

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Dr. Papp László polgármester
Tárgy:	
	A Debrecen, Borbíró téren található ingatlanok ingyenes tulajdonba adása a Debrecen-Nyíregyházi Egyházmegye részére
Iktatószám:	
	VAGY-130424/2023
Ügyintéző:	
	Presits Péter
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester Szilágyi Ferenc, a Vagyonkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Községi Tulajdonosi Bizottság, Kulturális és Oktatási Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2023.06.15
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:	
	Szabályozási terv-részlet

Tisztelt Közgyűlés!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezik a 21457/101 hrsz-ú, 5212 m² területű „beépített terület” megnevezésű, valamint a 21457/100 hrsz-ú, 13 ha 6554 m² nagyságú, „lakótelep” megnevezésű, a valóságban a Debrecen, Borbíró téren található ingatlanok.

A 21457/101 hrsz-ú ingatlan és a 21457/100 hrsz-ú ingatlan 690 m² nagyságú ingatlanrésze a **Debrecen-Nyíregyházi Egyházmegye** (székhely: 4024 Debrecen, Varga utca 4., képviseli: Palánki Ferenc megyéspüspök, a továbbiakban: Egyházmegye) ingyenes hasznosításában áll az alábbiak szerint:

a) Az Önkormányzat Közgyűlése a 125/1993. (V. 17.) Kgy. sz. határozatával a Debrecen, Böszörményi út-Borbíró tér térségében fekvő, a debreceni 21457/99 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanból előzetesen kijelölt 700 m² nagyságú építési telket – melynek pontos nagysága az átminősítéstől, telekalakítástól és az RRT módosításától függött – templom építésére a Szent Domonkos Rend Magyarországi Provinciája részére a templom fennállásának idejére, de legalább 99 évre szóló térítésmentes használatba adására.

A Közgyűlés a 140/1994. (VI. 6.) Kgy. sz. határozatával a 125/1993. (V. 17.) Kgy. sz. határozattal átadott területen felül további mintegy 4400 m² nagyságú területet - melynek pontos nagyságát az átminősítés és telekalakítás határozta meg – adott térítésmentes használatba a Szent Domonkos Rend Magyarországi Provinciájának és a Debreceni Szent László Plébániának kollégium, Down Centrum, valamint plébániai iroda és lakás építése céljából a létesítmények fennállásának idejére, de legalább 99 évre.

Az 1993 és az 1994-es évben használatba adott területekből alakult ki a 21457/101 hrsz-ú, Borbíró tér 9. szám alatti ingatlan.

A Közgyűlés a 120/2002. (VI. 13.) Kh. határozatával úgy döntött, hogy az ingatlanon lévő felépítmény tényleges tulajdoni viszonyának megfelelően, a 140/1994. (VI. 6.) Kgy. sz. határozat alapján a Szent Domonkos Rend Magyarországi Provinciája részére biztosított földhasználati jogot az Egyházmegye részére biztosítja változatlan feltétellel, tekintettel arra, hogy a felépítmények ténylegesen az Egyházmegye beruházásában valósultak meg.

A Közgyűlés döntésének megfelelően 2002. évben megkötésre került a használati jogot alapító szerződés megszüntetéséről, használati jog alapításáról, felépítmény tulajdonjogáról szóló megállapodás az Önkormányzat, a Szent Domonkos Rend Magyarországi Tartományfőnöksége és az Egyházmegye között. Az ingatlanon megépített templom és parókia 21457/101/A és 21457/101/B helyrajzi számokon, valamint az Egyházmegye földhasználati joga az ingatlanra bejegyzésre került az ingatlan-nyilvántartásba.

A veszélyhelyzetre tekintettel a Közgyűlés feladat- és hatáskörében eljárva meghozott 831/2020. (V. 8.) PM határozatban foglalt döntésnek megfelelően a felek 2020. június 10. napján módosították a használati megállapodást, melynek értelmében az Önkormányzat egyetértett az ingatlanon óvoda funkciójú felülépítmény megvalósításához, melyben 2022/2023-as tanévben megindult az óvodai ellátás.

b) A 21457/100 hrsz-ú ingatlan 690 m² nagyságú ingatlanrészét a Közgyűlés a 197/2022. (X. 27.) határozatával adta az Egyházmegye részére ingyenes hasznosításába közfeladat – kulturális szolgáltatás, valamint sport, ifjúsági ügyek – ellátása céljából határozatlan időtartamra. Az erről szóló megállapodást a felek 2022. december 1. napján kötötték meg.

Az Egyházmegye azzal a kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy a fenti ingatlan és ingatlanrész tulajdonjogát szeretné ingyenesen megszerezni, mely által egyszerűbbé és hatékonyabbá válna számára az által végzett hitéleti, illetve köznevelési, kulturális, szociális, sport és ifjúsági közfeladatai ellátását szolgáló vagyon működtetése, felújítása.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (2) és (3) bekezdése 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) bekezdés 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) bekezdése 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 állagmegóvási 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) bekezdése 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.

Az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja alapján az Egyházmegye, mint egyházi jogi személy törvény erejénél fogva átlátható szervezetnek minősül.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése alapján az Önkormányzat ingatlan vagyonának ingyenes tulajdonba adása a Közgyűlés hatáskörébe tartozik.

A 21457/100 hrsz-ú ingatlan 690 m² nagyságú ingatlanrésze telekalakítás útján beolvadna a 21457/101 hrsz-ú ingatlanba, mely a Szabályozási Terv módosítását követően a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetésével valósulhat meg. Erre tekintettel az Egyházmegyével kötendő ingyenes tulajdonba adásról szóló szerződés hatályba lépésének feltétele a 21457/100 hrsz-ú ingatlan megosztására vonatkozó telekalakítási engedély ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése.

Az ingatlan és az ingatlanrész önkormányzati közfeladat ellátásához nem szükségesek, jelenleg is az Egyházmegye hasznosításában állnak, és az ingatlanon lévő felülepítmények az Egyházmegye tulajdonát képezik. Az Egyházmegye az ingatlanokat a tulajdonjog megszerzését követően is közfeladat ellátás céljára kíván használni. Mindezek alapján javaslom az ingatlan és az ingatlanrész ingyenes tulajdona adását az Egyházmegye részére.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

a polgármester előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 6., 7., 8a. és 15. pontja, 42. § 16. pontja, 107. §-a, 108. § (2) bekezdés b) pontja és (3)-(4) bekezdése, a 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja, 13. § (2)-(8) bekezdése, a 2011. évi CXCV. törvény 4. § 14a. pontja és 74. § (1) és (2) bekezdése, valamint a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése alapján

1./ közös megegyezéssel megszünteti – a 2./ pont szerinti szerződés hatályba lépésével egyidejűleg – a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Debrecen-Nyíregyházi Egyházmegye (székhelye: 4024 Debrecen, Varga u. 4., képviseli: Palánki Ferenc megyéspüspök) között

a) a 120/2002. (VI. 13.) Kh. határozat alapján a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező 21457/101 hrsz-ú, 5212 m² területű „beépített terület” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Borbíró tér 9. szám alatti ingatlanra vonatkozóan megkötött használati jog alapításáról szóló megállapodást,

b) a 197/2022. (X. 27.) határozat alapján a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező 21457/100 hrsz-ú, 13 ha 6554 m² területű „lakótelep” megnevezésű, a valóságban a Debrecen, Borbíró téren található ingatlan 690 m² nagyságú terület részére vonatkozóan megkötött ingyenes hasznosításba adásról szóló szerződést.

2./ Ingyenesen átruhazza a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező – önkormányzati közfeladat ellátásához nem szükséges – alábbi ingatlan és ingatlanrész tulajdonjogát a Debrecen-Nyíregyházi Egyházmegye részére

a) a debreceni 21457/101 hrsz-ú, 5212 m² területű „beépített terület” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Borbíró tér 9. szám alatti ingatlant és az abba beolvadó

b) a debreceni 21457/100 hrsz-ú, 13 ha 6554 m² nagyságú, „lakótelep” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Borbíró téren található ingatlan 690 m² nagyságú ingatlanrészét az általa végzett hitéleti feladatai, illetve köznevelési, kulturális, szociális, sport és ifjúsági közfeladatok ellátásának elősegítése érdekében a 3./ pontban foglalt feltételekkel.

3./ A 2./ pontban foglalt ingyenes vagyonátruházás tekintetében

a) a szerződés hatályba lépésének feltétele a 2./b) pontban meghatározott ingatlanrész tekintetében az ingatlan megosztására vonatkozó telekalakítási engedély ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése;

b) a Debrecen-Nyíregyházi Egyházmegye

ba) 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, valamint

bb) az ingatlan hasznosításáról évente köteles beszámolni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata felé a 6./ pontban foglaltak szerint.

4./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy

a) a döntésről a Debrecen-Nyíregyházi Egyházmegye vezetőjét értesítse,

b) az 1./ pont szerinti megállapodást megszüntető okiratot és a 2./ pont szerinti ingyenes tulajdonba adásra vonatkozó szerződést készítse elő,

c) az ingatlan tulajdonba adásával, valamint az elidegenítési tilalom ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatos feladatokat végezze el.

Határidő: azonnal
Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

5./ Felhatalmazza a polgármestert az 1./ és a 2./ pont szerinti szerződések aláírására.

Határidő: a szerződések előkészítését követően azonnal
Felelős: a polgármester

6./ Felkéri a Debrecen-Nyíregyházi Egyházmegye vezetőjét, hogy az elidegenítési tilalom fennállásának időtartama alatt évente, minden év június 30. napjáig számoljon be a Közgyűlésnek az ingyenesen tulajdonba adott ingatlan hasznosításáról, melyre vonatkozó kötelezettségét az ingyenes tulajdonba 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: a Debrecen-Nyíregyházi Egyházmegye vezetője
a beszámoló Közgyűlés elé terjesztéséért: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.

Debrecen, 2023. június 15.

Dr. Papp László
polgármester