

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:

Vagyonkezelési Osztály vezetője

Tárgy:

A Debrecen, Budai Ézsaiás u. 2. és a Pósa u. 1. szám alatti ingatlanok ingyenes használatba adása

Iktatószám:

VAGY-2161-/2014

Ügyintéző:

Simonné Horváth Szilvia

Feladatot jelent:

Racsmány Gyula a Vagyonkezelési osztály vezetője
Dr. Papp László polgármester
Dr. Bene Edit a Humán Főosztály vezetője
Hajnal János, a Debreceni Intézményműködtetési Központ igazgatója
részére

Véleményező bizottságok:

Tulajdonosi Bizottság
Pénzügyi Bizottság
Közgyűlés
Egészségügyi és Szociális Bizottság

Törvényességi véleményezés ideje:

2014. november 22.

Törvényességi ellenőrzést végezte:

Dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:

--	--

Tisztelt Közgyűlés!

A Debreceni Intézményműködtető Központ (a továbbiakban: DIM) igazgatója kezdeményezte az Önkormányzatnál két köznevelési intézményben lévő szolgálati lakás szolgálati jelleg alóli mentesítését, azok más célú hasznosítása érdekében.

Az egyik a 9958 hrsz.-ú „általános iskola” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Budai Ézsaiás u. 2. szám alatti ingatlan II. számú épületének földszintjén található 81,5 m² alapterületű összkomfortos intézményi szolgálati lakás. Az ingatlanban a **Bárczi Gusztáv Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény, Általános Iskola, Speciális Szakiskola és Kollégium** működik.

A lakás évek óta használaton kívüli, elhanyagolt állapotú. A lakás nevelői szobaként történő kialakítását az intézmény vezetője és a fenntartó Klebelsberg Intézményfenntartó Központ (a továbbiakban: KLIK) Debreceni Tankerületének vezetője is kérte az Önkormányzattól.

A másik lakás a 17935/3 hrsz.-ú „általános iskola” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Pósa u. 1. szám alatti, a **Nagysándor József Általános Iskola** székhelyéül szolgáló ingatlan épületének földszintjén található 52,86 m² alapterületű komfortos szolgálati lakás. A lakás évek óta lakatlan, lakás céljára már nem használható.

Az épület szertár helyiségében működik DMJV Gyermekvédelmi Intézménye Gyermekjóléti Központjának területi irodája. Az iroda kis alapterülete nem teszi lehetővé az ügyfelek zökkenőmentes fogadását, illetve a teljes körű gyermekjóléti szolgáltatás biztosítását, ezért a Gyermekvédelmi Intézménynek szüksége lenne az 52,86 m² területrésze.

A szolgálati lakások nem lakás célú hasznosításához szükséges az, 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 közfeladat ellátása céljára történő ingyenes használatba adására.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) és (11) bekezdései alapján a nemzeti vagyon hasznosítása szerződés alapján történhet. Hasznosításra vonatkozó szerződés természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely a hasznosítási szerződésben vállalja, hogy a szerződés szerinti beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségének eleget tesz és a vagyont a szerződéses rendelkezéseknek és a hasznosítási célnak megfelelően hasznosítja.

Ugyanezen törvény 11. § (13) bekezdése értelmében a nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben hasznosítható.

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény (Nkt.) 74. § (4) bekezdése értelmében 2013. január 1. napjától az állam gondoskodik - az óvodai nevelés kivételével - a köznevelési alapfeladatok ellátásáról.

Az állami fenntartású köznevelési intézmények fenntartói jogait és kötelezettségeit a KLIK gyakorolja.

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 a 10. § (1) bekezdés alapján az Önkormányzat tulajdonában levő intézményi feladatellátást szolgáló ingatlan és ingó vagyon a KLIK ingyenes használatába/vagyonkezelésébe került 2013. január 1-jén mindaddig, amíg a köznevelési feladat KLIK részéről történő ellátása az adott ingatlanban meg nem szűnik.

Az Önkormányzat és a KLIK 2012. december 13-án átadás-átvételi megállapodást kötött, amelyben meghatározták a KLIK ingyenes használatába/vagyonkezelésbe kerülő ingó és ingatlan vagyonelemek körét. Ezt követően kerültek megkötésre a KLIK-kel – intézményenként – az intézményi feladatellátást szolgáló vagyon ingyenes használatba adásáról szóló, ahol pedig az Önkormányzat az intézményt nem működteti, a vagyonkezelési szerződések.

A KLIK által fenntartott köznevelési intézmények feladatainak ellátását szolgáló önkormányzati tulajdonú ingó és ingatlan vagyon működtetését a DIM, mint az e feladatok ellátására az Önkormányzat által alapított költségvetési szerv végzi. Az Önkormányzat és a DIM között működtetési szerződés került megkötésre.

A fentiekben említett két szolgálati lakás nem került a KLIK használatába átadásra; azok működtetési feladatokat ellátó szolgáltató ingatlanrészként a DIM hasznosításában vannak. A DIM igazgatójának nyilatkozata alapján a szolgálati lakások az intézményműködtetési feladatok ellátásához a továbbiakban nem szükségesek, így szolgálati jelleg alóli mentesítésük megtörténhet. A használatba adás az Önkormányzat és a DIM között hatályban lévő működtetési szerződés módosítását igényli.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése értelmében a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok között szerepel a szociális, gyermekjóléti szolgáltatások és ellátások.

DMJV Gyermekvédelmi Intézménye a gyermekjóléti alapellátás, valamint a szociális alapszolgáltatás önkormányzati közfeladatok ellátását végzi, ezért az Intézmény részére történő hasznosításba adás a jogszabályi feltételeknek megfelel.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése alapján az önkormányzati ingatlanvagyon közfeladat ellátása céljából történő ingyenes hasznosításáról a Közgyűlés dönt.

A fentiek alapján – a lakások nem lakássá történő átminősítését követően – javaslom a Budai Ézsaiás u. 2. alatti ingatlanrésznek a KLIK, a Pósa u. 1. alatti ingatlanrésznek pedig DMJV Gyermekvédelmi Intézménye részére történő ingyenes használatba adását.

Tájékoztatam a Közgyűlést, hogy a DMJV Gyermekvédelmi Intézménye feladatainak ellátását szolgáló önkormányzati tulajdonban lévő ingó és ingatlan vagyon működtetését 2014. január 1. napjától a Közgyűlés döntése alapján a DIM látja el a közte és az intézmény között létrejött megállapodásban foglaltak szerint.

A Pósa u. 1. alatti ingatlanrésznek a Gyermekvédelmi Intézmény részére történő használatba adása okán az intézmény alapító okiratának módosítása válik szükségessé. Az alapító okirat módosítását a Humán Főosztály készíti elő.

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 8. pontja, a 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10)-(13) bekezdései, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 6. § (1) és (2) bekezdése és a 13. § (1) bekezdése alapján, figyelemmel a 2011. évi CXCV. törvény 74. § (1) és (4) bekezdésére, a 76. § (5) bekezdés b) pontjára, a 7/2001. (III. 6.) Kt. rendelet 19. §-ára és a 234/2013. (XI. 28.) határozatra

1./ A DMJV Önkormányzata tulajdonában és - mint működtetési feladatellátást szolgáló ingatlanrész - a Debreceni Intézményműködtető Központ hasznosításában lévő, a **Bárczi Gusztáv Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény, Általános Iskola, Speciális Szakiskola és Kollégium elhelyezésül szolgáló 9958 hrsz.-ú, a valóságban Debrecen, Budai Ézsaiás u. 2. alatti ingatlanon található 81,5 m² nagyságú intézményi szolgálati lakást a szolgálati jelleg alól mentesíti.**

2./ Az Önkormányzat tulajdonában és - mint működtetési feladatellátást szolgáló ingatlanrész - a Debreceni Intézményműködtető Központ hasznosításában lévő, a **Nagysándor József Általános Iskola** elhelyezésül szolgáló 17935/3 hrsz.-ú, a valóságban Debrecen, Pósa u. 1. alatti ingatlanon található 52,86 m2 nagyságú intézményi szolgálati lakást a szolgálati jelleg alól mentesíti.

3./ Kezdeményezi az Önkormányzat és a Debreceni Intézményműködtető Központ között hatályban lévő működtetési szerződés módosítását oly módon, hogy az 1./ és a 2./ pont szerinti ingatlanok kerüljenek ki az adott köznevelési intézményhez tartozó működtetési feladatellátás céljára szolgáló ingatlanrészek köréből.

4./ Javasolja a Tulajdonosi Bizottságnak az 1./ és a 2./ pont szerinti ingatlanok nem lakássá történő átminősítéséhez szükséges hozzájárulás megadását.

Határidő: azonnal

Felelős: a Tulajdonosi Bizottsági előterjesztés elkészítéséért: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

5./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlant – nem lakássá történő átminősítését követően – ingyenesen használatba adja köznevelési közfeladat ellátása céljából az adott ingatlanban e közfeladat ellátásának időtartamára a **Klebelsberg Intézményfenntartó Központ** részére.

6./ A 2./ pontban meghatározott ingatlant – nem lakássá történő átminősítését követően – ingyenesen használatba adja közfeladat (szociális, gyermekjóléti szolgáltatások) ellátása céljából határozatlan időtartamra **DMJV Gyermekvédelmi Intézménye** részére a Gyermekjóléti Központ területi irodája elhelyezése céljára.

7./ Felkéri a Debreceni Intézményműködtető Központ igazgatóját és a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét az ingatlanok átadás-átvételével kapcsolatos intézkedések megtételére, a 3./ és az 5./ pont szerinti szerződésmódosítások és a 6./ pont szerinti ingyenes használatba adási szerződés előkészítésére, továbbá 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

8./ Felkéri a Humán Főosztály vezetőjét, hogy DMJV Gyermekvédelmi Intézménye alapító okiratának módosításával kapcsolatos intézkedéseket tegye meg, és az alapító okirat módosítását terjessze a Közgyűlés elé.

Határidő: a soron következő Közgyűlés időpontja

Felelős: a Humán Főosztály vezetője

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2014. november 20.

Racsmány Gyula
Vagyonkezelési Osztály vezetője