

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Szilágyi Ferenc, a Vagyongkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	A Debrecen, Platán utca 1. szám alatti ingatlanra tervezett bölcsőde építési tervdokumentációja felhasználási jogának versengő ajánlatkérés útján történő átengedése
Iktatószám:	
	VAGY-3858-4/2024
Ügyintéző:	
	Dr. Harsányi Kinga
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester Szilágyi Ferenc a Vagyongkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 2021. évben a „TOP-6.2.1-19 Bölcsődei férőhelyek kialakítása, bővítése” tárgyú felhívásra benyújtott „Bölcsődei férőhelyek kialakítása Debrecen-Józsa városrészben” című pályázat keretében lefolytatott közbeszerzési eljárás eredményeként megkötött tervezési szerződés alapján az Archiko Építőipari Tervező Kft. és az ARCHI-BAR Építész Stúdió Kft. tervezőkkel elkészítette a debreceni 0120 hrsz-ú, a valóságban Debrecen, Platán utca 1. szám alatti ingatlanon megvalósuló 4 nevelési-gondozási egységből álló bölcsőde koncepciótervét, valamint építési engedélyezési- és kivitelezési tervdokumentációját (a továbbiakban együtt: Tervdokumentáció).

A Közgyűlés a pandémia okozta áremelkedések miatt a 159/2022. (VIII. 18.) határozatával visszavonta a TOP-6.2.1-19-DE1-2019-00001 azonosító számú, „Bölcsődei férőhelyek kialakítása Debrecen-Józsa városrészben” című támogatási kérelmét.

Ezt követően a Tiszántúli Református Egyházkerület (székhely: 4026 Debrecen, Kálvin tér 17., képviseli: Dr. Fekete Károly püspök és Molnár János főgondnok, a továbbiakban: Egyházkerület) az RRF-1.1.2-2021 „Bölcsődei nevelés fejlesztése” című pályázati konstrukció keretén belül „Bölcsőde építés Debrecen-Józsa városrészben” címen pályázatot nyújtott be és sikeresen támogatást nyert el.

A fentiekre tekintettel az Önkormányzat Közgyűlése a 277/2023. (XII. 21.) határozatával a bölcsőde létesítése érdekében a beruházással érintett debreceni 0120 hrsz-ú ingatlan tulajdonjogának az Egyházkerület részére – az által végzett gyermekjóléti szolgáltatások közfeladat ellátásnak elősegítése céljából – történő ingyenes átruházásáról döntött.

Az Önkormányzat a Tervdokumentáció, mint szerzői jogi védelem alatt álló mű felett – a tervezőkkel megkötött tervezési szerződés alapján – területi korlátozás nélkül, határozatlan időre szóló, harmadik személynek átengedhető, az átdolgozásra is kiterjedő felhasználási joggal rendelkezik, így a bölcsőde megvalósítása érdekében lehetőség van a Tervdokumentációhoz fűződő felhasználási jogok átengedésére felhasználási szerződés megkötésével.

A szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény (a továbbiakban: Szt.) az építészeti alkotások és terveik esetében nem engedi meg a szerzői vagyoni jogok (felhasználási jogok) átruházását (értékesítését), hanem építészeti tervek kivitelezésre vagy tovább tervezésre irányuló felhasználása a felhasználási jogok gyakorlásának felhasználási szerződéssel való átengedésével történhet meg.

Az Szt. 16. § (1) bekezdése szerint a szerzői jogi védelem alapján a szerzőnek kizárólagos joga van a mű egészének vagy valamely azonosítható részének anyagi formában és nem anyagi formában történő bármilyen felhasználására és minden egyes felhasználás engedélyezésére. E törvény eltérő rendelkezése hiányában a felhasználásra engedély felhasználási szerződéssel szerezhető.

Az Szt. 16. § (4) bekezdése alapján, ha e törvény másképp nem rendelkezik, a szerzőt a mű felhasználására adott engedély fejében díjazás illeti meg, amelynek – eltérő megállapodás hiányában – a felhasználáshoz kapcsolódó bevétellel kell arányban állnia.

Az Sztj. 43. § (1) bekezdése szerint a felhasználási szerződés csak kifejezett kikötés esetén ad kizárólagos jogot. Kizárólagos felhasználási engedély alapján csak a jogszerző használhatja fel a művet, a szerző további felhasználási engedélyt nem adhat, és maga is csak akkor marad jogosult a mű felhasználására, ha ezt a szerződésben kikötötték.

A Vagyonkezelési Osztály által felkért szakértők a Tervdokumentáció felhasználási jogának értékét 28.200.000,-Ft összegben állapították meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (16) bekezdése alapján - a Magyarország 2024. évi központi költségvetéséről szóló 2023. évi LV. törvény 5. § (2) bekezdés a) pontjában megállapított - 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték feletti nemzeti vagyon hasznosítani - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Az 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 Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 19. § (2) bekezdése értelmében a Közgyűlés az üzleti vagyonnak minősülő önkormányzati vagyon hasznosításának jogát 500 millió Ft és ez alatti forgalmi értéknél a Tulajdonosi Bizottságra ruházza át.

A Rendelet 22. §-a és 23. § (1) bekezdés b) pontja alapján az önkormányzati vagyon versenyeztetés útján történő hasznosításának formái a pályáztatás, az árverés és a versengő ajánlatkérés.

A Rendelet 28. §-a értelmében versengő ajánlatkérésre az árverés szabályait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy azon csak a kiíró által meghívottak vehetnek részt és a versengő ajánlatkérésen való részvételt nem kötelező letéti díj megfizetéséhez kötni. A versengő ajánlatkérés alkalmazásához legalább két versengő jelenléte szükséges.

A fentiek alapján javaslom, hogy az Önkormányzat a Tervdokumentáció feletti felhasználási jogait a szakértők által megállapított ellenértéknek megfelelő induló felhasználási díj megjelölésével, versengő ajánlatkérés útján történő hasznosítás keretében engedje át azzal, hogy az eljárásban a Tiszántúli Református Egyházkerület, a Debrecen-Nyíregyházi Egyházmegye, valamint a Hajdúdorogi Metropolitai Egyház vegyen részt.

A fentiek ismeretében kérem a Tisztelt Tulajdonosi Bizottságot, hogy a határozati javaslatról dönten szíveskedjen.

Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága
a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) és (16) bekezdése, valamint a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése, 22. § c) pontja, 23. § (1) bekezdés b) pontja és 28. §-a alapján, figyelemmel az 1999. évi LXXVI. törvényben és a 277/2023. (XII. 21.) határozatban foglaltakra

1./ Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint a felhasználási jogok jogosultja versengő ajánlatkérés útján történő hasznosítás keretében átengedi a debreceni 0120 hrsz-ú, a valóságban Debrecen, Platán utca 1. szám alatti ingatlanra tervezett 4 nevelési-gondozási egységből álló bölcsőde koncepcióterve, építési engedélyezési- és kivitelezési tervdokumentációja (a továbbiakban együtt: Tervdokumentáció) területi korlátozás nélküli, határozatlan időre, azaz a mű teljes védelmi idejére szóló, kizárólagos, harmadik személynek átengedhető, a többszörözésre és a többszörözött példányok terjesztésére, valamint átdolgozására vonatkozó felhasználási jogát.

2./ A 1./ pontban meghatározott versengő ajánlatkérésre

- a Tiszántúli Református Egyházkerületet (székhelye: 4026 Debrecen, Kálvin tér 17.),
 - a Debrecen-Nyíregyházi Egyházmegyét (székhelye: 4024 Debrecen, Varga u. 4.),
- valamint
- a Hajdúdorogi Metropolitai Egyházat (székhelye: 4025 Debrecen, Petőfi tér 8.)
- hívja meg.

3./ Az 1./ pontban meghatározott Tervdokumentáció felhasználási joga átengedéséért járó egyösszegű induló (kikiáltási) felhasználási díjat 28.200.000,-Ft + áfa, azaz bruttó 35.814.000,-Ft összegben határozza meg azzal, hogy a versengő ajánlatkérésen való részvételt nem köti letéti díj fizetéséhez.

4./ Az 1./ pontban meghatározott versengő ajánlatkérés nyertes ajánlattevőjének a legmagasabb felhasználási díjat ajánló ajánlattevőt jelöli ki azzal, hogy a nyertes ajánlattevő a felhasználási díjat a felhasználási szerződés hatálybalépését követő 30 napon belül egy összegben köteles megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére.

5./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét a versengő ajánlatkérés lebonyolítására és a felhasználási szerződés előkészítésére.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

6./ Felhatalmazza a polgármestert a felhasználási szerződés aláírására.

Határidő: a szerződés előkészítését követően azonnal

Felelős: a polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2024. február 15.

Szilágyi Ferenc
osztályvezető