

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	Dr. Papp László polgármester
Tárgy:	A Déli Gazdasági Övezet területén található, kialakítás alatt álló 0495/286 hrsz-ú ingatlan ingyenes hasznosításba adása az OPUS TITÁSZ Zrt. részére
Iktatószám:	VAGY-30020/2023
Ügyintéző:	Illés-Dési Orsolya
Feladatot jelent:	Dr. Papp László polgármester Szilágyi Ferenc, a Vagyonkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2023.03.16
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:	
	Szabályozási terv - részlet (Az előterjesztés melléklete)
	Változási vázrajz (A határozati javaslat melléklete)

Tisztelt Közgyűlés!

I.

A Közgyűlés már több alkalommal tárgyalta a Déli Gazdasági Övezettel kapcsolatos előterjesztéseket, melyekben ismertettük a Kormány és Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Közgyűlése azon döntéseit, amelyek a **Déli Gazdasági Övezet infrastruktúrális fejlesztéseihez** kapcsolódnak.

Mint ismeretes, a Kormány a Debrecen megyei jogú város külterületén fekvő, egyes ipari-gazdasági övezetbe tartozó földrészletek beruházási célterületté nyilvánításáról szóló 1191/2015. (III. 30.) Korm. határozatával **beruházási célterületté nyilvánította** azon földrészleteket, amelyek területén a Déli Gazdasági Övezet kialakításra kerül.

A Korm. határozatban foglaltakkal összefüggésben a Debrecenben megvalósuló ipari telephely kialakításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 75/2015. (III. 30.) Korm. rendelet **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánított számos közigazgatási hatósági ügyet**, melyek a Déli Gazdasági Övezethez kapcsolódó földrészleteken megvalósításra kerülő ipari telephely kialakításával, útépitési, vasútépitési, közműfejlesztési és –csatlakozási, valamint egyéb infrastruktúra-fejlesztések megvalósítására irányuló beruházással függnek össze.

Az Önkormányzat a Déli Gazdasági Övezet területét 2001 óta ipari területként szabályozza.

A debreceni Déli Gazdasági Övezet bővítésével összefüggő infrastruktúra-fejlesztésekről szóló **1041/2022. (II. 4.) Korm. határozatban a Kormány egyetértett az Övezet fejlesztése érdekében szükséges infrastruktúra-fejlesztések, kapacitásbővítések** megvalósításával és ezen beruházások finanszírozására 111 048 722 474 Ft költségvetési forrást biztosított. Ezek között szerepel az OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 4025 Debrecen, Kossuth u. 41., képviseli: Torda Balázs vezérigazgató, a továbbiakban: **OPUS TITÁSZ Zrt.**) részére, az általa megvalósítandó elosztó hálózati fejlesztések megépítéséhez szükséges 30 829 575 000 Ft.

Az Önkormányzat részére 10 474 647 474 Ft összeg kerül átadásra, mely az Önkormányzat által fizetendő teljesítményarányos csatlakozási díj, a területszerzés és - előkészítés, valamint projektkoordináció költségeinek megfizetéséhez szükséges. Fenti összegből 3.415.562.139 forint összegű visszatérítési kötelezettséggel járó támogatással az Állam megelőlegezi a Déli Gazdasági Övezetbe betelepülő beruházók áramellátási kapacitás igénye biztosításának előfeltételeként végfelhasználói szinten megállapított csatlakozási díj összegét. A támogatási összeg ezen részét - áramhálózati csatlakozási díjként - az Önkormányzat előlegként fizeti meg az átviteli és elosztói hálózati engedélyes részére. Ez az összeg az áramellátási kapacitás, mint vagyoni értékű jog beruházók részére történő értékesítéséből származó ellenértékként teljes egészében megtérül az Önkormányzat számára.

II.

A Déli Gazdasági Övezet területén található a **0495/271 hrsz-ú** „kivett beruházási célterület” megnevezésű, 13 ha 1827 m² nagyságú ingatlan, mely 124540/131827-ed tulajdoni arányban a Debreceni Vagyonkezelő Zrt. és 7287/131827-ed tulajdoni arányban a Cívis Ház Zrt. tulajdonát képezi.

A 0495/271 hrsz-ú ingatlan megosztásáról elkészült a mellékelt, 600540/2023. számon záradékolt változási vázrajz, mely szerint az ingatlanból kialakításra kerül a **0495/286 hrsz-ú, „beruházási célterület” megnevezésű, 4 ha 8211 m² területű ingatlan.**

Az Önkormányzat kezdeményezte a 0495/271 hrsz-ú ingatlan 48211/131827-ed tulajdoni hányadának megvásárlását – mely a változási vázrajz szerint kialakítás alatt álló 0495/286 hrsz-ú ingatlan területének megfelelő ingatlanrészt jelenti –, melyre vonatkozóan az adásvételi szerződés aláírása folyamatban van.

Az Önkormányzat, mint rendszerhasználó és az OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 4025 Debrecen, Kossuth u. 41., képviseli: Torda Balázs vezérigazgató, a továbbiakban: **OPUS TITÁSZ Zrt.**), mint nyertes ajánlattevő hálózati engedélyes között 2023. február 28. napján **hálózati csatlakozási szerződés** jött létre a **Déli Gazdasági Övezet fejlesztéséhez szükséges elektromos hálózati csatlakozási rendszer megvalósítására** vonatkozóan.

Az OPUS TITÁSZ Zrt. a hálózati csatlakozási szerződésben vállalt kötelezettségei teljesítése érdekében a **kialakítás alatt álló 0495/286 hrsz-ú ingatlanon közcélú, „Debrecen Déli Ipari Park 2.” kapcsolóállomást** kíván létesíteni.

A Déli Gazdasági Övezetben létesülő új alállomás a gazdasági övezetbe betelepülő vállalkozások villamos energia ellátását szolgálja, ugyanakkor az ezzel összefüggésben végzett nagy-, és kisfeszültségű hálózatok létesítése javítani fogja Debrecen város villamos energia ellátásának üzembiztonságát is.

A hálózati csatlakozási szerződés alapján az Önkormányzat **földhasználati jog alapításával térítésmentesen biztosítja a kapcsolóállomás létesítéséhez szükséges**, a Debrecen 0499/12 hrsz-ú ingatlanból kialakítandó 160 x 299 méter (Kelet-Nyugat irányban hosszabb) terület nagyságú **telket**, melyet az OPUS TITÁSZ Zrt. részére – a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény (a továbbiakban: VET) 127. § (1) bekezdése szerinti használati jog biztosítása mellett (ingatlan-nyilvántartásilag rendezve, kimérve, kitűzve, lőszermentesítetten, régészetiileg feltárva, teljes mértékben rekultiválva, ide értve a Kondoros csatorna megszüntetését) – a hálózati csatlakozási szerződéskötést követő 60 napon belül kell birtokba adni.

A fentiek alapján az OPUS TITÁSZ Zrt. részére a 0495/271 hrsz-ú ingatlanból a kialakítás alatt álló 0495/286 hrsz-ú ingatlannak megfelelő nagyságú területrészt szükséges biztosítani, mely a hálózati csatlakozási szerződésben meghatározott 0499/12 hrsz-ú ingatlan megosztásával már kialakult 0495/271 hrsz-ú ingatlanból az említett telekalakítás eredményeként kerül kialakításra.

A VET 127. § (1) és (2) bekezdése szerint a **hálózati engedélyes** idegen ingatlanon közcélú hálózathoz tartozó, nem tartószerkezeten elhelyezett, külön jogszabályban meghatározott átalakító- és kapcsolóberendezés építésére a **használati jog birtokában kérheti a hatóságtól az építési engedély megadását**. A használati jog az idegen ingatlan tulajdonosával kötött megállapodás alapján keletkezik.

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 szerződészerűen, késedelem nélkül teljesítette.

A hasznosítás – az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 4. pontja alapján – a nemzeti vagyon bármely jogcímen történő átadása, ide nem értve a vagyonkezelésbe adást.

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 OPUS TITÁSZ Zrt. által ellátandó közfeladatot a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában megfogalmazott településfejlesztés jelenti.

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 alapján az **Önkormányzat 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 fentiek alapján javaslok a Tisztelt Közgyűlésnek a 0495/271 hrsz-ú ingatlanból a kialakítás alatt álló 0495/286 hrsz-ú ingatlannak megfelelő ingatlanrész ingyenes hasznosításba adását az OPUS TITÁSZ Zrt. részére közfeladat (településfejlesztés) ellátása céljára, közcélú, „Debrecen Déli Ipari Park 2.” kapcsolóállomás létesítése érdekében, a kapcsolóállomás fennállásának időtartamára.

Az Nvtv. 3. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezések szabályozzák az átlátható szervezeti státuszt. Az ingyenes hasznosításba adásról szóló szerződésben az OPUS TITÁSZ Zrt. köteles nyilatkozni arról, hogy az Nvtv. rendelkezései alapján átlátható szervezetnek minősül.

A fentiek ismeretében kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

a polgármester előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10)-(13) bekezdése, a 2007. évi LXXXVI. törvény 127. §-a, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése, valamint 13. § (1) és (3) bekezdése alapján, figyelemmel az 1041/2022. (II. 4.) Korm. határozatban foglaltakra

1./ ingyenes hasznosításba adja a Debrecen, Déli Gazdasági Övezet területén található 0495/271 hrsz-ú ingatlan 48211/131827-ed tulajdoni hányadának megfelelő ingatlanrészét – mely a mellékelt, a 600540/2023. szám alatt záradékolt változási vázrajz szerinti telekalakítás során kialakuló 0495/286 hrsz-ú „kivett beruházási célterület” megnevezésű, 4 ha 8211 m² nagyságú ingatlan területének felel meg – az OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 4025 Debrecen, Kossuth u. 41., képviseli: Torda Balázs vezérigazgató, a továbbiakban: OPUS TITÁSZ Zrt.) elosztói engedélyes részére közfeladat (településfejlesztés) ellátása céljára, közcélú, „Debrecen Déli Ipari Park 2.” kapcsolóállomás létesítése érdekében, a kapcsolóállomás fennállásának időtartamára az alábbi feltételekkel:

- a) a hasznosítás időtartama alatt az OPUS TITÁSZ Zrt.-t terheli az ingatlan fenntartásával, karbantartásával kapcsolatos valamennyi költség,
- b) az Önkormányzat hozzájárul ahhoz, hogy az OPUS TITÁSZ Zrt. a kapcsolóállomás üzembe helyezését követően az általa megvalósított felülepítményt saját tulajdonú önálló ingatlanként az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse,
- c) amennyiben az OPUS TITÁSZ Zrt. az ingatlant nem a meghatározott közfeladat ellátása céljára hasznosítja, úgy az Önkormányzat a szerződést - kártalanítás nélkül - azonnali hatállyal felmondhatja.

2./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy

- a) a Közgyűlés döntéséről az OPUS TITÁSZ Zrt.-t értesítse,
- b) az ingyenes hasznosításba adásról szóló szerződést készítse elő,
- c) az ingatlan birtokbaadásával kapcsolatos feladatokat végezze el.

Határidő: a) és b) pont vonatkozásában: azonnal

c) pont vonatkozásában: 2023. április 28.

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

3./ Felhatalmazza a polgármestert az ingyenes hasznosításba adásról szóló szerződés aláírására.

Határidő: a szerződés előkészítését követően azonnal

Felelős: a polgármester

4./ Felkéri az OPUS TITÁSZ Zrt. vezérigazgatóját, 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: 2024. június 30.

a beszámoló Közgyűlés elé terjesztésére: 2024. szeptember 30.

Felelős: a beszámoló elkészítéséért: az OPUS TITÁSZ Zrt. vezérigazgatója

a beszámoló Közgyűlés elé terjesztéséért: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2023. március 16.

Dr. Papp László
polgármester

