

E L Ő T E R J E S Z T É S	
<b>Előterjesztő:</b>	
	Dr. Papp László
<b>Tárgy:</b>	
	Kézilabda munkacsarnok létesítéséhez szükséges ingatlan tulajdonjogának ingyenes átadása a Magyar Állam részére és az Agrár-innovációs Park infrastrukturális beruházásainak elszámolása
<b>Iktatószám:</b>	
	VAGY-115002/2017
<b>Ügyintéző:</b>	
	Tripsánszki Bernadett
<b>Feladatot jelent:</b>	
	Racsmány Gyula, Dr. Papp László
<b>Véleményező bizottságok:</b>	
	Tulajdonosi Bizottság, Közgyűlés, Pénzügyi Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	2017.11.17
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	Tóthné dr. Varga Marianna

Mellékletek:	
	<a href="#">változási vázrajz - az előterjesztés melléklete</a>
	<a href="#">Táblázat - a II. határozati javaslat melléklete</a>

**Tisztelt Közgyűlés!**

**I.**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 69/2016. (III. 31.) határozatával úgy döntött, hogy támogatja, hogy a DMJV Önkormányzata tulajdonát képező, 66003/1 hrsz-ú,

„általános iskola, kollégium, sporttelep” megnevezésű, 2 ha 6895 m<sup>2</sup> területű, a valóságban Debrecen-Pallag, Fekete István u. – Zsálya köz térségében található ingatlanon Magyarország Kormánya támogatásával kézilabda munkacsarnok épüljön.

A Közgyűlés kinyilvánította azon szándékát is, hogy az Önkormányzat az ingatlant a beruházás megvalósításához biztosítja.

A fenti ingatlan a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező és a Debreceni Egyetem használatában álló

- 66003/1 hrsz-ú, „kollégium” megnevezésű, 1 ha 2020 m<sup>2</sup> területű, a valóságban Debrecen-Pallag, Zsálya köz 4. szám alatt található,
- 66005 hrsz-ú, „általános iskola” megnevezésű, 3978 m<sup>2</sup> területű, a valóságban Debrecen-Pallag, Fekete István u. 1. szám alatt található, és
- 66006 hrsz-ú, „sporttelep” megnevezésű, 1 ha 1109 m<sup>2</sup> területű, a valóságban Debrecen-Pallag, Zsálya köz 6. szám alatti

ingatlanok összevonásával alakult ki.

A telekalakítás azért vált szükségessé, mert a hatályos Szabályozási Terv előírásai szerint a fenti ingatlanok legfeljebb 15%-ban építhetők be, így a beruházás csak a telekalakítást követően valósulhat meg.

A Debreceni Egyetem azt a tájékoztatást nyújtotta, hogy a kézilabda munkacsarnok beruházásával kapcsolatosan a Nemzeti Sportközpontok által megküldött előzetes megállapodás értelmében a Program keretében megvalósítandó fejlesztések előfeltétele, hogy az érintett önkormányzatok a fejlesztéssel érintett ingatlanokat ingyenesen a Magyar Állam tulajdonába adják. A beruházáshoz szükséges megfelelő ingatlan Magyar Állam részére történő felajánlása hiányában az adott település a megfelelő ingatlan biztosításáig tartaléklistára kerül.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy ezidáig sem a Debreceni Egyetemnek, sem az Önkormányzatnak nem volt tudomása arról, hogy a beruházás megvalósításához az ingatlan tulajdonjogának átadása szükséges.

A Nemzeti Sportközpontok megkeresését követően megállapítást nyert, hogy a szóban forgó 66003/1 hrsz-ú ingatlanból a kézilabda munkacsarnok létesítése céljára szükséges terület a mellékelt változási vázrajz szerint 66003/9 hrsz-ú, „sporttelep” megnevezésű, 1 ha 2100 m<sup>2</sup> területű önálló ingatlanként leválasztható.

A Vagyonkezelési Osztály által felkért ingatlanforgalmi szakértők a kialakítás alatt álló 66003/9 hrsz-ú ingatlan forgalmi értékét 139.150.000,- Ft összegben állapították meg.

A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (3) bekezdése szerint a nemzeti vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak törvényben meghatározott esetekben és feltételekkel lehet.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 108. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tulajdonjoga az állam vagy más helyi önkormányzat javára ingyenesen átadható, jogszabályban meghatározott közfeladat ellátásának elősegítése érdekében.

A Mötv. 108. § (3) és (4) bekezdése szerint az ingyenes vagyonátadás az önkormányzat kötelezően ellátandó feladatainak ellátását nem veszélyeztetheti. Nem adható át különösen az olyan vagyonelem, amely valamely kötelező önkormányzati feladat ellátásához, a nemzeti köznevelésről szóló törvényben meghatározott önkormányzati köznevelési feladathoz vagy ezek finanszírozási forrásának biztosításához, vagy az önkormányzati költségvetési bevételi előirányzatok teljesítéséhez szükséges.

A sportról szóló 2004. évi I. törvény 49. § c) pontja értelmében az állam feladata, hogy elősegítse az egészséges életmód és a szabadidősport gyakorlása feltételeinek megteremtését.

A fentiekre tekintettel a kézilabda munkacsarnok létesítése céljára alkalmas, kialakítás alatt álló 66003/9 hrsz-ú ingatlan a Magyar Állam ingyenes tulajdonába adható.

Tekintettel arra, hogy a 66003/1, 66005 és 66006 hrsz-ú ingatlanok - mely ingatlanok összevonásával alakult ki a 66003/1 hrsz-ú, „általános iskola, kollégium, sporttelep” megnevezésű, 2 ha 6895 m<sup>2</sup> területű ingatlan – a Debreceni Egyetem térítésmentes használatában állnak, szükséges az Önkormányzat és a Debreceni Egyetem között létrejött térítésmentes használatba adási szerződést ezen ingatlanok tekintetében közös megegyezéssel megszüntetni.

## II.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 2017. februárjában vásárolta meg a Magyar Államtól az Agrár-innovációs Park területén található, korábban a Debreceni Egyetem vagyonkezelésében álló egyes ingatlanokat.

*Az adásvételi szerződés értelmében a szerződés tárgyát képező ingatlanok közművesítettek és azokon egyéb, a Magyar Állam számára pontosan és egyedileg meg nem határozott infrastrukturális beruházások találhatóak, amely beruházások – azok tulajdonjogára vonatkozó vita és jogi bizonytalanság miatt – nem képezik az adásvételi szerződés tárgyát, így azok tulajdonjogát a Magyar Állam az adásvételi szerződés keretében nem ruházta át az Önkormányzatra. Az ingatlanok értékesítése beépítetlen földterületként történt. Az adásvételi szerződésben a felek kijelentették, hogy legkésőbb a szerződés létrejöttétől számított 90 napon belül külön megállapodásban rendezik a beruházások jogi sorsát, ellenértékét.*

A beruházásokat a Debreceni Egyetem, mint az ingatlanok akkori vagyonkezelője által alapított gazdasági társaság valósította meg, majd azok tulajdonjogát átadta a Magyar Állam részére. A szerződésben foglaltak szerint az elvégzett beruházások tekintetében az Önkormányzatnak és a Magyar Államnak el kell számolniuk egymással. A korábbi egyeztetések értelmében az elszámolás csere keretében történne meg.

A csere során a Magyar Állam átadná az Önkormányzat részére az Önkormányzat által megvásárolt ingatlanokra eső közműveket, az Önkormányzat ennek ellentételezéseként pedig átadná a Magyar Állam részére a Balásházy Kollégium ingatlanát, mely ingatlan a kézilabda munkacsarnok létesítése céljára szükséges terület önálló ingatlanként történő leválasztását követően a mellékelt változási vázrajz szerinti 66003/8 hrsz-ú, „általános iskola, kollégium” megnevezésű, 1 ha 4795 m<sup>2</sup> területű ingatlanként kerül kialakításra.

A Debreceni Egyetem által felkért szakértő a Balásházy Kollégium ingatlanának forgalmi értékét 666.471.741,- Ft összegben, az Önkormányzat részére átadásra kerülő közművek, valamint az infrastruktúrával érintett saját használatú utak értékét 665.353.860,- Ft összegben állapította meg a mellékelt táblázatban foglaltak szerint.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdése szerint az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy átruházására irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi értékét ingatlanok esetén 1 millió Ft és e feletti nyilvántartási értékű vagyontárgy esetén két, hat hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni.

Tekintettel a fentiekre, a Vagyongkezelési Osztály a Kollégium ingatlanára vonatkozó forgalmi érték megállapítására ingatlanforgalmi szakértőt kért fel. A szakértő az ingatlan forgalmi értékét 665.500.000,- Ft összegben állapította meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (1) és (2) bekezdése és a Magyarország 2017. évi központi költségvetéséről szóló 2016. évi XC. törvény 5. § (5) bekezdés c) pontja alapján 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával, átlátható szervezet, vagy természetes személy részére lehet. Az Nvtv. 14. § (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 13. § (1) bekezdése értelmében – a 19. § (1) bekezdés figyelembe vételével - a 40 millió Ft forgalmi értéket meghaladó értékű ingatlan átruházása a Közgyűlés hatáskörébe tartozik. A rendelet 23. § (1) bekezdés a) pontja alapján az Önkormányzat vagyonát értékesítheti vevőkijelölés, árverés, versengő ajánlatkérés, pályáztatás vagy zártkörű elhelyezés, tőzsdei értékesítésre adott megbízás útján.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108/A. § (1) bekezdés b) pontja szerint az Nvtv. 13. § (1) bekezdése szerinti versenyeztetés mellőzhető a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon állam részére történő értékesítése vagy állammal kötött csereügylet esetén.

A leírtak ismeretében javaslom, hogy a csere a Debreceni Egyetem által közölt, 665.353.860,- Ft értéken történjen.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a leírtak ismeretében a határozati javaslatokról dönten szíveskedjen.

## **I. Határozati javaslat:**

A Közgyűlés

a Polgármester előterjesztésére

a 2011. CLXXXIX. törvény 108. § (1)-(4) bekezdései, a 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (3) bekezdése, valamint a 2004. évi I. törvény 49. § c) pontja alapján

**1./** közös megegyezéssel módosítja a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Debreceni Egyetem között 2009. szeptember 21. napján létrejött térítésmentes használatba adási szerződést oly módon, hogy

- a 66003/1 hrsz-ú, „kollégium” megnevezésű, 1 ha 2020 m<sup>2</sup> területű, a valóságban Debrecen-Pallag, Zsálya köz 4. szám alatt található,
- a 66005 hrsz-ú, „általános iskola” megnevezésű, 3978 m<sup>2</sup> területű, a valóságban Debrecen-Pallag, Fekete István u. 1. szám alatt található, és
- a 66006 hrsz-ú, „sporttelep” megnevezésű, 1 ha 1109 m<sup>2</sup> területű, a valóságban Debrecen-Pallag, Zsálya köz 6. szám alatt

található ingatlanok tekintetében megszünteti a térítésmentes használatba adást.

**2./** Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a Közgyűlés döntéséről a Debreceni Egyetem kancellárját értesítse, a térítésmentes használatba adási szerződést módosító okiratot készítse elő, és felhatalmazza a polgármestert a módosító okirat aláírására.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** az értesítésért és a térítésmentes használatba adásról szóló szerződést módosító okirat előkészítéséért:  
a Vagyonkezelési Osztály vezetője  
az aláírásért: a polgármester

**3./** Kezdeményezi és kérelmezi a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-nél (1133 Budapest, Pozsonyi út 56.; képviseli: Dr. Szivek Norbert vezérigazgató) a kialakítás alatt álló 66003/9 hrsz-ú, „sporttelep” megnevezésű, 1 ha 2100 m<sup>2</sup> területű, a valóságban Debrecen-Pallag, Fekete István u. – Zsálya köz térségében található ingatlan ingyenes állami tulajdonba adását.

**4./** A 3./ pont szerinti ingyenes vagyonátadás a sportról szóló 2004. évi I. törvény 49. § c) pontja alapján az egészséges életmód és a szabadidősport gyakorlása feltételeinek megteremtése elősegítése, kézilabda munkacsarnok létesítése érdekében történik.

**5./** A 3./ pont szerinti ingyenes vagyonátadás Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata kötelezően ellátandó feladatainak ellátását nem veszélyezteti. Az átadásra kerülő vagyonelemek kötelező önkormányzati feladat ellátásához, a nemzeti köznevelésről szóló törvényben meghatározott önkormányzati köznevelési feladathoz vagy ezek finanszírozási forrásának biztosításához, vagy az önkormányzati költségvetési bevételi előirányzatok teljesítéséhez nem szükségesek.

**6./** Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a 3./ pontban meghatározott vagyonátadással kapcsolatos eljárások lefolytatása érdekében a szükséges intézkedéseket tegye meg, és felhatalmazza a polgármestert, hogy a vagyonátadással kapcsolatos eljárás során az MNV Zrt. felé DMJV Önkormányzata nevében teljes jogkörben eljárjon, és valamennyi jognyilatkozatot megtegyen.

**Határidő:** azonnal  
**Felelős:** az eljárások lefolytatásáért: a Vagyongkezelési Osztály vezetője  
a jognyilatkozatok megtételéért és az okiratok aláírásáért: a polgármester

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

Debrecen, 2017. november 15.

Dr. Papp László  
polgármester

## **II. Határozati javaslat:**

A Közgyűlés

a Polgármester előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 108/A. § (1) bekezdés b) pontja, a 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (1) – (2) bekezdése, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése, a 22. § f) pontja, a 23. § (1) bekezdés a) pontja, (2) bekezdés a) pontja alapján

**1./** értékesítésre kijelöli csere útján a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező, kialakítás alatt álló 66003/8 hrsz-ú, „általános iskola, kollégium” megnevezésű, 1 ha 4795 m<sup>2</sup> területű, a valóságban Debrecen-Pallag, Fekete István u. – Zsálya köz térségében található, a Debreceni Egyetem Balásházy János Gyakorló Középiskolája és Kollégiuma elhelyezését szolgáló ingatlant a Magyar Állam részére.

**2./** Az 1./ pontban foglalt ingatlan csereértékét 665.353.860,- Ft összegben határozza meg azzal, hogy a Magyar Állam a vételárat a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata által az Agrár-innovációs park területén megvásárolt ingatlanokra eső infrastrukturális beruházások (út, járda és közművek), valamint a 0182/5 hrsz-ú, „saját használatú út” megnevezésű, 3317 m<sup>2</sup> területű és a 0203/1 hrsz-ú, „saját használatú út” megnevezésű, 7216 m<sup>2</sup> területű ingatlanok tulajdonjogának átadásával köteles kiegyenlíteni a mellékelt táblázatban foglaltak szerint.

**3./** Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy a Közgyűlés döntéséről a Magyar Állam képviselőjében eljáró Magyar Nemzeti Vagyongkezelő Zrt. vezérigazgatóját és a Debreceni Egyetem kancellárját értesítse, a csereszerződést készítse elő és felhatalmazza a Polgármestert a csereszerződés aláírására.

**Határidő:** azonnal  
**Felelős:** az értesítésért és a csereszerződés előkészítéséért:  
a Vagyongkezelési Osztály vezetője  
a csereszerződés aláírásáért: a Polgármester

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

Debrecen, 2017. november 15.

Dr. Papp László  
polgármester