

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Szilágyi Ferenc, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	A Debrecen, Eötvös u. 46. és a 48-50. szám alatti ingatlanokat érintő döntések meghozatala
Iktatószám:	
	VAGY-30652/2024
Ügyintéző:	
	Ozsvárt Veronika
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester Szilágyi Ferenc, a Vagyonkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság Kulturális és Oktatási Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2024.04.18
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:	
	Az előterjesztés 1.melléklete:211/2011 (IX. 22.) határozat A határozati javaslat melléklete: 167/2011. munkaszámú változási vázrajz Az előterjesztés 2.melléklete: 111/2022. (VI. 23.) határozat

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 szomszédos ingatlanok (a továbbiakban együtt: Ingatlan).

Jelenleg az Ingatlanból

- a Waldorf Általános Iskola (a továbbiakban: Iskola) fenntartója, a **„Jó Ritmus” Művészeti Nevelésért Alapítvány** (székhely: 4029 Debrecen, Eötvös u. 46-48., képviseli: Szabó Péter, a kuratórium elnöke, a továbbiakban: Alapítvány) ingyenes hasznosításában van – a 111/2022. (VI. 23.) határozat 3./ pontja alapján – a mellékelt használat szerinti megosztásról szóló 167/2011. munkaszámú változási vázrajzon 7278/A jelű 3003 m² nagyságú ingatlanrész a rajta lévő A1, A2, A3 jelű épületekkel együtt, valamint a 7278/B alatt jelölt területen található B2 jelű épületrészből 370,5 m² nagyságú földszinti helyiségek az alattuk lévő pincerészekkel együtt,
- a **Déri Múzeum** (székhely: 4026 Debrecen, Déri tér 1., képviseli: Dr. Angi János igazgató) ingyenes vagyonkezelésében áll – a 34/2015. (II. 26.) határozat alapján – a változási vázrajzon 7278/B jelű 2575 m² nagyságú ingatlanrész, a rajta lévő B1 és B2 jelű épületekkel együtt, az Alapítvány által használt fenti épületrész kivételével.

Az Alapítvány és az Iskola vezetője azzal a kérelemmel fordultak az Önkormányzathoz, hogy a 2024/2025. tanév indításához, az Iskola bővülő tagozatai miatt további teremhasználatra lenne szükségük.

A Waldorf pedagógia alapját képezi a környezeti nevelés, a gyerekek megismertetése az élővilággal. Ehhez kapcsolódóan hozták létre a NapraFarm projektet, mely egy erdős, tanyás területen helyezkedik el, ahol a gyerekek testközelből tapasztalhatják meg az ökológiai folyamatokat. A szemléletformálás kiteljesedése érdekében az Iskola területén szeretnének további helyiséget használni szemléltető oktatás céljából.

A kérelemben megjelölt épületrész jelenleg a Déri Múzeum ingyenes vagyonkezelésében áll, raktározás céljára használják. A Déri Múzeum az Iskola által igényelt helyiségek egy részéből tud kiköltözni.

A fentiekre tekintettel javaslom, hogy a Közgyűlés a változási vázrajzon 7278/B alatt jelölt területen található **B1 jelű épületrészből 33 m² nagyságú földszinti helyiségcsoportot**

- vonjon el a Déri Múzeum ingyenes vagyonkezeléséből, és
- adja ingyenes hasznosításba az Alapítvány részére közfeladat ellátása és az ehhez szükséges infrastruktúra biztosítása céljából.

Az ingatlanrész használatában bekövetkező változás miatt a Közgyűlésnek módosítani szükséges

- az önkormányzati intézmények feladatellátását szolgáló ingatlan és ingó vagyon vagyonkezelésbe adásáról szóló 34/2015. (II. 26.) határozatnak a „Szerződéssel rendelkező önkormányzati intézmények vagyonkezelésébe kerülő ingatlanok” címet viselő 1. melléklet 2. „Déri Múzeum” pontját, valamint
- a 211/2011. (IX. 22.) határozat 1./ pontját és az Önkormányzat és az Alapítvány között létrejött ingyenes hasznosításba adási szerződést.

Az Alapítvány által használt épületrészek kivételével a B1 és a B2 jelű épületrészek - telephelyként - a Déri Múzeum ingyenes vagyonkezelésében maradnak továbbra is, ezért a fenti változás nem igényli a Déri Múzeum alapító okiratának módosítását.

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 vagyonkezelésbe.

Az Nvtv. szerinti közfeladatot az Alapítvány esetében a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 4. § 14a. pontja és 74. § (1) bekezdése szerinti köznevelési feladat jelenti.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 4. pontja szerint alapítványi forrás átadása a képviselő-testület át nem ruházható hatáskörébe tartozik.

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 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.

A 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.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 4. pontja, 107. §-a, 109. §-a, a 2011. évi CXCV. törvény 4. § 14a. pontja, 74. § (1) bekezdése, a 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (1) és (10)-(13) bekezdése, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése, 7. §-a, 13. § (1) és (3) bekezdése, figyelemmel a 34/2015. (II. 26.) határozatra, valamint a 211/2011. (IX. 22.) önkormányzati határozatra és az azt módosító 797/2020. (IV. 30.) PM határozatra, a 49/2021. (IX. 2.) határozatra és a 111/2022. (VI. 23.) határozatra

1./ elvonja a Déri Múzeum (székhelye: 4026 Debrecen, Déri tér 1., képviseli: Dr. Angi János igazgató) ingyenes vagyonkezeléséből – az erről szóló szerződés-módosítás mindkét fél általi aláírásától – a közfeladatainak ellátásához nem szükséges Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező 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 ingatlanok melléklet szerinti változási vázrajzon 7278/B alatt jelölt 2575 m²

nagyságú ingatlanrészén található B1 jelű épületrészből 33 m² nagyságú földszinti helyiségcsoportot.

2./ Az 1./ pontban foglalt döntésre tekintettel módosítja az önkormányzati intézmények feladatellátását szolgáló ingatlan és ingó vagyon kezelésébe adásáról szóló 34/2015. (II. 26.) határozat „Szerződéssel rendelkező önkormányzati intézmények vagyonkezelésébe kerülő ingatlanok” címet viselő 1. melléklet 2. „Déri Múzeum” pontját az alábbiak szerint:

	Intézmény neve	Ingatlan címe	Ingatlan helyrajzi száma
„2.	Déri Múzeum	Debrecen, Honvédtemető utca 36. szám alatti 19257 m2 területű ingatlan	19929
		Debrecen, Eötvös utca 46. és 48-50. szám alatti ingatlanokból a használat szerinti megosztásról szóló 167/2011. munkaszámú változási vázrajzon 7278/B jelű 2575 m2 nagyságú ingatlanrész, a rajta lévő B1 és B2 jelű épületekkel együtt, a <i>B1 jelű épületrészből 33 m2 nagyságú földszinti helyiségek és a B2 jelű épületrészből 370,5 m2 nagyságú földszinti helyiségek és az alattuk lévő pincerészek kivételével</i>	7279 és 7278
		Debrecen, Kismacs, Napraforgó 59. szám alatti 4460 m2 területű ingatlan	65005/1”

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 2575 m² nagyságú területen található *B1 jelű épületrészből 33 m² nagyságú földszinti helyiségeket, és a B2 jelű épületrészből 370,5 m² nagyságú földszinti helyiségeket az alattuk lévő pincerészekkel együtt* köznevelési feladat ellátása céljából a Waldorf Általános Iskola fenntartója, a „Jó Ritmus” Művészeti Nevelésért Alapítvány részére (székhelye: 4029 Debrecen, Eötvös u. 46-48., 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./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy

- a Közgyűlés döntéséről a Déri Múzeum igazgatóját és a „Jó Ritmus” Művészeti Nevelésért Alapítvány kuratóriumi elnökét értesítse,
- a Déri Múzeum ingyenes vagyonkezelési szerződésének és a „Jó Ritmus” Művészeti Nevelésért Alapítvány ingyenes hasznosításba adásáról szóló szerződésének módosítását készítse elő, valamint
- az ingatlanrész birtokba vételével és átadásával kapcsolatos feladatokat végezze el.

Határidő: azonnal
Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

5./ Felhatalmazza a polgármestert a 4./b) pont szerinti szerződés-módosítások aláírására.

Határidő: a szerződés-módosítások előkészítését követően azonnal
Felelős: a polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többséget igényel.

Debrecen, 2024. április 18.

Szilágyi Ferenc
osztályvezető