

ELŐTERJESZTÉS	
<b>Előterjesztő:</b>	
	Racsmány Gyula, a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője
<b>Tárgy:</b>	
	A Debrecen, Derék utca 93/A szám alatt található ingatlanon tervezett bölcsőde építési tervdokumentációja felhasználási jogának versengő ajánlatkérés útján történő átengedése
<b>Iktatószám:</b>	
	VAGY-147454/2022
<b>Ügyintéző:</b>	
	Lócska Tamás
<b>Feladatot jelent:</b>	
	Dr. Papp László polgármester  Racsmány Gyula a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője részére
<b>Véleményező bizottságok:</b>	
	Tulajdonosi Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	

Mellékletek:	

## Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) 2021. évben a „TOP-6.2.1-19 Bölcsődei férőhelyek kialakítása, bővítése” tárgyú felhívásra benyújtott „Bölcsődei férőhelyek kialakítása Debrecen-Tócsóvölgy városrészben” című pályázat keretében lefolytatott közbeszerzési eljárás eredményeként megkötött tervezési szerződés alapján az Archiko Építőipari Tervező Kft. és az ARCHI-BAR Építész Stúdió Kft. tervezőkkel elkészítette a debreceni 16477/83 hrsz-ú, a valóságban **Debrecen, Derék utca 93/A szám** alatt található ingatlanon megvalósuló egy 4 nevelési-gondozási egységből álló bölcsőde koncepciótervét, valamint építési engedélyezési- és kivitelezési tervdokumentációját (a továbbiakban együtt: Tervdokumentáció).

Ezt követően a Hajdúdorogi Metropolitai Egyház (a továbbiakban: Egyház) az RRF-1.1.2-2021 „Demográfiai és köznevelés Bölcsődei nevelés fejlesztése” pályázat keretein belül sikeresen elnyerte a „Bölcsődei férőhelyek kialakítása Debrecen-Tócsóvölgy városrészben” című támogatást.

A fentiekre tekintettel az Önkormányzat Közgyűlése a TOP-os támogatási kérelmének visszavonásáról, valamint az ingatlan tulajdonjogának az Egyház részére gyermekjóléti szolgáltatások nyújtása közfeladat végzésének elősegítése érdekében történő ingyenes átruházásáról döntött.

Tekintettel arra, hogy az Egyháznak áll módjában megvalósítani a tervezett bölcsődét a szóban forgó ingatlanon, és az Önkormányzat a Tervdokumentáció, mint szerzői jogi védelem alatt álló mű felett – a tervezőkkel megkötött tervezési szerződés alapján – területi korlátozás nélkül, határozatlan időre szóló, harmadik személynek átengedhető, az átdolgozásra is kiterjedő felhasználási joggal rendelkezik, lehetőség van e felhasználási jog ellenérték fejében történő átengedésére az Egyház részére.

A szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény (a továbbiakban: Szjt.) az építészeti alkotások és terveik esetében nem engedi meg a szerzői vagyoni jogok (felhasználási jog) átruházását (értékesítését), hanem építészeti tervek kivitelezésre vagy tovább tervezésre történő felhasználása a felhasználási jogok gyakorlásának felhasználási szerződéssel történő átengedésével történhet meg.

Az Szjt. 16. § (1) bekezdése szerint a szerzői jogi védelem alapján a szerzőnek kizárólagos joga van a mű egészének vagy valamely azonosítható részének anyagi formában és nem anyagi formában történő bármilyen felhasználására és minden egyes felhasználás engedélyezésére. E törvény eltérő rendelkezése hiányában a felhasználásra engedély felhasználási szerződéssel szerezhető.

Az Szjt. 16. § (4) bekezdése alapján, ha e törvény másképp nem rendelkezik, a szerzőt a mű felhasználására adott engedély fejében díjazás illeti meg, amelynek - eltérő megállapodás hiányában - a felhasználáshoz kapcsolódó bevétellel kell arányban állnia.

Az Szjt. 43. § (1) bekezdése értelmében felhasználási engedély adható kizárólagosan, mely alapján csak a jogszerző használhatja fel a szerzői művet.

A Vagyonkezelési Osztály által felkért igazságügyi szakértők a Tervdokumentáció felhasználási jogának értékét 28.229.030,-Ft összegben állapították meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (16) bekezdése alapján - a Magyarország 2022. évi központi költségvetéséről szóló 2021. évi XC. törvény 5. § (3) bekezdés b) pontjában megállapított - 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték feletti nemzeti vagyon hasznosítani - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Az 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 Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 19. § (2) bekezdése értelmében a Közgyűlés az üzleti vagyonnak minősülő önkormányzati vagyon hasznosításának jogát 500 millió Ft és ez alatti forgalmi értéknél a Tulajdonosi Bizottságra ruházza át.

A Rendelet 22. §-a és 23. § (1) bekezdés b) pontja alapján az önkormányzati vagyon versenyeztetés útján történő hasznosításának formái a pályáztatás, az árverés és a versengő ajánlatkérés.

A Rendelet 28. §-a értelmében versengő ajánlatkérésre az árverés szabályait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy azon csak a kiíró által meghívottak vehetnek részt és a versengő ajánlatkérésen való részvételt nem kötelező letéti díj megfizetéséhez kötni. A versengő ajánlatkérés alkalmazásához legalább két versengő jelenléte szükséges.

A fentiek alapján javaslom, hogy az Önkormányzat a Tervdokumentáció feletti felhasználási jogát a szakértők által megállapított ellenértéknek megfelelő induló felhasználási díj megjelölésével, versengő ajánlatkérés útján történő hasznosítás keretében engedje át azzal, hogy az eljárásban a Hajdúdorogi Metropolita Egyház, a Debrecen-Nyíregyházi Egyházmegye, valamint a Tiszántúli Református Egyházkerület vegyen részt.

**A fentiek ismeretében kérem a Tisztelt Tulajdonosi Bizottságot, hogy a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.**

### **Határozati javaslat**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) és (16) bekezdése, valamint a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése, 22. § c) pontja, 23. § (1) bekezdés b) pontja és 28. §-a alapján, figyelemmel az 1999. évi LXXVI. törvényben foglaltakra

**1./** úgy dönt, hogy Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint a felhasználási jogok jogosultja versengő ajánlatkérés útján történő hasznosítás keretében átengedi a debreceni 16477/83 hrsz-ú, „beépítetlen terület” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Derék utca 93/A szám alatt található ingatlanra tervezett 4 nevelési-gondozási egységből álló bölcsőde koncepcióterve, építési engedélyezési- és kivitelezési tervdokumentációja (a továbbiakban együtt: Tervdokumentáció) területi korlátozás nélküli, határozatlan időre, azaz a mű teljes

védelmi idejére szóló, kizárólagos, harmadik személynek átengedhető, a többszörözésre és a többszörözött példányok terjesztésére, valamint átdolgozására vonatkozó felhasználási jogát.

**2./** A 1./ pontban meghatározott versengő ajánlatkérésre

- a Hajdúdorogi Metropolita Egyházat (székhelye: 4025 Debrecen, Petőfi tér 8.),
- a Debrecen-Nyíregyházi Egyházmegyét (székhelye: 4024 Debrecen, Varga u. 4.)

valamint

- a Tiszántúli Református Egyházkerületet (székhelye: 4026 Debrecen, Kálvin tér 17.)  
hívja meg.

**3./** Az 1./ pontban meghatározott Tervdokumentáció felhasználási joga átengedéséért járó egyösszegű induló (kikiáltási) felhasználási díjat 28.229.030,-Ft + áfa összegben határozza meg azzal, hogy a versengő ajánlatkérésen való részvételt nem köti letéti díj fizetéséhez.

**4./** Az 1./ pontban meghatározott versengő ajánlatkérés nyertes ajánlattevőjének a legmagasabb felhasználási díjat ajánló ajánlattevőt jelöli ki azzal, hogy a nyertes ajánlattevő a felhasználási díjat a felhasználási szerződés hatálybalépését követő 30 napon belül egy összegben köteles megfizetni Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata számára.

**5./** Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét a versengő ajánlatkérés lebonyolítására és a felhasználási szerződés előkészítésére.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a Vagyonkezelési Osztály vezetője

**6./** Felhatalmazza a polgármestert a felhasználási szerződés aláírására.

**Határidő:** a szerződés előkészítését követően azonnal

**Felelős:** a polgármester

**A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.**

Debrecen, 2022. december 8.

**Racsmány Gyula**  
osztályvezető