

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	Racsmány Gyula, a Vagyongkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	A Debrecen, Déli sor 1/A. szám alatti ingatlan nyilvános pályázat útján történő hasznosítása
Iktatószám:	VAGY-172346/2021.
Ügyintéző:	Katona Dániel
Feladatot jelent:	Dr. Papp László polgármester Racsmány Gyula a Vagyongkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Tóthné dr. Varga Marianna

Mellékletek:	
	Pályázati felhívás (a határozati javaslat melléklete)

Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a 2013. október 30. napján létrejött megállapodás értelmében a Magyar Államtól ingyenesen megszerezte a 9548/3 hrsz-ú „sporttelep” megnevezésű, 6070 m² területű, a valóságban Debrecen, Déli sor 1/A. szám alatti ingatlan tulajdonjogát.

A megállapodás szerint a tulajdonba adásra önkormányzati sportfeladat ellátása céljából került sor azzal, hogy a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig az ingatlan tekintetében elidegenítési tilalom áll fenn.

Az ingyenes tulajdonszerzéssel az Önkormányzat kötelezettséget vállalt arra, hogy az ingatlant 15 évig elsődlegesen sport céljára használja. A sportcélú hasznosítást az ingatlan másodlagos jellegű hasznosítása sem veszélyeztetheti.

Az Önkormányzat a szóban forgó ingatlant bérbeadás útján hasznosította, azonban a bérleti szerződés felmondásra került. Az ingatlan jelenleg üresen áll.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (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. § (11) bekezdése értelmében nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy

- a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- c) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

Az Nvtv. 11.§ (16) bekezdése figyelembevételével a 25 millió forint értékhatár feletti ingatlant hasznosítani csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V.30.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése szerint a Közgyűlés az üzleti vagyonnak minősülő önkormányzati vagyon hasznosításának jogát 500 millió forint és ez alatti forgalmi értéknél a Tulajdonosi Bizottságra ruházza át. A rendelet 23. § (1) bekezdés b.) pontja alapján az Önkormányzat vagyonát hasznosíthatja bérlőkijelölés, árverés, versengő ajánlatkérés vagy pályázat útján.

A Rendelet 24. § (1) bekezdése szerint a pályázat során követendő eljárás rendjét a Rendelet 2. melléklete tartalmazza. A Rendelet 24. § (2) bekezdése szerint a pályázatok fő szabály szerint nyilvánosak. A pályázati felhívás tartalmi elemeit a Rendelet 25-26. §-ai és 2. melléklete határozzák meg.

A fentiekre tekintettel javasolom, hogy az Önkormányzat az ingatlant nyilvános pályázat útján, 120.000,-Ft+Áfa/hó összegű minimális bérleti díj meghatározásával a mellékelt pályázati felhívásban foglaltak szerint, kizárólag sportcélú tevékenység céljára adja bérbe.

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 Tulajdonosi Bizottságot, hogy a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága 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 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) és (16) bekezdése, a 24/2013. (V.30.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése, 22.§ a) pontja, 23. § (1) bekezdés b) pontja, valamint a 24-26. §-ai alapján

1./ bérbeadás útján történő hasznosításra jelöli ki a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező 9548/3 hrsz-ú, „sporttelep” megnevezésű, 6070 m² területű, a valóságban Debrecen, Déli sor 1/A. szám alatti ingatlant kizárólag sportcélú tevékenység céljára, 2028. december 31-ig terjedő időtartamra.

2./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében

- a) a hasznosítás módjaként nyilvános pályázati eljárást határoz meg a mellékelt pályázati felhívás szerint,
- b) a bérleti díj alsó határát 120.000,-Ft+Áfa/hó összegben határozza meg,
- c) a pályázó köteles 500.000,-Ft összegű pályázati biztosítékot nyújtani,
- d) a bérlet a bérleti díjat tárgyhó 15. napjáig köteles Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata részére megfizetni.

3./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét

- a) a pályázati eljárás lebonyolításával kapcsolatos intézkedések megtételére és
- b) a beérkezett ajánlatok döntéshozó elé terjesztésére.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

4./ Felhatalmazza a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy amennyiben a pályázat eredménytelenül zárul, mert a pályázati felhívásra egyetlen ajánlat sem érkezik, a 1./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében a pályázati eljárás lebonyolításával kapcsolatos intézkedések megtételéről ismételt gondoskodjon.

Határidő: folyamatos

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2021. augusztus 26.

Racsmány Gyula
osztályvezető