E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Dr. Papp László polgármester
Tárgy:	
	A Debrecen, Fokos u. 12. szám alatti ingatlanra kötött vagyonkezelési szerződés módosítása
Iktatószám:	
	VAGY-75445/2019
Ügyintéző:	
	Ozsvárt Veronika
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester Szűcs László, a Gazdálkodási Főosztály vezetője Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője Hajnal János, a DENOK Közhasznú Nonprofit Kft. és a DEBRECENI KÉPZŐ KÖZPONT Nonprofit Kft. ügyvezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság, Közgyűlés, Oktatási, Ifjúsági és Sportbizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2019.08.15
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:	
	Alaprajz (az előterjesztés 1. melléklete)
	Helyiséglista (az előterjesztés 2. melléklete)

Tisztelt Közgyűlés!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezte a **Debrecen, Fokos utca 12. szám alatt** található 11199 hrsz.-ú, 1 ha 379 m2 területű **ingatlan.**

Az Önkormányzat Közgyűlése a 169/2015. (IX. 24.) határozatában elismerte, hogy a Debrecen, Fokos u. 12. szám alatti ingatlanon a TIOP-3.1.1-09/1. hivatkozási számú „Infrastruktúrális fejlesztések" című pályázat keretében elvégzett beruházás alapján az ALFÖLD SZAKKÉPZŐ Szakképzés-szervezési Nonprofit Közhasznú Kft., mint a DENOK Debreceni Nemzetközi Oktatási Központ Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 4030 Debrecen, Fokos u. 12., képviseli: Hajnal János, ügyvezető; a továbbiakban: DENOK) jogelődje a szakképzési célokat szolgáló főépületben 74,6%-os, az egyéb építmények (térkőburkolat, automata öntözőrendszer, teniszpálya) tekintetében 100%-os arányú tulajdont szerzett.

Ugyanezen határozat 2./ pontja alapján az Önkormányzat 2015. július 1. napjával ingyenesen vagyonkezelésbe adta a Debreceni Szakképzési Centrum (a továbbiakban: Centrum), mint költségvetési szerv részére a Debrecen, Fokos u. 12. szám alatti ingatlan földterületét és a szakképzési célokat szolgáló főépületet az önkormányzati tulajdoni hányad (25,4 %) tekintetében.

A DENOK a Debrecen, Fokos u. 12. szám alatti ingatlanban lévő tulajdonrésze vonatkozásában, a szakképzésről szóló 2011. évi CLXXXVII. törvény (a továbbiakban: szakképzési törvény) 2015. július 1-jén hatályba lépett rendelkezéseire tekintettel, a Centrummal határozatlan időre szóló megállapodást kötött képzőhely használatba adása tárgyában.

Az Önkormányzat a 2471/2019. (VI. 27.) PM határozat alapján megvásárolta a Debrecen, Fokos u. 12. szám alatti ingatlanon lévő DENOK tulajdonát képező ingatlanrészből a szakképzési célokat szolgáló főépület 28,6 %-át, azaz 713 m2 nagyságú földszinti helyiségcsoportot. Az adásvételi szerződés 2019. július 8. napján aláírásra került. A DENOK vállalta, hogy a Centrummal kötött megállapodását az adásvétellel érintett helyiségcsoport tekintetében megszünteti legkésőbb 2019. szeptember 30. napjával.

A helyiségcsoport értékesítésével a DENOK tulajdonában maradt a szakképzési célokat szolgáló főépület 46%-a, azaz 1146 m2 alapterületű helyiség és az egyéb építmények (térkőburkolat, automata öntözőrendszer, teniszpálya) 100%-a, valamint az Önkormányzat tulajdonát képezi az ingatlan földterülete és a főépület 54%-a, azaz 1346 m2 alapterületű helyiség.

A tulajdoni arányok változása miatt módosítani szükséges a DENOK Centrummal kötött megállapodását 2019. szeptember 30. napjával az Önkormányzat tulajdonába került 713 m2 nagyságú földszinti helyiségcsoport tekintetében, és e helyiségcsoportot az Önkormányzatnak kell a Centrum ingyenes vagyonkezelésébe adnia 2019. október 1. napjával. A vagyonkezelésbe adásra tekintettel az Önkormányzat és a Centrum között megkötött vagyonkezelési szerződést is módosítani szükséges.

A DENOK és a Centrum közötti megállapodás módosításáról a DENOK taggyűlése jogosult dönteni. A taggyűlési döntés meghozatalát meg kell előznie a Közgyűlés döntésének, tekintettel az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 20. § (2) bekezdés a) pontjára, mely szerint törvény, valamint a létesítő okirat alapján a legfőbb szerv kizárólagos hatáskörébe utalt kérdésekben, ha a gazdasági társaságban meglévő önkormányzati társasági részesedés a 25%-ot meghaladja, a társaság legfőbb szervének ülésén a polgármester a Közgyűlés előzetes utasításának megfelelően szavaz.

A DENOK tulajdonosa 7,7 %-os mértékben a DEBRECENI KÉPZŐ KÖZPONT Nonprofit Közhasznú Kft. (a továbbiakban: DKK), ezért ahhoz, hogy a DKK képviselője a DENOK taggyűlésén képviseleti jogával élhessen, szükséges, hogy a Közgyűlés, mint a DKK egyedüli tagja nevében is állást foglaljon a megállapodás módosításáról.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:112. § (3) bekezdése alapján egyszemélyes gazdasági társaságnál az egyedüli tag az ügyvezetésnek utasítást adhat, amelyet a vezető tisztségviselő köteles végrehajtani.

A társaságok felügyelőbizottságai az előterjesztést a Közgyűlés üléséig megtárgyalják, és döntésük a Közgyűlésen ismertetésre kerül.

A szakképzési törvény 92/B. § (3) bekezdése alapján az önkormányzat tulajdonosi részesedésével működő gazdasági társaság a térségi integrált szakképző központ feladatait és az ezzel összefüggő projekt-végrehajtási és projekt-fenntartási kötelezettségeit 2015. július 1-jei hatállyal átadja a szakképzési centrum részére.

A szakképzési törvény 92/B. § (4) bekezdése szerint a szakképzési centrum által 2015. július 1-jével átvett közfeladat ellátását szolgáló ingatlan és ingó vagyon - ideértve a tan-és egyéb eszközöket, felszereléseket - a közfeladat-átvételhez kapcsolódó megállapodás alapjául szolgáló leltár szerint a közfeladatot átvevő szakképzési centrum ingyenes vagyonkezelésébe kerül a közfeladat átvételének időpontjától a közfeladat szakképzési centrum részéről történő ellátásának az adott ingatlanban történő megszűnésének időpontjáig. A vagyonkezelői jog a szakképzési centrumot a térségi integrált szakképző központ esetében az önkormányzati tulajdoni hányad tekintetében illeti meg.

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény (a továbbiakban: Nkt.) 74. § (4) bekezdése alapján a szakképzési centrum feladatainak ellátását szolgáló, települési önkormányzati tulajdonú ingatlan és ingó vagyonra vonatkozóan a szakképzési centrumot ingyenes vagyonkezelői jog illeti meg mindaddig, amíg a köznevelési közfeladat szakképzési centrum részéről történő ellátása az adott ingatlanban meg nem szűnik.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Vagyontörvény) 11. § (13) bekezdése alapján nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben adható vagyonkezelésbe.

A közfeladatot jelen esetben az Nkt. 4. § 1. pontja, illetve 74. § (1) bekezdése, valamint a szakképzési törvény szerinti köznevelési (szakképzési) feladat jelenti.

A Vagyontörvény 11. § (1) és (3) bekezdése alapján a vagyonkezelői jog vagyonkezelési szerződéssel jön létre, amely versenyeztetés nélkül köthető.

A Vagyonrendelet 7. §-a szerint a vagyonkezelői jog létesítése - és ennek megfelelően a vagyonkezelői jog tartalmának módosítása - a közművek és a hozzájuk tartozó ingó vagyontárgyak tekintetében a Polgármester, minden más vagyontárgy esetében a Közgyűlés hatásköre.

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

Határozati javaslat:

A Közgyűlés

a polgármester előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a és 109. §-a, a 2013. évi V. törvény 3:112. § (3) bekezdése, a 2011. évi CXC. törvény 4. § 1. pontja, 74. § (1) és (4) bekezdése, a 2011. évi CLXXXVII. törvény 92/B. § (4) bekezdése, a 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (1), (3), (5), (7)-(8) és (13) bekezdései, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 7. §-a, 20. § (2) bekezdés a) pontja alapján, figyelemmel a 169/2015. (IX. 24.) határozatban és a 2471/2019. (VI. 27.) PM határozatban foglaltakra

1./ javasolja a DENOK Debreceni Nemzetközi Oktatási Központ Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 4030 Debrecen, Fokos u. 12., képviseli: Hajnal János ügyvezető) taggyűlésének a debreceni 11199 hrsz.-ú, 1 ha 379 m^2 területű, a valóságban Debrecen, Fokos u. 12. szám alatti ingatlan tekintetében a Debreceni Szakképzési Centrummal (székhelye: 4030 Debrecen, Fokos u. 12., képviseli: Tirpák Zsolt kancellár) képzőhely használatba adása tárgyában kötött megállapodásának az ingatlanon lévő szakképzési célokat szolgáló főépület Önkormányzat tulajdonába került 28,6 %-a, azaz 713 m2 nagyságú földszinti helyiségcsoport vonatkozásában történő megszüntetését 2019. szeptember 30. napjával.

2./ Mint a DEBRECENI KÉPZŐ KÖZPONT Oktatási Szolgáltató Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 4030 Debrecen, Budai Ézsaiás u. 8/A. ép.; képviseli: Hajnal János ügyvezető) egyedüli tagja utasítja a Társaság ügyvezetőjét, hogy az 1./ pontban foglalt döntésnek megfelelően szavazzon a DENOK Debreceni Nemzetközi Oktatási Központ Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság taggyűlésén.

3./ Felkéri a polgármestert, hogy a DENOK Debreceni Nemzetközi Oktatási Központ Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság taggyűlésén az 1./ pontban foglalt döntésnek megfelelően képviselje Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatát.

Határidő: a társaság soron következő taggyűlése
Felelős: a polgármester

4./ Felkéri a Gazdálkodási Főosztály vezetőjét, hogy a Közgyűlés döntéséről a DENOK Debreceni Nemzetközi Oktatási Központ Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság és a DEBRECENI KÉPZŐ KÖZPONT Oktatási Szolgáltató Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetőjét értesítse.

Határidő: azonnal
Felelős: a Gazdálkodási Főosztály vezetője

5./ Ingyenes vagyonkezelésbe adja a Debreceni Szakképzési Centrum, mint költségvetési szerv részére az Önkormányzat tulajdonát képező debreceni 11199 hrsz.-ú, 1 ha 379 m^2 területű, a valóságban Debrecen, Fokos u. 12. szám alatti ingatlanon lévő szakképzési célokat szolgáló főépület 28,6 %-ának megfelelő, azaz 713 m2 nagyságú földszinti helyiségcsoportot - a 169/2015. (IX. 24.) határozatban foglalt beszámolási kötelezettséggel - köznevelési (szakképzési) közfeladat ellátása és az ehhez szükséges infrastruktúra biztosítása céljából 2019. október 1. napjától kezdődően mindaddig, amíg a közfeladat Debreceni Szakképzési Centrum részéről történő ellátása az adott ingatlanban meg nem szűnik.

6./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy az 5./ pontban foglaltak alapján
a) a Közgyűlés döntéséről a Debreceni Szakképzési Centrum kancellárját értesítse,
b) a Debreceni Szakképzési Centrummal hatályban lévő vagyonkezelési szerződés módosítását készítse elő, és az ingatlanrész birtokbavételével és átadásával kapcsolatos feladatokat végezze el, valamint felhatalmazza a polgármestert a vagyonkezelési szerződés módosításának aláírására.

Határidő: azonnal
Felelős: az értesítésért és a szerződésmódosítás előkészítéséért:
a Vagyonkezelési Osztály vezetője
az aláírásért: a polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többséget igényel.

Debrecen, 2019. augusztus 14.

Dr. Papp László
polgármester