

## ELŐTERJESZTÉS

<b>Előterjesztő:</b>	Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
<b>Tárgy:</b>	A Debrecen, Oláh Gábor utcán megvalósuló Sziget-kék Tematikus Park ingatlanainak ingyenes hasznosításba adása a „NAGYERDEI KULTÚRPARK” Nonprofit Kft. részére
<b>Iktatószám:</b>	VAGY-/2022
<b>Ügyintéző:</b>	Illés-Dési Orsolya
<b>Feladatot jelent:</b>	Dr. Papp László polgármester  Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője  Pacza Gergely, a Városfejlesztési Főosztály vezetője  Dr. Nagy Gergely Sándor, a „NAGYERDEI KULTÚRPARK” Nonprofit Kft. ügyvezetője részére
<b>Véleményező bizottságok:</b>	Tulajdonosi Bizottság Kulturális és Oktatási Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	2022.06.16
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	Dr. Kovács Krisztina

### Mellékletek:

--	--

## Tisztelt Közgyűlés!

### I.

Az elmúlt években számos fejlesztés valósult meg a Nagyerdei parkerdőben. Felépült a Nagyerdei Stadion, látványos Ködszínház varázsolja el a látogatókat, megújult a Békás-tó és környéke, a Szabadtéri Színpad, a Víztorony, valamint izgalmas építészeti megoldásokkal elkészült az Aquaticum strand.

A Nagyerdő további fejlesztése során újabb családi élménnyel bővül a park: a GINOP-7.1.9-17-2018-00030 kódszámú projekt keretein belül „A jelenleg Ötholdas Pagony játszótérként üzemelő terület fejlesztésével Sziget-kék Tematikus Park kialakítása” tárgyú beruházás (a továbbiakban: beruházás) során egy egész évben használható tematikus park valósul meg.

A megvalósítás helyszíne a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonában álló debreceni 22343 hrsz-ú „kivett gyermekjátszótér” megnevezésű, és a 22342/1 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, közel 58.000 m<sup>2</sup> területű belterületi ingatlanok.

A kivitelezésre irányuló közbeszerzési eljárás eredményeként az Önkormányzat a „TÁRS-95” Acélszerkezet és Gépgyártó Építőipari Kft.-t (székhely: 4030 Debrecen, Diószegi utca 32-34., képviseli: Tukacs István ügyvezető) hirdette ki nyertes ajánlattevőként, és 2021. szeptember 20. napján vállalkozási szerződést kötött a kivitelezővel.

A beruházás keretében négyévszakos használatot lehetővé tevő hozzávetőlegesen 450 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű akadálymentesített egyszintes épület valósul meg. A parkot használók és látogatók részére a létesítményben akadálymentesített szociális blokk, kávézó, büfé, shop, zártkörű rendezvények, foglalkozások lebonyolítására is szolgáló terem, turisztikai információs pont kerül kialakításra. Az épület hátsó traktusában kap helyet az úgynevezett élménytorony, egy ötszintes a gyerekek szórakoztatására létesített kilátó, illetve játszótorony.

A gyerekek számára korcsoportok szerinti bontásban lesznek biztosítva a szabadidős lehetőségek.

A meglévő játszószerkezetek szinte mindegyik eleme felújításon esik át, ahol újra festik, felfrissül a fa- és korrózióvédelme, a hiányzó játékelemek pótlásra, a kopott, sérült alkatrészek lecserélésre kerülnek.

A park legújabb és látványos eleme lesz a miniváros, amely egy úthálózattal és különböző felületekkel átszőtt, kis gyerekházak alkotta városka (iskolával, bolttal, piaccal, bankkal, kórházzal, étteremmel és rendőrséggel), így a gyerekek játékosan ismerkedhetnek a felnőttek világával.

Kialakításra kerül még kismotor kör és kisvasút pálya felfestés aszfalt burkolatra, versenypálya, melyhez box utca és parkolóház kapcsolódik, valamint gyógy-ösvények és akadálymentes játszószerkezetek, új padok, piknik asztalok, forgó székek, hulladékgyűjtők, kerékpár tárolók kerülnek elhelyezésre.

A beruházás a végéhez közeledik és ahhoz, hogy a használatbavételi engedély kiadásra kerüljön, szükséges, hogy a Közgyűlés döntsön az üzemeltetőről. Az Önkormányzat a beruházás sikeres műszaki átadás-átvételi eljárásának lezárását követően a „NAGYERDEI KULTÚRPARK” Nonprofit Kft. (székhely: 4032 Debrecen, Ady Endre út 1., képviseli: Dr. Nagy Gergely Sándor ügyvezető) részére kívánja ingyenes hasznosításba adni a Sziget-kék Tematikus Park területét, annak minden tartozékával és ingóságával együtt azzal, hogy a parkrendezési feladatokat az Önkormányzat látja el.

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

E bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik az állammal, költségvetési szervvel, önkormányzattal vagy önkormányzati társulással kötött szerződésre.

Az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt rendelkezések szabályozzák az átlátható szervezeti státuszt. A „NAGYERDEI KULTÚRPARK” Nonprofit Kft., mint 100 %-os önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság az Nvtv. rendelkezései alapján törvény erejénél fogva átlátható szervezetnek minősül.

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

Az ingatlanok „NAGYERDEI KULTÚRPARK” Nonprofit Kft. részére történő ingyenes hasznosításba adásának lehetőségét a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 7. és 15. pontjában meghatározott közfeladatok - kulturális szolgáltatás; sport, ifjúsági ügyek - ellátása alapozza meg.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 6. § (1) és (2) bekezdése alapján a Közgyűlés az Önkormányzat gazdasági társaságát, alapítványát, közalapítványát, valamint egyéb jogi személyt, és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet önkormányzati vagyon - közfeladat átadásához kapcsolódó - vagyonkezelésével vagy hasznosításával bízhatja meg. Az önkormányzati költségvetési szervek, önkormányzati intézmények, és az Önkormányzat egyszemélyes vagy többségi tulajdonában lévő gazdasági társaságai részére a Közgyűlés a közfeladat céljára szolgáló vagyon vagyonkezelésének vagy hasznosításának a jogát az ahhoz szükséges és elégséges mértékben ingyenesen biztosítja.

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

**Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a fentiek ismeretében a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.**

## II.

Magyarország Kormánya az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktusra, illetve humanitárius katasztrófára tekintettel, valamint ezek magyarországi következményeinek az elhárítása érdekében veszélyhelyzet kihirdetéséről és egyes veszélyhelyzeti szabályokról szóló 180/2022. (V. 24.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Korm. rendelet) Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki 2022. május 25. napjával.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat. tv.) 46. § (4) bekezdése szerint „Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”

A Korm. rendelet 4. §-a értelmében a Kat. tv. 46. § (4) bekezdésétől eltérően a települési önkormányzat képviselő-testülete, illetve ezek bizottsága feladat- és hatáskörét maga gyakorolja.

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

## **Határozati javaslat**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése és a 180/2022. (V. 24.) Korm. rendelet 1. §-a és 4. §-a alapján

a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 7. és 15. pontja, 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja, 11. § (10)-(13) bekezdése, valamint a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 6. § (1) és (2) bekezdése és 13. § (1) és (3) bekezdése alapján

**1./** ingyenes hasznosításba adja a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező debreceni 22342/1 és 22343 hrsz-ú, a valóságban Debrecen, Oláh Gábor utcán található ingatlanokon megvalósuló Sziget-kék Tematikus Park területét, azok tartozékaival és ingóságaival együtt a műszaki átadás-átvételi eljárás lezárását követő naptól határozatlan időre a „NAGYERDEI KULTÚRPARK” Nonprofit Kft. (székhely: 4032 Debrecen, Ady Endre út 1., képviseli: Dr. Nagy Gergely Sándor ügyvezető) részére közfeladat – kulturális szolgáltatás, valamint sport, ifjúsági ügyek – ellátása és az ehhez szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az alábbi feltételekkel:

- a) a parkrendezési feladatokat az Önkormányzat látja el,
- b) a hasznosítás időtartama alatt a „NAGYERDEI KULTÚRPARK” Nonprofit Kft.-t terheli – az a) pontban foglalt kivétellel – az ingatlanok fenntartásával, karbantartásával kapcsolatos valamennyi költség,
- c) a rendes felmondási idő 12 hónap,
- d) amennyiben a „NAGYERDEI KULTÚRPARK” Nonprofit Kft. az ingatlanokat nem a meghatározott közfeladatok ellátása céljára hasznosítja, úgy Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata a szerződést - kártalanítás nélkül - azonnali hatállyal felmondhatja.

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

- a) a Közgyűlés döntéséről a „NAGYERDEI KULTÚRPARK” Nonprofit Kft. ügyvezetőjét értesítse,
- b) az ingyenes hasznosításba adásról szóló szerződést készítse elő,
- c) az ingatlanok birtokbaadásával kapcsolatos feladatokat végezze el.

**Határidő:** a) pont vonatkozásában: azonnal

b) pont vonatkozásában: a műszaki átadás-átvételi eljárás lezárulását követően azonnal

c) pont vonatkozásában: az ingyenes hasznosításba adásról szóló szerződés megkötését követően azonnal

**Felelős:** a Vagyonkezelési Osztály vezetője

**3./** Felhatalmazza a polgármestert az 1./ pont szerinti szerződés aláírására.

**Határidő:** a szerződés előkészítését követően azonnal

**Felelős:** a polgármester

**4./** Felkéri a „NAGYERDEI KULTÚRPARK” Nonprofit Kft. ügyvezetőjét, hogy a jogviszony időtartama alatt minden év június 30. napjáig számoljon be a Közgyűlésnek az ingatlanok hasznosításáról, melyre vonatkozó kötelezettségét az ingyenes hasznosításba adásról szóló szerződésben is rögzíteni kell.

**Határidő:** az első beszámoló benyújtására: 2023. június 30.

a beszámoló Közgyűlés elé terjesztésére: 2023. szeptember 30.

**Felelős:** a beszámoló elkészítéséért: a „NAGYERDEI KULTÚRPARK” Nonprofit Kft. ügyvezetője  
a beszámoló Közgyűlés elé terjesztéséért: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

**5./** Felkéri a Városfejlesztési Főosztály vezetőjét, hogy a parkrendezési feladatok ellátása érdekében szükséges intézkedéseket tegye meg.

**Határidő:** a sikeres műszaki átadás-átvételi eljárás lezárulását követően azonnal

**Felelős:** a Városfejlesztési Főosztály vezetője

**A határozati javaslat elfogadásához minősített többségű döntés szükséges.**

Debrecen, 2022. június 16.

**Racsmány Gyula**  
osztályvezető