

ELŐTERJESZTÉS	
<b>Előterjesztő:</b>	
	Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
<b>Tárgy:</b>	
	A Debrecen, Jerikó u. 17-21. szám alatti ingatlan használatát és a DEMKI Nonprofit Kft. feladatellátását szolgáló ingatlanokat érintő döntések meghozatala
<b>Iktatószám:</b>	
	VAGY-306697/2022
<b>Ügyintéző:</b>	
	Ozsvárt Veronika
<b>Feladatot jelent:</b>	
	Dr. Papp László polgármester Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője Szentei Tamás, a Kulturális Osztály vezetője Erdei Edit, a Cívis Ház Zrt. vezérigazgatója részére
<b>Véleményező bizottságok:</b>	
	Tulajdonosi Bizottság, Kulturális és Oktatási Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	2022.11.10
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	Dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:	
	<a href="#">Szabályozási terv-részlet (az előterjesztés melléklete)</a>

## Tisztelt Közgyűlés!

### I.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a debreceni 21443 hrsz-ú, 2 ha 9951 m<sup>2</sup> nagyságú, „középiskola, kollégium és közösségi ház és könyvtár és óvoda” megnevezésű, a valóságban Debrecen, **Jerikó u. 17-21. szám** alatti ingatlan.

Az ingatlan Jerikó utca felőli épületszárnyának – a mellékletként csatolt Szabályozási Terv-részleten jelölt –használati viszonyai az alábbiak:

a) A 14900 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű épületből 8347 m<sup>2</sup> nagyságú épületrész - a Közgyűlés 160/2015. (VI. 24.) határozata alapján - 2015. július 1. napjától a **Debreceni Szakképzési Centrum** (a továbbiakban: DSZC) ingyenes vagyonkezelésében van, szakképzési közfeladat ellátása céljából, mely területen a Debreceni SZC Beregszászi Pál Technikum működik.

b) Az ingatlanon lévő épület 433 m<sup>2</sup> nagyságú épületrésze - a Közgyűlés a 303/2017. (XII. 14.) határozata alapján - 2018. január 1. napjától kezdődően a **Debreceni Intézményműködtető Központ** (a továbbiakban: DIM) határozatlan időtartamú ingyenes vagyonkezelésben áll.

c) Az ingatlanon lévő épület 1466 m<sup>2</sup> nagyságú részét (földszint + I. emelet + II. emelet) a Közgyűlés a 128/2020. (X. 22.) határozatával 2021. január 1. napjától a **DEMKI Debreceni Művelődési Központ és Ifjúsági Ház Nonprofit Kft.** (a továbbiakban: DEMKI Nonprofit Kft.) részére ingyenes hasznosításba adta határozatlan időtartamra közfeladat (kulturális szolgáltatás, közművelődési feladatok) ellátása és az ahhoz szükséges infrastruktúra biztosítása céljából.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy új felmérési tervek készültek, mely alapján a DEMKI Nonprofit Kft. hasznosításában lévő épületrész nagysága 1476 m<sup>2</sup> (földszint: 472 m<sup>2</sup>, I. emelet: 503 m<sup>2</sup> és a II. emelet: 501 m<sup>2</sup>).

### II.

A Közgyűlés az Önkormányzatot érintő energiamegtakarítási intézkedésekről szóló 191/2022. (X. 27.) határozatának VI.2./ pontjában felkérte a DEMKI Nonprofit Kft. ügyvezetőjét, hogy az ingyenes hasznosításba adott önkormányzati ingatlanok vonatkozásában egyes telephelyeken ideiglenesen szüneteltesse, míg a Debrecen, Piac u. 77. és a Debrecen, Polgár u. 3. szám alatti ingatlanokban véglegesen szüntesse meg a feladatellátást.

A DEMKI Nonprofit Kft. ügyvezetője továbbá jelezte, hogy a Jerikó u. 17-21. szám alatti ingatlanban kisebb alapterületen - a földszinti terület rész és az I. emeleten lévő 72 m<sup>2</sup> nagyságú terem használatával – is költséghatékonyan el tudják látni a közfeladataikat. Az ingatlanból a Kft. hasznosításában lévő terület így lecsökkenne 544 m<sup>2</sup>-re.

A fentiekre tekintettel a **DEMKI Nonprofit Kft. ingyenes hasznosításából kikerülnek az alábbi ingatlanok, ingatlanrészek:**

a) a debreceni 21443 hrsz-ú, 2 ha 9951 m<sup>2</sup> nagyságú, „középiskola, kollégium és közösségi ház és könyvtár és óvoda” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Jerikó u. 17-21. szám alatti ingatlanon lévő 1476 m<sup>2</sup> alapterületű épületrészből 932 m<sup>2</sup> nagyságú rész (mely megfelel az épület I. emeletének a 72 m<sup>2</sup> nagyságú terem kivételével, valamint és a II. emeletnek),

b) a debreceni 9280 hrsz-ú, 2038 m<sup>2</sup> területű, „üzlet, iroda, udvar” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Piac u. 77. szám alatti ingatlan II. emeletén található 16/B és 16/C jelű, 17 m<sup>2</sup> és 27 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségek, valamint

c) a debreceni 5293/2 hrsz-ú, 836 m<sup>2</sup> területű, „lakóház, udvar” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Polgár utca 3. szám alatti ingatlan.

A muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Kultv.) 77. § (1) bekezdése és 78/I. § (1) bekezdése alapján megyei jogú

városban a közművelődési alapszolgáltatások folyamatos hozzáférhetősége érdekében közművelődési intézményt kell biztosítani. A Közgyűlés 128/2020. (X. 22.) határozata alapján a Kultv. 76. § (3) és (7) bekezdésében meghatározott önkormányzati közfeladatot a DEMKI Nonprofit Kft., mint közművelődési intézmény látja el.

A fent részletezett telephelyek elvonása olyan vagyont érintő döntés, amely vagyon a feladatellátáshoz a továbbiakban nem szükséges, ezért e döntés a Kultv. 78/J. § (3) bekezdése alapján nem minősül átszervezésnek, ezért e tekintetben nem szükséges a miniszter véleményének előzetes kikérése.

Az Önkormányzat a DEMKI Kft.-vel kötött közművelődési megállapodás keretében rögzíti a közművelődési alapszolgáltatások ellátásának személyi, tárgyi feltételeit, ezért a telephelyek változása miatt annak módosítása is szükséges. A megállapodás módosításáról a helyi közművelődési feladatok ellátásáról szóló 37/2018. (X. 25.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdése alapján a Kulturális és Oktatási Bizottság javaslatára a polgármester jogosult dönteni.

A DEMKI Nonprofit Kft.-vel megkötött ingyenes hasznosításba adási szerződések módosítását követően kerül sor a telephelyváltozásoknak a Kft. alapító okiratában történő átvezetésére.

### III.

**A DEMKI Nonprofit Kft. által visszaadásra kerülő Jerikó u. 17-21. szám alatti I. és II. emeleti területrészek további hasznosítása** tekintetében egyeztetések folytak a DIM-mel és a DSZC-vel egyaránt.

A jelenleg a DIM ingyenes vagyonkezelésében lévő 433 m<sup>2</sup> nagyságú épületrész (földszinten pénztár és irattár helyiségei, valamint az I. emeleten 5 db helyiség) átkerülne a DSZC ingyenes vagyonkezelésébe, valamint a DIM átköltözne a DEMKI Nonprofit Kft. által korábban használt I. emeleti 431 m<sup>2</sup> alapterületű területrészre.

A DSZC ingyenes vagyonkezelésébe kerülne még a DEMKI Nonprofit Kft. által korábban használt 501 m<sup>2</sup> alapterületű II. emeleti területrész.

A fentiekre tekintettel **javaslom, hogy a Közgyűlés a Jerikó u. 17-21. szám alatti ingatlant** érintően a) 2022. november 30. napjával **vonjon el a DIM ingyenes vagyonkezeléséből** 433 m<sup>2</sup> nagyságú épületrészt és **adja ingyenes vagyonkezelésébe** 2022. december 1. napjától határozatlan időtartamra – közfeladat ellátása és az ehhez szükséges infrastruktúra biztosítása céljából – az I. emeleten lévő 431 m<sup>2</sup> nagyságú épületrészt.

b) 2022. december 1. napjától **adjon a DSZC ingyenes vagyonkezelésébe** 934 m<sup>2</sup> (433 + 501 m<sup>2</sup>) nagyságú épületrészt.

A Jerikó u. 17-21. szám alatti ingatlanrész használatában bekövetkező változások miatt módosítani szükséges

- az önkormányzati intézmények feladatellátását szolgáló ingatlan és ingó vagyon vagyonkezelésbe adásáról szóló 34/2015. (II. 26.) határozatnak a „Szerződéssel rendelkező önkormányzati intézmények vagyonkezelésébe kerülő ingatlanok” címet viselő 1. melléklet 4. „Debreceni Intézményműködtető Központ” pontját, valamint

- a DEMKI Nonprofit Kft. ingyenes hasznosítási szerződését, valamint az Önkormányzat és a DIM, továbbá az Önkormányzat és a DSZC között létrejött ingyenes vagyonkezelési szerződéseket.

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.

A szakképzésről szóló 2019. évi LXXXI. törvény (a továbbiakban: Szakképzési tv.) 21/B. § (2) bekezdése alapján az állami szakképző intézmény szakképzési alapfeladatának ellátását szolgáló, a helyi önkormányzat tulajdonában álló ingatlanra és ingóra vonatkozóan az állami szakképző intézményt, a szakképzési centrum részeként működő szakképző intézmény esetén a szakképzési centrumot ingyenes vagyonkezelői jog illeti meg mindaddig, amíg a szakképzési alapfeladat ellátása az érintett ingatlanban meg nem szűnik. A helyi önkormányzat a vagyonkezelői jog fennállása alatt a szakképzésialapfeladat-ellátást szolgáló ingatlant és ingót nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, biztosítékul nem adhatja, azon osztott tulajdont nem létesíthet és bérbe nem adhatja.

Az ellátandó közfeladatot a DIM esetében az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 9. § (1) bekezdése szerinti, míg a DSZC esetében a Szakképzési tv. 7. § 6. pontja szerinti szakképzési feladat 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. Ugyanezen § (2) bekezdése alapján az önkormányzati költségvetési szervek, önkormányzati intézmények, és az Önkormányzat egyszemélyes vagy többségi tulajdonában lévő gazdasági társaságai részére a Közgyűlés a közfeladat céljára szolgáló vagyon vagyonkezelésének vagy hasznosításának a jogát az ahhoz szükséges és elégséges mértékben ingyenesen biztosítja.

A Rendelet 7. § (2) és (4) bekezdése alapján a **vagyonkezelői jog létesítése** a közművek és a hozzájuk tartozó ingó vagyontárgyak tekintetében a Polgármester, **minden más vagyontárgy esetében a Közgyűlés hatásköre**. Vagyonkezelői jog ingyenesen önkormányzati költségvetési szervvel vagy önkormányzati intézménnyel, az állammal, más helyi önkormányzattal, továbbá az állam, a helyi önkormányzat, önkormányzati társulás, költségvetési szerv vagy önkormányzati intézmény együtt vagy külön-külön 100 %-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezettel, valamint ezen gazdálkodó szervezet 100 %-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezettel létesíthető.

A Rendelet 13. § (1) és (3) bekezdése szerint 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.

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

### **Határozati javaslat**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése  
a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, 109. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (1), (3), (5), (7), (8) és (10)-(13) bekezdése, 2019. évi LXXXI. törvény 7. § 6. pontja, 21/B. § (2) bekezdése, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 6. § (1) és (2) bekezdése, 7. §-a, 13. § (1) bekezdése, a 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 9. § (1) bekezdése alapján, figyelemmel a 160/2015. (VI. 24.) határozatban, a 303/2017. (XII. 14.) határozatban, a 128/2020. (X. 22.) határozatban, a 228/2021. (II. 26.) PM határozatban, a 117/2021. (XI. 25.) határozatban és a 191/2022. (X. 27.) határozatban foglaltakra

1./ elvonja 2022. november 30. napjával

**1.1.** a DEMKI Debreceni Művelődési Központ és Ifjúsági Ház Nonprofit Kft. (székhely: 4025 Debrecen, Simonffy u. 21., képviseli: Halász D. János ügyvezető) ingyenes hasznosításából – a közfeladatainak ellátásához nem szükséges –

a) debreceni 21443 hrsz-ú, 2 ha 9951 m<sup>2</sup> nagyságú, „középiskola, kollégium és közösségi ház és könyvtár és óvoda” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Jerikó u. 17-21. szám alatti ingatlanon lévő 1476 m<sup>2</sup> alapterületű épületrészből 932 m<sup>2</sup> nagyságú részt (mely megfelel az épület I. emeletének, a 72 m<sup>2</sup> nagyságú terem kivételével és a II. emeletnek),

b) a debreceni 9280 hrsz-ú, 2038 m<sup>2</sup> nagyságú, „üzlet, iroda, udvar” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Piac u. 77. szám alatti ingatlan II. emeletén található 16/B és 16/C jelű, 17 m<sup>2</sup> és 27 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségeket, valamint

c) a debreceni 5293/02 hrsz-ú, 836 m<sup>2</sup> nagyságú, „lakóház, udvar” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Polgár utca 3. szám alatti ingatlant.

**1.2.** a Debreceni Intézményműködtető Központ (székhelye: 4026 Debrecen, Kálvin tér 2/A., képviseli: Hajnal János igazgató) ingyenes vagyonkezeléséből – a közfeladatainak ellátásához nem szükséges – debreceni 21443 hrsz-ú, 2 ha 9951 m<sup>2</sup> nagyságú, „középiskola, kollégium és közösségi ház és könyvtár és óvoda” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Jerikó u. 17-21. szám alatti ingatlan 433 m<sup>2</sup> nagyságú épületrészt (földszinten pénztár és irattár helyiségei, az I. emeleten 5 db helyiség, vizesblokk, közlekedő folyosó fele és a lépcsőház).

**2./** Ingyenes vagyonkezelésbe adja 2022. december 1. napjától határozatlan időtartamra a Debreceni Intézményműködtető Központ (székhely: 4026 Debrecen, Kálvin tér 2/A., képviseli: Hajnal János igazgató), mint költségvetési szerv részére a debreceni 21443 hrsz-ú, 2 ha 9951 m<sup>2</sup> nagyságú, „középiskola, kollégium és közösségi ház és könyvtár és óvoda” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Jerikó u. 17-19. szám alatti ingatlan I. emeleti 431 m<sup>2</sup> nagyságú épületrészt – a 34/2015. (II. 26.) határozatban foglalt feltételekkel – az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 9. § (1) bekezdése szerinti közfeladat ellátása és az ehhez szükséges infrastruktúra biztosítása céljából.

**3./** Az 1./ és a 2./ pontban foglalt döntésre tekintettel módosítja az önkormányzati intézmények feladatellátását szolgáló ingatlan és ingó vagyon kezelésébe adásáról szóló 34/2015. (II. 26.) határozat „Szerződéssel rendelkező önkormányzati intézmények vagyonkezelésébe kerülő ingatlanok” címet viselő 1. melléklet 4. „Debreceni Intézményműködtető Központ” pontját az alábbiak szerint:

	"Intézmény neve	Ingatlan címe	Ingatlan helyrajzi száma
4.	Debreceni Intézményműködtető Központ	Db. Kálvin tér 2/a. szám alatti 4546 m <sup>2</sup> területű ingatlan 972/4546-od ingatlanilletősége	8402/4
			11113
		Db. Jerikó u. 17-19. szám alatti 2 ha 9951 m <sup>2</sup> nagyságú ingatlan I. emeleti 431 m <sup>2</sup> alapterületű része	21443"

**4./** Ingyenes vagyonkezelésbe adja 2022. december 1. napjától a Debreceni Szakképzési Centrum (székhelye: 4030 Debrecen, Fokos u. 12., képviseli: Tirpák Zsolt kancellár) részére a debreceni 21443 hrsz-ú, 2 ha 9951 m<sup>2</sup> nagyságú, „középiskola, kollégium és közösségi ház és könyvtár és óvoda” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Jerikó u. 17-21. szám alatti ingatlan 433 m<sup>2</sup> nagyságú (földszinten pénztár és irattár helyiségei, az I. emeleten 5 db helyiség, vizesblokk, közlekedő folyosó fele és a lépcsőház), valamint 501 m<sup>2</sup> alapterületű II. emeleti épületrészt közfeladat (szakképzési alapfeladat) ellátása és az ehhez szükséges infrastruktúra biztosítása céljából – a 160/2015. (VI. 24.) határozatban foglalt beszámolási kötelezettséggel – mindaddig, amíg a szakképzési alapfeladat ellátása az ingatlanban meg nem szűnik.

**5./** Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a Közgyűlés döntéséről

a) a DEMKI Debreceni Művelődési Központ és Ifjúsági Ház Nonprofit Kft. ügyvezetőjét, a Debreceni Intézményműködtető Központ igazgatóját, valamint a Debreceni Szakképzési Centrum kancellárját értesítse,

b) az 1.1./a) és c) pont szerinti ingyenes hasznosításba adási szerződések, valamint a 2./ és 4./ pont szerinti vagyonkezelési szerződések módosítását készítse elő,

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

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a Vagyonkezelési Osztály vezetője

**6./** Felkéri a Cívis Ház Zrt.-t, hogy az 1.1./b) pontban foglalt döntésnek megfelelően készítse elő az ingyenes hasznosításba adásról szóló háromoldalú szerződés megszüntetését, valamint a helyiségek birtokbavételével kapcsolatos feladatokat végezze el.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a Cívis Ház Zrt.

**7./** Felkéri a Kulturális Osztály vezetőjét, hogy a DEMKI Debreceni Művelődési Központ és Ifjúsági Ház Nonprofit Kft.-vel kötött közművelődési megállapodás módosítását készítse elő.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a Kulturális Osztály vezetője

**8./** Felhatalmazza a polgármestert a szerződésmódosítások aláírására.

**Határidő:** az előkészítést követően azonnal

**Felelős:** a polgármester

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

Debrecen, 2022. november 10.

**Racsmány Gyula**  
osztályvezető