

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:

Racsmány Gyula László

Tárgy:

Intézményi szolgálati lakások szolgálati jelleg alóli mentesítése, valamint egyes önkormányzati ingatlanok ingyenes használatba adása

Iktatószám:

VAGY-85234-/2015

Ügyintéző:

Simonné Horváth Szilvia Katalin

Feladatot jelent:

Racsmány Gyula László

Dr. Papp László

Hajnal János

Véleményező bizottságok:

Tulajdonosi Bizottság

Pénzügyi Bizottság

Közgyűlés

Törvényességi véleményezés ideje:

2015.05.21.

Törvényességi ellenőrzést végezte:

Papp-Pálmai Éva

Mellékletek:

Tisztelt Közgyűlés!

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény (továbbiakban: Nkt.) 74. § (1) bekezdése értelmében 2013. január 1. napjától - az óvodai nevelés kivételével - az állam gondoskodik a köznevelési alapfeladatok ellátásáról.

Az Nkt. 76. § (5) bekezdése, valamint *a köznevelési feladatot ellátó egyes önkormányzati fenntartású intézmények állami fenntartásba vételéről szóló 2012. évi CLXXXVIII. törvény* 8. § (1) bekezdése és 10. § (1) bekezdése alapján a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában levő intézményi feladatellátást szolgáló ingatlan és ingó vagyon a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ (továbbiakban: KLIK) használatába/vagyonkezelésébe került 2013. január 1-jétől kezdődően mindaddig, amíg a köznevelési feladat KLIK részéről történő ellátása az adott ingatlanban meg nem szűnik.

A fenti jogszabályok figyelembe vételével az Önkormányzat és a KLIK 2012. december 13-án átadás-átvételi megállapodást kötött egymással, amelyben meghatározták a KLIK ingyenes használatába/vagyonkezelésébe kerülő ingó és ingatlan vagyonelemek körét. Ezt követően kerültek megkötésre a KLIK-kel – intézményenként – az intézményi feladatellátást szolgáló vagyon ingyenes használatba adásáról szóló szerződések (ahol a köznevelési intézményt az Önkormányzat működteti), illetve a vagyonkezelési szerződések (ahol az Önkormányzat az intézményt nem működteti).

A KLIK által fenntartott köznevelési intézmények feladatainak ellátását szolgáló önkormányzati tulajdonú ingó és ingatlan vagyon működtetését a Debreceni Intézményműködtető Központ (székhely: 4026, Debrecen, Kálvin tér 2/A.; képviseli: Hajnal János igazgató; továbbiakban: DIM) - mint az e feladatok ellátására az Önkormányzat által alapított költségvetési szerv - végzi. A feladatok részletes kibontása végett **az Önkormányzat és a DIM között működtetési szerződés** került megkötésre.

A DIM kezdeményezte az Önkormányzatnál 5 köznevelési intézményben lévő szolgálati lakás szolgálati jelleg alóli mentesítését, illetve átminősítését az ingatlanok más célú hasznosítása érdekében, tekintettel arra, hogy a lakások évek óta használaton kívüliek és elhanyagolt állapotúak. **A KLIK használati joga nem terjed ki a szolgálati lakásokra, azok működtetési feladatok ellátását szolgáló ingatlanrészként a DIM hasznosításában maradtak,** mely az Önkormányzat és DIM között létrejött működtetési szerződésben került rögzítésre. Az 5 köznevelési intézmény és az azokban lévő – DIM hasznosításában lévő - szolgálati lakások a következők:

1./ A 21412 hrsz.-ú „általános iskola” megnevezésű, a valóságban 4032 Debrecen, Bolyai János u. 29. szám alatti ingatlanban található 50,9 m² alapterületű komfortos intézményi szolgálati lakás. Az ingatlanban a **Bolyai János Általános Iskola, Óvoda és Alapfokú Művészeti Iskola** működik.

2./ A 6448 hrsz.-ú „általános iskola” megnevezésű, a valóságban 4029 Debrecen, Bocskai tér 1. szám alatti ingatlanban található 85,9 m² alapterületű komfortos intézményi szolgálati lakás. Az ingatlanban a **Benedek Elek Általános Iskola** működik.

3./ A 9291 hrsz.-ú „általános iskola” megnevezésű, a valóságban 4025 Debrecen, Vásáry István u. 10. szám alatti ingatlanban található 51,95 m² alapterületű komfortos intézményi szolgálati lakás.

Az ingatlanban a **Fazekas Mihály Általános Iskola** működik.

4./ A 13574 hrsz.-ú „általános iskola” megnevezésű, a valóságban 4030 Debrecen, Szabó Kálmán u. 3-5. szám alatti ingatlanban található 60 m² alapterületű komfortos intézményi szolgálati lakás. Az ingatlanban a **Petőfi Sándor Általános Iskola** működik.

5./ A 20169 hrsz.-ú „általános iskola” megnevezésű, a valóságban 4027 Debrecen, Sinay Miklós u. 6. szám alatti ingatlanban található 51,45 m² alapterületű komfortos intézményi szolgálati lakás. Az ingatlanban a **Vénkert Általános Iskola, Óvoda és Alapfokú Művészeti Iskola** működik.

A szolgálati lakások nem lakás célú hasznosításához **szükséges, hogy a Közgyűlés mentesítse a lakásokat a szolgálati jelleg alól.** Ezt követően történhet meg **a lakások nem lakássá történő átminősítése,** melyhez az *önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadásáról és a lakhatással kapcsolatos szociális feladatokról* szóló 7/2001. (III. 6.) Kr. rendelet 19. §-a alapján **a Tulajdonosi Bizottság hozzájárulása szükséges.** A nem lakássá történő átminősítést követően lehetőség nyílik az ingatlanok más célú hasznosítására.

A DIM a fentiekben meghatározott 1./, 2./ és 3./ pontban szereplő szolgálati lakásokat – a Közgyűlés általi mentesítést és a Tulajdonosi Bizottság részéről történő átminősítést követően - nem kívánja továbbműködtetni, azok a KLIK ingyenes használatába kerülnének, mint köznevelési feladatot ellátó vagyonelemek.

A KLIK-kel történt egyeztetés alapján

- a Bolyai János Általános Iskola, Óvoda és Alapfokú Művészeti Iskola a szolgálati lakást művészetoktatási célra használná, mivel megnövekedett az alapfokú művészetoktatásban résztvevő gyermekek száma;
- a Benedek Elek Általános Iskola csoportfoglalkozásokat, a felmenő rendszerű hitoktatás foglalkozásait tervezi a helyiségben megtartani;
- a Fazekas Mihály Általános Iskola teremhiánnyal küzd a tanórai csoportbontások miatt, a helyiségben a technika tantárgy oktatását tudná biztosítani és így más csoport számára felszabadulna a jelenlegi technika terem.

Az érintett szolgálati lakások KLIK ingyenes használatba kerülésének lépései a következők:

1. a szolgálati lakások szolgálati jelleg alóli mentesítése,
2. a lakások nem lakássá történő átminősítése,
3. az Önkormányzat és a DIM között hatályban lévő működtetési szerződés módosítása oly módon, hogy az 1./-3./ pontokban meghatározott szolgálati lakások kerüljenek ki a DIM működtetési feladatellátás céljára szolgáló ingatlanrészek köréből,
4. a Bolyai János Általános Iskola, Óvoda és Alapfokú Művészeti Iskolát, a Benedek Elek Általános Iskolát és a Fazekas Mihály Általános Iskolát érintően – a Közgyűlés „*a köznevelési feladatot ellátó önkormányzati intézmények ingyenes használatba, valamint vagyonkezelésbe adásáról*” szóló 6/2013. (I. 24.) határozata alapján - az Önkormányzat és a KLIK Debreceni Tankerületének vezetője által aláírt ingyenes használatba adásról szóló szerződések módosítása oly módon, hogy az 1./-3./ pontokban meghatározott szolgálati lakások kerüljenek be a köznevelési intézmények ingatlan vagyonelemei közé.

A DIM a jelen előterjesztés 4./ és 5./ pontjában meghatározott szolgálati lakásokat – a Közgyűlés általi mentesítést és a Tulajdonosi Bizottság részéről történő átminősítést követően - tovább kívánja használni, mint működtetési feladatellátáshoz szükséges vagyonelemeket dolgozói öltöző, szociális helyiség funkcióval. A funkcióváltás miatt szükséges az Önkormányzat és a DIM között létrejött működtetési szerződés módosítása.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati

javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

A Közgyűlés

a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontja és 107. §-a, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése alapján, figyelemmel a 2011. évi CXCV. törvény 74. § (1), (4) és (6a) bekezdésére, a 76. § (5) bekezdés b) pontjára, a 7/2001. (III. 6.) Kr. rendelet 19. §-ára, valamint a 6/2013. (I. 24.) határozatban és a 32/2013. (II. 28.) határozatban foglaltakra

1./ a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában és - mint működtetési feladatellátást szolgáló ingatlanrész - a Debreceni Intézményműködtető Központ hasznosításában lévő

a) a Bolyai János Általános Iskola, Óvoda és Alapfokú Művészeti Iskola elhelyezéséről szolgáló 21412 hrsz.-ú, „általános iskola” megnevezésű, a valóságban 4032 Debrecen, Bolyai János utca 29. szám alatti ingatlanon található 50,9 m² alapterületű intézményi szolgálati lakást,

b) a Benedek Elek Általános Iskola elhelyezéséről szolgáló 6448 hrsz.-ú, „általános iskola” megnevezésű, a valóságban 4029 Debrecen, Bocskai tér 1. szám alatti ingatlanon található 85,9 m² alapterületű intézményi szolgálati lakást,

c) a Fazekas Mihály Általános Iskola elhelyezéséről szolgáló 9291 hrsz.-ú, „általános iskola” megnevezésű, a valóságban 4025 Debrecen, Vásáry István utca 10. szám alatti ingatlanon található 51,95 m² alapterületű intézményi szolgálati lakást,

d) a Petőfi Sándor Általános Iskola elhelyezéséről szolgáló 13574 hrsz.-ú, „általános iskola” megnevezésű, a valóságban 4030 Debrecen, Szabó Kálmán utca 3-5. szám alatti ingatlanon található 60 m² alapterületű intézményi szolgálati lakást,

e) a Vénkert Általános Iskola, Óvoda és Alapfokú Művészeti Iskola elhelyezéséről szolgáló 20169 hrsz.-ú, „általános iskola” megnevezésű, a valóságban 4027 Debrecen, Sinay Miklós utca 6. szám alatti ingatlanon található 51,45 m² alapterületű intézményi szolgálati lakást
a szolgálati jelleg alól mentesíti.

2./ Javasolja a Tulajdonosi Bizottságnak az 1./ pontban meghatározott, a szolgálati jelleg alól mentesített lakások nem lakássá történő átminősítéséhez szükséges hozzájárulás megadását és felkéri a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjét, hogy az érintett ingatlanok átminősítésével kapcsolatos intézkedéseket tegye meg.

Határidő: azonnal

Felelős: az átminősítéshez történő hozzájárulásért: a Tulajdonosi Bizottság
a bizottsági előterjesztés elkészítéséért: a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

3./ Kezdeményezi az Önkormányzat és a Debreceni Intézményműködtető Központ között fennálló működtetési szerződés módosítását oly módon, hogy

a) az 1./a)-c) pontokban meghatározott, szolgálati jelleg alól mentesített és a 2./ pontban foglaltak alapján átminősített ingatlanok kerüljenek ki az adott köznevelési intézményhez tartozó működtetési feladatellátás céljára szolgáló ingatlanrészek köréből,

b) az 1./d)-e) pontokban meghatározott, szolgálati jelleg alól mentesített és a 2./ pontban foglaltak alapján átminősített ingatlanok funkciójának megváltozása kerüljön átvezetésre.

4./ Az 1./a)-c) pontokban meghatározott, szolgálati jelleg alól mentesített ingatlanokat – nem lakássá történő átminősítésüket követően – ingyenesen használatba adja köznevelési közfeladat ellátása céljából az adott ingatlanban e közfeladat ellátásának időtartamára a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ (1051 Budapest, Nádor utca 32.) részére, melyre tekintettel kezdeményezi az Önkormányzat és a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ között fennálló, az érintett köznevelési intézmények ingó és ingatlan vagyonelemeinek ingyenes használatba adásáról szóló szerződés módosítását.

5./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét a 3./ és 4./ pont szerinti szerződésmódosítások előkészítésére és felhatalmazza a polgármestert a szerződések aláírására.

Határidő: a nem lakássá történő átminősítést követően azonnal

Felelős: a szerződések előkészítéséért: a Vagyonkezelési Osztály vezetője
a szerződések aláírásáért: a polgármester

6./ Felkéri a Debreceni Intézményműködtető Központ igazgatóját és a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét az érintett ingatlanok átadás-átvételével kapcsolatos intézkedések megtételére.

Határidő: a nem lakássá történő átminősítést követően azonnal

Felelős: a Debreceni Intézményműködtető Központ igazgatója és a Vagyonkezelési Osztály vezetője

7./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a Közgyűlés döntéséről a Debreceni Intézményműködtető Központot és a Klebelsberg Intézményfenntartó Központot értesítse.

Határidő: azonnal

Felelős: Vagyonkezelési Osztály vezetője

A határozati javaslat elfogadása **minősített** többségű döntést igényel.

Debrecen, 2015. május 19.

Racsmány Gyula
Vagyonkezelési Osztály vezetője