



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERE

Ikt.sz: 300.251-0/2026

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

Előterjesztés a Közgyűlés 2026. június 1. napján tartandó rendkívüli ülésére

**Javaslat**  
a Diósgyőri Acélművek területével kapcsolatos önkormányzati döntések meghozatalára

Előkészítésért felelős:

Dr. Rakaczki Zoltán  
polgármesteri biztos

Egyeztetve:

Kurcsicsné dr. Zobolyák Ida  
osztályvezető  
Vagyongazdálkodási Osztály

Szilágyi Kornél  
főosztályvezető  
Gazdálkodási Főosztály

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Nagy Boglárka  
aljegyző

## Tisztelt Közgyűlés!

### I. Tartalmi összefoglaló

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) kiemelt stratégiai célként kezeli a volt Diósgyőri Acélművek (a továbbiakban: DAM) területének rekultivációját, az ipari örökséghez kapcsolódó vagyonelemek tulajdonjogi helyzetének konszolidálását, valamint az érintett területek hosszútávú gazdaságfejlesztési és városfejlesztési célú hasznosításának előkészítését. Az Önkormányzat Közgyűlése a 2025-2029. közötti időszakra meghatározott Gazdasági Programjában kiemelt célként fogalmazta meg a gazdaságfejlesztés és iparterületek bővítése keretében a DAM terület revitalizációját. A DAM területének rehabilitációja és új funkciókkal történő megtöltése nem csupán városfejlesztési kérdés, hanem Miskolc gazdasági identitásának, ipari múltjának és jövőbeni befektetésösztönzési potenciáljának meghatározó eleme is.

A DAM tulajdonszerzésének II. üteméhez kapcsolódó adásvételi és vagyongazdálkodási folyamat tekintetében Magyarország Kormánya a Magyar Közlöny 2026. évi 7. számában megjelent 1007/2026. (I. 19.) Korm. határozatával döntött arról, hogy az Önkormányzat részére 6.000.000.000,- Ft, azaz hatmilliárd forint összegű vissza nem térítendő egyedi támogatást biztosít.

A támogatás célja a Miskolc III. kerület 23365/43 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlan további, mintegy 33,6 hektár nagyságú területének és azokhoz tartozó épületek önkormányzati tulajdonba kerülése, az ingatlan elválaszthatatlan részét képező tárgyi eszközök megvásárlása, a rendezett tulajdonviszonyok kialakítása, valamint az ingatlannal összefüggésben felmerülő üzemeltetési költségek biztosítása volt.

Szopkó Tibor önkormányzati képviselő ügyészi intézkedésre irányuló kérelme alapján az Önkormányzat a DAM 33,5 hektáros területét érintően 2026. február 16. napján kötött ingatlan adásvételével kapcsolatban ügyészségi eljárás indult, az 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 teljeskörű, objektív tisztázásában.

**A DAM kapcsán tett intézkedések és meghozott döntések kapcsán feltétlenül szükséges tisztázni minden körülményt és világossá tenni az intézkedés célját, a döntések hátterét és megfelelőségét, ezt a jelen előterjesztés I. és II. határozati javaslata szerint, egy beszámoló és egy tájékoztató keretében terjesztem a Tisztelt Közgyűlés elé.**

A támogatás felhasználásának és elszámolásának részletes szabályairól szóló okiratokhoz az adásvételi szerződéseknek és valamennyi módosításnak igazodnia szükséges.

A szerződésmódosítás elsődleges indoka, hogy a minisztériumi elszámolási és támogatás-felhasználási követelményeknek való megfelelés érdekében az adásvételi szerződés előzményi részében kötelező tartalmi elemként szükséges feltüntetni a támogatói okirat azonosító adatait és számát. E módosítás elengedhetetlen ahhoz, hogy az Önkormányzat a támogatási összeg felhasználása és pénzügyi elszámolása során a támogató szerv által előírt formai és tartalmi követelményeknek megfeleljen, valamint a későbbi ellenőrzési és elszámolási eljárások során a támogatás jogszerű felhasználása egyértelműen igazolható legyen.

A DAM II. üteméhez kapcsolódóan megkötött adásvételi szerződés kiemelt jelentőségű városstratégiai, gazdaságfejlesztési és vagyongazdálkodási kérdés, amely hosszútávon meghatározza a város iparterületeinek jövőbeni hasznosítási lehetőségeit, valamint jelentős közpénzfelhasználással jár.

**Fentiek alapján javasolt az előterjesztés III. határozati javaslata szerint a DAM II. ütem adásvételi szerződésének módosítása.**

## **II. Előzmények**

A DAM területe tulajdonjogi helyzetének rendezése és fejlesztési célú előkészítése érdekében az Önkormányzat több ütemben folytat tárgyalásokat és vagyonszerzési eljárásokat az érintett ingatlanok és tárgyi eszközök megszerzése céljából.

A Magyar Közlöny 2026. évi 7. számában megjelent 1007/2026. (I. 19.) Korm. határozat a II. ütem megvalósításához szükséges forrás biztosításáról rendelkezett, amelynek végrehajtása érdekében szükségessé vált az adásvételi szerződés módosítása és aktualizálása.

## **III. Várható szakmai hatások**

A teljes transzparencia biztosítása, az elszámolás követelményeinek betartása elengedhetetlen az új kormánnyal történő konstruktív együttműködés érdekében, erre figyelemmel indokolt a jogtechnikai pontosítások megtétele a szerződésben, továbbra is szem előtt tartva az átláthatóságot, valamint a széleskörű szakmai és politikai kontroll érvényesülését.

## **IV. Várható gazdasági hatások**

A DAM II. üteméhez kapcsolódó tulajdonszerzés hosszútávon hozzájárulhat a város gazdaságfejlesztési céljainak megvalósításához, új befektetési területek kialakításához, valamint az egykori iparterületek újrahhasznosításához.

A támogatási feltételeknek megfelelő szerződésmódosítás biztosítja a 6 milliárd forint összegű állami támogatás jogszerű és elszámolható felhasználását, ezáltal csökkenti az Önkormányzatot érintő pénzügyi kockázatokat.

## **V. Kapcsolódások**

Az előterjesztéshez kapcsolódik:

- a) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényhez,
- b) Magyarország Kormányának 1007/2026. (I. 19.) Korm. határozatához,
- c) Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII. 15.) önkormányzati rendelethez,
- d) Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 37/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelethez.

## **VI. Javaslat a sajtó tájékoztatására**

Tekintettel arra, hogy a DAM területének rendezése Miskolc városának kiemelt jelentőségű gazdaságfejlesztési és városstratégiai ügye, továbbá jelentős közpénzfelhasználást érint, a sajtó tájékoztatása indokolt.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megvitatni, és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Miskolc, 2026. május 29.



*Tóth-Szántai József*

**Tóth-Szántai József**  
polgármester

## **I. Határozati javaslat:**

**A Diósgyőri Acélművek területének revitalizációja érdekében hozott döntésekről és megtett intézkedésekről szóló beszámoló elfogadásáról**

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megtárgyalta a „**Javaslat a Diósgyőri Acélművek területével kapcsolatos önkormányzati döntések meghozatalára**” tárgyú előterjesztést és a következő határozatot hozza:

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése akként dönt, hogy a jelen határozat mellékletét képező beszámolót elfogadja.

<b><u>Felelős:</u></b>	Polgármester
<b><u>Végrehajtásért felelős:</u></b>	Polgármesteri Kabinet
<b><u>Határidő:</u></b>	azonnal

## **BESZÁMOLÓ**

### **Diósgyőri Acélművek területének revitalizációja érdekében hozott döntésekről és megtett intézkedésekről**

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata a 2025-2029. közötti időszakra meghatározott Gazdasági Programjában kiemelt célként fogalmazta meg a gazdaságfejlesztés és iparterületek bővítése keretében a Diósgyőri Acélművek (a továbbiakban: DAM) terület revitalizációját.

A DAM egykori területe évtizedek óta Miskolc egyik meghatározó, megoldatlan városszerkezeti, gazdasági és környezeti problémája. A 130 hektáros, rendezetlen, környezeti károkkal terhelt terület jelentős tájsebként terül el a város középpontjában.

Az Universitas Miskolcensis Alapítvány megrendelésére 2024-ben készült tanulmány részletesen bemutatja a terület jelenlegi helyzetét, a fejlesztés útjában álló, megoldásra váró problémákat, valamint a lehetséges hasznosítási irányokat. A terület jelentőségét növeli, hogy a Miskolcon található ipari parkok gyakorlatilag megteltek, ezért a DAM területe fontos szerepet tölthet be abban, hogy Miskolc további munkahelyeket teremtő és a város számára bevételt generáló vállalkozásokat fogadhasson.

A városvezetés stratégiai célja ezért a DAM területének revitalizációja, ezen belül a szükséges rekultivációs beavatkozások elvégzése és a terület fokozatos, fenntartható hasznosítása. A tervezett funkciók egyrészt ipari jellegűek lehetnek, elsősorban az elhelyezkedéshez illeszkedő, közel nulla károsanyag-kibocsátású és alacsony logisztikai igényű beruházásokkal, másrészt indokolt olyan lakossági és városi funkciók – például kereskedelmi, sport, kulturális és szórakoztató funkciók – megjelenése is, amelyek elősegítik a terület integrálását a város szövetébe.

A DAM területének revitalizációja rendkívül komplex feladat. A fejlesztési projekt egyszerre több területet érint és párhuzamosan több munkafolyamatot foglal magában, ezért szükséges az Önkormányzat és gazdasági társaságai, valamint a Miskolc Holding Zrt. és tagvállalatainak bevonása, a rendelkezésre álló szakmai kompetenciák integrálása. A kapcsolódó feladatok – a teljesség igénye nélkül – érintik különösen az üzemeltetési, hulladékgazdálkodási, közmű- és energiaellátási, vagyonkezelési, valamint befektetésösztönzési területeket (pl. Miskolci Városgazda Nonprofit Kft., MiReHu Nonprofit Kft., MIHŐ Kft., Miskolc Holding Zrt.).

Az osztatlan közös tulajdon megszüntetése várhatóan több éves folyamat, amelyre tekintettel az Önkormányzat kizárólagos tulajdonába kerülő, hosszútávon hasznosítható területek pontos lehatárolása csak a későbbi telekalakítási és tulajdonrendezési eljárások eredményeként válhat véglegessé. Ezzel párhuzamosan szükséges kialakítani az ipari célú hasznosítást támogató szolgáltatásokat és infrastruktúrát, továbbá megvizsgálni a felmerült lakossági célú fejlesztési javaslatokat indokoltsági és fenntarthatósági szempontok alapján.

A további tulajdonszerzés, valamint a terület rekultivációjának mértéke jelentős részben függ a rendelkezésre álló kormányzati támogatásoktól és egyéb fejlesztési forrásoktól. Ennek érdekében indokolt mielőbb felvenni a kapcsolatot az érintett szakminisztériumokkal, és kialakítani a hosszútávú fejlesztési program megvalósításához szükséges együttműködési kereteket. Emellett

aktív pályázati tevékenység szükséges a barnamezős fejlesztéseket támogató európai uniós források elérése érdekében.

#### A DAM helyzete 2025-ig:

A Diósgyőr körül kiépült ipari központ, az Ógyár és az Újgyár, egykor meghatározó szerepet töltött be Miskolc és a környező településrészek gazdasági és társadalmi életében. A gyár nemcsak az ország egyik legjelentősebb acéltermelő központja volt, hanem lakótelepek, közösségi és szociális intézmények létrehozásával is formálta a városrész fejlődését. A gyár működésének csúcsidejében közel húszezer embert foglalkoztatott.

1987-ben, a gazdasági és társadalmi változásokkal összefüggésben, átalakulási folyamatok kezdődtek a gyár életében. Leányvállalatokká szervezték a két legnagyobb késztermékgyártó gyáregységet, majd 1991. után megindult a teljes vertikum részekre bontása. A 2000-es évek végére a DAM területe már csak korlátozottan őrizte korábbi ipari szerepét. Több sikertelen privatizációs kísérletet követően a termelés megszűnt, a csarnokok és épületek egy részét bezárták, értékesítették vagy lebontották.

2009. tavaszán az akkori tulajdonos a gazdasági válságra hivatkozva bejelentette a felszámolást. A felszámolási folyamat végén a korábbi dunaújvárosi tulajdonosi kör érdekeltségébe tartozó ÖKO-FERR Környezetvédelmi Nonprofit Kft. vásárolta meg a DAM 2004 Kft. ingó és ingatlan vagyonát, azonban a terület ipari működtetését már nem tervezte folytatni.

Az ÖKO-FERR Kft. 2021-ig megtartotta és őriztette a csarnokokat, illetve irodaházakat. Ezt követően, a tulajdonosi kör pénzügyi helyzetének romlásával, megkezdődött az ingatlanok értékesítése. 2022 decemberében, a Dunaferr Zrt. felszámolását követően, az ÖKO-FERR Kft. és az ISD Power Kft. tulajdonosai is a végelszámolás, illetve felszámolás mellett döntöttek. Ennek következtében a terület működtetése és kezelése rendezetlenné vált, a kapuk őrzése pedig megszűnt.

Jelenleg a DAM, mint a 23365/43 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan osztatlan közös tulajdonban van. A 2024-es ingatlan-nyilvántartási állapot szerint az ingatlanoknak 144 tulajdonosa volt, amelyből 75 vállalkozás, 64 magánszemély, 5 pedig állami, önkormányzati vagy egyéb szervezet. A 130 hektáros terület mintegy 90%-a vállalkozások tulajdonában állt, 6%-a magánszemélyekhez, míg 4%-a állami, önkormányzati vagy egyéb szervezeti szereplőkhöz kapcsolódott.

Szintén 2024-es adat alapján a DAM területén 41 vállalkozás végez érdemi termelő vagy szolgáltató tevékenységet. Ezek a vállalkozások mintegy 650 főt foglalkoztatnak, a területen realizált teljes éves árbevétel pedig megközelítőleg 25–26 milliárd forint. A legnagyobb termelő cégek – többek között a HÁMOR Zrt., a DINAS Kft., a BOSKÓ Kft., a MEGÉPSZER Kft. és a DOM Stabil Kft. – egyedi alkatrészek, acélszerkezetek, kovácsolt termékek és munkahengerek gyártásával, betonacél-feldolgozással, valamint megmunkálási tevékenységekkel foglalkoznak.

#### Önkormányzat tulajdonszerzése:

2025-ben az ÖKO-FERR Nonprofit Kft. „v.a.” eladásra kínálta tulajdonrészét, amellyel Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata előtt megnyílt a lehetőség a terület rendezésének megkezdésére. Kormányzati segítséggel, a 1334/2025. (IX. 18.) Korm. határozat keretében kapott

nettó 550.000.000,- Ft összegű támogatásból az Önkormányzat 38 ha 7419 m<sup>2</sup> területet vásárolt meg. A megszerzett tulajdoni illetőség mértéke 7748495/26050180 volt.

A második ütemben, az 1007/2026. (I. 19.) Korm. határozat keretében az Önkormányzat nettó 6.000.000.000,- Ft összegű támogatást kapott további, mintegy 33,6 hektár nagyságú területet érintő önkormányzati tulajdonszerzésre, az ingatlan elválaszthatatlan részét képező tárgyi eszközök megvásárlására, a rendezett tulajdonviszonyok kialakítására, valamint a megszerzett ingatlan vonatkozásában felmerülő üzemeltetési feladatok ellátására. A támogatás terhére az Önkormányzat 33 ha 5542 m<sup>2</sup> területet vásárolt meg. A megszerzett tulajdoni illetőség mértéke 6710925/26050180 volt. Az ingatlanvásárlás kapcsán felmerült számlák nettó összege 5.176.500.000,- Ft, az Áfa összege pedig 1.357.425.000,- Ft. Ebből a fordított adózás alá eső Áfa összege 1.314.549.000,- Ft, míg az egyenes adózás alá eső Áfa összege 42.876.000,- Ft. Az ügylet kapcsán a fordított adózás alá eső Áfa bevallása és levonásba helyezése tényleges pénzmozgást nem eredményez, mivel ugyanazon tárgyhavi áfabevallásban kerül szerepeltetésre. Az egyenes adózás alá eső Áfa a számla teljesítésekor kerül megfizetésre, majd a megfizetést követő havi áfabevallásban kerül visszaigénylésre.

Az Önkormányzat a két ütemben megvalósult vásárlással és korábbi tulajdonrészével együtt összesen 73 ha 1492 m<sup>2</sup> területnek megfelelő, 14630060/26050180 arányú tulajdoni illetőséggel rendelkezik. Ezáltal az Önkormányzat tulajdonostársak közötti szavazati joga 56%-ra emelkedett. A területszerzés mellett szintén az Önkormányzat tulajdonába került számos irodaház, csarnok és egyéb épület.

Az Önkormányzat célja, hogy a tulajdonszerzés eredményeként az érintett területen hosszútávon olyan fejlesztés jöjjön létre, amelynek üzleti célú hasznosítása által az Önkormányzatnak adóköteles bevétele keletkezik, amely hozzájárul a működési bevételének növekedéséhez, egyben javítja gazdasági, pénzügyi helyzetét.

#### Rövid és középtávú feladatok (2026-2030.):

A városvezetés célja a teljes terület beillesztése a város szövetébe és vérkeringésébe, hogy a hosszú idő alatt kialakult tájseb Miskolc szívében jelenlegi formájában végleg megszűnjön és nem csupán gazdaságilag hasznos területté, de virágzó közéletnek helyet adó közösségi térré is válhasson.

Ezen célokkal összhangban, a következő időszak legfontosabb feladatai:

- további tulajdonszerzési lehetőségek felmérése és előkészítése, különös tekintettel a beékelődő, illetve stratégiai jelentőségű területekre;
- a tulajdonviszonyok rendezése, ideértve a használati megállapodás előkészítését, a telekalakítási lehetőségek vizsgálatát és az utak kiszabályozását;
- a terület üzemeltetésének megszervezése és biztosítása;
- a terület felkészítése a jövőbeni hasznosításra;
- a diósgyőri kohászati tárgyi és szellemi örökségének megőrzése és bemutatása.

Miskolc Megyei Jogú Város polgármestere 2026. március 1-jétől polgármesteri biztost jelölt ki a DAM fejlesztési projekttel kapcsolatos feladatok összefogására és koordinálására. A feladatok ellátására jelenleg 823.500.000,- Ft áll rendelkezésre, amely az 1007/2026. (I. 19.) Korm. határozat keretében kapott támogatás tulajdonszerzésen felüli része. A támogatás felhasználási határideje 2027. december 31., amely egy évvel meghosszabbítható.

A tulajdonviszonyok rendezése érdekében az elmúlt időszakban elkészült a tulajdonosi regiszter. Ennek alapján a tulajdonostársak tájékoztatása megkezdhető, valamint a későbbiekben a tulajdonosi döntéshozatalhoz szükséges egyeztetések és tulajdonosi gyűlések összehívhatók.

Az ingatlan-nyilvántartás jelenleg nem tartalmaz az egyes tulajdonosok használatához kapcsolódó térképeket, továbbá a területen található épületek sem szerepelnek teljeskörűen a nyilvántartásban. A tulajdonosok között nincs írásban rögzített használati megállapodás, azonban a terület használati viszonyai egyértelműen kialakultak.

A továbblépéshez szükség van a DAM területére vonatkozó digitális alaptérkép és geodéziai felmérés elkészítésére. Ezek alapján a későbbiekben vizsgálhatók a telekalakítási lehetőségek, valamint megalapozott javaslat tehető a tulajdonostársak felé. A tervezett geodéziai felmérés feladatlírása elkészült, a szolgáltató kiválasztásának folyamata megkezdődött. A használati megállapodás kidolgozása és előzetes egyeztetése a geodéziai felméréstől függetlenül is megkezdhető.

A tulajdoni jogviszonyok rendezésével kapcsolatos folyamat célja, hogy a megfelelő földhivatali eljárás lefolytatását követően kialakításra kerüljön a végleges területmegosztás és annak ingatlan-nyilvántartásban történő rögzítése. Így a jelenlegi viszonyok helyébe várhatóan egy olyan állapot lép, ahol a nagyobb tulajdonnal rendelkező vállalkozások és az Önkormányzat is önálló helyrajzi számmal bíró, kizárólagos tulajdonú ingatlanokkal rendelkezik.

A tulajdonostársak a közös tulajdont érintő kérdésekben fősabály szerint szótöbbséggel határoznak, azzal, hogy minden tulajdonostársat tulajdoni hányada arányában illet meg szavazati jog. A rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadásokhoz, valamint az egész ingatlan tulajdonjogának átruházásához, megterheléséhez vagy az egész ingatlanra kiterjedő kötelezettségvállaláshoz ugyanakkor a tulajdonostársak egyhangú határozata szükséges.

A használati megállapodás és a telekalakítás eredményes végrehajtása ezért valamennyi tulajdonostárs együttműködését igényli. Bár a jelenlegi helyzet rendezése, valamint a sikeres telekalakítás révén elérhető értéknövekedés valamennyi tulajdonostárs közös érdeke, a teljes egyetértés elérése a tulajdonosok nagy számára, valamint egyes tulajdonosok esetleges elérhetetlenségére, a tulajdonos személyében bekövetkező változásra tekintettel kockázatot hordoz. Felmerülhet bírósági eljárások megindításának szükségessége az osztatlan közös tulajdon megszüntetése érdekében.

Megtörtént az I. ütemben megszerzett vagyonelemek felmérése. A II. ütemben megszerzett vagyonelemek felmérése a 2026. május 26-án megkezdett birtokbavételi eljárás lezárását követően haladéktalanul megkezdődik.

Az Önkormányzat 2026. április 1-jétől megszervezte a terület őrzés-védelmét. Ennek célja az illegális hulladéklerakás megakadályozása, valamint a területről történő jogellenes anyag- és eszköz kivitel megelőzése. Az őrzés-védelem három fő elemből áll: a terület peremének őrzéséből, különösen a 6. és 11. kapuknál, járőrszolgálat működtetéséből, valamint vagyonvédelmi kamerák használatából.

Az Önkormányzat által megszerzett területek vonatkozásában a következő időszak feladata a nagy mennyiségű illegális hulladék fokozatos elszállítása, az épületek lomtalanítása, a növényzetirtás, a tereprendezés, valamint a zöldfelületek rendezése. A terület környezeti állapotára tekintettel

további feladat a környezeti terheltség csökkentése, ideértve különösen a kárenyhítési terv, a kárenyhítési beavatkozások, valamint szükség esetén környezeti beavatkozási terv előkészítését.

## II. Határozati javaslat:

**A Diósgyőri Acélművek önkormányzati tulajdonszerzésének II. üteme keretében kötött adásvételi szerződéshez kapcsolódó ügyészségi megkeresésről szóló tájékoztató tudomásul vételéről**

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megtárgyalta a „**Javaslat a Diósgyőri Acélművek területével kapcsolatos önkormányzati döntések meghozatalára**” tárgyú előterjesztést és a következő határozatot hozza:

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése akként dönt, hogy a jelen határozat mellékletét képező tájékoztatót tudomásul veszi.

<u>Felelős:</u>	Polgármester
<u>Végrehajtásért felelős:</u>	Polgármesteri Kabinet
<u>Határidő:</u>	azonnal

**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,- /utalás: értékbecslés 68. old./	2.792.500.000,-	21.200.000,-
<b>"É-D VASCENTRUM" Kft</b>	2.252.000.000,- /utalás: értékbecslés 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 Mötv. 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 Mötv. és az SZMSZ szabályai alapján a polgármesteri döntésekről szóló tájékoztató jellegű előterjesztés benyújtásra került.

Az Mötv. és az SZMSZ előírásai alapján a polgármester tárgyi szerződéskötési ügyben tehát jogszerűen hozott döntést, különös tekintettel, hogy az ügy nem tartozik az Mötv. 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 szolt, 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.

### III. Határozati javaslat:

**A Diósgyőri Acélművek önkormányzati tulajdonszerzésének II. üteméhez kapcsolódó, módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt adásvételi szerződésének jóváhagyása**

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megtárgyalta a „**Javaslat a Diósgyőri Acélművek területével kapcsolatos önkormányzati döntések meghozatalára**” című előterjesztést és a következő határozatot hozza:

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztérium által 2026. január 23. napján kiadott ÖGF/62-2/2026-KTM iktatási számú támogatói okiratban foglaltaknak történő teljeskörű megfelelés érdekében a jelen határozat mellékleteként jóváhagyja a Diósgyőri Acélművek önkormányzati tulajdonszerzésének II. üteméhez kapcsolódó, módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt adásvételi szerződés tervezetét és felhatalmazza a Polgármestert annak aláírására, valamint az aláírt szerződés közzétételére.

<u>Felelős:</u>	Polgármester
<u>Végrehajtásért felelős:</u>	Polgármesteri Kabinet
<u>Határidő:</u>	azonnal

III. *határozati javaslat melléklete*  
*Melléklet a Közgyűlés ...../2026. (... ..) határozatához*