

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Szilágyi Ferenc, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	A Debrecen, Petőfi téren létesülő pavilon épületének vagyonkezelésbe adása a Cívis Ház Zrt. részére
Iktatószám:	
	VAGY-251311/2023
Ügyintéző:	
	Lócska Tamás
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester Szilágyi Ferenc a Vagyonkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2023.08.24
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:	

Tisztelt Közgyűlés!

A TOP-6.3.2-16 kódszámú „Zöld város kialakítása” tárgyú felhívás keretében a TOP-6.3.2-16-DE1-2017-00003 azonosítószámú, „A Petőfi tér rekonstrukciója” című projekt (a továbbiakban: beruházás) során megvalósuló zöldterület fejlesztés magasépítési projektelemként - gazdaságélénkítő tevékenységként – elkészül az úgynevezett „Grill pavilon” (a továbbiakban: pavilon) a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonában álló debreceni 9556/1 hrsz-ú „közterület” megnevezésű, 1 ha 6204 m² nagyságú, a valóságban a Debrecen, Petőfi téren található ingatlanon.

A beruházás műszaki-átadás átvételi eljárásának lezárása közeledtével szükséges, hogy a Közgyűlés döntsön a pavilon üzemeltetőjéről.

Tekintettel arra, hogy a Cívis Ház Zrt. (székhelye: 4024 Debrecen, Iparkamara u. 2., képviseli: Erdei Edit Mária vezérigazgató) ingatlanhasznosítási tevékenységet végez, és feladatai közé tartozik az önkormányzati bérlakások és helyiségek hasznosítása is, javaslom, hogy a Közgyűlés a pavilont a

beruházás sikeres műszaki átadás-átvételi eljárásának lezárását és a beruházás aktiválását követően adja a Cívis Ház Zrt. vagyonkezelésbe, a pavilonépületben található, a téren, valamint a játszótéren tartózkodókat kiszolgáló automata illemhely kivételével.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 109. §-a értelmében a képviselő-testület a helyi önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyona a nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezései szerint az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva ingyenesen vagyonkezelői jogot létesíthet.

A képviselő-testület kizárólag a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott személyekkel köthet vagyonkezelési szerződést.

A vagyonkezelői jog átadása nem érinti az önkormányzati közfeladatok ellátásának kötelezettségét. A vagyonkezelői jog átadása az önkormányzati feladatellátás feltételeinek hatékony biztosítása, a vagyon állagának és értékének megőrzése, védelme, továbbá értékének növelése érdekében történhet.

A vagyonkezelő a vagyon felújításáról, pótlólagos beruházásáról legalább a vagyoni eszközök elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékben köteles gondoskodni és e célokra az értékcsökkenésnek megfelelő mértékben tartalékokat képezni.

A vagyonkezelő a vagyonkezelésbe vett vagyon használatából, működtetéséből származó bevételeit, illetve közvetlen költségeit és ráfordításait elkülönítetten köteles nyilvántartani oly módon, hogy az a saját vagyonnal folytatott vállalkozási tevékenységből származó bevételeitől, költségeitől és ráfordításaitól egyértelműen elhatárolható legyen.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (1) és (3) bekezdése alapján **a vagyonkezelői jog vagyonkezelési szerződéssel jön létre, mely versenyeztetés nélkül köthető.**

Az Nvtv. 11. § (13) bekezdése értelmében **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 közfeladatot a Cívis Ház Zrt. esetében az Mötv. 13. § (1) bekezdés 9. és 13. pontja szerinti közfeladatok – lakás- és helyiséggazdálkodás, továbbá a gazdaságszervezés – jelentik.

A helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében vagyonkezelési szerződés az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 19. pont b) pontjában felsorolt személyekkel köthető, és a vagyonkezelői jog kizárólag általuk gyakorolható.

Az Nvtv. 11. § (8) bekezdése értelmében a vagyonkezelőt megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei azzal, hogy – néhány kivételtől eltekintve – a vagyont nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, biztosítékul nem adhatja, a vagyonon osztott tulajdont nem létesíthet, a vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át és nem terhelheti meg.

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 7. §-a szerint vagyonkezelői jog közművekre, lakásokra és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre, ingó vagyontárgyakra, építményekre, valamint építménnyel beépített ingatlanokra létesíthető.

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 vagyonkezelő az Nvtv.-ben és az Mőtv.-ben foglaltakon felül köteles különösen a vagyonkezelésbe vett vagyon biztosítására, a fenntartására, üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos feladatok ellátására, a vagyonkezelésbe vett vagyon után elszámolt és a bevételekben megtérülő értékcsökkenés összege felhasználásának évente történő elszámolására.

A vagyonkezelő köteles évente egyszer a tárgyévet követő év február 15-éig a vagyonkezelésbe vett vagyontárgyak állapotának tárgyévi változásairól beszámolót készíteni és arról, valamint az Mőtv. 109. § (7) bekezdésében szabályozott nyilvántartásról a Közgyűlést tájékoztatni.

A fentiek alapján ingyenes vagyonkezelési szerződés a Cívis Ház Zrt.-vel, mint az Önkormányzat 100%-os tulajdonában lévő gazdálkodó szervezet 100%-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezettel köthető.

A fentiekre tekintettel javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy adja a Cívis Ház Zrt. ingyenes vagyonkezelésébe a pavilont, az épületben található automata illemhely kivételével, közfeladat (lakás- és helyiséggazdálkodás, gazdaságszervezés) ellátása céljából.

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

Határozati javaslat:

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. és 13. pontja, 107. §-a, 109. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 19. pont b) pont be) alpontja, 11. § (1), (3) és (8) bekezdése, valamint a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése és 7. §-a alapján

1./ ingyenes vagyonkezelésbe adja a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező 9556/1 hrsz-ú „közterület” megnevezésű, 1 ha 6204 m² nagyságú, a valóságban a Debrecen, Petőfi téren található ingatlanon a TOP-6.3.2-16-DE1-2017-00003 azonosítószámú, „A Petőfi tér rekonstrukciója” című projekt keretében megvalósuló „Grill pavilon” épületét – az épületben található, a téren, valamint a játszótéren tartózkodókat kiszolgáló automata illemhely kivételével – a Cívis Ház Zrt. (székhelye: 4024 Debrecen, Iparkamara u. 2., képviseli: Erdei Edit Mária vezérigazgató) részére közfeladat – lakás- és helyiséggazdálkodás, valamint gazdaságszervezés – ellátása céljára, a kivitelezési munkálatok műszaki átadás-átvételi eljárásának lezárását és a beruházás aktiválását követően határozatlan időtartamra.

2./ Az 1./ pontban meghatározott épület tekintetében

- a) a közüzemi díjak és az üzemeltetéssel, karbantartással kapcsolatos egyéb költségek megfizetése a vagyonkezelőt terhelik,
- c) a vagyonkezelőnek legalább a vagyonkezelésbe adott vagyontárgy elszámolt értékcsökkenésének megfelelő visszapótlási kötelezettsége van,
- c) a vagyonkezelő köteles az éves elszámolt értékcsökkenésnek megfelelő mértékű tartalékképzésre,
- d) a vagyonkezelő évente köteles beszámolni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatának a 4./ pontban foglaltak szerint.

3./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy

a) a Közgyűlés döntéséről a Cívis Ház Zrt. vezérigazgatóját értesítse,

b) a vagyonkezelési szerződést készítse elő és az épület birtokba adásával kapcsolatos feladatokat végezze el.

Határidő: a) pont vonatkozásában: azonnal

b) pont vonatkozásában: a műszaki átadás-átvételi eljárás lezárását és a beruházás aktiválását követően azonnal

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

4./ Felkéri a Cívis Ház Zrt. vezérigazgatóját, hogy a vagyonkezelési szerződés hatálya alatt évente egyszer számoljon be a Közgyűlésnek a vagyonkezelésbe vett vagyontárgy állapotának tárgyévi változásairól, valamint ezzel egyidejűleg tájékoztassa a Közgyűlést a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. § (7) bekezdésében szabályozott nyilvántartásról.

Határidő: a tárgyévet követő év február 15. napja

Felelős: a beszámoló elkészítéséért: a Cívis Ház Zrt. vezérigazgatója

a beszámoló Közgyűlés elé terjesztéséért: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

5./ Felhatalmazza a polgármestert a vagyonkezelési szerződés aláírására.

Határidő: a szerződés előkészítését követően azonnal

Felelős: a polgármester

A határozati javaslat elfogadásához minősített többségű döntés szükséges.

Debrecen, 2023. augusztus 24.

Szilágyi Ferenc
osztályvezető