

ELŐTERJESZTÉS	
<b>Előterjesztő:</b>	
	Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
<b>Tárgy:</b>	
	A Debrecen, Eötvös u. 46. és a 48-50., valamint a Debrecen-Nagymacs, Kastélykert u. 39. szám alatti ingatlanokat érintő döntések meghozatala
<b>Iktatószám:</b>	
	VAGY-89182/2022
<b>Ügyintéző:</b>	
	Ozsvárt Veronika
<b>Feladatot jelent:</b>	
	Dr. Papp László polgármester Dr. Marosi-Rácz Julianna, a Humán Főosztály vezetője, Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője, Dr. Angi János, a Déri Múzeum igazgatója
<b>Véleményező bizottságok:</b>	
	Közyűlés, Tulajdonosi Bizottság, Kulturális és Oktatási Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	2022.06.16
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	Dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:	
	<a href="#">211/2011.(IX.22.) határozat (előterjesztés 1.melléklete)</a>
	<a href="#">49/2021.(IX.2.) határozat (előterjesztés 2.melléklete)</a>
	<a href="#">A Déri Múzeum hatályos alapító okirata (előterjesztés 3.melléklete)</a>
	<a href="#">167/2011. munkaszámú változási vázrajz (határozati javaslat 1.melléklete)</a>
	<a href="#">226/2013.munkaszámú változási vázrajz (határozati javaslat 2.melléklete)</a>
	<a href="#">A Déri Múzeum alapító okiratát módosító okirat (határozati javaslat 3.melléklete)</a>
	<a href="#">A Déri Múzeum egységes szerkezetű alapító okirata (határozati javaslat 4.melléklete)</a>

## Tisztelt Közgyűlés!

### I.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezik a 7278 hrsz-ú, 3668 m<sup>2</sup> nagyságú „általános iskola” és a 7279 hrsz-ú, 1910 m<sup>2</sup> nagyságú, „óvoda” megnevezésű, a valóságban az **Eötvös u. 46. és a 48-50. szám** alatt található ingatlanok (a továbbiakban együtt: Ingatlan).

Jelenleg - a Közgyűlés 49/2021. (IX. 2.) határozatának 3./ pontja alapján - a Waldorf Általános Iskola (a továbbiakban: Iskola) fenntartója, a „Jó Ritmus” Művészeti Nevelésért Alapítvány (a továbbiakban: Alapítvány) ingyenes hasznosításában van az Ingatlanból a mellékelt használat szerinti megosztásról szóló 167/2011. munkaszámú változási vázrajzon 7278/A jelű, 3003 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrész a rajta lévő A1, A2, A3 jelű épületekkel együtt, valamint a 7278/B alatt jelölt területen található B2 jelű épületrészből 277 m<sup>2</sup> nagyságú földszinti helyiségek az alatta lévő pincerészekkel együtt.

A Déri Múzeum ingyenesen vagyonkezelésében áll – a 34/2015. (II. 26.) határozat alapján - az Ingatlanból a változási vázrajzon 7278/B jelű 2575 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrész, a rajta lévő B1 és B2 jelű épületekkel együtt, a B2 jelű épületrészből 277 m<sup>2</sup> nagyságú földszinti helyiségek és az alatta lévő pincerészek kivételével.

Az Alapítvány és az Iskola vezetője azzal a kérelemmel fordultak az Önkormányzathoz, hogy a 2022/2023-as tanév indításához, a kiépülő gimnáziumi felső tagozat indításához további teremhasználatra lenne szükségük. Az Iskola jelenleg 12 évfolyammal, 261 fős tanulói létszámmal működik. A 13 évfolyamra osztott képzés sikeres megvalósításához a kiépülő gimnázium még 1 osztály beléptetését igényli.

Az Alapítvány a változási vázrajzon jelölt, összesen 93,5 m<sup>2</sup> nagyságú hasznos alapterületű két tantermet - melyek külön bejáratral rendelkeznek, - valamint az alattuk lévő pincehelyiségeket szeretné ingyenes hasznosításba kapni. E helyiségek jelenleg a Déri Múzeum ingyenes vagyonkezelésében állnak, raktározás céljára használják.

A Déri Múzeum az Iskola által igényelt helyiségekből ki tud költözni, és az Alapítvány közreműködésével a debreceni 17230/12 hrsz-ú, a valóságban Kishatár út 16/C-D. szám alatti ingatlanon lévő raktárépületben meg tudja oldani a raktározást.

A fentiekre tekintettel a Déri Múzeum vagyonkezeléséből kikerülne a változási vázrajzon 7278/B jelű 2575 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrészből 93,5 m<sup>2</sup> nagyságú helyiségcsoport és az alattuk lévő pincehelyiség, melyeket az Alapítvány ingyenes hasznosításba kapna.

### II.

A Közgyűlés a 49/2021. (IX. 2.) határozatának 1./c) pontja alapján ingyenes vagyonkezelésbe adta a Déri Múzeum részére az Önkormányzat tulajdonát képező **Debrecen-Nagymacs, Kastélykert u. 39. szám** alatti, 67165 hrsz-ú 4795 m<sup>2</sup> területű ingatlanból a mellékelt használat szerinti megosztásról szóló 226/2013. munkaszámú változási vázrajzon I. jelű 1382 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrészt.

A Déri Múzeum jelezte az Önkormányzat felé, hogy az ingatlanrész teljes mértékben nem felel meg a Múzeum raktározási feltételeinek, ezért nem kívánta használatba venni azt.

A I. és II. pontban foglaltakra tekintettel a Közgyűlésnek módosítani szükséges

- a 34/2015. (II. 26.) határozat 1. mellékletében a Déri Múzeum feladatellátását szolgáló ingatlanokat felsoroló táblázatot az intézmény vagyonkezeléséből kikerülő ingatlanrészek tekintetében, valamint
- a Déri Múzeum alapító okiratát: a Debrecen-Nagymacs, Kastélykert u. 39. szám alatti ingatlanrészt törölni szükséges az intézmény telephelyei közül, továbbá
- az Alapítvány ingyenes hasznosításába kerülő ingatlanrészek miatt az Alapítvány részére történő hasznosításba adásról szóló 211/2011. (IX. 22.) határozat 1./ pontját.

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 8/A. § (2) bekezdése és 9. § a) pontja alapján az alapító okiratot és annak módosítását a Közgyűlés, mint irányító szerv adja ki a Magyar Államkincstár által rendszeresített formanyomtatvány alkalmazásával.

Az érintett intézmény hatályos alapító okirata az előterjesztés 3. mellékletét, az ezt módosító okirat és a javasolt módosítással egységes szerkezetbe foglalt alapító okirat a határozati javaslat 3. és 4. mellékletét képezi.

A telephely törlése szükségessé teszi továbbá a Déri Múzeum szakmai dokumentumainak - különös tekintettel a szakmai programjára, illetve annak mellékletére (szervezeti és működési szabályzat) – 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 ellátandó közfeladatot az Alapítvány esetében a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 4. § 14a. pontja és 74. § (1) bekezdése szerinti – köznevelési – közfeladat 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 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.

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.

### III.

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.

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

#### **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 Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, 109. §-a, a 2011. évi CXC. törvény 4. § 14a. pontja, 74. § (1) bekezdése, a 2011. évi CXCV. törvény 8/A. § (2) bekezdése, 9. § a) pontja, 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, a 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 5. §-a alapján, 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 és a 49/2021. (IX. 2.) határozatra

1./ elvonja a Déri Múzeum (székhelye: 4026 Debrecen, Déri tér 1., képviseli: Dr. Angi János igazgató) ingyenes vagyonkezeléséből – a közfeladatainak ellátásához nem szükséges –

a) debreceni 7279 hrsz-ú, 1910 m<sup>2</sup> nagyságú, „óvoda” megnevezésű, valamint a debreceni 7278 hrsz-ú, 3668 m<sup>2</sup> nagyságú, „általános iskola” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Eötvös utca 46. és a 48-50. szám alatti ingatlanokból az 1. melléklet szerinti változási vázrajzon 7278/B jelű 2575 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrészből 93,5 m<sup>2</sup> nagyságú helyiségcsoportot és az alatta lévő pincerészt, valamint

b) a debreceni 67165 hrsz-ú, 4795 m<sup>2</sup> területű, „óvoda és közösségi ház, udvar” megnevezésű, a valóságban Debrecen-Nagymacs, Kastélykert utca 39. szám alatti ingatlanból a 2. melléklet szerinti változási vázrajzon I. jelű 1382 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrészt.

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

	„Intézmény neve	Ingatlan címe	Ingatlan helyrajzi száma
2.	Déri Múzeum	Debrecen, Honvédtemető utca 36. szám alatti 19257 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> nagyságú ingatlanrész, a rajta lévő B1 és B2 jelű épületekkel együtt, a B2 jelű épületrészből 370,5 m <sup>2</sup> nagyságú földszinti helyiségek és az alattuk lévő pincerészek kivételével	7279 és 7278
		Debrecen, Kismacs, Napraforgó 59. szám alatti 4460 m <sup>2</sup> területű ingatlan	65005/1
		Debrecen, Hunyadi 1-3. szám alatti 4556,35 m <sup>2</sup> nagyságú ingatlanból 576 m <sup>2</sup>	8314/1”

**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 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrészt a rajta lévő A1, A2, A3 jelű épületekkel együtt, valamint a 7278/B alatt jelölt területen található B2 jelű épületrészből 370,5 m<sup>2</sup> nagyságú földszinti helyiségeket az alattuk lévő pincerészekkel együtt közoktatási feladatok ellátása céljából a Waldorf Általános Iskola fenntartója, a „Jó Ritmus” Művészeti Nevelésért Alapítvány részére (székhelye: 4029 Debrecen, Eötvös u. 46-48. sz. 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./** Az 1./b) pontban foglalt döntésre tekintettel elfogadja a Déri Múzeum 49/2021. (IX. 2.) határozattal elfogadott OKT-241274-3/2021. okiratszámom nyilvántartott alapító okiratát módosító okiratot a 3. melléklet, valamint egységes szerkezetű alapító okiratát a 4. melléklet szerint.

**5./** Felkéri a Humán Főosztály vezetőjét, hogy a 4./ pontban foglalt döntésnek megfelelően az alapító okirat módosításával kapcsolatos intézkedéseket tegye meg, és felhatalmazza a polgármestert az alapító okiratot módosító okirat aláírására.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** az előkészítésért: a Humán Főosztály vezetője  
az aláírásért: a polgármester

**6./** Felkéri a Déri Múzeum igazgatóját, hogy a Közgyűlés döntésének megfelelően gondoskodjon az általa vezetett intézmény működésére vonatkozó dokumentumok – különösen az intézmény szervezeti és működési szabályzatának – módosításáról és fenntartói jóváhagyásra történő

előkészítéséről.

**Határidő:** 2022. szeptember 30.

**Felelős:** a Déri Múzeum igazgatója

**7./** Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy

a) a Közgyűlés döntéséről a Déri Múzeum igazgatóját és a „Jó Ritmus” Művészeti Nevelésért Alapítvány kuratóriumi elnökét értesítse,

b) a Déri Múzeummal kötött, hatályban lévő ingyenes vagyonkezelési szerződés és a „Jó Ritmus” Művészeti Nevelésért Alapítvánnyal kötött, hatályban lévő ingyenes hasznosításba adásról szóló szerződés módosítását készítse elő, és

c) az ingatlanrészek birtokba vételével és átadásával kapcsolatos feladatokat végezze el.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a Vagyonkezelési Osztály vezetője

**8./** Felhatalmazza a polgármestert a 7./b) pont szerinti szerződésmódosítások aláírására.

**Határidő:** a szerződésmódosítások előkészítését követően azonnal

**Felelős:** a polgármester

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

Debrecen, 2022. június 16.

**Racsmány Gyula**  
osztályvezető