

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	A Debrecen, Budai Ézsaiás u. 8/A. szám alatti ingatlanrész ingyenes hasznosításba adása a DEBRECENI KÉPZŐ KÖZPONT Nonprofit Kft. részére
Iktatószám:	
	VAGY-11987/2022
Ügyintéző:	
	Ozsvárt Veronika
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője Hajnal János, a Debreceni Intézményműködtető Központ igazgatója és a DEBRECENI KÉPZŐ KÖZPONT Nonprofit Kft. ügyvezetője
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság, Közgyűlés, Kulturális és Oktatási Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2022.04.14
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:	
	Változási vázrajz (A határozati javaslat melléklete)

Tisztelt Közgyűlés!

A debreceni 11113 hrsz-ú, „középiskola” megnevezésű, 2 ha 1709 m² területű, a valóságban **Debrecen, Budai Ézsaiás u. 8/A.** szám alatti ingatlan 1558/1863-ad tulajdoni hányada Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában áll, és 305/1863-ad tulajdoni hányada a DEBRECENI KÉPZŐ KÖZPONT Oktatási Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 4030 Debrecen, Budai Ézsaiás u. 8/A., képviseli: Hajnal János ügyvezető, a továbbiakban: DKK) tulajdonát képezte.

A DKK tulajdonrésze a mellékelt használat szerinti megosztásról szóló 106/2006. munkaszámú változási vázrajzon 11113/I. jelű 5568 m² nagyságú területen lévő tanműhely épülete 48 %-ának felel meg.

Az önkormányzati tulajdonrészből a változási vázrajzon 11113/II. jelű 1 ha 6141 m² nagyságú terület és a főépület a Debreceni Szakképzési Centrum ingyenes vagyonkezelésében van, és a DSzC Baross Gábor Technikum, Szakképző Iskola és Kollégium feladatellátását szolgálja.

A többi önkormányzati tulajdonú ingatlanrész - a Közgyűlés 141/2013. (VI. 27.) határozata alapján - a Debreceni Intézményműködtető Központ (székhelye: 4026 Debrecen, Kálvin tér 11., képviseli: Hajnal János igazgató, a továbbiakban: DIM) határozatlan idejű ingyenes hasznosításában áll.

A szakképzési feladatok elősegítése érdekében az Önkormányzat – az 1421/2021. (XII. 23.) PM határozat alapján – megvásárolta az ingatlanak a DKK tulajdonát képező 305/1863-ad tulajdoni hányadát. A teljes vételár 2022. március 31. napjáig kifizetésre került, így az ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa az Önkormányzat lesz a tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével, mely jelenleg folyamatban van.

A DIM-nek a Budai Ézsaiás u. 8/A. szám alatti ingatlanrész használatára a továbbiakban nincs szüksége, így a vele kötött ingyenes hasznosításba adásról szóló szerződést a felek közös megegyezésével szükséges megszüntetni.

A változási vázrajzon 11113/I. jelű 5568 m² nagyságú területet és a rajta lévő tanműhelyt pedig – az Önkormányzat tulajdonjogának bejegyzését követően – a DKK ingyenes hasznosításába szükséges adni, az általa végzett közfeladatok – a szakképzésről szóló 2019. évi LXXX. törvény szerinti szakképzési feladat és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 15. pontja szerinti sport, ifjúsági ügyek – ellátása érdekében. (Az épületben lévő DKK által használt gépek, eszközök a DKK tulajdonát képezik.)

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, valamint adható vagyonkezelésbe.

Az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt rendelkezések szabályozzák az átlátható szervezeti státuszt. A DKK, mint 100 %-os önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság az Nvtv. rendelkezései alapján törvény erejénél fogva átlátható szervezetnek minősül.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 6. § (1) és (2) 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.

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 a Debrecen, Budai Ézsaiás u. 8/A. szám alatti ingatlan kikerül a DIM telephelyei közül, mely változás az intézmény alapító okiratában annak soron következő módosításakor kerül átvezetésre.

Magyarország Kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus-világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki 2021. február 8. napjától.

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 katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1. §-a alapján a Kat. tv. 46. § (4) bekezdésétől eltérően a települési önkormányzat képviselő-testülete, bizottsága 2021. június 15. napjától 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, a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet és a 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1. §-a alapján

a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 15. pontja, 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja, a 11. § (10)-(13) bekezdése, a 2019. évi LXXX. törvény 8. § (1) bekezdése, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 6. § (1) és (2) bekezdése és 13. § (1) bekezdése alapján

1./ közös megegyezéssel megszünteti a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Debreceni Intézményműködtető Központ (székhelye: 4026 Debrecen, Kálvin tér 11., képviseli: Hajnal János igazgató) között - a 141/2013. (VI. 27.) határozat alapján - a debreceni 11113 hrsz-ú, „középiskola” megnevezésű, 2 ha 1709 m² nagyságú, a valóságban Debrecen, Budai Ézsaiás u. 8/A. szám alatti ingatlanrész vonatkozásában megkötött ingyenes hasznosításba adásról szóló szerződést.

2./ Ingyenes hasznosításba adja a debreceni 11113 hrsz-ú, „középiskola” megnevezésű, 2 ha 1709 m² területű, a valóságban Debrecen, Budai Ézsaiás u. 8/A. szám alatti ingatlan - melléklet szerinti használati megosztásról szóló 106/2006. munkaszámú változási vázrajzon 11113/I. jelű - 5568 m² nagyságú ingatlanrészét a rajta lévő épülettel a DEBRECENI KÉPZŐ KÖZPONT Oktatási Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 4030 Debrecen, Budai Ézsaiás u. 8/A., képviseli: Hajnal János ügyvezető) részére közfeladat (szakképzési feladat, valamint sport és ifjúsági ügyek) ellátása és az ehhez szükséges infrastruktúra biztosítása céljából, az ingatlan 305/1863-ad tulajdoni hányadára Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követő hónap első napjától kezdődően határozatlan időre.

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

- a) a rendes felmondási idő 12 hónap,
- b) a hasznosítás ideje alatt az ingatlanrész fenntartásával, karbantartásával kapcsolatos valamennyi fizetési kötelezettség a DEBRECENI KÉPZŐ KÖZPONT Nonprofit Kft.-t terheli,
- c) amennyiben a DEBRECENI KÉPZŐ KÖZPONT Nonprofit Kft. az ingatlanrészt nem a 2./ pontban meghatározott közfeladatok ellátása céljára hasznosítja, úgy Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata a szerződést kártalanítás nélkül azonnali hatállyal felmondhatja.

4./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy

- a) a Közgyűlés döntéséről a Debreceni Intézményműködtető Központ igazgatóját és a DEBRECENI KÉPZŐ KÖZPONT Nonprofit Kft. ügyvezetőjét értesítse,
- b) az 1./ pont szerinti szerződést megszüntető okiratot és a 2./ pont szerinti ingyenes hasznosításba adásról szóló szerződést készítse elő,
- c) az ingatlanrész birtokbavételével és átadásával kapcsolatos feladatokat végezze el.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

5./ Felhatalmazza a polgármestert a 4./ pont szerinti szerződések aláírására.

Határidő: a szerződések előkészítését követően azonnal

Felelős: a polgármester

6./ Felkéri a DEBRECENI KÉPZŐ KÖZPONT Nonprofit Kft. ügyvezetőjét, hogy a jogviszony időtartama alatt minden év június 30. napjáig számoljon be a Közgyűlésnek az ingatlanrész hasznosításáról, melyre vonatkozó kötelezettségét az ingyenes hasznosításba adásról szóló szerződésben is rögzíteni kell.

Határidő: az első beszámoló benyújtására: 2022. június 30.

a beszámoló Közgyűlés elé terjesztésére: 2022. szeptember 30.

Felelős: a beszámoló elkészítéséért: a DEBRECENI KÉPZŐ KÖZPONT Nonprofit Kft. ügyvezetője

a beszámoló Közgyűlés elé terjesztéséért: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

A határozati javaslat elfogadása minősített többséget igényel.

Debrecen, 2022. április 14.

Racsmány Gyula
osztályvezető