

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:	Dr. Papp László polgármester
Tárgy:	A Hódos Imre Rendezvénycsarnok ingatlanának ingyenes hasznosításba adása a DVSC Kézilabda Kft. részére
Iktatószám:	VAGY-23524-9/2022
Ügyintéző:	Dr. Agócs-Kiss Edit
Feladatot jelent:	Dr. Papp László polgármester Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője Ábrók Zsolt, a DVSC Kézilabda Kft. ügyvezetője részére
Véleményező bizottságok:	Tulajdonosi Bizottság Ifjúsági és Sportbizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2022.10.20
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:

	<u>135/2020. (X. 22.) határozat (az előterjesztés melléklete)</u>	

Tisztelt Közgyűlés!

I.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonát képezi a Debrecen belterület 10898 hrsz-ú, 1 ha 1241 m² nagyságú, „kivett rendezvénycsarnok” megnevezésű, a valóságban a Debrecen, Kassai út 32-34. szám alatt található **Hódos Imre Rendezvénycsarnok** ingatlana.

Az Önkormányzat Közgyűlése a szóban forgó ingatlant a 135/2020. (X. 22.) határozatával bérbeadás útján történő hasznosításra jelölte ki 2020. december 1. napjától határozatlan időre. A hasznosítás módjaként versengő ajánlatkérést határozott meg és az ingatlan induló bérleti díját 3.300.621,-Ft + áfa összegben jelölte meg. A bérbeadás feltételeként meghatározásra került –egyebek mellett –, hogy a bérlő a bérleti díjat 2021. évtől kezdődően évente két részletben április 15. napjáig és december 15. napjáig köteles megfizetni.

A versengő ajánlatkérés nyertesével, a DVSC Kézilabda Kft.-vel (székhely: 4028 Debrecen, Kassai út 32-34., képviseli: Ábrók Zsolt ügyvezető, a továbbiakban: Társaság) a bérleti szerződés 2020. december 7. napján megkötésre került.

A Társaság kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, melyben jelezte, hogy a megnövekedett közüzemi díjak miatt 2022. szeptember 1. napjától a bérleti díj elengedése mellett tudja csak biztosítani az ingatlan zavartalan működését.

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**.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:212. § (1) bekezdése értelmében a felek közös megegyezéssel a szerződést a jövőre nézve megszüntethetik.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 107. §-a alapján a helyi önkormányzatot - törvényben meghatározott eltérésekkel - megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik.

Az ingatlan **Társaság részére történő ingyenes hasznosításba adásának lehetőségét** az Mötv. 13. § (1) bekezdés 15. pontjában megfogalmazott közfeladat – sport, ifjúsági ügyek –, valamint a sportról szóló 2004. évi I. törvény 55. § (1) bekezdésében meghatározott sporttal kapcsolatos települési önkormányzati feladatok közül elsősorban a sportlétesítmények fenntartása, működtetése, a helyi sportszervezetekkel, sportszövetségekkel való együttműködés, továbbá a sportról szóló 53/2005. (XII. 9.) Kr. rendelet 3. §-ában szereplő **közfeladatok** (többek között a sporttal foglalkozó helyi szervezetekkel való együttműködés,

sportlétesítmény fenntartása, működtetése és az utánpótlás-nevelés támogatása) **ellátása alapozza meg.**

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 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 – vagyonkezeléssel vagy hasznosításával bízhatja meg. Ugyanezen szakasz (2) bekezdése alapján 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 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.

A fentiek alapján javaslom a Társasággal az ingatlan vonatkozásában a 135/2020. (X. 22.) határozat alapján megkötött bérleti szerződés 2022. december 31. napjával közös megegyezéssel történő megszüntetését, valamint 2023. január 1. napjától 1 év határozott időtartamra szóló ingyenes hasznosításba adási szerződés megkötését.

Az Nvtv. 3. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezések szabályozzák az átlátható szervezeti státuszt. A Társaságnak az ingyenes hasznosításba adásról szóló szerződésben nyilatkoznia kell arról, hogy az Nvtv. rendelkezései alapján átlátható szervezetnek minősül.

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 polgármester előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 15. pontja, 107. §-a, a 2013. évi V. törvény 6:212. § (1) bekezdése, a 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjának b) alpontja, 11. § (10)-(13) bekezdése, a 2004. évi I. törvény 55. § (1) bekezdése, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 6. §-a, valamint 13. § (1) és (3) bekezdése alapján, figyelemmel az 53/2005. (XII. 9.) Kr. rendeletre és a 135/2020. (X. 22.) határozatra

1./ 2022. december 31. napjával közös megegyezéssel megszünteti a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) és a DVSC Kézilabda Kft. (székhely: 4028 Debrecen, Kassai út 32-34., képviseli: Ábrók Zsolt ügyvezető) között az Önkormányzat tulajdonát képező debreceni 10898 hrsz-ú, a valóságban Debrecen, Kassai út 32-34. szám alatt található Hódos Imre Rendezvénycsarnok ingatlana tekintetében határozatlan időre létrejött bérleti szerződést, tekintettel a 2./ pontban foglaltakra.

2./ Ingyenes hasznosításba adja 2023. január 1. napjától 1 év határozott időtartamra az Önkormányzat tulajdonát képező debreceni 10898 hrsz-ú, 1 ha 1241 m² nagyságú, „kivett rendezvénycsarnok” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Kassai út 32-34. szám alatt található Hódos Imre Rendezvénycsarnok ingatlanát a DVSC Kézilabda Kft. (székhely: 4028 Debrecen, Kassai út 32-34., képviseli: Ábrók Zsolt ügyvezető) részére közfeladat (sport, ifjúsági ügyek) ellátása és az ehhez szükséges infrastruktúra biztosítása céljából.

3./ Az ingyenes hasznosításba adásról szóló szerződésben rögzíteni kell, hogy

- a) a hasznosítás ideje alatt az ingatlan fenntartásával, karbantartásával kapcsolatos valamennyi fizetési kötelezettség a DVSC Kézilabda Kft.-t terheli,
- b) a rendes felmondási idő 30 nap,
- c) amennyiben a DVSC Kézilabda Kft. az ingatlant nem a meghatározott közfeladatok ellátása céljára hasznosítja, úgy az Önkormányzat a szerződést kártalanítás nélkül azonnali hatállyal felmondhatja,
- d) az Önkormányzat legfeljebb évi 10 nap időtartamban fenntartja a jogát arra, hogy az ingatlanból az Önkormányzat és Polgármesteri Hivatal a jogszabályokban meghatározott feladat-és hatáskörüket érintő önkormányzati, hivatali, illetve egyéb helyi közösségi rendezvények megtartásához szükséges helyiségeket és a kapcsolódó kiszolgáló helyiségeket a rezsiköltség megfizetése mellett ingyenesen használhassa.

4./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy

- a) a Közgyűlés döntéséről a DVSC Kézilabda Kft. ügyvezetőjét értesítse,
- b) az 1./ pont szerinti bérleti szerződés megszüntetéséről szóló, valamint a 2./ pont szerinti ingyenes hasznosításba adásra vonatkozó szerződést készítse elő.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

5./ Felhatalmazza a polgármestert az 1./ és a 2./ pont szerinti szerződések aláírására.

Határidő: a szerződések előkészítését követően azonnal

Felelős: a polgármester

6./ Felkéri a DVSC Kézilabda Kft. ügyvezetőjét, hogy a jogviszony időtartama alatt 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: 2023. június 30.

a beszámoló Közgyűlés elé terjesztésére: 2023. szeptember 30.

Felelős: a beszámoló elkészítéséért: a DVSC Kézilabda Kft. ügyvezetője

a beszámoló Közgyűlés elé terjesztéséért: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

A határozati javaslat elfogadásához minősített többségű döntés szükséges.

Debrecen, 2022. október 20.

Dr. Papp László
polgármester