



DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERE

Tárgy: Sürgősségi indítvány „A Debrecen, Eötvös u. 46. és a 48-50., valamint a Debrecen-Nagymacs, Kastélykert u. 39. szám alatti ingatlanokat érintő döntések meghozatala” tárgyú közgyűlési előterjesztéshez

SÜRGŐSSÉGI INDÍTVÁNY

Tisztelt Közgyűlés!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezik a 7278 hrsz-ú, 3668 m² nagyságú „általános iskola” és a 7279 hrsz-ú, 1910 m² nagyságú, „óvoda” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Eötvös u. 46. és a 48-50. szám alatt található ingatlanok (a továbbiakban: Ingatlan).

Az Ingatlan egy része a Waldorf Általános Iskola fenntartója, a „Jó Ritmus” Művészeti Nevelésért Alapítvány ingyenes hasznosításában, másik része a Déri Múzeum ingyenes vagyongazdálkodásában van.

Az Alapítvány kuratóriumi elnöke és az Iskola igazgatója azzal a kérelemmel fordultak az Önkormányzathoz, hogy a 2021/2022-es tanév indításához szeretnék ingyenes hasznosításba kapni az Ingatlanból a jelenleg a Déri Múzeum ingyenes vagyongazdálkodásában lévő összesen 120 m² alapterületű helyiségcsoportot.

A Déri Múzeum vagyongazdálkodásából kikerülő helyiségcsoport helyett a Múzeum ingyenes vagyongazdálkodásába kerülne a Debrecen-Nagymacs, Kastélykert u. 39. szám alatti 169 m² alapterületű iskolaépületet magában foglaló 1382 m² nagyságú ingatlanrész, melyre tekintettel módosítani szükséges a Múzeum alapító okiratát.

Az oktatás megfelelő körülményeinek megteremtése érdekében a Waldorf Általános Iskolának szüksége lenne az ingatlanra, ezért kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy „A Debrecen, Eötvös u. 46. és a 48-50., valamint a Debrecen-Nagymacs, Kastélykert u. 39. szám alatti ingatlanokat érintő döntések meghozatala” tárgyú közgyűlési előterjesztést sürgősséggel tárgyalja.

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 polgármester előterjesztésére az 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 20. § (1) bekezdés a) pontja alapján

„A Debrecen, Eötvös u. 46. és a 48-50., valamint a Debrecen-Nagymacs, Kastélykert u. 39. szám alatti ingatlanokat érintő döntések meghozatala” tárgyú előterjesztést sürgősséggel tárgyalja.

A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.

Debrecen, 2021. szeptember 1.

Dr. Papp László
polgármester

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Dr. Papp László polgármester
Tárgy:	
	A Debrecen, Eötvös u. 46. és a 48-50., valamint a Debrecen-Nagymacs, Kastélykert u. 39. szám alatti ingatlanokat érintő döntések meghozatala
Iktatószám:	
	VAGY-122586/2021
Ügyintéző:	
	Ozsvárt Veronika
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester Dr. Marosi-Rácz Julianna, a Humán Főosztály vezetője Racsmány Gyula, a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője Szabó Péter, a „Jó Ritmus” Művészeti Nevelésért Alapítvány kuratóriumi elnöke Dr. Angi János, a Déri Múzeum igazgatója Dr. Kovács Béla Lóránt, a Méliusz Juhász Péter Könyvtár igazgatója részére
Véleményező bizottságok:	
	Községi
Törvényességi véleményezés ideje:	2021.09.01
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:	
	Előterjesztés 1. melléklete-földszinti alaprajz
	Előterjesztés 2. melléklet-211/2011. (IX.22.) határozat
	Előterjesztés 3. melléklete-797/2020. PM határozat
	Előterjesztés 4. melléklete-Déri Múzeum hatályos alapító okirata
	A határozati javaslat 1.melléklete-167/2011 változási vázrajz
	A határozati javaslat 2.melléklete-226/2013 változási vázrajz
	A határozati javaslat 3. melléklete A -Déri Múzeum alapító okiratát módosító okirat
	A határozati javaslat 4. melléklete-A Déri Múzeum egységes szerkezetű alapító okirata

Tisztelt Közgyűlés!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezik a 7278 hrsz-ú, 3668 m² nagyságú „általános iskola” és a 7279 hrsz-ú, 1910 m² nagyságú, „óvoda” megnevezésű, a valóságban az **Eötvös u. 46. és a 48-50. szám** alatt található ingatlanok (a továbbiakban: Ingatlan).

A Közgyűlés a 211/2011. (IX. 22.) határozatával **ingyenes hasznosításba adta** az Ingatlanból 3003 m² nagyságú ingatlanrészt a rajta lévő A1, A2, A3 jelű épületekkel együtt közoktatási feladatok ellátása céljából a **Waldorf Általános Iskola fenntartója, a „Jó Ritmus” Művészeti Nevelésért Alapítvány** (a továbbiakban: Alapítvány) részére 15 év határozott időre.

A Közgyűlés a 34/2015. (II. 26.) határozatával **ingyenes vagyonkezelésbe adta** az Ingatlannak 2575 m² nagyságú ingatlanrészét a rajta lévő B1 és B2 jelű épületekkel együtt – a B2 jelű épületben lévő 93,76 m² nagyságú bérlakás kivételével – a **Déri Múzeum** részére határozatlan időtartamra.

A B2 jelű épületben lévő bérlakás bérlői elköltöztek, így az ingatlanrész és az alatta lévő pincerekesz, valamint a Déri Múzeum vagyonkezeléséből kikerült két helyiség - a Közgyűlés feladat-és hatáskörében eljáró polgármester által meghozott 797/2020. (IV. 30.) PM határozat alapján - az Alapítvány ingyenes hasznosításába került.

Az Alapítvány kuratóriumi elnöke és az Iskola igazgatója azzal a kérelemmel fordultak az Önkormányzathoz, hogy a 2021/2022-es tanév indításához szeretnék ingyenes hasznosításba kapni az előterjesztés 1. mellékletét képező alaprajzon rózsaszínnel jelölt – jelenleg a Déri Múzeum ingyenes vagyonkezelésében lévő - 51 m² nagyságú tantermet is magába foglaló, összesen 120 m² alapterületű helyiségcsoportot.

A 2020-ban hasznosításba kapott ingatlanrész az Iskola létszámnövekedéssel járó teremigényét csak átmenetileg oldotta meg. Az Iskola jelenleg 11 évfolyammal, 240 fővel működik. A 2020/2021-es tanévtől indult gimnáziumi felső tagozatra tekintettel a 2021/2022-es tanévtől további termekre lenne szükségük. A teljes 13 évfolyamra osztott képzés megvalósításához a kiépülő gimnázium még 2 osztály beléptetését igényli. A teljes kiépülés esetén a gyermeklétszám a 260-280 főt nem fogja meghaladni. A tanulók érdekében a legjobb megoldás az lenne, ha a székhelyükön lehetne bővíteni a teremhasználatot.

Az Alapítvány és a szülői közösség az eddig hasznosításba kapott ingatlan részeit már felújította, amelynek értéke meghaladta a 19 millió forintot, az udvart is lehetőségeihez mérten folyamatosan karbantartja, gondozza, biztosítva ezzel a rábízott vagyon értékállóságát.

Az Önkormányzat tárgyalásokat folytatott a Déri Múzeum igazgatójával a Múzeum vagyonkezelésében lévő ingatlanrész használatáról. A Déri Múzeum tájékoztatása szerint az Eötvös utcai raktárbázison kap helyet a néprajzi, történeti- és irodalomtörténeti gyűjtemény, illetve képzőművészeti installációk, keretek.

A 120 m² nagyságú helyiségek felszabadítása érdekében az Önkormányzat felajánlotta a Debrecen-Nagymacs, Kastélykert u. 39. szám alatti, 67165 hrsz-ú ingatlanon lévő, 169 m² alapterületű, üresen álló volt iskolaépületet magában foglaló 1382 m² nagyságú ingatlanrészt a Déri Múzeum részére. A Múzeum vezetősége megfelelőnek találta az ingatlant.

A fentiek alapján az Alapítvány ingyenes hasznosításba kapná az alaprajzon jelölt B2 épületrészből - a Déri Múzeum vagyonkezeléséből kikerülő - 120 m² nagyságú helyiségcsoportot és az alatta lévő pincerészt. Az Iskola vállalja a helyiségek felújítását.

A Déri Múzeum ingyenes vagyonekezelésébe kerülne a Debrecen-Nagymacs, Kastélykert u. 39. szám alatti, a határozati javaslat 2. mellékletét képező 226/2013 munkaszámú változási vázrajzon I. jelű, 1382 m2 nagyságú ingatlanrész.

A Debrecen-Nagymacs, Kastélykert u. 39. szám alatti teljes ingatlan jelenleg a Méliusz Juhász Péter Könyvtár ingyenes vagyonekezelésben van, de a valóságban csak a 226/2013 munkaszámú vázrajzon II. jelű ingatlanrészt használja. Ennek megfelelően a fenti I. jelű, 1382 m2 nagyságú ingatlanrész kikerülne a Könyvtár vagyonekezeléséből.

A fentiek alapján javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek az ingatlanokat érintő fenti használati változásokkal kapcsolatos döntések meghozatalát.

A fentiekre tekintettel szükséges a 797/2020. (IV. 30.) PM határozattal módosított 211/2011. (IX. 22.) határozat 1./ pontjának és a 34/2015. (II. 26.) határozat 1. és 2. mellékletében a Déri Múzeum és a Méliusz Juhász Péter Könyvtár feladatellátását szolgáló ingatlanokat felsoroló táblázatok módosítása.

A Debrecen-Nagymacs, Kastélykert u. 39. szám alatti ingatlanrész ingyenes vagyonekezelésbe adása okán a Déri Múzeum alapító okiratának módosítása is szükségessé válik. A Múzeum alapító okiratának módosítása során az alapító okirat 5.1. alpontjában a költségvetési szerv vezetőjének megbízási rendjére vonatkozó rendelkezéseket is célszerű a hatályos jogszabályoknak megfelelően módosítani.

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 8/A. § (2) bekezdése és 9. § a) pontja alapján az alapító okiratot és annak módosítását a Közgyűlés, mint irányító szerv adja ki a Magyar Államkincstár által rendszeresített formanyomtatvány alkalmazásával.

Az érintett intézmény hatályos alapító okirata az előterjesztés 4. mellékletét, az ezt módosító okirat és a javasolt módosítással egységes szerkezetbe foglalt alapító okirat a határozati javaslat 3. és 4. mellékletét képezi.

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 vagyonekezelésbe.**

Az ellátandó közfeladatot az Alapítvány esetében a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 4. § 14a. pontja és 74. § (1) bekezdése szerinti – köznevelési – közfeladat, a Déri Múzeum tekintetében pedig a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 7. pontjában meghatározott közfeladat – kulturális szolgáltatás – jelenti.

Az Mötv. 42. § 4. pontja szerint alapítványi forrás átadása a képviselő-testület át nem ruházható hatáskörébe tartozik.

Az Nvtv. 11. § (1) és (3) bekezdése alapján vagyonkezelői jog vagyonkezelési szerződéssel jön létre, amely versenyeztetés nélkül köthető.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 13. § (1) és (3) bekezdése értelmében **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 Rendelet 7. §-a alapján **a vagyonkezelői jog létesítése** a közművek és a hozzájuk tartozó ingó vagyontárgyak tekintetében a Polgármester, **minden más vagyontárgy esetében a Közgyűlés hatásköre.**

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 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 polgármester előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 7. pontja, 107. §-a, 109. §-a, a 2011. évi CXC. törvény 4. § 14a. pontja, 74. § (1) bekezdése, a 2011. évi CXCV. törvény 8/A. § (2) bekezdése, 9. § a) pontja, a 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (1), (3), (8) és (10)-(13) bekezdése, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 6. § (1) és (2) bekezdése, 7. §-a, 13. § (1) és (3) bekezdése, a 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 5. §-a alapján, figyelemmel a 211/2011. (IX. 22.) önkormányzati határozatra és az azt módosító - a Közgyűlés feladat-és hatáskörében eljáró polgármester által meghozott - 797/2020. (IV. 30.) PM határozatra és a 34/2015. (II. 26.) határozatra

1./ a Déri Múzeum (székhelye: 4026 Debrecen, Déri tér 1., képviseli: Dr. Angi János igazgató), valamint a Méliusz Juhász Péter Könyvtár (székhelye: 4026 Debrecen, Bem tér 19/D., képviseli: Dr. Kovács Béla Lóránt igazgató) feladatellátását szolgáló, Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező ingatlanokat érintően

a) elvonja a Déri Múzeum ingyenes vagyonkezeléséből – a közfadatainak ellátásához nem szükséges – debreceni 7279 hrsz-ú, 1910 m² nagyságú, „óvoda” megnevezésű, valamint a debreceni 7278 hrsz-ú, 3668 m² nagyságú, „általános iskola” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Eötvös utca 46. és a 48-50. szám alatti ingatlanokból az 1. melléklet szerinti változási vázrajzon 7278/B jelű 2575 m² nagyságú ingatlanrészről 120 m² nagyságú helyiségcsoportot és az alatta lévő pincerészt,

b) elvonja a Méliusz Juhász Péter Könyvtár ingyenes vagyonkezeléséből – a közfadatainak ellátásához nem szükséges – debreceni 67165 hrsz-ú, 4795 m² nagyságú, „óvoda és közösségi ház, udvar” megnevezésű, a valóságban Debrecen-Nagymacs, Kastélykert utca 39. szám alatti ingatlanból a 2. melléklet szerinti változási vázrajzon I. jelű 1382 m² nagyságú ingatlanrészt,

c) ingyenes vagyonkezelésbe adja a Déri Múzeum részére a 4./ pontban foglalt alapító okirat módosítás törzskönyvi bejegyzésének napjától határozatlan időtartamra a b) pontban megjelölt ingatlanrészt – a 34/2015. (II. 26.) határozatban foglalt feltételekkel – közfeladat (kulturális szolgáltatás) ellátása és az ehhez szükséges infrastruktúra biztosítása céljából.

2./ Az 1./ pontban foglalt döntésre tekintettel módosítja az önkormányzati intézmények feladatellátását szolgáló ingatlan és ingó vagyon kezelésébe adásáról szóló 34/2015. (II. 26.) határozatnak

a) a „Szerződéssel rendelkező önkormányzati intézmények vagyonkezelésébe kerülő ingatlanok” címet viselő 1. melléklete 2. „Déri Múzeum” pontját az alábbiak szerint:

	„Intézmény neve	Ingatlan címe	Ingatlan helyrajzi száma
		Debrecen, Honvédtemető utca 36. szám alatti 19257 m ² területű ingatlan	19929
2.	Déri Múzeum	Debrecen, Eötvös utca 46. és 48-50. szám alatti ingatlanokból a használat szerinti megosztásról szóló 167/2011. munkaszámú változási vázrajzon 7278/B jelű 2575 m ² nagyságú ingatlanrész, a rajta lévő B1 és B2 jelű épületekkel együtt, a B2 jelű épületrészből 277 m ² nagyságú földszinti helyiségek és az alattuk lévő pincerészek kivételével	7279 és 7278

	Debrecen, Kismacs, Napraforgó 59. szám alatti 4460 m ² területű ingatlan	65005/1
	Debrecen, Hunyadi 1-3. szám alatti 4556,35 m ² nagyságú ingatlanból 576 m ²	8314/1
	Debrecen-Nagymacs, Kastélykert utca 39. szám alatti 4795 m ² területű ingatlanból a használat szerinti megosztásról szóló 226/2013. munkaszámú vázrajzon I. jelű 1382 m ² nagyságú ingatlanrész	67165

b) a „Szerződéssel nem rendelkező önkormányzati intézmények vagyonkezelésébe kerülő ingatlanok” címet viselő 2. melléklete 5. „Méliusz Juhász Péter Könyvtár” pont számozatlan 15. sorát az alábbiak szerint:

„Intézmény neve	Ingatlan címe	Ingatlan helyrajzi száma
Méliusz Juhász Péter Könyvtár	Debrecen-Nagymacs, Kastélykert utca 39. szám alatti 4795 m ² területű ingatlanból a használat szerinti megosztásról szóló 226/2013. munkaszámú vázrajzon II. jelű 3318 m ² nagyságú ingatlanrész	67165”

3./ Módosítja „a Debrecen, Eötvös utca 46-48. szám alatti ingatlanok egy részének ingyenes hasznosításba adásáról a Napraforgó Waldorf Általános Iskola, Gimnázium és Alapfokú Művészetoktatási Intézmény fenntartója, a „Jó Ritmus” Művészeti Nevelésért Alapítvány részére” tárgyú 211/2011. (IX. 22.) önkormányzati határozat 1./ pontját az alábbiak szerint:

1./ ingyenesen hasznosításba adja a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező, a 7278 és a 7279 hrsz-ú ingatlanok használati megosztásáról szóló 167/2011 munkaszámú változási vázrajzon 7278/A alatt jelölt 3003 m² nagyságú ingatlanrészt a rajta lévő A1, A2, A3 jelű épületekkel együtt, valamint a 7278/B alatt jelölt területen található B2 jelű épületrészből 277 m² nagyságú földszinti helyiségeket az alattuk lévő pincerészekkel együtt közoktatási feladatok ellátása céljából a Waldorf Általános Iskola fenntartója, a „Jó Ritmus” Művészeti Nevelésért Alapítvány részére (székhelye: 4029 Debrecen, Eötvös u. 46-48. sz. képviseli: Szabó Péter, a kuratórium elnöke), az erről szóló megállapodás megkötésének napjától számított 15 év határozott időre azzal, hogy a jogosult köteles a közművek leválasztásának teljes költségét, valamint az ingatlan fenntartásával, üzemeltetésével kapcsolatos valamennyi fizetési kötelezettséget viselni.

4./ Az 1./ c) pontban foglalt döntésre tekintettel elfogadja a Déri Múzeum 129/2020. (X. 22.) határozattal elfogadott OKT-139716-7/2021. okiratszámon nyilvántartott alapító okiratát módosító okiratot a 3. melléklet, valamint egységes szerkezetű alapító okiratát a 4. melléklet szerint.

5./ Felkéri a Humán Főosztály vezetőjét, hogy a 4./ pontban foglalt döntéssel kapcsolatos intézkedéseket tegye meg és felhatalmazza a polgármestert az alapító okiratot módosító okirat aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: az előkészítésért: a Humán Főosztály vezetője
az aláírásért: a polgármester

6./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy

- a) a Közgyűlés döntéséről a Déri Múzeum igazgatóját és a „Jó Ritmus” Művészeti Nevelésért Alapítvány kuratóriumi elnökét értesítse,
- b) a Déri Múzeummal, valamint a Méliusz Juhász Péter Könyvtárral hatályban lévő ingyenes vagyonkezelési szerződések és a „Jó Ritmus” Művészeti Nevelésért Alapítvánnyal hatályban lévő ingyenes hasznosításba adásról szóló szerződés módosítását készítse elő, és
- c) az ingatlanrészek birtokba vételével és átadásával kapcsolatos feladatokat végezze el.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

7./ Felhatalmazza a polgármestert a 6./b) pont szerinti szerződésmódosítások aláírására.

Határidő: a szerződésmódosítások előkészítését követően azonnal

Felelős: a polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többséget igényel.

Debrecen, 2021. szeptember 1.

Dr. Papp László
polgármester