:** a beszámoló elkészítéséért: a Debreceni Városüzemeltető Kft. ügyvezetője

a beszámoló Közgyűlés elé terjesztéséért: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

**A határozati javaslat elfogadása minősített többséget igényel.**

Debrecen, 2025. március 20.

**Fazekas-Tripsánszki Bernadett**  
osztályvezető