

E L Ő T E R J E S Z T É S	
<b>Előterjesztő:</b>	
	Dr. Papp László
<b>Tárgy:</b>	
	A Dobozi u. 2. szám alatti 5922 hrsz-ú és 5923 hrsz-ú, valamint a Szávay Gyula u. 89. szám alatti 12569 hrsz-ú ingatlanok ingyenes használatba adása a ReFoMix Nonprofit Közhasznú Kft. részére
<b>Iktatószám:</b>	
	VAGY-11040/2018
<b>Ügyintéző:</b>	
	Katona Dániel
<b>Feladatot jelent:</b>	Dr. Papp László, polgármester, Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője, Dr. Marosi-Rácz Julianna, az Intézményfelügyeleti Osztály vezetője, Szemerédy Zsolt, a ReFoMix Nonprofit Közhasznú Kft. ügyvezetője
<b>Véleményező bizottságok:</b>	
	Tulajdonosi Bizottság, Pénzügyi Bizottság, Egészségügyi és Szociális Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	2018.05.24
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	Dr. Havasi Bianka

Mellékletek:	
	<a href="#">Szabályozási terv-részlet</a>
	<a href="#">Ellátási szerződés módosítása</a>

## **Tisztelt Közgyűlés!**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése (a továbbiakban: Közgyűlés) a 260/2001. (XII. 20.) Kh. határozatával akként döntött, hogy Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képező 5922 hrsz-ú, 540 m<sup>2</sup> nagyságú, „orvosi rendelő” megnevezésű, a valóságban a Dobozi u. 2. szám alatti ingatlant, valamint az 12569 hrsz-ú, a valóságban a Szávay Gyula u. 89. szám alatti ingatlant, illetve a 15855/78/A/120-167 hrsz-ú, a valóságban a Derék u. 22. szám alatti ingatlan VIII.-IX.-X. emeletén lévő 40 lakást a ReFoMix Nonprofit Közhasznú Kft. (székhely: 4030 Debrecen, Bégány u. 4., képviseli: Szemerédy Zsolt ügyvezető, a továbbiakban: ReFoMix Kft.) térítésmentes használatába adja.

A határozatban foglaltak alapján 2002. január 1. napjától az Önkormányzat és a ReFoMix Kft. között létrejött ellátási szerződés keretében Debrecen városában a hajléktalan személyek ellátása érdekében éjjeli menedékhelyet, nappali melegedőt, átmeneti elhelyezést biztosít, egészségügyi ellátását szervez, melyek működtetését az általa létrehozott szociális és gyermekjóléti intézményei útján látja el. Vállalta továbbá a hajléktalan személyek gondozásához kapcsolódó szociális munka és utcai szociális munka megszervezését, végzését, az ellátórendszer fejlesztését, szükség esetén bővítését.

Az Önkormányzattal kötött ellátási szerződésben foglaltak szerint az 5922 hrsz-ú ingatlan és az 12569 hrsz-ú ingatlan használatáért a ReFoMix Kft. 2004. évtől kezdődően 40,- Ft/m<sup>2</sup>/hó+ áfa összegű bérleti díjat köteles fizetni.

A Közgyűlés a 129/2008. (V. 29.) Ö.h. határozatával akként döntött, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő 5923 hrsz-ú ingatlanból 65 m<sup>2</sup> nagyságú helyiséget 2008. június 1. napjától határozatlan időre térítésmentes használatba adja a ReFoMix Kft-nek hajléktalan személyek napi 24 órás egészségügyi ellátásának céljából azzal, hogy a fenntartással járó költségeket a használó köteles téríteni.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága a 4/2018. (I. 24.) TB. határozatával akként döntött, hogy a ReFoMix Kft. részére bérbeadás útján történő hasznosításra jelöli ki az Önkormányzat tulajdonát képező debreceni 5923 hrsz-ú, 1885 m<sup>2</sup> nagyságú, „orvosi rendelő” megnevezésű, a valóságban a Dobozi u. 2. szám alatti ingatlanon lévő 205 m<sup>2</sup> alapterületű műhelyt és 7 db garázst határozatlan időre, 90 napos felmondási idő kikötésével.

A Tulajdonosi Bizottság a fent említett ingatlan bérleti díját 276.500,-Ft/hó+áfa összegben határozta meg azzal, hogy a bérleti díj a közüzemi díjakat nem tartalmazza, melyek megfizetése a bérlőt terheli. A bérlő a bérleti díjat tárgyhó 15. napjáig köteles az Önkormányzat részére megfizetni.

A bérleti díj 2019. évtől kezdődően minden évben automatikusan megemelkedik a KSH által a tárgyévet megelőző évre meghatározott és közzétett fogyasztói árindexszel megegyezően.

A bérleti jogviszony megszűnésekor a bérbeadó a bérlő részére cserehelyiséget nem biztosít.

Felek a bérleti szerződést 2018. február 23. napján írták alá, az ingatlan birtokbaadása 2018. március 13. napján megtörtént.

Tájékoztatam a Tisztelt Közgyűlést, hogy a ReFoMix Kft. által végzett szociális, gyermekjóléti és egészségügyi szolgáltatásainak biztosítását az Önkormányzat a tulajdonát képező Dobozi u. 2. szám alatti, a Szávay Gyula u. 89. szám alatti ingatlanokon túl a Derék u. 22. VIII.-IX.-X. emeleti lakások kedvezményes hasznosításba adásával támogatja a szerződés időtartamára. Évente az Önkormányzat költségvetésében biztosít támogatást a szervezet részére, mely összeg 2018. évben 7.500.000 forint. A ReFoMix Kft. a városban végzett szociális és gyermekjóléti tevékenységéről évente beszámol a Közgyűlésnek, valamint egészségügyi szolgáltatásairól évente beszámol az Egészségügyi és Szociális Bizottságnak.

A ReFoMix Kft. az általa fenntartott intézményekben nappali ellátást 66 férőhelyen, átmeneti ellátást 259 férőhelyen (átmeneti szállás 94 férőhelyen, éjjeli menedékhely 85 férőhelyen, családok átmeneti otthona 80 férőhelyen) biztosít, valamint két utcai szolgálatot működtet.

A ReFoMix Kft. munkatársai hosszú évek óta nagy igyekezettel, lelkiismeretesen dolgoznak azért, hogy senki ne kényszerüljön az éjszakáit a szabad ég alatt tölteni, és a jelenleg otthontalanul élők számára is emberhez méltó körülmények álljanak rendelkezésre.

A ReFoMix Kft. Dobozi u. 2. szám alatti Szociális és Egészségügyi Központjának intézményei évek óta rendkívül túlterheltek, egyre nehezebbé vált az utcán élő, idős, ellátásra szoruló ügyfelek elhelyezése. Indokolttá vált a belvárosban tartózkodó hajléktalan személyek elhelyezése és az intézményi zsúfoltság enyhítése további épületrészek bevonásával.

A fentiekre tekintettel a ReFoMix Kft. kérelmezte, hogy közfeleadatai ellátására tekintettel ingyenes használatba kapja meg a fent említett 5922 hrsz-ú, 5923 hrsz-ú, valamint 12569 hrsz-ú ingatlanokat teljes egészében.

Az Önkormányzat a ReFoMix Kft. útján biztosítja a kötelező feladatai körébe tartozó hajléktalan személyek ellátását.

A ReFoMix Kft. közhasznú tevékenységei: szociális szolgáltatások nyújtása, hajléktalanná vált személyek ellátásának és rehabilitációjának, valamint a hajléktalanná válás megelőzésének biztosítása.

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 köthető. A hasznosításra irányuló szerződés 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.

Az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt rendelkezések szabályozzák az átlátható szervezeti státuszt. Az ingyenes használatba adásról szóló szerződésben a ReFoMix Kft. köteles nyilatkozni arról, hogy az Nvtv. rendelkezései alapján átlátható szervezetnek minősül.

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. Jelen esetben az ellátandó közfeladatot a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 8a. pontjában (szociális szolgáltatások) és 10. pontjában (hajléktalanná vált személyek rehabilitációja és hajléktalanná válás megelőzése) megfogalmazott feladatok jelentik.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) számú önkormányzati rendelet 13. § (1) és (3) bekezdése alapján az Önkormányzat vagyonának 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 az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.**

## Határozati javaslat

A Közgyűlés

a polgármester előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 8a. és 10. pontja, valamint 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja, 11. § (10)-(13) bekezdései, valamint a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 13. § (1) és (3) bekezdése alapján, figyelemmel a 260/2001. (XII. 20.) Kh. határozatra

**1./** ingyenes használatba adja Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező, 5922 hrsz-ú 540 m<sup>2</sup> nagyságú „orvosi rendelő” megnevezésű és az 5923 hrsz-ú 1885 m<sup>2</sup> nagyságú „orvosi rendelő” megnevezésű Dobozi utca 2. szám alatt lévő ingatlanokat, valamint a 12569 hrsz-ú 1173 m<sup>2</sup> nagyságú „lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű a Szávay Gyula u. 89. szám alatt lévő ingatlant a ReFoMix Nonprofit Közhasznú Kft. (székhely: 4030 Debrecen, Bégány u. 4., képviseli: Szemerédy Zsolt ügyvezető) részére közfeladat ellátása, (szociális szolgáltatások, hajléktalanná vált személyek ellátásának és rehabilitációjának, valamint a hajléktalanná válás megelőzésének biztosítása) és az ehhez szükséges infrastruktúra biztosítása céljából határozatlan időtartamra azzal a feltétellel, hogy az ingyenes használatba adott ingatlanok fenntartásával, karbantartásával kapcsolatos valamennyi fizetési kötelezettség a használat ideje alatt a ReFoMix Nonprofit Közhasznú Kft.-t terheli.

**2./** A használatba adásról szóló szerződésben rögzíteni kell, hogy Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata a szerződést rendes felmondással 60 napos felmondási idővel felmondhatja, továbbá amennyiben a ReFoMix Nonprofit Közhasznú Kft. az 1./ pontban meghatározott ingatlanokat nem az ott meghatározott közfeladatok ellátása céljára használja, úgy a szerződés automatikusan megszűnik.

**3./** Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy az 1./ és 2./ pontban foglaltak alapján

- a)** a Közgyűlés döntéséről a ReFoMix Nonprofit Közhasznú Kft. ügyvezetőjét értesítse,
- b)** az ingyenes használatba adásról szóló szerződést készítse elő.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Vagyonkezelési Osztály vezetője

**4./** Felkéri az ReFoMix Nonprofit Közhasznú Kft. ügyvezetőjét, hogy a jogviszony időtartama alatt minden év június 30. napjáig számoljon be a Közgyűlésnek az ingatlan használatáról, melyre vonatkozó kötelezettségét az ingyenes használatba adásról szóló szerződésben is rögzíteni kell.

**Határidő:** az első beszámolóra: 2019. június 30.

**Felelős:** a beszámoló elkészítéséért: a ReFoMix Nonprofit Közhasznú Kft. ügyvezetője  
az előterjesztés elkészítéséért: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

**5./** Az 1./ pontban foglaltaknak megfelelően módosítja a 260/2001. (XII. 20.) Kh. határozat 2./ pontjával elfogadott, a ReFoMix Nonprofit Közhasznú Kft.-vel kötött, határozatlan időtartamra

szóló ellátási szerződést (a továbbiakban: ellátási szerződés) az 1. sz. melléklet szerint.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** az Intézményfelügyeleti Osztály vezetője

**6./** Felhatalmazza a polgármestert az ingyenes használatba adásról szóló szerződés és az ellátási szerződés módosításának aláírására.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a polgármester

**A határozati javaslat elfogadása minősített többséget igényel.**

Debrecen, 2018. május 24.

Dr. Papp László  
polgármester