

## J E G Y Z Ó K Ö N Y V

**Készült:** Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi és Gazdaságfejlesztési Bizottságának 2025. január 23. napján a Régi Városháza (4024 Debrecen, Piac utca 20.) 325. számú tárgyalójában 8:00 órára összehívott rendes, **nyilvános** üléséről.

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

Papp Viktor elnök  
Bognár István Ádám alelnök  
Dr. Gondola Zsolt Zoárd képviselő  
Komolay Szabolcs képviselő  
Korbeák György képviselő  
Kovács István képviselő  
Madarasi István képviselő

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

Szűcs László, a Gazdálkodási Főosztály vezetője  
Fazekas-Tripsánszki Bernadett, Vagyongazdálkodási Osztály  
Illés-Dési Orsolya, Vagyongazdálkodási Osztály  
Dr. Kovács Krisztina, Jogi Osztály  
Dr. Nyéki Zsófia, Jogi Osztály  
Erdei Edit, a Cívis Ház Zrt. vezérigazgatója  
Czoller Fruzsina, a Cívis Ház Zrt. képviselője  
Kun Ferenc Csaba, a Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft. ügyvezetője  
Kovács Ilka, a Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft. képviselője  
Lakatos Ádám, alpolgármesteri referens  
Dr. Bodogán Nikolett, 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 7 bizottsági tag van jelen, a bizottság határozatképes, az ülést 8:00 órakor megnyitja.

Szavazásra bocsátja a meghívó szerinti napirendi pontokat, melyeket a bizottság 7 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett, egyhangúan elfogad.

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

**1., „A Debrecen, Lórántffy utca 42. szám alatt található ingatlan nyilvános pályáztatás útján történő értékesítése” tárgyú közgyűlési előterjesztés véleményezése**

Előterjesztő: Szilágyi Ferenc, a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

Ügyintéző: Antalné Veréb Enikő

**2., „Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Cívis Ház Zrt. tulajdonában álló egyes ingatlanokat érintő csere” tárgyú közgyűlési előterjesztés véleményezése**

Előterjesztő: Szilágyi Ferenc, a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

Ügyintéző: Dr. Reisz Zsuzsanna

**3., „A Debrecen, Hatvan utca 68. szám alatti ingatlan 488/1000-ed részének és a 8605/3 hrsz-ú ingatlan árverés útján történő együttes értékesítése” tárgyú közgyűlési előterjesztés véleményezése**

Előterjesztő: Szilágyi Ferenc, a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

Ügyintéző: Presits Péter

**4., „A Debrecen, Monostorpályi úton található ingatlanok árverés útján történő együttes értékesítése” tárgyú közgyűlési előterjesztés véleményezése**

Előterjesztő: Szilágyi Ferenc, a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

Ügyintéző: Zám Andrea

**5., „A Debrecen, Burgundia utca 24. szám alatt található helyiség árverés útján történő értékesítése” tárgyú előterjesztés**

Előterjesztő: Szilágyi Ferenc, a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

Ügyintéző: Lócska Tamás

**6., „Az orvosi rendelőkként funkcionáló és a védőnői szolgálatnak helyet biztosító önkormányzati ingatlanok ingyenes hasznosításba adásáról szóló 277/2012. (XII. 13.) határozat módosítása” tárgyú közgyűlési előterjesztés véleményezése**

Előterjesztő: Szilágyi Ferenc, a Vagyongkezelési Osztály vezetője

Ügyintéző: Dr. Agócs-Kiss Edit

**7., „Pályázat kiírása a Főnix Lakásprogram keretében ingatlanfejlesztők kiválasztására” tárgyú előterjesztés**

Előterjesztő: Dr. Papp László polgármester

Ügyintéző: Dr. Kovács Krisztina

**8., „A Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft.-t érintő alapítói jogkörben való döntéshozatal a KKV-programban résztvevő SZIB-ÉP Kft. által benyújtott kérelem kapcsán” tárgyú előterjesztés**

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

Ügyintéző: Dr. Papp-Pálmai Éva

**9., „A Debrecen, Forgószél utca térségében található ingatlanokat érintő csere” tárgyú előterjesztés**

Előterjesztő: Szilágyi Ferenc, a Vagyongkezelési Osztály vezetője

Ügyintéző: Lipcsi Katalin

**10., „A Debrecen, Burgundia utca 24. szám alatti helyiség értékesítésre történő kijelölése” tárgyú közgyűlési előterjesztés véleményezése**

Előterjesztő: Szilágyi Ferenc, a Vagyongkezelési Osztály vezetője

Ügyintéző: Lócska Tamás

**11., „A Debrecen, Külsővásártér 7. szám alatti ingatlan 258/518-ad tulajdoni hányadának árverés útján történő értékesítése” tárgyú előterjesztés**

Előterjesztő: Szilágyi Ferenc, a Vagyongkezelési Osztály vezetője

Ügyintéző: Zám Andrea

**12., „A Debrecen, Szélső utcában található 25042/5 hrsz-ú ingatlan árverés útján történő értékesítése” tárgyú előterjesztés**

Előterjesztő: Szilágyi Ferenc, a Vagyongkezelési Osztály vezetője

Ügyintéző: Presits Péter

**13., „A Nyírábrány, Homok u. 16. szám alatti ingatlan árverés útján történő értékesítése” tárgyú előterjesztés**

Előterjesztő: Szilágyi Ferenc, a Vagyongkezelési Osztály vezetője

Ügyintéző: Dr. Radócné dr. Fekete Anikó

**14., „A Margit téri tanuszoda versengő ajánlatkérés útján történő bérbeadása” tárgyú előterjesztés**

Előterjesztő: Szilágyi Ferenc, a Vagyongkezelési Osztály vezetője

Ügyintéző: Ozsvárt Veronika

**15., „Önkormányzati tulajdonban lévő garázsok bérleti díjának módosítása” tárgyú előterjesztés**

Előterjesztő: Szilágyi Ferenc, a Vagyongkezelési Osztály vezetője

Ügyintéző: Zám Andrea

**Papp Viktor:** tárgyalás alá véteti az 1. számú „A Debrecen, Lórántffy utca 42. szám alatt található ingatlan nyilvános pályáztatás útján történő értékesítése” tárgyú közgyűlési előterjesztés véleményezése napirendi pontot.

**Fazekas-Tripsánszki Bernadett, a Vagyongkezelési 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 7 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett egyhangúan támogatja a határozati javaslatban foglaltakat és az alábbi határozatot hozza:

### **1/2025. (I. 23.) TGB határozat**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi és Gazdaságfejlesztési 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, Lórántffy utca 42. szám alatt található ingatlan nyilvános pályáztatás útján történő értékesítése” tárgyú közgyűlési előterjesztés határozati javaslatában foglaltakat.

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

Határidő: 2025. január 23.

Felelős: Tulajdonosi és Gazdaságfejlesztési Bizottság Elnöke

**Papp Viktor:** tárgyalás alá véteti a 2. számú „**Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Cívis Ház Zrt. tulajdonában álló egyes ingatlanokat érintő csere**” tárgyú közgyűlési előterjesztés véleményezése napirendi pontot.

**Fazekas-Tripsánszki Bernadett, a Vagyongkezelési 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 7 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett egyhangúan támogatja a határozati javaslatban foglaltakat és az alábbi határozatot hozza:

### **2/2025. (I. 23.) TGB határozat**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi és Gazdaságfejlesztési 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 Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Cívis Ház Zrt. tulajdonában álló egyes ingatlanokat érintő csere**” tárgyú közgyűlési előterjesztés határozati javaslatában foglaltakat.

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

Határidő: 2025. január 23.

Felelős: Tulajdonosi és Gazdaságfejlesztési Bizottság Elnöke

**Papp Viktor:** tárgyalás alá véteti a 3. számú „**A Debrecen, Hatvan utca 68. szám alatti ingatlan 488/1000-ed részének és a 8605/3 hrsz-ú ingatlan árverés útján történő együttes értékesítése**” tárgyú közgyűlési előterjesztés véleményezése napirendi pontot.

**Fazekas-Tripsánszki Bernadett, a Vagyongkezelési 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 7 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett egyhangúan támogatja a határozati javaslatban foglaltakat és az alábbi határozatot hozza:

### **3/2025. (I. 23.) TGB határozat**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi és Gazdaságfejlesztési 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, Hatvan utca 68. szám alatti ingatlan 488/1000-ed részének és a 8605/3 hrsz-ú ingatlan árverés útján történő együttes értékesítése**” tárgyú közgyűlési előterjesztés határozati javaslatában foglaltakat.

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

Határidő: 2025. január 23.

Felelős: Tulajdonosi és Gazdaságfejlesztési Bizottság Elnöke

**Papp Viktor:** tárgyalás alá véteti a 4. számú „**A Debrecen, Monostorpályi úton található ingatlanok árverés útján történő együttes értékesítése**” tárgyú közgyűlési előterjesztés véleményezése napirendi pontot.

**Fazekas-Tripsánszki Bernadett, a Vagyonkezelési 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 7 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett egyhangúan támogatja a határozati javaslatban foglaltakat és az alábbi határozatot hozza:

#### **4/2025. (I. 23.) TGB határozat**

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

1., elfogadásra javasolja a Közgyűlésnek „**A Debrecen, Monostorpályi úton található ingatlanok árverés útján történő együttes értékesítése**” tárgyú közgyűlési előterjesztés határozati javaslatában foglaltakat.

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

Határidő: 2025. január 23.

Felelős: Tulajdonosi és Gazdaságfejlesztési Bizottság Elnöke

**Papp Viktor:** tárgyalás alá véteti az 5. számú „**A Debrecen, Burgundia utca 24. szám alatt található helyiség árverés útján történő értékesítése**” tárgyú napirendi pontot.

**Fazekas-Tripsánszki Bernadett, a Vagyonkezelési Osztály képviselőjében:** elmondja, hogy mivel ez egy orvosi rendelőként nyilvántartott, így helyiségnek minősülő ingatlan, ezért csak akkor értékesíthető, ha a Közgyűlés kijelöli értékesítésre, így egyrészt a bizottság véleményezi az erről szóló közgyűlési előterjesztést, másrészt a bizottság dönt az értékesítésről külön előterjesztés alapján. A bizottság azon feltételhez kötötte tudja az értékesítésről szóló döntését meghozni, hogy a Közgyűlés kijelöli a helyiséget értékesítésre.

**Szűcs László, a Gazdálkodási Főosztály vezetője:** elmondja, hogy a bizottság döntése a Közgyűlés döntését követően hatályosul.

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

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

## **5/2025. (I. 23.) TGB határozat**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi és Gazdaságfejlesztési Bizottsága a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, az 1993. évi LXXVIII. törvény 58. § (1) bekezdése, a 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1)-(2) bekezdése, 14. § (2) bekezdése, a 2024. évi XC. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja, a 3/2007. (II. 1.) önkormányzati rendelet 4-5. §-a, 16. §-a, és a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 27. §-a, valamint 3. melléklete alapján, figyelemmel a 134/2003. (VI. 26.) Kh. határozatban foglaltakra

**1./** árverés útján – bérleti joggal terhelt – értékesíti a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonát képező, Debrecen 6842 hrsz-ú, „kivett orvosi rendelő” megnevezésű, 316 m<sup>2</sup> nagyságú, a valóságban Debrecen, Burgundia utca 24. szám alatt található helyiséget, annak Közgyűlés általi értékesítésre történő kijelölését követően azzal, hogy sorrendben először a Magyar Államot, majd a helyiség jelenlegi bérlőjét, a Feeling Tánc és Mazsorett Egyesületet (székhelye: 4033 Debrecen, Veres Péter utca 99/A., képviseli: Takács-Pántya Barbara, a továbbiakban: Egyesület) elővásárlási jog illeti meg.

**2./** Az 1./ pontban meghatározott ingatlan induló árát (kikiáltási ár) 55.615.000,- Ft (áfamentes) összegben határozza meg.

**3./** Az 1./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében vevőnek kijelöli az árverésen legmagasabb vételi ajánlatot tevő árverési vevőt azzal, hogy az árverési vevő

- a) köteles a teljes vételárat az árverés napját követő 60 napon belül egy összegben – legkésőbb az árverés megkezdéséig befizetett, az induló ár 10%-ának megfelelő összegű letéti díj beszámításával – megfizetni az Önkormányzat részére,
- b) az Önkormányzat, mint bérbeadó helyébe lép az Egyesülettel 2023. december 21. napján megkötött bérleti szerződésben.

**4./** Felkéri a Vagyongkezelési 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 Vagyongkezelési Osztály vezetője

**5./** Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

**Határidő:** a szerződés előkészítését követően azonnal

**Felelős:** a polgármester

**Papp Viktor:** tárgyalás alá véteti a 6. számú „Az orvosi rendelőként funkcionáló és a védőnői szolgálatnak helyet biztosító önkormányzati ingatlanok ingyenes hasznosításba adásáról szóló 277/2012. (XII. 13.) határozat módosítása” tárgyú közgyűlési előterjesztés véleményezése napirendi pontot.

**Fazekas-Tripsánszki Bernadett, a Vagyongkezelési 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 7 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett egyhangúan támogatja a határozati javaslatban foglaltakat és az alábbi határozatot hozza:

## **6/2025. (I. 23.) TGB határozat**

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

1., elfogadásra javasolja a Közgyűlésnek **„Az orvosi rendelőként funkcionáló és a védőnői szolgálatnak helyet biztosító önkormányzati ingatlanok ingyenes hasznosításba adásáról szóló 277/2012. (XII. 13.) határozat módosítása”** tárgyú közgyűlési előterjesztés határozati javaslatában foglaltakat.

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

Határidő: 2025. január 23.

Felelős: Tulajdonosi és Gazdaságfejlesztési Bizottság Elnöke

**Papp Viktor:** tárgyalás alá véteti a 7. számú **„Pályázat kiírása a Főnix Lakásprogram keretében ingatlanfejlesztők kiválasztására”** tárgyú napirendi pontot.

**Dr. Kovács Krisztina, a Jogi Osztály képviselője:** elmondja, hogy az előterjesztésben foglaltakat nem kívánja kiegészíteni.

**Papp Viktor:** elmondja, hogy amennyiben a bizottság támogató döntést hoz, 2025. január 27-én, hétfőn megtörténik az I. pályázati eljárás kiírása.

**Madarasi István:** kérdezi, hogy amennyiben a pályázat kiírását megelőzte valamilyen felmérés, arról megtudhat-e valamit a bizottság? Mik az eddigi tapasztalatok?

**Erdei Edit, a Cívis Ház Zrt. vezérigazgatója:** elmondja, hogy az EDC Debrecen Nonprofit Kft. kapott közgyűlési felhatalmazást az előzetes adat- és információbegyűjtésre. Ők keresték meg az ingatlanfejlesztőket és potenciális ingatlannal rendelkezőket, valamint a munkáltatókat a lakáskínálat és a -kereslet megismerése érdekében. Az ebben résztvevőket a Cívis Ház Zrt. a bizottság döntését követően értesíteni fogja, továbbá Debrecenben elindul egy jelentősnek tekinthető lakásépítési folyamat is, melynek megvalósítói oldaláról az elmúlt napokban jelzés érkezett, hogy szintén részt kívánnak venni a programban.

**Madarasi István:** kérdezi, hogy van reális esély arra, hogy a kétszáz lakást az első körben ”begyűjti” az Önkormányzat?

**Erdei Edit, a Cívis Ház Zrt. vezérigazgatója:** elmondja, hogy ez egy öt éves program, ezért nem lehet tudni, hogy hány lakásfelajánlás történik 2025. március 28-ig az ingatlanfejlesztők részéről. Elmondja továbbá, hogy azt gondolják, hogy az első kalkulációk szerint március végéig százas nagyságrendű ajánlat érkezik be. Mivel ez egy nyitott program nem akarják a kétszáz lakást rögtön megszerezni.

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

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

## **7/2025. (I. 23.) TGB határozat**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi és Gazdaságfejlesztési Bizottsága  
a polgármester előterjesztésére a 64/2024. (IV. 25.) határozat 4./ pontja alapján, figyelemmel a 229/2024. (XI. 28.) határozatban foglaltakra

1./ a Főnix Lakásprogram elnevezéssel Debrecenben működő vállalkozások 35 év alatti dolgozói számára meghirdetett, piaci szereplők részvételével és a bérleti díj 1/3-ad részének Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata általi átvállalásával megvalósuló, 5 éves támogatási periódusú lakhatási támogatási program keretében a Debrecenben ingatlant fejlesztő, valamint lakástulajdonnal rendelkező vállalkozások, mint bérbeadók részére Debrecen város közigazgatási területén belül elhelyezkedő, már meglévő, 2020. január 1. napja után épült szabad lakásállomány, továbbá épülő lakások 5 éves időtartamra történő bérbevétele („I. pályázati eljárás”) tárgyában javasolja a Cívis Ház Zrt.-nek a pályázati eljárás kiírását.

2./ Felkéri a Szervezési és Jogi Főosztály vezetőjét, hogy a bizottság döntéséről a Cívis Ház Zrt.-t, valamint az EDC Debrecen Nonprofit Kft.-t értesítse.

**Határidő:** azonnal

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

3./ Felkéri a Cívis Ház Zrt. vezérigazgatóját, hogy az I. pályázati eljárás lefolytatását és felfüggesztését követően a munkáltatók kiválasztására kiírandó II. pályázati felhívást terjessze a bizottság elé.

**Határidő:** az I. pályázati eljárás lefolytatását és felfüggesztését követően azonnal

**Felelős:** a Cívis Ház Zrt. vezérigazgatója

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

**Fazekas-Tripsánszki Bernadett, a Vagyonkezelési 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 7 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett egyhangúan támogatja a határozati javaslatban foglaltakat és az alábbi határozatot hozza:

### **8/2025. (I. 23.) TGB határozat**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi és Gazdaságfejlesztési 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 0499/27 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában a Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft. és a SZIB-ÉP Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság között 2022. június 7. napján létrejött és 2023. október 25. napján módosított adásvételi szerződés alapján, figyelemmel a 2004. évi XXXIV. törvényben és a 2013. évi V. törvény 3:109. § (1) és (4) 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, hogy a DING Kft. és a SZIB-ÉP Építőipari Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 4254 Nyíradony, Széchenyi u. 25., képviseli: Szilágyi György ügyvezető, a továbbiakban: SZIB-ÉP Kft.) között a debreceni 0499/27 hrsz.-ú ingatlan tekintetében létrejött és módosított adásvételi szerződés 27./, 28./ és 38./ pontja alapján a DING Kft. javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom, valamint visszavásárlási jog törléséhez szükséges, ingatlan-nyilvántartási eljárásra alkalmas, feltétel nélküli és visszavonhatatlan hozzájáruló nyilatkozatát a SZIB-ÉP Kft. részére - az általa vállalt beruházás megvalósításához szükséges banki finanszírozás érdekében - kiadja.

**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 a 9. számú „A Debrecen, Forgószél utca térségében található ingatlanokat érintő csere” tárgyú napirendi pontot.

**Fazekas-Tripsánszki Bernadett, a Vagyongkezelési 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 7 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett egyhangúan támogatja a határozati javaslatban foglaltakat és az alábbi határozatot hozza:

### **9/2025. (I. 23.) TGB határozat**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi és Gazdaságfejlesztési Bizottsága a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (2) bekezdése és a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja, 22. § f) pontja, 23. § (1) bekezdés a) pontja, valamint 23. § (2) bekezdés b) pontja alapján, figyelemmel a 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontjában, 88. § (1) bekezdés a) pontjában és 259. § 7. pontjában foglaltakra

1./ csere útján történő értékesítésre kijelöli – a mellékelt, Hajdu Gergő földmérő és földrendező mérnök által készített, 1329/2024. munkaszámú változási vázrajz szerinti telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően – a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonát képező debreceni 0582/33 hrsz-ú, 1 194 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett közút” megnevezésű, a valóságban a Debrecen, Forgószél utca elnevezésű ingatlan 22 m<sup>2</sup> nagyságú terület részét – amely a telekalakítást követően a szomszédos debreceni 0582/97 hrsz-ú „kivett udvar” megnevezésű, Bornyász Pál és Bornyászné Somogyi Éva Anikó tulajdonát képező ingatlanba olvad be.

2./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlanrész tekintetében

a) az értékesítés módjaként vevőkijelölést határoz meg, és vevőnek kijelöli Bornyász Pált és Bornyászné Somogyi Éva Anikót ½-ed, ½-ed tulajdoni arányban,

b) a vételárat 782.320,- Ft (áfamentes) összegben határozza meg azzal, hogy a vevők a vételárat – nyilatkozatuk szerint – a tulajdonukat képező debreceni 0582/96 hrsz-ú, „kivett saját használatú út” megnevezésű, 1397 m<sup>2</sup> nagyságú, a valóságban Debrecen, Forgószél utca térségében található ingatlanból az 1./ pont szerinti telekalakítás átvezetése során kialakuló debreceni 0582/96 hrsz-ú, „kivett közút” megnevezésű, 831 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan tehermentes tulajdonjogának 782.320,-Ft (áfamentes) egyenértékén, csere útján történő átruházásával kötelesek kiegyenlíteni.

3./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy a döntésről a vevőket értesítse, és a csereszerződést készítse elő.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a Vagyongkezelési Osztály vezetője

4./ Felhatalmazza a polgármestert a csereszerződés aláírására

**Határidő:** a szerződés előkészítését követően azonnal

**Felelős:** a polgármester

Hajdu Gergő  
Földmérő és földrendező mérnök  
5520 Szeghalom, Dózsa u. 1-3. c. III/11.  
Adószám: 67391127-1-24  
Tel.: 06 (20) 555-2809  
e-mail: hajdu.gergo.foldmero@gmail.com

604.627/2024

DEBRECEN I. ker

külterület

A munkát végző neve

Munkaszám: 1329/2024

Adatszolgáltatás iktatószáma:

2/2701/2024

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0582/33, 0582/95-97 helyrajzi számú földrészletek telekhatár rendezéséről  
Méretarány=1:1000

Címkoordináták			
HRSZ	PSZ	Y	X
0501/108	1	847211	243844

0582/94

A változás akaratunknak megfelelően történt:

800472/4/2024  
2024. 05. 18.  
Hajdu-Bihar Megyei Földhivatal

Változás előtt						Változás után								
Helyrajzi szám	Alrészlet		Mín. o.	Terület		Ak.	Helyrajzi szám	Alrészlet		Mín. o.	Terület		Ak.	Megj.
	jel	Műv. ág		ha	nm			jel	Műv. ág		ha	nm		
0582/33		kivett, közút	-	0	1194	0.00	0582/33		kivett, közút	-	0	1172	0.00	-
0582/95		kivett, saját használatú út	-	0	0539	0.00	0582/95		kivett, közforgalom elől el nem zárt magánút	-	0	0439	0.00	-
0582/96		kivett, saját használatú út	-	0	1397	0.00	0582/96		kivett, közút	-	0	0831	0.00	-
0582/97		kivett, udvar	-	0	5346	0.00	0582/97		kivett, udvar	-	0	6034	0.00	-
Össz:				0	8476	0.00	Össz:				0	8476	0.00	

Szeghalom, 2024. október 23.

A vázrajz méretei levételére nem alkalmas

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a közzétételétől számított egy évig hatályos.  
2024. NOV. 28.  
Debrecen, 2024. .... hó .... nap

készítő,  
minőséget tanúsító

Hajdu Gergő  
Földmérő és földrendező mérnök  
5520 Szeghalom, Dózsa u. 1-3. c. III/11.  
Adószám: 67391127-1-24  
Tel.: 06 (20) 555-2809  
e-mail: hajdu.gergo.foldmero@gmail.com



Záradékoló:  
Ing.rend.min.sz.:

Varga Zsolt  
Ingatlanrendező mérnök  
5520 Szeghalom, Dózsa u. 1-3. c. III/11.  
Adószám: 67391127-1-24  
Tel.: 06 (20) 555-2809  
e-mail: hajdu.gergo.foldmero@gmail.com



**Papp Viktor:** tárgyalás alá véteti a 10. számú „A Debrecen, Burgundia utca 24. szám alatti helyiség értékesítésre történő kijelölése” tárgyú közgyűlési előterjesztés véleményezése napirendi pontot.

**Fazekas-Tripsánszki Bernadett, a Vagyongkezelési Osztály képviselőjében:** elmondja, hogy valójában ez a napirendi pont és az 5. napirendi pontként tárgyalta előterjesztés meg lett cserélve. Az értékesítésre történő kijelölés közgyűlési hatáskör, az értékesítésről való döntés pedig a bizottsági hatásköre.

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

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

#### **10/2025. (I. 23.) TGB határozat**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi és Gazdaságfejlesztési 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, Burgundia utca 24. szám alatti helyiség értékesítésre történő kijelölése” tárgyú közgyűlési előterjesztés határozati javaslatában foglaltakat.

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

Határidő: 2025. január 23.

Felelős: Tulajdonosi és Gazdaságfejlesztési Bizottság Elnöke

**Papp Viktor:** tárgyalás alá véteti a 11. számú „A Debrecen, Külsővásártér 7. szám alatti ingatlan 258/518-ad tulajdoni hányadának árverés útján történő értékesítése” tárgyú napirendi pontot.

**Fazekas-Tripsánszki Bernadett, a Vagyongkezelési 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 7 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett egyhangúan támogatja a határozati javaslatban foglaltakat és az alábbi határozatot hozza:

#### **11/2025. (I. 23.) TGB határozat**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi és Gazdaságfejlesztési 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 2013. évi V. törvény 5:81. §-a, valamint a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja, 22. § b) pontja, 23. § (1) bekezdés a) pontja, 27. §-a és 3. melléklete alapján

1./ értékesítésre kijelöli a debreceni 9132 hrsz-ú, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű, 511 m<sup>2</sup> területű, a valóságban Debrecen, Külsővásártér 7. szám alatti ingatlan Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező 258/518-ad tulajdoni hányadát.

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

a) az értékesítés módjaként árverést határoz meg, és az induló árat (kikiáltási árat) 29.700.000,- Ft (áfamentes) összegben határozza meg,

b) vevőnek kijelöli az árverésen legmagasabb vételi ajánlatot tevő árverési vevőt,

- c) az árverési vevő a teljes vételárat az árverés napját követő 60 napon belül egy összegben – legkésőbb az árverés megkezdéséig befizetett, az induló ár 10 %-ának megfelelő összegű letéti díj beszámításával – köteles megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére,  
d) első helyen a Magyar Államot, majd őt követően az ingatlan tulajdonostársát elővásárlási jog illeti meg.

**3./** Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy

- a) az árverést bonyolítsa le,
- b) az adásvételi szerződést készítse elő,
- c) gondoskodjon az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozatok beszerzéséről.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a Vagyongkezelési Osztály vezetője

**4./** Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

**Határidő:** a szerződés elkészítését követően azonnal

**Felelős:** a polgármester

**Papp Viktor:** tárgyalás alá véteti a 12. számú „A Debrecen, Szélső utcában található 25042/5 hrsz-ú ingatlan árverés útján történő értékesítése” tárgyú napirendi pontot.

**Fazekas-Tripsánszki Bernadett, a Vagyongkezelési 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 7 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett egyhangúan támogatja a határozati javaslatban foglaltakat és az alábbi határozatot hozza:

### **12/2025. (I. 23.) TGB határozat**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi és Gazdaságfejlesztési Bizottsága a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (2) bekezdése, 14. § (2) és (4) bekezdése, a 2024. évi XC. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja, 22. § b) pontja, 23. § (1) bekezdés a) pontja, 27. §-a és 3. melléklete alapján, figyelemmel a 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontjában és 259. § 7. pontjában foglaltakra

**1./** hatályon kívül helyezi a Debrecen, Szélső utcában található 25042/5 hrsz-ú ingatlan árverés útján történő értékesítéséről szóló 167/2023. (X. 19.) TB határozatot.

**2./** Értékesítésre kijelöli a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező, debreceni 25042/5 hrsz-ú, 600 m<sup>2</sup> területű, „beépítetlen terület” megnevezésű, a valóságban a Debrecen, Szélső utca 17. és 21. szám között található ingatlant azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

**3./** Az 1./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében

- a) az értékesítés módjaként árverést határoz meg, és az ingatlan induló árát (kikiáltási árát) 19.786.230,-Ft + áfa összegben határozza meg,
- 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 10%-ának megfelelő összegű letéti díj beszámításával – köteles megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére,
- c) a közművek bekötése a vevő feladata, melynek minden költségét a vevő köteles viselni.

- 3./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy
- a) az árverést bonyolítsa le,
  - b) az adásvételi szerződést készítse elő, és
  - c) gondoskodjon az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat beszerzéséről.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a Vagyongkezelési Osztály vezetője

- 4./ Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

**Határidő:** a szerződés előkészítését követően azonnal

**Felelős:** a polgármester

**Papp Viktor:** tárgyalás alá véteti a 13. számú „A Nyírábrány, Homok u. 16. szám alatti ingatlan árverés útján történő értékesítése” tárgyú napirendi pontot.

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

**Gondola Zsolt Zoárd:** kérdezi, hogy hogyan került ez az ingatlan önkormányzati tulajdonba?

**Szűcs László, a Gazdálkodási Főosztály vezetője:** elmondja, hogy a Magyar Államtól öröklés jogcímén. A jelenlegi lakók jogcím nélkül használják.

**Kovács István:** kérdezi, hogy ha árverés útján kerül értékesítésre az ingatlan, akkor a jelenlegi lakók veszik meg, vagy ki kell költözniük?

**Fazekas-Tripsánszki Bernadett, a Vagyongkezelési Osztály képviselőjében:** elmondja, hogy a jelenlegi lakók adtak be egy vételi kérelmet, ezért a Vagyongkezelési Osztály értesíteni fogja őket az árverés időpontjáról, de az árverés nyilvános, ezért bárki megvásárolhatja az ingatlant.

**Szűcs László, a Gazdálkodási Főosztály vezetője:** elmondja, hogy tekintettel arra, hogy jogcím nélkül használják a lakók az ingatlant, nincs elővásárlási joguk. Az ingatlan kiürítése nem lehetséges, ezért lakottan kerül meghirdetésre.

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

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

### **13/2025. (I. 23.) TGB határozat**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi és Gazdaságfejlesztési Bizottsága a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1)-(2) bekezdése, 14. § (2) bekezdése, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja, 22. § b) pontja, 23. § (1) bekezdés a) pontja, 27. §-a és 3. melléklete alapján

1./ értékesítésre kijelöli – a jelenlegi jogcím nélküli használók által használtan – a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező Nyírábrány 791/1 hrsz-ú, „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, 2877 m<sup>2</sup> nagyságú, a valóságban 4264 Nyírábrány, Homok utca 16. szám alatt található ingatlant azzal, hogy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

2./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében

- a) az értékesítés módjaként árverést határoz meg, az ingatlan induló árát (kikiáltási árát) 5.150.000 Ft (áfamentes) összegben határozza meg, és

- b) vevőnek kijelöli az árverésen legmagasabb vételi ajánlatot tevő árverési vevőt azzal, hogy az árverési vevő köteles a teljes vételárat az árverés napját követő 60 napon belül egy összegben – legkésőbb az árverés megkezdéséig befizetett, az induló ár 10 %-ának megfelelő összegű letéti díj beszámításával – megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére.

**3./** Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy

- a) az árverést bonyolítsa le,
- b) az adásvételi szerződést készítse elő,
- c) gondoskodik az elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozat beszerzéséről.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a Vagyongkezelési Osztály vezetője

**4./** Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

**Határidő:** a szerződés elkészítését követően azonnal

**Felelős:** a polgármester

**Papp Viktor:** tárgyalás alá véteti a 14. számú „A Margit téri tanuszoda versengő ajánlatkérés útján történő bérbeadása” tárgyú napirendi pontot.

**Fazekas-Tripsánszki Bernadett, a Vagyongkezelési 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 7 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett egyhangúan támogatja a határozati javaslatban foglaltakat és az alábbi határozatot hozza:

#### **14/2025. (I. 23.) TGB határozat**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi és Gazdaságfejlesztési Bizottsága a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére, a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10), (11) és (16) bekezdése, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése, 22. § c) pontja, 23. § (1) bekezdés b) pontja, valamint 28. §-a és 3. melléklete alapján

**1./** bérbeadás útján történő hasznosításra kijelöli a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező debreceni 15855/58 hrsz alatti, a természetben a Debrecen, Margit tér 19. szám alatti 1 ha 9803 m<sup>2</sup> nagyságú, „általános iskola és tanuszoda” megnevezésű ingatlanon található 1012 m<sup>2</sup> alapterületű tanuszodát 2025. február 7. napjától határozatlan időtartamra azzal, hogy a bérlő a jogviszony időtartama alatt közhasználatú tanuszodaként köteles üzemeltetni azt.

**2./** Az 1./ pontban meghatározott ingatlanrész vonatkozásában a hasznosítás módjaként versengő ajánlatkérést határoz meg, melyre

- a) az Aquaticum Debrecen Kft.-t (székhelye: 4032 Debrecen, Nagyerdei park 1., képviseli: dr. Fazekas Lajos ügyvezető),
- b) a DH-Szerviz Kft.-t (székhelye: 4032 Debrecen, Füredi út 76., képviseli: György Zoltán ügyvezető),
- c) a Debreceni Sportcentrum Közhasznú Nonprofit Kft.-t (székhelye: 4032 Debrecen, Oláh Gábor u. 5., képviseli: Becsky András ügyvezető)

hívja meg azzal, hogy bérlőnek a versengő ajánlatkérés során legmagasabb bérleti díjat megajánló ajánlattevőt jelöli ki.

**3./** Az 1./ pontban meghatározott ingatlanrész induló bérleti díját 284.500,-Ft+Áfa/hó összegben határozza meg azzal, hogy a versengő ajánlatkérésen való részvételt nem köti letéti díj fizetéséhez.

4./ A bérbeadás feltételeit az alábbiak szerint határozza meg:

- a bérleti díj nem tartalmazza a közüzemi díjakat és az egyéb fenntartási költségeket, melyek megfizetése a bérlőt terheli,
- a bérlő a bérleti díjat minden hónap 15. napjáig köteles megfizetni az Önkormányzat részére,
- a bérlő az ingatlanon építési, felújítási, átalakítási munkákat saját költségen, az Önkormányzat előzetes hozzájárulásával végezhet. A munkák elvégzésének feltételeit külön megállapodásban kell rögzíteni, és a beruházást a megvalósítást követően a bérlőnek haladéktalanul át kell adnia az Önkormányzat részére.

5./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét a versengő ajánlatkérés lebonyolítására, a bérleti szerződés előkészítésére és felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

**Határidő:** azonnal

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

**Papp Viktor:** tárgyalás alá véteti a 15. számú „Önkormányzati tulajdonban lévő garázsok bérleti díjának módosítása” tárgyú napirendi pontot.

**Fazekas-Tripsánszki Bernadett, a Vagyongkezelési 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 7 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett egyhangúan támogatja a határozati javaslatban foglaltakat és az alábbi határozatot hozza:

#### **15/2025. (I. 23.) TGB határozat**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi és Gazdaságfejlesztési Bizottsága a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére, az 1993. évi LXXVIII. törvény 36. §-a alapján, figyelemmel a 134/2003. (VI. 26.) Kh. határozatban és a 260/2024. (XII. 19.) határozat 12./ pontjában foglaltakra

1./ a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában álló garázsok bérleti díját 2025. március 1. napjától, valamint 2026. július 1. napjától az alábbiak szerint állapítja meg:

	Garázs bérleti díj 2025.03.01-től		Garázs bérleti díj 2026.07.01-től	
	Belvárosi (Debrecen, Nagykörúton belüli terület)	Belvároson kívüli	Belvárosi (Debrecen, Nagykörúton belüli terület)	Belvároson kívüli
<b>Nettó</b> (Ft/m <sup>2</sup> /hó)	1038	920	1417	1181
<b>Bruttó</b> (Ft/m <sup>2</sup> /hó)	<b>1318</b>	<b>1168</b>	<b>1800</b>	<b>1500</b>

2./ Javasolja a Cívis Ház Zrt. (székhely: 4024 Debrecen, Iparkamara utca 2., képviseli: Erdei Edit vezérigazgató) részére, hogy a tulajdonában álló garázsok tekintetében az 1./ pontban meghatározott bérleti díjakat állapítsa meg a megjelölt időpontoktól.

3./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy a döntésről a Cívis Ház Zrt.-t tájékoztassa.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Vagyongkezelési Osztály vezetője

**Papp Viktor:** megköszöni a bizottság ülésén résztvevők megjelenését, megállapítja, hogy további kérdés, hozzászólás nincs. A bizottság rendes, nyilvános ülését 8:15 órakor bezárja.

A bizottság ülésén az 1., 2., 3., 4., 6. és 10. számú napirendi pontként tárgyalta közgyűlési előterjesztések a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 2025. január 23. napján tartandó ülésére szóló közgyűlési meghívóval kerültek megküldésre, továbbá az előterjesztések elektronikusan elérhetőek és letölthetőek a <http://tmt.debrecen.hu/bizottsagiulesek?bizottsagkod=2> internetes elérhetőségen keresztül.

Kmf.



Papp Viktor  
elnök



Bognár István Ádám  
alelnök



## DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

### Tulajdonosi és Gazdaságfejlesztési Bizottsága

## M E G H Í V Ó

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi és Gazdaságfejlesztési Bizottsága **2025. január 23. 08:00** órakor kezdődő, a **Régi Városháza 325. számú tárgyalójában (4024 Debrecen, Piac utca 20.)** tartandó **rendes** ülésére.

Napirendi pontok:

1	<a href="#">A Debrecen, Lórántffy utca 42. szám alatt található ingatlan nyilvános pályázatás útján történő értékesítése</a>
	Előterjesztő: a Vagyonkezelési Osztály vezetője Ügyintéző: Antalné Veréb Enikő
2	<a href="#">Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Cívis Ház Zrt. tulajdonában álló egyes ingatlanokat érintő csere</a>
	Előterjesztő: a Vagyonkezelési Osztály vezetője Ügyintéző: Dr. Reisz Zsuzsanna
3	<a href="#">A Debrecen, Hatvan utca 68. szám alatti ingatlan 488/1000-ed részének és a 8605/3 hrsz-ú ingatlan árverés útján történő együttes értékesítése</a>
	Előterjesztő: a Vagyonkezelési Osztály vezetője Ügyintéző: Presits Péter
4	<a href="#">A Debrecen, Monostorpályi úton található ingatlanok árverés útján történő együttes értékesítése</a>
	Előterjesztő: a Vagyonkezelési Osztály vezetője Ügyintéző: Zám Andrea
5	<a href="#">A Debrecen, Burgundia utca 24. szám alatt található helyiség árverés útján történő értékesítése</a>
	Előterjesztő: a Vagyonkezelési Osztály vezetője Ügyintéző: Lócska Tamás
6	<a href="#">Az orvosi rendelőkként funkcionáló és a védőnői szolgálatnak helyet biztosító önkormányzati ingatlanok ingyenes hasznosításba adásáról szóló 277/2012. (XII. 13.) határozat módosítása</a>
	Előterjesztő: a Vagyonkezelési Osztály vezetője Ügyintéző: Dr. Agócs-Kiss Edit
7	<a href="#">Pályázat kiírása a Főnix Lakásprogram keretében ingatlanfejlesztők kiválasztására</a>
	Előterjesztő: a polgármester Ügyintéző: Dr. Kovács Krisztina

8	<a href="#">A Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft.-t érintő alapítói jogkörben való döntéshozatal a KKV-programban résztvevő SZIB-ÉP Kft. által benyújtott kérelem kapcsán</a>
	Előterjesztő: a Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft. ügyvezetője Ügyintéző: Dr. Papp-Pálmai Éva
9	<a href="#">A Debrecen, Forgószél utca térségében található ingatlanokat érintő csere</a>
	Előterjesztő: a Vagyonkezelési Osztály vezetője Ügyintéző: Lipcsi Katalin
10	<a href="#">A Debrecen, Burgundia utca 24. szám alatti helyiség értékesítésre történő kijelölése</a>
	Előterjesztő: a Vagyonkezelési Osztály vezetője Ügyintéző: Lócska Tamás
11	<a href="#">A Debrecen, Külsővásártér 7. szám alatti ingatlan 258/518-ad tulajdoni hányadának árverés útján történő értékesítése</a>
	Előterjesztő: a Vagyonkezelési Osztály vezetője Ügyintéző: Zám Andrea
12	<a href="#">A Debrecen, Szélső utcában található 25042/5 hrsz-ú ingatlan árverés útján történő értékesítése</a>
	Előterjesztő: a Vagyonkezelési Osztály vezetője Ügyintéző: Presits Péter
13	<a href="#">A Nyírábrány, Homok u. 16. szám alatti ingatlan árverés útján történő értékesítése</a>
	Előterjesztő: a Vagyonkezelési Osztály vezetője Ügyintéző: Dr. Radócné Dr. Fekete Anikó
14	<a href="#">A Margit téri tanuszoda versengő ajánlatkérés útján történő bérbeadása</a>
	Előterjesztő: a Vagyonkezelési Osztály vezetője Ügyintéző: Ozsvárt Veronika
15	<a href="#">Önkormányzati tulajdonban lévő garázsok bérleti díjának módosítása</a>
	Előterjesztő: a Vagyonkezelési Osztály vezetője Ügyintéző: Zám Andrea
	<a href="#">Összes előterjesztés letöltése</a>

Debrecen, 2025. január 17.











Papp Viktor  
elnök

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

**Készült: Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
Tulajdonosi és Gazdaságfejlesztési Bizottsága  
2025. január 23. napján megtartott rendes, nyilvános üléséről**

Az ülés kezdő időpontja: 8<sup>00</sup> óra

Az ülés befejezésének időpontja: 8<sup>15</sup> óra

Név	Aláírás	Érkezett	Ülés közben távozott	Ülés közben visszaérkezett	Távozott	Igazolás (az Elnök aláírása)
Papp Viktor elnök		8 <sup>00</sup>	-	-	8 <sup>15</sup>	
Bognár István Ádám alelnök		8 <sup>00</sup>	-	-	8 <sup>15</sup>	
Dr. Gondola Zsolt Zoárd		8 <sup>00</sup>	-	-	8 <sup>15</sup>	
Komolay Szabolcs		8 <sup>00</sup>	-	-	8 <sup>15</sup>	
Korbeák György		8 <sup>00</sup>	-	-	8 <sup>15</sup>	
Kovács István		8 <sup>00</sup>	-	-	8 <sup>15</sup>	
Madarasi István		8 <sup>00</sup>	-	-	8 <sup>15</sup>	

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


**Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
Tulajdonosi és Gazdaságfejlesztési Bizottsága  
2025. január 23. napi rendes, nyilvános üléséről**

**1.) „A Debrecen, Lórántffy utca 42. szám alatt található ingatlan nyilvános pályáztatás útján történő értékesítése” tárgyú közgyűlési előterjesztés véleményezése**

Előterjesztő: a Vagyonkezelési Osztály vezetője .....  
Ügyintéző: Antalné Veréb Enikő .....

Egyéb érintettek: .....  
.....

**2.) „Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Cívis Ház Zrt. tulajdonában álló egyes ingatlanokat érintő csere” tárgyú közgyűlési előterjesztés véleményezése**

Előterjesztő: a Vagyonkezelési Osztály vezetője .....  
Ügyintéző: Dr. Reisz Zsuzsanna ..... 

Egyéb érintettek: .....  
.....

**3.) „A Debrecen, Hatvan utca 68. szám alatti ingatlan 488/1000-ed részének és a 8605/3 hrsz-ú ingatlan árverés útján történő együttes értékesítése” tárgyú közgyűlési előterjesztés véleményezése**

Előterjesztő: a Vagyonkezelési Osztály vezetője .....  
Ügyintéző: Presits Péter .....

Egyéb érintettek: .....  
.....

**4.) „A Debrecen, Monostorpályi úton található ingatlanok árverés útján történő együttes értékesítése” tárgyú közgyűlési előterjesztés véleményezése**

Előterjesztő: a Vagyonkezelési Osztály vezetője .....  
Ügyintéző: Zám Andrea .....

Egyéb érintettek: .....  
.....

**5.) „A Debrecen, Burgundia utca 24. szám alatt található helyiség árverés útján történő értékesítése” tárgyú közgyűlési előterjesztés véleményezése**

Előterjesztő: Dr. Papp László polgármester .....  
Ügyintéző: Lócska Tamás .....

Egyéb érintettek: .....  
.....

6.) „Az orvosi rendelőkként funkcionáló és a védőnői szolgálatnak helyet biztosító önkormányzati ingatlanok ingyenes hasznosításba adásáról szóló 277/2012. (XII. 13.) határozat módosítása” tárgyú közgyűlési előterjesztés véleményezése

Előterjesztő: a Vagyonkezelési Osztály vezetője .....  
Ügyintéző: Dr. Agócs-Kiss Edit .....

Egyéb érintettek: .....

7.) „Pályázat kiírása a Főnix Lakásprogram keretében ingatlanfejlesztők kiválasztására” tárgyú előterjesztés

Előterjesztő: Dr. Papp László polgármester .....  
Ügyintéző: Dr. Kovács Krisztina .....

Egyéb érintettek: .....

*Dr. Kovács Krisztina*  
*Dr. Papp László*  
*Kovács Krisztina*

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

Előterjesztő: a Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft. ügyvezetője .....  
Ügyintéző: Dr. Papp-Pálmai Éva .....

Egyéb érintettek: .....

*Dr. Papp-Pálmai Éva*  
*Dr. Papp László*

9.) „A Debrecen, Forgószél utca térségében található ingatlanokat érintő csere” tárgyú előterjesztés

Előterjesztő: a Vagyonkezelési Osztály vezetője .....  
Ügyintéző: Lipcsi Katalin .....

Egyéb érintettek: .....

10.) „A Debrecen, Burgundia utca 24. szám alatti helyiség értékesítésre történő kijelölése” tárgyú előterjesztés

Előterjesztő: a Vagyonkezelési Osztály vezetője .....  
Ügyintéző: Lócska Tamás .....

Egyéb érintettek: .....

11.) „A Debrecen, Külsővásártér 7. szám alatti ingatlan 258/518-ad tulajdoni hányadának árverés útján történő értékesítése” tárgyú előterjesztés

Előterjesztő: a Vagyonkezelési Osztály vezetője .....  
Ügyintéző: Zám Andrea .....

Egyéb érintettek: .....

*Zám Andrea*

**12.) „A Debrecen, Szélső utcában található 25042/5 hrsz-ú ingatlan árverés útján történő értékesítése” tárgyú előterjesztés**

Előterjesztő: a Vagyonkezelési Osztály vezetője .....  
Ügyintéző: Presits Péter .....

Egyéb érintettek: .....  
.....

**13.) „A Nyírábrány, Homok u. 16. szám alatti ingatlan árverés útján történő értékesítése” tárgyú előterjesztés**

Előterjesztő: a Vagyonkezelési Osztály vezetője .....  
Ügyintéző: Dr. Radócné dr. Fekete Anikó .....

Egyéb érintettek: .....  
.....

**14.) „A Margit téri tanuszoda versengő ajánlatkérés útján történő bérbeadása” tárgyú előterjesztés**



Előterjesztő: a Vagyonkezelési Osztály vezetője .....  
Ügyintéző: Ozsvárt Veronika .....

Egyéb érintettek: .....  
.....

**15.) „Önkormányzati tulajdonban lévő garázsok bérleti díjának módosítása” tárgyú előterjesztés**

Előterjesztő: a Vagyonkezelési Osztály vezetője .....  
Ügyintéző: Zám Andrea .....

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 Vagyonkezelési Osztály vezetője	.....
Dr. Kovács Ádám a Polgármesteri Kabinetiroda vezetője	..... 
Lakatos Ádám alpolgármesteri referens	.....
DR. NYÉKI ZSÓFIA jogügy ügyintéző	dr. Nyéki Zsófia