

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula
Tárgy:	
	A Debreceni Sportcentrum Közhasznú Nonprofit Kft beruházásában megvalósuló öltöző és lelátó létesítményéhez kapcsolódó földhasználati jog alapítása
Iktatószám:	
	VAGY-10846/2019
Ügyintéző:	
	Dr. Radócné Dr. Fekete Anikó
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László Polgármester Racsmány Gyula a Vagyonkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	0142 161 hrsz vázrajz (a határozati javaslat melléklete)

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a debreceni **0142/161 hrsz.-ú**, „kivett sportlétesítmény” művelési ágú, 1 ha 9.994 m² területű, a valóságban Debrecen-Józsa, Gönczy Pál utca térségében található ingatlan.

Az ingatlanon a Magyar Labdarúgó Szövetséggel (a továbbiakban: MLSZ) 2016. július 20. és 2017. május 26. napján kötött együttműködési megállapodások alapján 2 db műfüves pálya kialakítására került sor.

Az együttműködési megállapodások értelmében a sportpályákat az MLSZ és az Önkormányzat az üzembe helyezésről számított 15 év határozott ideig sportcélú tevékenység folytatására együtt használják és hasznosítják. Az Önkormányzat vállalta, hogy a megállapodásokban foglalt kötelezettségek közös teljesítése és jogok közös gyakorlása céljából a futballpályák kialakítását követően az üzembe helyezésről számított 15 év határozott időtartamra az ingatlant és a futballpályákat az MLSZ részére ingyenes, részleges használatába adja közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben.

Az Önkormányzat vállalta továbbá, hogy a részére történő birtokba adást követően a futballpályákat szabályszerűen működteti, karbantartja, üzemelteti, elvégzi a szükséges állagmegóvási munkákat, gondoskodik a sportlétesítmények őrzéséről, védelméről. A megállapodások 3. számú mellékletei határozzák meg a műfüves labdarúgó pályák használatához és karbantartásához szükséges előírásokat.

Debreceni Sportcentrum Közhasznú Nonprofit Kft. (a továbbiakban: DSC Kft.) kérelemmel fordult a Vagyonkezelési Osztályhoz, hogy a DSC Kft. beruházásában 2019. évben megvalósult öltöző és lelátó rendszer a DSC Kft. tulajdonaként, az ingatlan-nyilvántartásba önálló ingatlanként kerüljön bejegyzésre a mellékelt változási vázrajz szerint. Ebben az esetben szükséges az épület által elfoglalt földterület tekintetében földhasználati jogot alapítani.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (13) bekezdése szerint a nemzeti vagyon vonatkozásában osztott tulajdon létesítésére az állami, illetve az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodásra vonatkozó jogszabályok szerinti értékesítési eljárási szabályokat kell alkalmazni a Ptk. szerinti, a földtulajdonos és az építkező között kötött megállapodás létrehozása, valamint a hozzá kapcsolódó földhasználati jog alapítása tekintetében. A földhasználati jogért a föld forgalmi értékéhez viszonyított arányos ellenértéket kell fizetni.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:145. §-a értelmében ha az épület tulajdonjoga más személyt illet meg, mint annak a földnek a tulajdonjoga, amelyen az épület áll, az épület tulajdonosát a törvény erejénél fogva illeti meg a használati jog a földre. Mivel a Ptk. az elváltó tulajdonjogot nem az építkezés tényéhez köti, a földhasználati jog nemcsak az építkezőt illetheti meg, és nem feltétlenül terjed ki a teljes földterületre.

Az öltöző és lelátó esetében lehetőség van arra, hogy a felépítmény önálló ingatlanként, külön helyrajzi számon kerüljön feltüntetésre az ingatlan-nyilvántartásban. Ennek megfelelően a DSC Kft. elkészítette a RE-SZIL Bt.-vel az ingatlan változási vázrajzát. A 227/2018. munkaszámú változási vázrajzon 0142/161/A önálló helyrajzi számmal az épített öltöző és lelátó megnevezésű felülépítmény jelzésre került. A változási vázrajz értelmében az öltöző és lelátó létesítmény által elfoglalt terület 585 m², ezen területre szükséges a földhasználati jog bejegyzése.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V.30.) önkormányzati rendelet 10. §-ában foglaltak szerint az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy átruházására, vagy hasznosítására irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi értékét két, hat hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni. A Vagyonkezelési Osztály a 227/2018. munkaszámú változási vázrajznak megfelelően megrendelte a terület forgalmi értékének meghatározását, melyet a felkért ingatlanforgalmi szakértők 5.332.280,- Ft + áfa (9.115,- Ft/m² + áfa) összegben állapítottak meg.

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 72. § (1) bekezdése szerint a vagyoni értékű jogok egy évi értékűl az ezzel terhelt dolog – terhekkal nem csökkentett – forgalmi értékének egyhuszad részét kell tekinteni. A (3) bekezdés értelmében a bizonytalan időre terjedő vagyoni értékű jog esetében a jog értéke az egy évi érték ötszöröse.

A fentieket és a szakértői megállapításokat figyelembe véve az 585 m² területű ingatlanrész tekintetében a földhasználati jog évi értéke 266.614,- Ft + áfa, tehát a jog értéke az évi érték hússzorosa, azaz 5.332.280,- Ft + áfa.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdése szerint a Közgyűlés az üzleti vagyon tulajdonjogának átruházása jogát ingatlan esetében 40 millió Ft és ez alatti forgalmi értéknél a Tulajdonosi Bizottságra ruházza át.

Kérem a Tisztelt Tulajdonosi Bizottságot, hogy a fentiek ismeretében a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat

A Tulajdonosi Bizottság
a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 1990. évi XCIII. törvény 72. § (1) és (3) bekezdése, a 2011. évi CXCVI törvény 13. § (13) bekezdése, a 2013. évi V. törvény 5:145. §-a, valamint a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja, 22. § f) pontja, a 23.§ (1) bekezdés a) pontja alapján

1./ földhasználati jogot alapít a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező debreceni **0142/161 hrsz.-ú**, „kivett sportlétesítmény” művelési ágú, 1 ha 9.994 m² területű, a valóságban Debrecen-Józsa, Gönczy Pál utca térségében található ingatlanon a Debreceni Sportcentrum Közhasznú Nonprofit Kft. (cég székhelye: 4032 Debrecen, Oláh Gábor utca 5. szám, önálló képviseletre jogosult: Becsky András, cégjegyzék száma: 09-09-016786) beruházásában létrejött öltöző és lelátó létesítmény által elfoglalt 585 m² nagyságú terület rész vonatkozásában a mellékelt változási vázrajz szerint.

2./ Az 1./ pontban meghatározott földhasználati jog ellenértékét 5.332.280 Ft+ áfa összegben határozza meg azzal, hogy a földhasználati jog jogosultja az ellenértéket 20 év alatt, évente egyenlő részletekben köteles megfizetni az Önkormányzat részére.

3./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, a földhasználati jog alapításáról szóló

megállapodás előkészítésére, és felhatalmazza a Polgármestert a megállapodás aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: a megállapodás előkészítéséért: a Vagyongkezelési Osztály vezetője
a megállapodás aláírásáért: a Polgármester

A határozati javaslat elfogadásához minősített többségű döntés szükséges!

D e b r e c e n, 2019. április 16.

Tisztelettel:

Racsmány Gyula
osztályvezető

Tárgy: Rendkívüli indítvány
„ A Debreceni Sportcentrum
Közhasznú
Nonprofit Kft. beruházásában
megvalósuló
öltöző és lelátó létesítményéhez
kapcsolódó földhasználati jog
alapítása”
tárgyú bizottsági előterjesztéshez

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a debreceni **0142/161 hrsz.-ú**, „kivett sportlétesítmény” művelési ágú, 1.9994 m² területű, a valóságban Debrecen-Józsa, Gönczy Pál utca térségében található ingatlan.

Az ingatlanon a Magyar Labdarúgó Szövetséggel együttműködési megállapodások alapján 2 db műfüves pálya kialakítására került sor. Az együttműködési megállapodások értelmében a sportpályákat az MLSZ és az Önkormányzat az üzembe helyezéstől számított 15 év határozott ideig sportcélú tevékenység folytatására együtt használják és hasznosítják.

Az Önkormányzat vállalta, hogy a megállapodásokban foglalt kötelezettségek közös teljesítése és jogok közös gyakorlása céljából a futballpályák kialakítását követően az üzembe helyezéstől számított 15 év határozott időtartamra az ingalant és a futballpályákat az MLSZ ingyenes, részleges használatába adja közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben. Az Önkormányzat vállalta továbbá, hogy a részére történő birtokba adást követően a futballpályákat szabályszerűen működteti, karbantartja, üzemelteti, elvégzi a szükséges állagmegóvási munkálatokat, gondoskodik a sportlétesítmények őrzéséről, védelméről.

Debreceni Sportcentrum Közhasznú Nonprofit Kft. (a továbbiakban: DSC Kft.) kérelemmel fordult a Vagyongkezelési Osztályhoz, hogy a DSC Kft. beruházásában 2019. évben megvalósulólt öltöző és lelátó rendszer a DSC Kft. tulajdonaként, az ingatlan-nyilvántartásba önálló ingatlanként kerüljön bejegyzésre a mellékelt változási vázrajz szerint. Ebben az esetben szükséges az épület által elfoglalt földterület tekintetében földhasználati jogot alapítani.

Tekintettel arra, hogy a Józsa Sportcentrum megnyitójára 2019. május 1-jén kerül sor, indokolt a Kérelem mielőbbi elbírálása.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy „ A Debreceni Sportcentrum Közhasznú Nonprofit Kft. beruházásában megvalósulólt öltöző és lelátó létesítményéhez kapcsolódó földhasználati jog alapítása” tárgyú bizottsági előterjesztést rendkívüli ülésen tárgyalni szíveskedjék.

Határozati javaslat

A Tulajdonosi Bizottság
a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

az 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 65. § (6) bekezdése folytán alkalmazandó 8. § (2) bekezdése alapján

„A Debreceni Sportcentrum Közhasznú Nonprofit Kft. beruházásában megvalósuló öltöző és lelátó létesítményéhez kapcsolódó földhasználati jog alapítása” tárgyú bizottsági előterjesztést rendkívüli ülésen tárgyalja.

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többségű döntés szükséges.

D e b r e c e n, 2019. április 16.

Tisztelettel:

Racsmány Gyula
osztályvezető