

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Dr. Papp László polgármester
Tárgy:	
	A Debrecen Derék-és Nádsíp utcákon található ingatlanok ingyenes tulajdonba adása bölcsőde létesítése céljából
Iktatószám:	
	VAGY-113069/2022
Ügyintéző:	
	Lócska Tamás
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2022.06.16
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Tóthné dr. Varga Marianna

Mellékletek:	
	Előterjesztés 1. melléklete: Szabályozási-terv kivonat - Nádsíp utca
	Előterjesztés 2. melléklete: Szabályozási-terv kivonat - Derék utca 93/A. szám
	I. határozati javaslat melléklete: Változási vázrajz

Tisztelt Közgyűlés!

I.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban a 17072/2 hrsz-ú, „anyaggödör” megnevezésű, 1ha 9466 m² területű, a valóságban a Debrecen, Nádsíp utcán található ingatlan.

A Debrecen-Nagysándor-telepi Református Missziói Egyházközség (továbbiakban: Egyházközség) tájékoztatta az Önkormányzatot, hogy az RRF-1.1.2-2021 „Bölcsődei nevelés fejlesztése” pályázat keretén belül sikeresen pályázott új bölcsőde építésére és indítására. A bölcsőde építésére az Egyházközségnek nincs saját ingatlanja, ezért azzal a kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy a fenti ingatlanból a Deczki Geod Kft. által készített 4297/2022 munkaszámú, 602088/2022 számon záradékolt változási vázrajznak megfelelően kialakuló 17072/6 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 3000 m² nagyságú ingatlan tulajdonjogát ingyenesen tulajdonába kaphassa bölcsőde építése céljából.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy az ingatlanon talajcsere elvégzése szükséges, mely tény ismeretében az Egyházközség már kérelmében úgy nyilatkozott, hogy vállalja a kérelmezett ingatlanrészen minden, a bölcsőde építéséhez szükséges munkát saját költségén történő elvégzését is.

II.

Az Önkormányzat tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban a 16477/83 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 5591 m² területű a valóságban a Debrecen, Derék utca 93/A szám alatt található ingatlan.

A Hajdúdorogi Metropolitai Egyház (a továbbiakban: Egyház) az általa az RRF-1.1.2-2021 „Demográfiai és köznevelés Bölcsődei nevelés fejlesztése” pályázat keretein belül benyújtott és sikeresen elnyert „Bölcsődei férőhelyek kialakítása Debrecen-Tócsóvölgy városrészen” című támogatás megvalósítása érdekében kezdeményezte az önkormányzati tulajdonú 16477/83 hrsz-ú ingatlan tulajdonjogának ingyenes megszerzését.

III.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (2) és (3) bekezdései alapján nemzeti vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak törvényben meghatározott esetekben és feltételekkel, természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 108. § (2) bekezdésének b) pontja értelmében **a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tulajdonjoga ingyenesen átruházható egyház, egyházi jogi személy részére hitéleti feladatai elősegítése vagy az általa végzett állami, önkormányzati – így különösen oktatási, szociális, család-, gyermek- és ifjúságvédelmi, kulturális – feladatok ellátásának elősegítése érdekében.**

A Mötv. 108. § (3) bekezdése szerint az ingyenes vagyonátadás az önkormányzat kötelezően ellátandó feladatainak ellátását nem veszélyeztetheti. Nem adható át különösen az olyan vagyonelem, amely valamely kötelező önkormányzati feladat ellátásához, a nemzeti köznevelésről szóló törvényben meghatározott önkormányzati köznevelési feladathoz vagy ezek finanszírozási forrásának biztosításához, vagy az önkormányzati költségvetési bevételi előirányzatok teljesítéséhez szükséges.

Ugyanezen szakasz (4) bekezdése alapján **a helyi önkormányzat képviselő-testületének nemzeti vagyon ingyenes átadására vonatkozó határozatában meg kell jelölni azt a jogszabályban meghatározott feladatot vagy egyházi hitéleti feladatot, amelynek ellátását az átadás elősegíti.**

A Mötv. 42. § 16. pontja értelmében **a helyi önkormányzati vagyon tulajdonjogának 108. § szerinti ingyenes átruházására vonatkozó döntés meghozatala a képviselő-testület hatáskörébe tartozik.**

A Nvtv. 13. § (4)-(6) bekezdései értelmében **a tulajdonjogot megszerző fél a nemzeti vagyoni körből ingyenesen tulajdonba adott ingatlant a megszerzéstől számított 15 évig nem idegenítheti el, és a juttatás céljának megfelelően köteles hasznosítani, valamint állagát megővni** azzal, hogy a juttatási cél megvalósítása érdekében végzett bontás vagy átalakítás nem minősül az állagmegővási kötelezettség megszegésének.

Az átruházott vagyon hasznosításáról a tulajdonjogot megszerzőnek évente be kell számolnia a vagyont átadó szervezet felé.

Az ingyenesen tulajdonba adott ingatlanon a törvény erejénél fogva 15 évig elidegenítési tilalom áll fenn. Az elidegenítési tilalomnak az átruházó javára szóló ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzését a tulajdonjog benyújtásával egyidejűleg a vagyont átruházó szerv kérelmezi.

A Nvtv. 13. § (7) és (8) bekezdései alapján a fenti kötelezettségek megsértése esetén törvényi szankcióként a tulajdonjogot megszerzőnek a tulajdon-átruházási szerződésben rögzített forgalmi értéknek a kötelezettségszegés napjától számított jegybanki alapkamattal növelt összegét kell nemteljesítési kötbérként a vagyont átadó szervezet javára megfizetnie, ennek hiányában a vagyont átadó a szerződéstől elállhat. A jogsértő állapotot ezzel párhuzamosan a kötelezettség megszegőjének meg kell szüntetnie.

Jelen esetben az Egyházközség és az Egyház által ellátandó közfeladatot a Mötv. 13. § (1) bekezdés 8. pontjában megfogalmazott feladat – gyermekjóléti szolgáltatások nyújtása – jelenti.

A Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt rendelkezések szabályozzák az átlátható szervezeti státuszt. Az Egyházkerület és az Egyház, mint egyházi jogi személy törvény erejénél fogva átlátható szervezetnek minősül.

IV.

Magyarország Kormánya az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktusra, illetve humanitárius katasztrófára tekintettel, valamint ezek magyarországi következményeinek az elhárítása érdekében veszélyhelyzet kihirdetéséről és egyes veszélyhelyzeti szabályokról szóló 180/2022. (V. 24.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Korm. rendelet) Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki 2022. május 25. napjával.

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 Korm. rendelet 4. §-a értelmében a Kat tv. 46. § (4) bekezdésétől eltérően a települési önkormányzat képviselő-testülete, illetve ezek bizottsága feladat- és hatáskörét maga gyakorolja.

A fentiek ismeretében kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a határozati javaslatokról dönten szíveskedjen.

I. Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése és a 180/2022. (V. 24.) Korm. rendelet 1. §-a és 4. §-a alapján

a polgármester előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 8. pontja, 42. § 16. pontja, 107. §-a, 108. § (2) bekezdés b) pontja és (3)-(4) bekezdései, valamint a 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (2)-(8) bekezdései

1./ ingyenesen átruházza az erről szóló szerződés megkötésének napjával a mellékelt, Deczki Geod Kft. által készített 4297/2022 munkaszámú, 602088/2022 számon záradékolt változási vázrajz szerinti telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően kialakuló, Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező – önkormányzati közfeladat ellátásához nem szükséges – debreceni 17072/6 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 3000 m² nagyságú, a valóságban Debrecen, Nádsíp utcában található ingatlan tulajdonjogát a Debrecen-Nagysándor-telepi Református Missziói Egyházközség (székhelye: 4026 Debrecen, Kálvin tér 17.) részére gyermekjóléti szolgáltatások nyújtása közfeladat végzésének elősegítése érdekében azzal a feltétellel, hogy a Debrecen-Nagysándor-telepi Református Missziói Egyházközség

- a) az ingatlan altalajának cseréjét saját költségén elvégzi,
- b) az ingyenesen tulajdonába adott ingatlant 15 évig nem idegenítheti el, és azt a juttatás céljának megfelelően köteles hasznosítani, állagát megővni, melynek biztosítása érdekében az ingatlanon törvény erejénél fogva, a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig az Önkormányzat javára szóló elidegenítési tilalom áll fenn,
- c) az ingatlan hasznosításáról évente köteles beszámolni az Önkormányzat felé a 4./ pontban foglaltak szerint.

2./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy

- a) a döntésről a Debrecen-Nagysándor-telepi Református Missziói Egyházközség lelkészét értesítse,
- b) az ingyenes tulajdonba adásra vonatkozó szerződést készítse elő,
- c) az ingatlan átadásával, valamint az elidegenítési tilalom ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatos feladatokat végezze el.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyongkezelési Osztály vezetője

3./ Felhatalmazza a polgármestert az ingyenes tulajdonba adásra vonatkozó szerződés aláírására.

Határidő: a szerződés előkészítését követően azonnal

Felelős: a polgármester

4./ Felkéri a Debrecen-Nagysándor-telepi Református Missziói Egyházközség lelkészét, hogy az elidegenítési tilalom fennállásának időtartama alatt évente, minden év június 30. napjáig számoljon be a Közgyűlésnek az ingatlan hasznosításáról, melyre vonatkozó kötelezettségét a szerződésben is rögzíteni kell.

Határidő: az első beszámoló benyújtására: 2023. június 30.

a beszámoló Közgyűlés elé terjesztésére: 2023. szeptember 30.

Felelős: a beszámoló elkészítéséért: Debrecen-Nagysándor-telepi Református Missziói Egyházközség lelkésze

a beszámoló Közgyűlés elé terjesztéséért: a Vagyongkezelési Osztály vezetője

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.

Debrecen, 2022. június 16.

Dr. Papp László
polgármester

II. Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése és a 180/2022. (V. 24.) Korm. rendelet 1. §-a és 4. §-a alapján

a polgármester előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 8. pontja, 42. § 16. pontja, 107. §-a, 108. § (2) bekezdés b) pontja és (3)-(4) bekezdései, valamint a 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (2)-(8) bekezdései

1./ ingyenesen átruházza az erről szóló szerződés megkötésének napjával a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező – önkormányzati közfeladat ellátásához nem szükséges – debreceni 16477/83 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, 5591 m² területű a valóságban a Debrecen, Derék utca 93/A szám alatt található ingatlan tulajdonjogát a Hajdúdorogi Metropolitai Egyház (székhelye: 4025 Debrecen, Petőfi tér 8.) részére gyermekjóléti szolgáltatások nyújtása közfeladat végzésének elősegítése érdekében azzal a feltétellel, hogy a Hajdúdorogi Metropolitai Egyház

- a) az ingyenesen tulajdonába adott ingatlant 15 évig nem idegenítheti el, és azt a juttatás céljának megfelelően köteles hasznosítani, állagát megővni, melynek biztosítása érdekében az ingatlanon törvény erejénél fogva, a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig az Önkormányzat javára szóló elidegenítési tilalom áll fenn,
- b) az ingatlan hasznosításáról évente köteles beszámolni az Önkormányzat felé a 4./ pontban foglaltak szerint.

2./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy

- a) a döntésről a Hajdúdorogi Metropolitai Egyház érsekét értesítse,
- b) az ingyenes tulajdonba adásra vonatkozó szerződést készítse elő,
- c) az ingatlan átadásával, valamint az elidegenítési tilalom ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatos feladatokat végezze el.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

3./ Felhatalmazza a polgármestert az ingyenes tulajdonba adásra vonatkozó szerződés aláírására.

Határidő: a szerződés előkészítését követően azonnal

Felelős: a polgármester

4./ Felkéri a Hajdúdorogi Metropolitai Egyház érsekét, hogy az elidegenítési tilalom fennállásának időtartama alatt évente, minden év június 30. napjáig számoljon be a Közgyűlésnek az ingatlan hasznosításáról, melyre vonatkozó kötelezettségét a szerződésben is rögzíteni kell.

Határidő: az első beszámoló benyújtására: 2023. június 30.

a beszámoló Közgyűlés elé terjesztésére: 2023. szeptember 30.

Felelős: a beszámoló elkészítéséért: a Hajdúdorogi Metropolitai Egyház érseke

a beszámoló Közgyűlés elé terjesztéséért: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.

Debrecen, 2022. június 16.

Dr. Papp László
polgármester