

<i>Előterjesztő:</i>	
	A polgármester
Tárgy:	A Debrecen, Simonffy u. 21. szám alatti ingatlan ingyenes hasznosításba adása és a Debreceni Ifjúsági Szolgáltató Nonprofit Kft. alapító okiratának, és közhasznúsági szerződésének módosítása
Iktatószám:	155911//2011
Ügyintéző:	Szentei Tamás Csapó Beáta Tóth Géza Hornyik Bence
Melléklet:	A határozati javaslat melléklete: <u>1./ Alapító okirat módosítása</u> <u>2./ Közhasznúsági szerződés módosító okirat</u> Az előterjesztés melléklete: <u>1./ Tulajdoni lap</u> <u>2./ Szabályozási terv - Ortofotó</u>
Feladatot jelent:	Kósa Lajos polgármester Kovács Lászlóné Gazdálkodási Főosztály vezetője Szentei Tamás Kulturális Osztály vezetője Racsmány Gyula Vagyongazdálkodási Osztály vezetője Kovács Ákos Cívis Ház Zrt. vezérigazgatója Csősz Imre Debreceni Ifjúsági Szolgáltató Nonprofit Kft. ügyvezetője

	részére
Véleményező bizottság:	Tulajdonosi Bizottság Pénzügyi Bizottság Kulturális, Ifjúsági és Sportbizottság Ügyrendi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2011. június 20.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Fejesné Dr. Terdik Edda

Tisztelt Közgyűlés!

I.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a debreceni 8693 helyrajzszámú, a valóságban Debrecen, Simonffy u. 21. szám alatt található, „kivett általános iskola” megnevezésű, 1823 m² nagyságú ingatlan és a rajta álló épület (a továbbiakban: ingatlan), ahol 1946-tól a Fazekas Mihály Általános Iskola működött egészen 2004-ig, amikor is az intézmény új helyre költözött, és az így megüresedett, helyi védelem alatt álló épület sokáig kihasználatlanul állt.

A Tisztelt Közgyűlés a 196/2008. (VI.26.) Ö.h.-val döntött az ÉAOP-5.1.1/B kódszámon kiírt „Funkcióbővítő integrált települési fejlesztések a megyei jogú városokban” tárgyú pályázat keretében pályázat benyújtásáról és az iskolaépület ifjúsági közösségi házzá történő átalakításáról, ugyanis ebben a városrészben eddig nem állt rendelkezésre megfelelő méretű ifjúsági közösségi tér.

A korábbi iskolai funkcióból eredő térosztása az épületnek alapvetően megfelel az új céloknak, hiszen zömmel klub, szakköri, illetve zene-próbatermi igények a tantermi rendszerekhez illeszthetők, illetve azokból kialakíthatóak voltak. Ezért a meglévő épület kisebb mértékű szerkezeti átalakításával (válaszfalak áthelyezése, liftakna beépítése, a meglévő tornatermi szárny födém megerősítése, akadálymentesítés stb.) megoldhatóvá vált.

A beruházás elkészült, a használatbavételi engedély megszerzése folyamatban van. A teljes beruházás a kiegészítő munkákkal és a nem támogatott részmunkákkal együtt összesen bruttó 551.846 ezer Ft volt, amely 461.173 ezer Ft európai uniós és központi forrásból (83,57 %) és 90.673 ezer Ft önerőből (16,43 %) tevődik össze. Az így megvalósult beruházás eredményeként létrejövő korszerű ifjúsági ház a kor követelményeinek is minden szempontból megfelel.

A háromszintes épület szintenként és épületrészenként más-más funkciót kapott, amely biztosítja az ifjúsági közösségi ház minél szélesebb használhatóságát. Az épület földszintjén információs pult, a házban tevékenykedő kézművesek termékeit bemutató kreatív bolt, valamint a látogatók találkozási helyül és kiállítóhelyként is működtethető multifunkciós terem kapott helyet. Ugyancsak a földszinten kap helyet a szolgáltató shop, az anonim tanácsadásoknak helyszínül szolgáló szobák, valamint a Csomópont Drogprevenciós Iroda. Az ifjúsági háztól építészetileg elkülönül, de tevékenységéhez szervesen kapcsolódik az a többfunkciós előadóterem, amely kiválóan alkalmas kisebb konferenciák, koncertek, kiállítások lebonyolítására.

Az első emeleten a közösségi ház működtetéséhez elengedhetetlen adminisztrációs helyiségek mellett olyan különálló helyiségek kerültek kialakításra, amelyeket egy-egy civil szervezet, öntevékeny csoport vehet majd birtokba. Az épület második emeletén zenei oktató-, és próbatermek kapnak helyet.

A beruházás során megújult az épület tetőszerkezete, a homlokzata, az életveszélyessé vált tornaterem, az épület szigetelése, a nyílászárók, a burkolatok, és az elektromos hálózat. A közbeszerzési eljárás nyertese az Épkerservice Zrt. által végzett felújítási munkák eredményeképp megújult az ingatlanon található 2440 m² hasznos alapterületű teljes épületkomplexum és az 580 m²-es belső udvar. Elkészült az épület teljes akadálymentesítése a Kápolnási utca felőli bejáráttal, lift beépítésével, valamint kerekesszék lépcsőn való feljuttatását szolgáló lépcsőjáró berendezés felszerelésével, tovább akadálymentes vizesblokkok kialakításával.

A Közgyűlés a 241/2007. (X.18.) Ö.h.-val megalapította a Debreceni Ifjúsági Szolgáltató Nonprofit Kft-t (a továbbiakban: társaság), amely alapítása óta a Debrecen, Batthyány u. 2/B. és 20. szám alatti, a Cívis Ház Zrt. tulajdonát képező ingatlanokat bérelte és használta. A kizárólagosan önkormányzati tulajdonú társaságot találjuk a legalkalmasabbnak a fentiekben részletezett módon kialakított „Ifjúsági Ház Debrecen” elnevezésű komplexum üzemeltetésére és hasznosítására, annak funkcióira tekintettel. Mindezek alapján a társaság székhelyét az ingatlanba áthelyezné, így az a határozati javaslat 1. számú mellékletét képező alapító okirat módosítás szerint a Debrecen, Simonffy u. 21. szám alatti címre módosulna.

DMJV Önkormányzata és a társaság között fennálló közhasznúsági szerződés 2. pontjában felsorolt feladatokat az „Ifjúsági Ház Debrecen” működtetésével összhangban módosítani szükséges. A közhasznúsági szerződés módosítása a határozati javaslat 2. számú mellékletét képezi.

Mivel a társaság számára a korábban a Cívis Ház Zrt.-től bérelt, részben székhelyként is szolgáló helyiségekre a továbbiakban nem lesz szüksége, így a 241/2007. (X.18.) Ö.h. 21./ pontja alapján bérelt Batthyány utcai helyiségekre vonatkozó bérleti szerződést javasolt a feleknek közös megegyezéssel megszüntetni, és azt követően a Cívis Ház Zrt. részére visszaadni kezelésbe.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 14. § (3) bekezdése értelmében nem minősül ellenérték fejében teljesített szolgáltatásnyújtásnak a közcélú adományozás. A közcélú adományozás a törvény 259. § 9/A. pontja értelmében a közhasznú szervezet, a kiemelkedően közhasznú szervezet részére a közhasznú szervezetekről szóló törvényben nevesített közhasznú tevékenység, a kiemelkedően közhasznú besorolást megalapozó közfeladat támogatására, valamint a külön törvényben meghatározott feltételeknek megfelelő egyház részére az ott meghatározott tevékenysége támogatására fordított termék, szolgáltatás, feltéve, hogy

1. az ügyletre vonatkozó okirat, egyéb körülmény valós tartalma alapján nem állapítható meg, hogy az nem szolgálja, vagy csak látszólag szolgálja a közhasznú, a közérdekű, továbbá - egyház esetében - a külön törvényben meghatározott célt,
2. az nem jelent vagyoni előnyt az adományozónak, az adományozó tagjának (részvényesének), vezető tisztségviselőjének, felügyelő bizottsága vagy igazgatósága tagjának, könyvvizsgálójának, illetve ezen személyek vagy a természetes személy tag (részvényes) közeli hozzátartozójának azzal, hogy nem minősül vagyoni előnynek az adományozó nevére, tevékenységére történő utalás, és

3. az adományozó rendelkezik a közhasznú szervezet, a kiemelkedően közhasznú szervezet, az egyház által kiállított igazolással, amely tartalmazza az adományozó és az adományozott nevét, székhelyét vagy állandó lakóhelyét, adószámát, adószám hiányában egyedi azonosítására szolgáló jelét és a támogatott célt, továbbá közhasznú szervezet, kiemelkedően közhasznú szervezet esetében a közhasznúsági fokozatot.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 25/1997. (VI.20.) Kr. számú rendelet 11. § (1) bekezdésének b.) pontja értelmében a Közgyűlés az önkormányzati ingatlanvagyonot ingyenesen vagy kedvezményesen hasznosításba adhatja gazdálkodó szerv, egyház, társadalmi szervezet, köztestület, más önkormányzat, közalapítvány, alapítvány és költségvetési szerv részére és ugyanezen rendelet 21. § (2) bekezdésének ar) alpontja értelmében a társasági szerződés (alapító okirat) módosításáról 100%-os önkormányzati tulajdonú korlátolt felelősségű társaság esetén a Közgyűlés dönt.

II.

A Közgyűlés a Mezon Ifjúsági Információs és Tanácsadó Iroda jogutóddal történő megszüntetéséről és a Debreceni Ifjúsági Szolgáltató Nonprofit Kft. alapításáról szóló 241/2007. (X.18.) Ö.h. 22./ pontja alapján feladatellátást szolgáló vagyonként a társaság használatába adta a 0682/14 hrsz.-ú Debrecen, Vekeri-tó melletti ifjúsági tábor területén található önkormányzati tulajdonú felülepítményeket. (A telek a Magyar Állam tulajdona, és jelenleg a Nyírerdő Zrt., mint a Felsőtisza Erdő és Fafeldolgozó Gazdaság jogutódja kezelésében áll.) Ezen felülepítmények korábban a Mezon Iroda feladatellátását szolgáló vagyonként voltak nyilvántartva és a Közgyűlés akkori szándéka szerint a jogutód társaság is eszerint kezelte, hasznosította volna azokat a továbbiakban. Sajnálatos módon pénzügyi fedezet hiánya miatt a felülepítményeket a társaság azóta sem tudta igazából hasznosítani, használni és csak felelős őrzésben volt nála. Jelen határozati javaslat célja egyben a korábbi döntésben átadott vagyon elvonása, hiszen az a feladatellátáshoz a nem szükséges. A felülepítmények és az ifjúsági tábor hasznosítására vonatkozó javaslatot az Önkormányzat érdekeire tekintettel a Vagyonkezelési Osztály a közeljövőben megvizsgálja és a szükséges döntést előkészíti.

Az önkormányzat vagyonáról szóló 25/1997. (VI.20.) Kr. számú rendelet 15. §-a értelmében korlátozottan forgalomképes vagyont elidegeníteni, vagy rendeltetésétől eltérő célra hasznosítani csak akkor lehet, ha az az önkormányzati feladat ellátásához már nem szükséges, vagy a feladat ellátása egyéb módon is biztosítható.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

A Közgyűlés
a polgármester előterjesztésére

az 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdése, és a 80. § (1) bekezdése, a 2006. évi IV. törvény 141. § (2) bekezdésének r) pontja, és a 25/1997. (VI. 20.) Kr. számú rendelet 11. § (1) bekezdésének b.) pontja és 13. § (1) bekezdése, 15. §-a, valamint a 21. § (2) bekezdésének a) pontjának ar) alpontja alapján figyelemmel a 2007. évi CXXVII. törvény 14. § (1) és (3) bekezdéseiben és a 241/2007. (X.18.) Ö.h.-ban foglaltakra

1./ ingyenesen hasznosításba adja a debreceni ingatlan-nyilvántartásban 8693 hrsz-ú, a valóságban Debrecen, Simonffy u. 21. szám alatt található, Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező „Ifjúsági Ház Debrecen” elnevezésű ingatlant 2011. július 1. napjától határozatlan időtartamra a kiemelkedően közhasznú jogállású Debreceni Ifjúsági Szolgáltató Nonprofit Kft. (székhely: 4024 Debrecen, Batthyány u. 2/b. Cg.: 09-09-014397, képviseli: Csősz Imre Attila, ügyvezető) részére az alapító okiratában szereplő közhasznú tevékenységek ellátása céljából azzal, hogy az ingatlan üzemeltetésével, karbantartásával és állagmegóvásával kapcsolatos feladatok a hasznosító társaságot terhelik.

2./ Módosítja a Debreceni Ifjúsági Szolgáltató Nonprofit Kft. alapító okiratát az 1. számú melléklet szerint.

3./ Kezdeményezi a DMJV Önkormányzata és a Debreceni Ifjúsági Szolgáltató Nonprofit Kft. között létrejött közhasznúsági szerződés módosítását a 2. számú melléklet szerint.

4./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét az 1./ pontban foglalt döntésnek megfelelően az ingyenes hasznosításba adásról szóló megállapodás előkészítésére és az ingatlan birtokbaadására.

Határidő azonnal

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

5./ Felhatalmazza a polgármestert a 2./, 3./ és 4./ pontokban foglalt okiratok aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: a polgármester

6./ Javasolja a Cívis Ház Zrt.-nek, és Debreceni Ifjúsági Szolgáltató Nonprofit Kft.-nek, hogy a jelenleg a Debreceni Ifjúsági Szolgáltató Nonprofit Kft. által bérelt - Debrecen, Batthyány u. 2/b. sz. alatti 8889/A/2 hrsz.-ú 75 m² alapterületű, a Batthyány u. 20. sz. alatti 8898/1/A/9 hrsz.-ú, 28 m² alapterületű és a Batthyány u. 20. sz. alatti 8898/1/A/10 hrsz.-ú, 26 m² alapterületű - helyiségekre vonatkozó bérleti szerződéseket közös megegyezéssel, cserehelyiség biztosítása nélkül szüntessék meg.

Határidő: 2011. július 31.

Felelős: a Cívis Ház Zrt. vezérigazgatója és

a Debreceni Ifjúsági Szolgáltató Nonprofit Kft. ügyvezetője

7./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a Közgyűlés döntéséről a Debreceni Ifjúsági Szolgáltató Nonprofit Kft. ügyvezetőjét értesítse.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

8./ Közös megegyezéssel megszünteti a Debreceni Ifjúsági Nonprofit Kft. részére a 241/2007. (X.18.) Ö.h. 22./ pontjával határozatlan időre ingyenesen használatba adott, a Magyar Állam tulajdonát képező, a debreceni ingatlan-nyilvántartásban 0682/14 hrsz.-ú, a valóságban Debrecenben, a Vekeri-tó melletti ingatlanon álló, Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező felülepítmények használatára vonatkozó megállapodást 2011. július 1. napjával, mivel azok az önkormányzati feladatellátáshoz nem szükségesek.

9./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét a 8./ pontban foglalt döntéssel kapcsolatos intézkedéseket tegye meg és a felülepítmények jövőbeni hasznosítására vonatkozó döntést készítse elő.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

A határozati javaslat elfogadása minősített többséget igényel!

Debrecen, 2011. június 23.

Kósa Lajos
polgármester