

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Dr. Papp László polgármester
Tárgy:	
	A Debrecen, Komáromi Csipkés György téren található 1249 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatos döntések meghozatala
Iktatószám:	
	VAGY-60739/2025
Ügyintéző:	
	Lócska Tamás
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester Fazekas-Tripsánszki Bernadett a Vagyonkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi és Gazdaságfejlesztési Bizottság, Kulturális és Oktatási Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2025.02.20
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:	
	Az előterjesztés melléklete: Szabályozási Terv részlet
	határozati javaslat 1. melléklet: a 6565/2024. munkaszámú változási vázrajz
	határozati javaslat 2. melléklet: a 14723/3 munkaszámú kisajátítási változási vázrajz

Tisztelt Közgyűlés!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonát képezi a **1249 hrsz-ú, „általános iskola, üzlet”** megnevezésű, 9621 m² területű, a valóságban **Debrecen, Komáromi Csipkés György téren található ingatlan, melyen a Debreceni Karácsony Sándor Általános Iskola működik.**

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény (a továbbiakban: Nkt.) – 2017. december 31. napjáig hatályos – 99/H. § (1) bekezdése alapján a 2016. december 31-én a települési önkormányzat által működtetett köznevelési intézmény köznevelési feladatainak ellátását szolgáló települési önkormányzati vagyon és vagyoni értékű jog – leltár szerint – 2017. január 1-jén a területileg illetékes tankerületi központ ingyenes vagyonkezelésébe került.

Az Nkt. 74. § (4) bekezdése szerint **a tankerületi központ által fenntartott köznevelési intézmény feladatainak ellátását szolgáló, települési önkormányzati tulajdonú ingatlan és ingó vagyonra vonatkozóan a tankerületi központot ingyenes vagyonkezelői jog illeti meg mindaddig, amíg a köznevelési közfeladat tankerületi központ részéről történő ellátása az adott ingatlanban meg nem szűnik.**

A fentiek alapján a Közgyűlés a 298/2016. (XI. 24.) határozatával az **ingatlan 8671/9621-ed tulajdoni hányadát ingyenes vagyonkezelésbe adta a Debreceni Tankerületi Központ** (székhely: 4026 Debrecen, Kálvin tér 11., képviseli: Türk László igazgató, a továbbiakban: Tankerület) **részére** köznevelési közfeladat ellátása céljából mindaddig, amíg a köznevelési közfeladat Tankerület részéről történő ellátása az adott ingatlanban meg nem szűnik.

A „48. számú főút Vámospércsi út kapacitásbővítő fejlesztésének I. üteme, a Hétvezér – Budai Nagy Antal utcai csomópont komplex fejlesztése” megnevezésű projekt területszerzési munkálataihoz kapcsolódóan a Magyar Állam nevében eljáró **Építési és Közlekedési Minisztérium** (székhelye: 1054 Budapest, Alkotmány utca 5., képviseli: Lázár János építési és közlekedési miniszter, a továbbiakban: ÉKM) arról tájékoztatta az Önkormányzatot, hogy a **projekt megvalósítása érinti a 1249 hrsz-ú ingatlan 164 m² nagyságú területrészét**, a Geodézia Kelet Zrt. által készített, – a határozati javaslat 2. mellékletét képező – 14723/3 munkaszámú kisajátítási változási vázrajznak megfelelően. **A szóban forgó ingatlanrész a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően a 1249/2 hrsz-ú, „kivett üzlet” megnevezésű, 164 m² területű ingatlanként kerül kialakításra.**

Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet alapján a fenti projekthez közvetlenül kapcsolódó közlekedésfejlesztési, területszerzési tevékenység is **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásnak minősül.**

Az ÉKM által koordinált állami beruházás megvalósítása a dinamikusan növekedő debreceni városi forgalom gyorsabb és biztonságosabb lebonyolítása érdekében történik.

A fentiek alapján az **ÉKM kezdeményezi a kialakítás alatt álló önkormányzati tulajdonú 1249/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonjogának a Magyar Állam javára történő ingyenes átruházását.**

Tekintettel arra, hogy a 1249 hrsz-ú ingatlanból a Magyar Állam által kérelmezett területrészt a Tankerület vagyonkezelésében lévő, valamint vagyonkezelésbe nem adott területrészeket is érint, a pontos területek meghatározása céljából a Deczki Földmérő Kft.-vel elkészítettük – a határozati javaslat 1. mellékletét képező – a 6565/2024. munkaszámú használati megosztásról szóló változási vázrajzot.

Ezen vázrajz alapján megállapítható, hogy a **beruházás a Tankerület vagyonkezelésében lévő ingatlanrészből 70 m² nagyságú területet és 94 m² nagyságú vagyonkezelésbe nem adott ingatlanrészt, összesen 164 m²-t érint.**

A Tankerület úgy nyilatkozott, hogy a fenti **70 m² nagyságú területrészt a köznevelési közfeladatai ellátásához nélkülözhető.**

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 107. §-a alapján a helyi önkormányzatot – törvényben meghatározott eltérésekkel – megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik.

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.

Az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja értelmében a Magyar Állam a törvény erejénél fogva átlátható szervezetnek minősül.

A Mötv. 108. § (2) bekezdés a) pontja szerint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tulajdonjoga **ingyenesen átruházható az állam vagy más helyi önkormányzat javára jogszabályban meghatározott közfeladat ellátásának elősegítése érdekében.**

Jelen esetben a Magyar Állam által ellátandó **közfeladatot** a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 8. § (1) bekezdés a) pont 3. alpontjában meghatározott feladat – **közúthálózat fejlesztése, fenntartása, üzemeltetése – jelenti.**

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 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.**

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése alapján „az e fejezetben foglalt eltérő rendelkezések hiányában az Önkormányzat vagyonának átruházása és hasznosítása a Közgyűlés hatáskörébe tartozik.”

Az ingyenes átruházáshoz **módosítani szükséges** az Önkormányzat és a Tankerület között a **Debreceni Karácsony Sándor Általános Iskola vonatkozásában létrejött vagyonkezelési szerződést** oly módon, hogy a szóban forgó 70 m² nagyságú területrészt kikerül a Tankerület vagyonkezeléséből.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdése értelmében a vagyonkezelői jog létesítése a közművek és a hozzájuk tartozó ingó vagyontárgyak tekintetében a polgármester, minden más vagyontárgy esetében a Közgyűlés hatásköre. **A vagyonkezelési szerződés módosításáról tehát a Közgyűlés jogosult dönteni.**

A fentiek alapján javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a 1249 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a Tankerülettel megkötött vagyonkezelési szerződés módosítását, és az ingatlanból telekalakítás útján kialakuló 1249/2 hrsz-ú ingatlan tulajdonjogának a Magyar Állam részére történő ingyenes átruházását támogatni szíveskedjen.

A fentiek ismeretében kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
a polgármester előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 16. pontja, 107. §-a, 108. § (2) bekezdés a) pontja és (3)-(4) bekezdése, 109. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja, 11. § (1), (5), (7)-(8) és (13) bekezdése, 13. § (2)-(3) bekezdése, a 2011. évi CXC. törvény 4. § 14a. pontja, 74. § (1) és (4) bekezdése, az 1988. évi I. törvény 8. § (1) bekezdés a) pont 3. alpontja, valamint a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 7. §-a és 13. § (1) bekezdése alapján, figyelemmel a 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendeletben és a 298/2016. (XI. 24.) határozatban foglaltakra

1./ közös megegyezéssel módosítja a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Debreceni Tankerületi Központ (székhely: 4026 Debrecen, Kálvin tér 11., képviseli: Türk László igazgató) között a Debreceni Karácsony Sándor Általános Iskola vonatkozásában megkötött vagyonkezelési szerződést oly módon, hogy a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező 1249 hrsz-ú, 9621 m² területű, „általános iskola, üzlet” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Komáromi Csipkés György téren található ingatlanból 70 m² nagyságú – az 1. melléklet szerinti, a Deczki Földmérő Kft. által készített 6565/2024 munkaszámú használati megosztásról szóló változási vázrajzon 1249/II jelű – területrészt az erről szóló szerződés megkötésének napjával kikerül a Debreceni Tankerületi Központ ingyenes vagyonkezeléséből, a köznevelési közfeladat érintett ingatlanrészben történő megszűnésére tekintettel. A Tankerület köteles gondoskodni a vagyonkezelői jogát érintő változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséről.

2./ Ingyenesen átruházza az 1./ pont szerinti szerződésmódosítás hatálybalépésének napjától kezdődően – a 2. melléklet szerinti, a Geodézia Kelet Zrt. által készített 14723/3 munkaszámú kisajátítási változási vázrajznak megfelelő telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően – a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező 1249 hrsz-ú ingatlanból kialakuló önkormányzati közfeladat ellátásához nem szükséges 1249/2 hrsz-ú, „kivett üzlet” megnevezésű, 164 m² nagyságú ingatlan tulajdonjogát a Magyar Állam részére közúthálózat fejlesztése, fenntartása, üzemeltetése közfeladat ellátása érdekében azzal, hogy a jelenlegi ingatlanhatáron található kerítés áthelyezése a Magyar Állam feladata.

Az ingyenes vagyonátadás Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata kötelezően ellátandó feladatainak ellátását nem veszélyezteti.

3./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy

a) a döntésről a Debreceni Tankerületi Központ igazgatóját és a Magyar Állam képviselőjében eljáró Építési és Közlekedési Minisztériumot értesítse,

b) az 1./ pont szerinti vagyonkezelési szerződés módosítását készítse elő és az érintett ingatlanrész átvételével kapcsolatos feladatokat végezze el,

c) a 2./ pont szerinti ingatlan tulajdonjogának ingyenes átruházásáról szóló szerződést készítse elő és az ingatlan birtokbaadásával kapcsolatos feladatokat végezze el.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

4./ Felhatalmazza a polgármestert a vagyonkezelési szerződés módosításának, valamint az ingatlan tulajdonjogának ingyenes átruházásáról szóló szerződés aláírására.

Határidő: a szerződések előkészítését követően azonnal

Felelős: a polgármester

A határozati javaslat elfogadásához minősített többségű döntés szükséges.

Debrecen, 2025. február 13.

Dr. Papp László
polgármester