

## TÁJÉKOZTATÓ

### **a Diósgyőri Acélművek önkormányzati tulajdonszerzésének II. üteme keretében kötött adásvételi szerződéshez kapcsolódó ügyészségi megkeresésről**

Szopkó Tibor önkormányzati képviselő ügyészi intézkedésre irányuló kérelme alapján Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának a Diósgyőri Acélművek (a továbbiakban: DAM) 33.5 hektáros területét érintően 2026. február 16. napján kötött ingatlan adásvételével kapcsolatban ügyészségi eljárás indult (eljárás száma: P.M.1675/2026.). A Főügyészség megkeresésének és a jogszabályi előírásoknak maradéktalanul eleget téve rendelkezésre bocsátottuk a kapcsolódó összes dokumentumot, elkötelezetten támogatva a hatóságot az ügyészi intézkedésre irányuló kérelem elbírálásához szükséges tényállás teljes körű, objektív tisztázásában.

Nyilatkozatunkban rögzítettük, hogy álláspontunk szerint mindkét DAM-hoz kapcsolódó ügylet, így kiemelten a vizsgálat alapját képező szerződés előkészítése és megkötése során a vonatkozó jogszabályok törvények, önkormányzati rendeletek és belső szabályzatok előírásai maradéktalanul betartásra kerültek. A nyilatkozattal kapcsolatban néhány pontot külön is érdemes hangsúlyozni.

Az ingatlanforgalmi értékbecslő kiválasztása az adásvételi jogügylet hivatali előkészítése keretében, szakmai szempontok figyelembevételével történt. A kiválasztás során elsődleges szempont volt, hogy az értékbecslő rendelkezzen a szükséges szakmai jogosultsággal és megfelelő tapasztalattal, továbbá alkalmas legyen a DAM-terület sajátos ipari, műszaki, környezeti és ingatlanpiaci adottságainak értékelésére. Szempont volt továbbá az is, hogy az értékbecslő az adásvételi jogügylet előkészítéséhez szükséges határidőn belül el tudja készíteni a szakvéleményt. Az értékbecslő által készített szakvélemény az adásvételi jogügylet előkészítése során rendelkezésre állt, a döntés pedig ennek figyelembevételével született meg.

A hivatkozott ingatlanforgalmi szakértői vélemény szerinti forgalmi értékekhez képest az Önkormányzat az alábbi összegeket alkudta ki a lenti táblázatban nevezett eladóktól:

| Eladó neve                  | Értékbecslés szerinti összforgalmi érték /nettó/      | Adásvételi szerződés szerinti összvételár /nettó/ | Alku összege |
|-----------------------------|---|---|--------------|
| <b>DHJ Építő Kft.</b>       | 2.813.700.000,-<br>/utalás: értékbecslés<br>68. old./ | 2.792.500.000,-                                   | 21.200.000,- |
| <b>"É-D VASCENTRUM" Kft</b> | 2.252.000.000,-<br>/utalás: értékbecslés<br>41. old./ | 2.235.000.000,-                                   | 17.000.000,- |

Ezek alapján jól látható, hogy esetleges kárról nem beszélhetünk, hiszen a két eladó vonatkozásában megközelítőleg negyvenmillió forint összegben sikerült kedvezőbb ügyletet kötni.

A nyilatkozatban részletesen ismertettük továbbá az ügyészi intézkedésre irányuló kérelem másik pontjára vonatkozó okfejtésünket is, amely a Közgyűlés tájékoztatására vonatkozott. A II. ütemhez kapcsolódó adásvételi szerződés megkötésére 2026. február 16. napján került sor. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény (a továbbiakban: Mötv.) előírásai a polgármesternek

lehetőséget biztosítanak arra, hogy halaszthatatlan önkormányzati ügyben hozzon döntést, és arról utólag a közgyűlést tájékoztassa. Az Möt. nem szabályozza azt, hogy ennek a tájékoztatásnak kifejezetten a következő ülésen meg kell történnie. A 2026. március 6. napján tartott közgyűlési ülésre az előterjesztések előkészítése és törvényességi véleményezésre történő benyújtása az előterjesztést megelőző négy héttel, azaz 2026. február 6. napjáig kellett, hogy megtörténjen. Emellett a közgyűlés és bizottságai üléseinek előkészítéséről és a testületi döntések végrehajtásának módjáról szóló 1/2014. számú Polgármesteri és Jegyzői Együttes utasítás II.1.4. pontjában foglaltak szerint az előterjesztés adatlapját legkésőbb a közgyűlés munkaterv szerinti időpontját megelőző 42. napon rögzíteni szükséges a Hivatal előterjesztéseket nyilvántartó elektronikus rendszerében.

A 2026. február 16. napján megkötött adásvételi szerződéshez kapcsolódó polgármesteri döntésről az SZMSZ 17. § (4) bekezdésében meghatározott négy hetes határidőn belül előterjesztés előkészítésére nem volt lehetőség, sürgősségi előterjesztés benyújtását pedig nem indokolta a meghozott döntés jellege. A Közgyűlés 2026. április 30. napján tartandó ülésére az Möt. és az SZMSZ szabályai alapján a polgármesteri döntésekről szóló tájékoztató jellegű előterjesztés benyújtásra került.

Az Möt. és az SZMSZ előírásai alapján a polgármester tárgyi szerződéskötési ügyben tehát jogszerűen hozott döntést, különös tekintettel, hogy az ügy nem tartozik az Möt. 42. §-ában felsorolt, át nem ruházható közgyűlési hatáskörök közé. A 2026. február 13. napján a közgyűlés más tárgyban tartott rendkívüli ülést, a rendkívüli ülésen egyrészt azok a napirendi pontok tárgyalására került sor, amelyre a rendkívüli ülésre szóló indítvány szólt, másrészt a rendkívüli ülés időpontjában még a szerződéskötés előkészítése volt folyamatban, akkor még a jogügyletről polgármesteri döntés sem született meg.

A Tisztelt Közgyűlés tájékoztatását azért tartottam kiemeltnek, mert az ilyen alaptalan vizsgálatok, eljárások sajnos alkalmasak arra, hogy Miskolc DAM-hoz kapcsolódó eljárásait, terveit, beruházásait akadályozzák, időben késleltetve a megvalósítást. Ahogyan az látható, polgármesteri biztos felel a beruházásért, valamint külön munkacsoport felállításáról is döntöttünk korábban, ahová meghívtuk a legkiválóbb szakembereket.

A Közgyűlés tagjai eddig is megkaphatták kérésre a szükséges tájékoztatást, azonban ezt követően rendszeres polgármesteri biztosi tájékoztatók lesznek a közgyűléseken, amennyiben azt a projekt előrehaladása indokolja.