

ELŐTERJESZTÉS	
<b>Előterjesztő:</b>	
	Dr. Papp László
<b>Tárgy:</b>	
	A Debrecen, Kadarcs utca 18. szám alatti ingatlan ingyenes hasznosításba adása a Debrecen-Nagysándor-telepi Református Missziói Egyházközség részére
<b>Iktatószám:</b>	
	VAGY-115787/2020
<b>Ügyintéző:</b>	
	Presits Péter
<b>Feladatot jelent:</b>	
	Dr. Papp László polgármester Racsmány Gyula a Vagyonkezelési Osztály vezetője a Debrecen-Nagysándor-telepi Református Missziói Egyházközség részéről Iszlai Endre lelkipásztor és Karancsi Gáspár gondnok részére
<b>Véleményező bizottságok:</b>	
	Tulajdonosi Bizottság, Közgyűlés, Kulturális és Oktatási Bizottság, Ifjúsági és Sportbizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	2020.06.25
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	Dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:	
	<a href="#">Szabályozási terv-részlet (az előterjesztés melléklete)</a>

## **Tisztelt Közgyűlés!**

Az ingatlan-nyilvántartás szerint Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a debreceni 17912 hrsz.-ú, 467 m<sup>2</sup> területű „kivett lakóház, udvar” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Nagysándor telep területén, a Kadarcs utca 18. szám alatt található ingatlan.

Az ingatlanon magántulajdonban álló, az ingatlan-nyilvántartásba önálló helyrajzi számon be nem jegyzett lakóház felülepítmény áll. A Nagysándor telep területén lévő, magántulajdonban lévő felülepítményekkel beépített önkormányzati földterületekért a felülepítmények tulajdonosai földhasználati díjat nem fizetnek, ugyanis ezen területeket szociális helyzetükre való tekintettel kapták lakóházépítés céljára.

A felülepítményt a Debrecen-Nagysándor-telepi Református Missziói Egyházközség (székhelye: 4031 Debrecen, Pósa u. 23., együttesen képviseli: Iszlai Endre lekipásztor és Karancsi Gáspár gondnok, a továbbiakban: Egyházközség) a 2020. május 19-én megkötött adásvételi szerződéssel megvásárolta a tulajdonostól. A szerződés alapján a birtokbaadás napja 2020. július 27., amelyet a felek további 30 nappal meghosszabbíthatnak.

Az Egyházközség az ingatlanon a felülepítmény elbontását követően játszótér, a parkolási gondok enyhítése érdekében parkolóhelyeket, kültéri rendezvények megtartása érdekében filagóriát, szalonnasütőt kíván építeni.

Az ingatlan fenti célra történő hasznosításához – tekintettel arra is, hogy a felülepítmény önálló helyrajzi számon nincs bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásba – szükséges, hogy az Egyházközség a földterület hasznosítási jogát szerződéssel megkapja.

A fentiekre tekintettel javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a szóban forgó földterületet határozatlan időre adja az Egyházközség ingyenes hasznosításába, a felülepítmény Egyházközség általi birtokbavételét követően.

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.

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 Egyházközség által ellátandó közfeladatot a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 7., 8. és 15. pontjában megfogalmazott feladatok - kulturális szolgáltatás; gyermekjóléti szolgáltatások és ellátások; sport, ifjúsági ügyek - jelentik.

Az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt rendelkezések szabályozzák az átlátható szervezeti státuszt. Az Egyházközség, mint egyházi jogi személy törvény erejénél fogva átlátható szervezet.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 6. § (1) bekezdése szerint 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.

A Vagyonrendelet 13. § (1) és (3) bekezdése alapján 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 az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.**

#### **Határozati javaslat:**

A Közgyűlés

a polgármester előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 7., 8. és 15. pontja, 107.§-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjának a) alpontja, a 11. § (10)-(13) bekezdései, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése, valamint 13. § (1) és (3) bekezdése alapján

**1./** ingyenes hasznosításba adja az ingatlan-nyilvántartás szerint Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező debreceni 17912 hrsz.-ú, 467 m<sup>2</sup> területű, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Kadarcs utca 18. szám alatt található ingatlant – ténylegesen az ingatlan földterületét, amelyen ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett, magántulajdonú felülepítmény áll – a Debrecen-Nagysándor-telepi Református Missziói Egyházközség (székhely: 4031 Debrecen, Pósa utca 23., együttesen képviseli: Iszlai Endre lelkipásztor és Karancsi Gáspár gondnok, a továbbiakban: Egyházközség) részére közfeladat (kulturális szolgáltatás, gyermekjóléti szolgáltatások és ellátások, sport, ifjúsági ügyek) ellátása és az ehhez szükséges infrastruktúra biztosítása céljából a felülepítmény Egyházközség általi birtokbavételét követő hónap első napjától határozatlan időtartamra azzal, hogy az ingatlan fenntartásával, karbantartásával kapcsolatos valamennyi fizetési kötelezettség az Egyházközséget terheli a hasznosítás ideje alatt.

**2./** Az 1./ pontban meghatározott feltételek szerinti hasznosításba adásról szóló szerződésben rögzíteni kell, hogy amennyiben az Egyházközség az ingatlant nem a 1./ pontban meghatározott közfeladatok ellátása céljára hasznosítja, úgy az Önkormányzat a szerződést kártalanítás nélkül, azonnali hatállyal felmondhatja.

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

- a) a Közgyűlés döntéséről az Egyházközség vezetőjét értesítse,
- b) az 1./ pont szerinti ingyenes hasznosításba adásra vonatkozó szerződést készítse elő, valamint
- c) az ingatlan birtokba adásával kapcsolatos feladatokat végezze el.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a Vagyonkezelési Osztály vezetője

**4./** Felhatalmazza a polgármestert az ingyenes hasznosításba adásról szóló szerződés aláírására.

**Határidő:** a szerződés előkészítését követően azonnal

**Felelős:** a polgármester

**5./** Felkéri az Egyházközség vezetőjét, hogy a jogviszony időtartama alatt évente, minden év június 30. napjáig számoljon be a Közgyűlésnek az ingatlan hasznosításáról, melyre vonatkozó kötelezettségét az ingyenes hasznosításba adásról szóló szerződésben is rögzíteni kell.

**Határidő:** az első beszámoló benyújtására: 2021. június 30.  
a beszámoló Közgyűlés elé terjesztésére: 2021. szeptember 30.

**Felelős:** a beszámoló elkészítéséért: az Egyházközség vezetője  
a beszámoló Közgyűlés elé terjesztéséért: a Vagyongkezelési Osztály vezetője

**A határozati javaslat elfogadása minősített többséget igényel.**

Debrecen, 2020. június 25.

**Dr. Papp László**  
polgármester