

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula a Vagyonkezelési Osztály Vezetője
Tárgy:	
	A Debrecen, Gönczy Pál utca 77. szám alatti ingatlanrész ingyenes hasznosításba adása a Debreceni Sportcentrum Közhasznú Nonprofit Kft. részére
Iktatószám:	
	VAGY-15746/2021
Ügyintéző:	
	Dr. Bodogán Nikolett
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester Racsmány Gyula a Vagyonkezelési Osztály Vezetője Becsky András a Debreceni Sportcentrum Közhasznú Nonprofit Kft. ügyvezetője
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság, Ifjúsági és Sportbizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2021.08.26
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:	
	Előterjesztés melléklete
	Határozati javaslat melléklete

Tisztelt Közgyűlés!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a debreceni 0142/161 hrsz-ú, „kivett sportlétesítmény” megnevezésű, 19994 m² területű, a valóságban a Debrecen-Józsa, Gönczy Pál utca 77. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).

Az Ingatlanon – a Közgyűlés 91/2016. (IV. 28.) határozatára tekintettel – 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 helyezéstől számított 15 év határozott ideig sportcélú tevékenység folytatására együtt használja és hasznosítja.

Az Önkormányzat a futballpályák kialakítását követően az üzembe helyezéstől számított 15 év határozott időtartamra az ingatlant és a futballpályákat az MLSZ ingyenes, részleges használatába adta közfeladat ellátása céljából. Az Önkormányzat vállalta, hogy a futballpályákat szabályszerűen működteti, karbantartja, üzemelteti, elvégzi a szükséges állagmegóvási munkálatokat, gondoskodik a sportlétesítmények őrzéséről, védelméről.

A **Közgyűlés a 183/2017. (VIII. 31.) határozatával ingyenes hasznosításba adta** az Ingatlanon létesített **2 db műfüves futballpályát** (a határozati javaslat mellékletét képező változási vázrajz szerinti II. jelű terület) a Debreceni Sportcentrum Közhasznú Nonprofit Kft. (a továbbiakban: Társaság) **részére** közfeladat ellátására, határozatlan időre azzal a feltétellel, hogy a Társaság köteles ingyenesen biztosítani az MLSZ részére a futballpályák használatát azok üzembe helyezésétől számított 15 év határozott időtartamra az Önkormányzat és az MLSZ között létrejött együttműködési megállapodásokban foglaltak szerint.

A Társaság saját költségén 2019. évben öltözőt és lelátó rendszert épített az Ingatlanon és azt az ingatlan-nyilvántartásba saját tulajdonú önálló ingatlanként kívánta bejegyeztetni. A Tulajdonosi Bizottság az 56/2019. (IV. 17.) TB. határozatával döntött arról, hogy földhasználati jogot alapít az Ingatlanon a Társaság beruházásában létrejött öltöző és lelátó létesítmény által elfoglalt 585 m² nagyságú területre (a mellékelt változási vázrajz szerinti I. A jelű terület) vonatkozásában. A Bizottság a földhasználati jog ellenértékét 5.332.280,- Ft + áfa összegben határozta meg azzal, hogy a Társaság az ellenértéket 20 év alatt, évente egyenlő részletekben köteles megfizetni az Önkormányzat részére.

Az Ingatlan - a Közgyűlés 81/2019. (V. 30.) határozata és a 2291/2019. (VI. 18.) PM határozat alapján - a Társaság egyik telephelyeként bejegyzésre került.

A Társaság jelezte, hogy az Ingatlanon az Önkormányzat saját költségén több beruházást hajtott végre - többek között futókör, strandröplabda pálya, játszótér, kondipark, kültéri főzőhelyek építése – melyek még nem kerültek átadásra a Társaság részére, mégis ő gondoskodik azok állagmegóvásáról, vagyonvédelméről, szakszerű üzemeltetéséről, illetve a lekerített, parkosított rész gondozásáról, mely feladatok számára többletkiadást jelentenek. A leírtakra tekintettel kérte az Ingatlan mellékelt változási vázrajzon III. és IV. számmal jelölt, kerítéssel körülhatárolt részének ingyenes hasznosításba adását.

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. 3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt rendelkezések szabályozzák az átlátható szervezeti státuszt. Az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja alapján a Társaság a törvény erejénél fogva átlátható szervezetnek minősül.

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.

Jelen esetben a Társaság által ellátandó közfeladatot a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 15. pontjában megfogalmazott feladatok – sport, ifjúsági ügyek –, valamint a sportról szóló 2004. évi I. törvény 55. § (1) bekezdésében meghatározott sporttal kapcsolatos települési önkormányzati feladatok közül a sportlétesítmények fenntartása, működtetése, továbbá a Közgyűlésnek a sportról szóló 53/2005 (XII. 9.) Kr. rendelet 3. §-ában megfogalmazott feladatok közül sportlétesítmény fenntartása, működtetése jelentik.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 6. § (1) és (2) bekezdése szerint 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. 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 13. § (1) és (3) bekezdése alapján **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.

A fentiekre tekintettel javaslom az Ingatlan összesen 8183 m² nagyságú területrészenek (a mellékelt változási vázrajz szerinti III. és IV. jelű terület) közfeladat – sport, ifjúsági ügyek – ellátása céljából történő ingyenes hasznosításba adását a Társaság részére.

Magyarország Kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus-világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki 2021. február 8. napjától.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat. tv.) 46. § (4) bekezdése szerint „Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1. §-a alapján a Kat. tv. 46. § (4) bekezdésétől eltérően **a települési önkormányzat képviselő-testülete, bizottsága 2021. június 15. napjától feladat- és hatáskörét maga gyakorolja.**

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztés alapján a határozati javaslatról szíveskedjen dönteni.

Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet és a 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1. §-a alapján

a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 15. pontja, 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja, 11. § (10)-(13) bekezdése, a 2004. évi I. törvény 55. § (1) bekezdése, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 6. § (1) és (2) bekezdése, valamint 13. § (1) és (3) bekezdése alapján, figyelemmel az 53/2005. (XII. 9.) Kr. rendeletre

1./ ingyenes hasznosításba adja a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező debreceni 0142/161 hrsz-ú, „kivett sportlétesítmény” megnevezésű, 19994 m² területű ingatlan összesen 8183 m² nagyságú - a mellékelt változási vázrajzon III. és IV. jelű - területrészét a Debreceni Sportcentrum Közhasznú Nonprofit Kft. (székhelye: 4032 Debrecen, Oláh Gábor utca 5., képviseli: Becsky András ügyvezető, a továbbiakban: Társaság) részére közfeladat (sport, ifjúsági ügyek) ellátása és az ehhez szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az erről szóló szerződés megkötésének napjától kezdődően határozatlan időtartamra az alábbi feltételekkel:

- a) a hasznosítás ideje alatt az ingatlanrész, valamint azon a Társaság által megvalósított fejlesztések fenntartásával, karbantartásával kapcsolatos valamennyi fizetési kötelezettség a Társaságot terheli,
- b) az ingatlanrészen a Társaság építési, felújítási, átalakítási munkát kizárólag az Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet azzal, hogy a munkálatok elvégzésének feltételeit külön megállapodásban kell rögzíteni és a beruházást a megvalósítást követően haladéktalanul át kell adnia az Önkormányzat részére,
- c) a Társaság saját költségén köteles gondoskodni az ingatlanrészen az Önkormányzat által korábban megvalósított beruházások állagmegóvásáról, vagyónvédelméről, szakszerű üzemeltetéséről és a lekerített, parkosított rész gondozásáról.

2./ Az 1./ pont szerinti szerződésben rögzíteni kell, hogy amennyiben a Társaság az ingatlanrészt nem az 1./ pontban meghatározott közfeladatok ellátása céljára használja, hasznosítja, úgy az Önkormányzat a szerződést kártalanítás nélkül azonnali hatállyal felmondhatja.

3./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy

- a) a Közgyűlés döntéséről a Debreceni Sportcentrum Közhasznú Nonprofit Kft. ügyvezetőjét értesítse,
- b) az ingyenes hasznosításba adásra vonatkozó szerződést készítse elő,
- c) az ingatlanrész birtokba adásával kapcsolatos feladatokat végezze el.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

4./ Felhatalmazza a polgármestert az 1./ pont szerinti szerződés aláírására.

Határidő: a szerződés előkészítését követően azonnal

Felelős: a polgármester

5./ Felkéri Debreceni Sportcentrum Közhasznú Nonprofit Kft. ügyvezetőjét, hogy a jogviszony időtartama alatt minden év június 30. napjáig számoljon be a Közgyűlésnek az ingatlanrész hasznosításáról, melyre vonatkozó kötelezettségét az ingyenes hasznosításba adásról szóló szerződésben is rögzíteni kell.

Határidő: az első beszámoló benyújtására: 2022. június 30.

a beszámoló Közgyűlés elé terjesztésére: 2022. szeptember 30.

Felelős: a beszámoló elkészítéséért: a Debreceni Sportcentrum Közhasznú Nonprofit Kft. ügyvezetője

a beszámoló Közgyűlés elé terjesztéséért: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

A határozati javaslat elfogadásához minősített többségű döntés szükséges.

Debrecen, 2021. augusztus 18.

Racsmány Gyula
osztályvezető