

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	A Debrecen, Sinay Miklós utca 4. szám alatti ingatlan ingyenes hasznosításba adása a Magyarországi Németek Általános Művelődési Központja Intézményfenntartó és Működtető Közalapítvány részére
Iktatószám:	
	VAGY-107090/2021
Ügyintéző:	
	Dr. László Katalin Ágnes
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester, Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság, Kulturális és Oktatási Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2021.09.23
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:

--	--

Tisztelt Közgyűlés!

Debrecen Megyei Jogú Város egyre több külföldi, elsősorban német gazdasági társaság beruházásainak helyszínéül szolgál, ezért az Önkormányzat számára kiemelkedően fontosá vált, hogy a várhatóan Debrecenben otthonra lelő német családok gyermekei részére az anyaországgal egyező feltételek szerint biztosítsa az iskolai oktatást annak érdekében, hogy hazájukba visszatérve gond nélkül integrálódjanak a német oktatási rendszerbe.

2019. július 5-én az Önkormányzat eredményes tárgyalást folytatott a **Magyarországi Németek Általános Művelődési Központja Intézményfenntartó és Működtető Közalapítvány** (székhelye: 6500 Baja, Duna utca 33., nyilvántartási száma: 03-01-0001035, képviseli: Egri Miklós kuratóriumi elnök, a továbbiakban: Közalapítvány) képviselőivel egy debreceni német iskola alapításáról, mely intézmény a Közalapítvány által fenntartott oktatási intézmény tagintézményeként kezdené meg működését Debrecenben és a későbbiekben gimnáziumi nevelést-oktatást is végezhet.

A Közalapítvány közhasznú civil szervezet, amely Magyarországon külföldi iskolát tart fenn és működtet.

A Debreceni Német Általános Iskola helyszínéül a debreceni 20171 hrsz-ú, 5571 m² nagyságú, „kivett bölcsőde” megnevezésű, a valóságban 4027 Debrecen, Sinay Miklós utca 4. szám alatti ingatlan szolgálna, mely az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonában áll.

2019 decemberében Magyarország Kormánya a debreceni autóipari központ kialakításával összefüggő oktatási és innovációs fejlesztésekről szóló 1680/2019. (XII. 5.) Korm. határozat 1. pont b) alpontjában egyetértett a debreceni autóipari központ kialakításával összefüggő oktatási és innovációs fejlesztésekkel, jóváhagyta az erre irányuló beruházási koncepciót, és támogatta az iskola fenti ingatlanon történő létrehozásának (a továbbiakban: Beruházás) előkészítését.

Az ingatlanépület átalakításra és felújításra kerül a Közalapítvány elvárásainak megfelelően, mely magában foglalja az oktatáshoz szükséges helyiségek kialakítását, az eszközök és bútorok beszerzését, valamint az intézmény zöldterületeinek rekonstrukcióját.

A Kormány az 1680/2019. (XII. 5.) Korm. határozatban úgy döntött, hogy a Beruházás előkészítési feladatait az Önkormányzat, a Beruházást pedig a Beruházási Ügynökség (BSMK Beruházási, Műszaki Fejlesztési, Sportüzemeltetési és Közbeszerzési Zártkörűen Működő Részvénytársaság) valósítsa meg.

A Beruházás olyan központi költségvetési támogatás felhasználásával megvalósuló önkormányzati magasépítési beruházásnak minősül, amelyre a kormányzati magasépítési beruházásokra vonatkozó szabályokat megfelelően kell alkalmazni, ennek okán az állami magasépítési beruházások megvalósításáról szóló 2018. évi CXXXVIII. törvény (a továbbiakban: Törvény) 4. §-a alapján a magasépítési beruházáshoz szükséges ingatlant a felek között megállapodás alapján biztosítani szükséges.

A Törvény 4. § (8) bekezdése értelmében a magasépítési beruházás műszaki átadás-átvételének a lebonyolítását követően, a munkaterület kivitelező által a Beruházási Ügynökség részére történő visszaadását követő napon a beruházás során létrejött ingó és ingatlan vagyonelemeket a Beruházási Ügynökség az általa nyilvántartott könyv szerinti értéken, befejezetlen beruházásként átadja a beruházással érintett ingatlan tulajdonosának.

Az Önkormányzat - az 547/2021. (V. 14.) PM határozattal - tulajdonosi hozzájárulást adott a Beruházási Ügynökség részére a Debreceni Német Általános Iskola fenti ingatlanon történő létrehozására, a munkaterület átadásához és a beruházás megvalósulásához azzal, hogy a Beruházás műszaki átadás-átvételének a lebonyolítását követően, a munkaterület kivitelező által a Beruházási Ügynökség részére történő visszaadását követő napon a beruházás során létrejött ingó és ingatlan vagyonelemeket a Beruházási Ügynökség az általa nyilvántartott könyv szerinti értéken, befejezetlen beruházásként átadja az Önkormányzatnak.

A fentiek alapján az ingatlan rendelkezésre bocsátása tárgyában a Beruházási Ügynökség és az Önkormányzat között együttműködési megállapodás (a továbbiakban: együttműködési megállapodás) jött létre. Az együttműködési megállapodás 4.4.2. pontja szerint a felek a munkaterület birtokának visszaadását és a Beruházás pénzügyi és számviteli átadását külön megállapodásban rendezik.

A Kormány az iskola épületének felújításáról szóló 1328/2021. (V. 31.) Korm. határozatban – az 1680/2019. (XII. 5.) Korm. határozatban foglaltak végrehajtása érdekében – az épület felújításával összefüggő kérdésekről döntött, és egyetértett azzal, hogy az iskola fenntartója a Közalapítvány legyen.

Jelenleg folyamatban van az épület felújítása, a kivitelezés befejezési határideje 2022. június hó. Az iskola 2022 szeptemberében nyitja meg kapuit.

A fentiek alapján, figyelemmel az iskola létrehozásával összefüggő feladatok ütemezése vonatkozásában az Önkormányzat és a Közalapítvány által elfogadott időtervre, az Önkormányzatnak 2021 szeptemberében döntést kell hoznia az ingatlannak az iskola feladatellátásához a Közalapítvány, mint az iskola fenntartója részére történő rendelkezésre bocsátásáról, melyet az Önkormányzat - köznevelési feladat ellátása céljából - ingyenes hasznosításba adási szerződés keretében biztosítana a Közalapítvány részére. Emellett az Önkormányzatnak tulajdonosi hozzájárulást kell adnia a Közalapítvány részére az ingatlan telephelyként történő létesítéséhez.

A Törvényben és az együttműködési megállapodásban foglaltak alapján az Önkormányzatnak a munkaterület Beruházási Ügynökségtől való visszavételét és a beruházás aktiválását követően nyílik lehetősége az ingatlan Közalapítvány részére történő birtokbaadására.

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. E bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik az állammal, költségvetési szervvel, önkormányzattal vagy önkormányzati társulással kötött szerződésre.

Az Nvtv. 11. § (13) bekezdése alapján **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.

A közfeladatot a Közalapítvány esetében a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 4. § 14a. pontja, illetve 74. § (1) és (2) bekezdése szerinti köznevelési feladat jelenti.

A Közalapítvánnyal az ingyenes hasznosítási szerződés határozatlan időre kerülne megkötésre, mely az első lezárt tanév végét követő második tanítási év végére szüntethető meg rendes felmondással.

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

A Rendelet 13. § (1) és (3) bekezdése szerint **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 13. § (2) bekezdése alapján a Közgyűlés az Önkormányzatot megillető tulajdonosi hozzájárulással kapcsolatos döntés jogát a polgármesterre ruházza át.

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 107. §-a, a 2011. évi CXC. törvény 4. § 14a. pontja, 74. § (1) és (2) bekezdése, a 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10)-(13) bekezdése, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 6. §-a, 13. § (1) és (3) bekezdése alapján, figyelemmel a 1680/2019. (XII. 5.) és 1328/2021. (V. 31.) Korm. határozatokban foglaltakra

1./ ingyenes hasznosításba adja a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező debreceni 20171 hrsz.-ú, 5571 m² nagyságú, „kivett bölcsőde” megnevezésű, a valóságban 4027 Debrecen, Sinay Miklós utca 4. szám alatti ingatlant a Magyarországi Németek Általános Művelődési Központja Intézményfenntartó és Működtető Közalapítvány (székhelye: 6500 Baja, Duna utca 33., képviseli: Egri Miklós kuratóriumi elnök, a továbbiakban: Közalapítvány) részére az erről szóló szerződés megkötésének napjától kezdődően határozatlan időtartamra, közfeladat (köznevelési feladat) ellátása és az ehhez szükséges infrastruktúra biztosítása céljából, a Debreceni Német Általános Iskola feladatainak ellátásához, annak érdekében, hogy a Közalapítvány az ingatlant az iskola működéséhez telephelyként használhassa az alábbi feltételekkel:

- a) a hasznosítás időtartama alatt a Közalapítványt terheli az ingatlan fenntartásával, karbantartásával kapcsolatos valamennyi költség,
- b) a hasznosítási szerződés az első lezárt iskolai tanév végét követő második tanítási év végére szüntethető meg rendes felmondással,
- c) amennyiben a Közalapítvány az ingatlant nem köznevelési közfeladat ellátása céljára hasznosítja, úgy az Önkormányzat a szerződést - kártalanítás nélkül - azonnali hatállyal felmondhatja.

2./ Javasolja a polgármesternek, hogy – az 1./ pontban foglalt döntésnek megfelelően – adjon tulajdonosi hozzájárulást a Közalapítvány részére az 1./ pont szerinti ingatlan telephelyként történő létesítéséhez.

Határidő: azonnal

Felelős: az előterjesztés elkészítéséért: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

3./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy

- a) a Közgyűlés döntéséről a Közalapítvány kuratóriumi elnökét értesítse,
- b) az ingyenes hasznosításra vonatkozó szerződést készítse elő,
- c) az ingatlan birtokbaadásával kapcsolatos feladatokat végezze el.

Határidő: a) és b) pont vonatkozásában: azonnal

c) pont vonatkozásában: az ingatlan Beruházási Ügynökségtől történő visszavételét és a beruházás aktiválását követően azonnal

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

4./ Felhatalmazza a polgármestert az 1./ pont szerinti szerződés aláírására.

Határidő: a szerződés előkészítését követően azonnal

Felelős: a polgármester

5./ Felkéri a Közalapítvány kuratóriumi elnökét, 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: 2022. június 30.

a beszámoló Közgyűlés elé terjesztésére: 2022. szeptember 30.

Felelős: a beszámoló elkészítéséért: a Közalapítvány kuratóriumi elnöke

a beszámoló Közgyűlés elé terjesztéséért: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

A határozati javaslat elfogadásához minősített többségű döntés szükséges.

Debrecen, 2021. szeptember 23.

Racsmány Gyula
osztályvezető