

E L Ő T E R J E S Z T É S	
<b>Előterjesztő:</b>	Dr. Papp László polgármester
<b>Tárgy:</b>	A Debrecen, Fokos u. 12. szám alatti ingatlanra kötött vagyonkezelési szerződés módosítása
<b>Iktatószám:</b>	VAGY-81201/2020
<b>Ügyintéző:</b>	Ozsvárt Veronika
<b>Feladatot jelent:</b>	Dr. Papp László Polgármester
	Szűcs László , a Gazdálkodási Főosztály vezetője
	Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
	Hajnal János, a DENOK Nonprofit Kft. és a DEBRECENI KÉPZŐ KÖZPONT Nonprofit Kft. ügyvezetője részére
	2020.08.19
<b>Véleményező bizottságok:</b>	Dr. Kovács Krisztina
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	2020. augusztus 13.
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	Dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:	
	<a href="#">Szabályozási terv - részlet</a>

**Tisztelt Közgyűlés!**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezte a **Debrecen, Fokos utca 12. szám alatt** található 11199 hrsz.-ú, 1 ha 379 m<sup>2</sup> területű **ingatlan**.

Az Önkormányzat Közgyűlése a 169/2015. (IX. 24.) határozatában elismerte, hogy a Debrecen, Fokos u. 12. szám alatti ingatlanon a TIOP-3.1.1-09/1. hivatkozási számú „Infrastrukturális fejlesztések” című pályázat keretében elvégzett beruházás alapján az ALFÖLD SZAKKÉPZŐ Szakképzés-szervezési Nonprofit Közhasznú Kft., mint a DENOK Debreceni Nemzetközi Oktatási Központ Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 4030 Debrecen, Budai Ézsaiás u. 8/A., képviseli: Hajnal János, ügyvezető; a továbbiakban: DENOK) jogelődje a szakképzési célokat szolgáló főépületben 74,6%-os, az egyéb építmények (térkőburkolat, automata öntözőrendszer, tenispálya és kerítés) tekintetében 100%-os arányú tulajdont szerzett. A pályázat keretében az ingatlanon megvalósult beruházás 2012. szeptember 30. napján került aktiválásra 839.446.685,-Ft értékben.

A 2020. január 1-jéig hatályban volt, a szakképzésről szóló 2011. évi CLXXXVII. törvény (a továbbiakban: szakképzési törvény) 92/B. § (3) bekezdése alapján az önkormányzat tulajdonosi részesedésével működő gazdasági társaság a térségi integrált szakképző központ feladatait és az ezzel összefüggő projekt-végrehajtási és projekt-fenntartási kötelezettségeit 2015. július 1-jei hatállyal átadja a szakképzési centrum részére.

A szakképzési törvény 92/B. § (4) bekezdése szerint a szakképzési centrum által 2015. július 1-jével átvett közfeladat ellátását szolgáló ingatlan és ingó vagyon - ideértve a tan-és egyéb eszközöket, felszereléseket - a közfeladat-átvételhez kapcsolódó megállapodás alapjául szolgáló leltár szerint a közfeladatot átvevő szakképzési centrum ingyenes vagyongazdálkodásába kerül a közfeladat átvételének időpontjától a közfeladat szakképzési centrum részéről történő ellátásának az adott ingatlanban történő megszűnésének időpontjáig. A vagyongazdálkodási jog a szakképzési centrumot a térségi integrált szakképző központ esetében az önkormányzati tulajdoni hányad tekintetében illeti meg.

A fenti jogszabályi előírásnak eleget téve a Közgyűlés 169/2015. (IX. 24.) határozatának 2./ pontja alapján az Önkormányzat 2015. július 1. napjával ingyenesen vagyongazdálkodásba adta a Debreceni Szakképzési Centrum (a továbbiakban: Centrum) részére a Debrecen, Fokos u. 12. szám alatti ingatlan földterületét és a szakképzési célokat szolgáló főépületet az önkormányzati tulajdoni hányad (25,4 %) tekintetében.

A DENOK a Debrecen, Fokos u. 12. szám alatti ingatlanban lévő tulajdonrészre vonatkozásában, a szakképzési törvény fenti rendelkezéseinek megfelelően, a Centrummal 2015-ben határozatlan időre szóló megállapodást kötött képzőhely használatba adása tárgyában.

Az Önkormányzat 2019-ben - a 2471/2019. (VI. 27.) PM határozat alapján - megvásárolta a Debrecen, Fokos u. 12. szám alatti DENOK tulajdonát képező ingatlanrészről a szakképzési célokat szolgáló főépület 28,6 %-át, azaz 713 m<sup>2</sup> nagyságú földszinti helyiségcsoportot. A Közgyűlés – a szakképzési törvény rendelkezéseinek megfelelően – a 176/2019. (VIII. 22.) határozatával a megvásárolt ingatlanrészt a Centrum ingyenes vagyongazdálkodásába adta 2019. október 1. napjától.

Az adásvételt követően a **DENOK tulajdonában maradt** a Debrecen, Fokos u. 12. szám alatti **ingatlanból a szakképzési célokat szolgáló főépület 46%-a, azaz 1146 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségcsoport és az egyéb építmények (térkőburkolat, automata öntözőrendszer, tenispálya és kerítés).**

**A DENOK tulajdonát képezi még a fenti pályázat keretén belül beszerzésre került 468 db eszköz, gép, felszerelés, berendezés (a továbbiakban együtt: ingóságok), melyek 2015. július 1. napjától szintén a Centrum használatában vannak.**

**Az Önkormányzat a 854/2020. (V. 12.) PM határozat alapján, a DENOK-kal 2020. május 15-én megkötött adásvételi szerződéssel megvásárolta a DENOK-tól az ingóságokat.**

**A Debrecen, Fokos u. 12. szám alatti ingatlan DENOK tulajdonában maradt ingatlanrésze - a szakképzési célokat szolgáló főépület 46%-a, azaz 1146 m2 alapterületű helyiség és az egyéb építmények (térkőburkolat, automata öntözőrendszer, teniszpálya és kerítés) - vonatkozásában az Önkormányzat a 1017/2020. (VI. 04.) PM határozattal vételi ajánlatot tett a DENOK-nak, melynek alapján a felek 2020. július 23. napján adásvételi szerződést kötöttek.**

A vételár kifizetése két részletben történik: az első vételárrész a szerződés megkötését követően megfizetésre került a DENOK-nak, a második részlet pedig 2021. január 15. napjáig esedékes. Az adásvételi szerződés szerint az ingatlanrész tulajdonjoga a teljes vételárrész megfizetésével egyidejűleg száll át a vevő tulajdonába.

A DENOK az adásvételi szerződésben vállalta, hogy a Centrummal képzőhely használatba adására kötött megállapodását az adásvétellel érintett helyiségcsoport tekintetében megszünteti az ingatlanrészek birtokbaadásának napjáig, de legkésőbb a teljes vételár megfizetését követő 60 napon belül.

Az ingóságok megvásárlása és az ingatlan tulajdoni arányainak fenti változása miatt módosítani szükséges a DENOK Centrummal kötött megállapodását, és - a birtokbavételt követően az Önkormányzatnak kell az ingatlanrész ingyenes használatát biztosítania a Centrum részére, valamint a tulajdonába került ingóságokat és ingatlanrészt a Centrum ingyenes vagyonkezelésébe adnia, ezért - módosítani kell az Önkormányzat és a Centrum között hatályban lévő vagyonkezelési szerződést is.

A DENOK és a Centrum közötti megállapodás módosításáról a DENOK taggyűlése jogosult dönteni. A taggyűlési döntés meghozatalát meg kell előznie a Közgyűlés döntésének, tekintettel az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 20. § (2) bekezdés a) pontjára, mely szerint törvény, valamint a létesítő okirat alapján a legfőbb szerv kizárólagos hatáskörébe utalt kérdésekben, ha a gazdasági társaságban meglévő önkormányzati társasági részesedés a 25%-ot meghaladja, a társaság legfőbb szervének ülésén a polgármester a Közgyűlés előzetes utasításának megfelelően szavaz.

A DENOK tulajdonosa 7,7 %-os mértékben a DEBRECENI KÉPZŐ KÖZPONT Oktatási Szolgáltató Nonprofit Kft. (a továbbiakban: DKK), ezért ahhoz, hogy a DKK képviselője a DENOK taggyűlésén képviseleti jogával élhessen, szükséges, hogy a Közgyűlés, mint a DKK egyedüli tagja nevében is állást foglaljon a megállapodás módosításáról.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:112. § (3) bekezdése alapján egyszemélyes gazdasági társaságnál az egyedüli tag az ügyvezetésnek utasítást adhat, amelyet a vezető tisztségviselő köteles végrehajtani.

A társaságok felügyelőbizottságai az előterjesztést a Közgyűlés üléséig megtárgyalják, és döntésük a Közgyűlésen ismertetésre kerül.

A 2020. január 1. napjától hatályos szakképzésről szóló 2019. évi LXXX. törvény 26. § (7) bekezdése értelmében az állami szakképző intézmény szakképzési alapfeladatának ellátását szolgáló, a települési önkormányzat tulajdonában álló ingatlanra és ingóra vonatkozóan az állami szakképző intézményt, a szakképzési centrum részeként működő szakképző intézmény esetében a szakképzési centrumot ingyenes vagyonkezelői jog illeti meg mindaddig, amíg a szakképzési

alapfeladat ellátása az érintett ingatlanban meg nem szűnik. A települési önkormányzat a vagyonkezelői jog fennállása alatt a szakképzésialapfeladat-ellátást szolgáló ingatlant és ingót nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, bérbe nem adhatja.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Vagyontörvény) 11. § (13) bekezdése alapján 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 jelen esetben a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 4. § 14a. pontja, illetve 74. § (1) bekezdése, valamint a szakképzési törvény szerinti köznevelési (szakképzési) feladat jelenti.

A Vagyontörvény 11. § (1) és (3) bekezdése alapján a vagyonkezelői jog vagyonkezelési szerződéssel jön létre, amely versenyeztetés nélkül köthető.

A Vagyonrendelet 7. §-a szerint a vagyonkezelői jog létesítése - és ennek megfelelően a vagyonkezelői jog tartalmának módosítása - a közművek és a hozzájuk tartozó ingó vagyontárgyak tekintetében a Polgármester, minden más vagyontárgy esetében a Közgyűlés hatásköre, valamint a 13. § (1) bekezdése alapján az Önkormányzat vagyonának hasznosítása a Közgyűlés hatáskörébe tartozik.

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

### **Határozati javaslat:**

A Közgyűlés

a polgármester előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a és 109. §-a, a 2013. évi V. törvény 3:112. § (3) bekezdése, a 2011. évi CXC. törvény 4. § 14a. pontja, 74. § (1) bekezdése, a 2019. évi LXXX. törvény 26. § (7) bekezdése, a 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (1), (3), (5), (7)-(8) és (13) bekezdései, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 7. §-a, 13. § (1) bekezdése, 20. § (2) bekezdés a) pontja alapján, figyelemmel a 169/2015. (IX. 24.) és a 176/2019. (VIII. 22.) határozatban, valamint a 2471/2019. (VI. 27.), a 854/2020. (V. 12.) és az 1017/2020. (VI. 04.) PM határozatokban foglaltakra

**1./** a DENOK Debreceni Nemzetközi Oktatási Központ Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 4030 Debrecen, Budai Ézsaiás u. 8/A., képviseli: Hajnal János ügyvezető) és Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata között a debreceni 11199 hrsz.-ú, a valóságban Debrecen, Fokos u. 12. szám alatti ingatlanrész és ingóságok vonatkozásában létrejött adásvételre tekintettel, javasolja a DENOK Debreceni Nemzetközi Oktatási Központ Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság taggyűlésének a Fokos u. 12. szám alatti ingatlan és ingóságokra a Debreceni Szakképzési Centrummal (székhelye: 4030 Debrecen, Fokos u. 12., képviseli: Tirpák Zsolt kancellár) képzőhely használatba adására kötött megállapodásának módosítását az adásvételi szerződésekben foglaltaknak megfelelően.

**2./** Mint a DEBRECENI KÉPZŐ KÖZPONT Oktatási Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 4030 Debrecen, Budai Ézsaiás u. 8/A. ép.; képviseli: Hajnal János ügyvezető) egyedüli tagja utasítja a Társaság ügyvezetőjét, hogy az 1./ pontban foglalt döntésnek megfelelően szavazzon a DENOK Debreceni Nemzetközi Oktatási Központ Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság taggyűlésén.

**3./** Felkéri a polgármestert, hogy a DENOK Debreceni Nemzetközi Oktatási Központ Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság taggyűlésén az 1./ pontban foglalt döntésnek megfelelően képviselje Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatát.

**Határidő:** a társaság soron következő taggyűlése

**Felelős:** a polgármester

**4./** Felkéri a Gazdálkodási Főosztály vezetőjét, hogy az 1-3./ pontban foglaltak alapján a Közgyűlés döntéséről a DENOK Debreceni Nemzetközi Oktatási Központ Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság és a DEBRECENI KÉPZŐ KÖZPONT Oktatási Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetőjét értesítse.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a Gazdálkodási Főosztály vezetője

**5./** Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata az 1./ pont szerint megvásárolt, a debreceni 11199 hrsz.-ú, 1 ha 379 m<sup>2</sup> területű, a valóságban Debrecen, Fokos u. 12. szám alatti ingatlanon lévő szakképzési célokat szolgáló főépület további 46 %-ának megfelelő, azaz 1146 m<sup>2</sup> nagyságú helyiségcsoportot, és egyéb építményeket (térköburkolat, automata öntözőrendszer, tenispálya és kerítés) az erről szóló szerződés megkötésének napjától kezdődően ingyenes használatba, majd az Önkormányzat tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követő hónap első napjától kezdődően ingyenes vagyongazdálkodásba, valamint a közfeladat ellátását szolgáló ingóságokat (eszközök, gépek, berendezések) az erről szóló szerződés megkötésének napjától kezdődően ingyenes vagyongazdálkodásba adja a Debreceni Szakképzési Centrum, mint költségvetési szerv részére köznevelési (szakképzési) közfeladat ellátása és az ehhez szükséges infrastruktúra biztosítása céljából - a 169/2015. (IX. 24.) határozatban foglalt beszámolási kötelezettséggel - a közfeladat szakképzési centrum részéről történő ellátásának az adott ingatlanban történő megszűnésének időpontjáig.

**6./** Felkéri a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjét, hogy az 5./ pontban foglaltak alapján

a) a Közgyűlés döntéséről a Debreceni Szakképzési Centrum kancellárját értesítse,

b) a Debreceni Szakképzési Centrummal hatályban lévő vagyongazdálkodási szerződés módosítását készítse elő, és az ingóságok és az ingatlanrész birtokbavételével és átadásával kapcsolatos feladatokat végezze el, valamint felhatalmazza a polgármestert a vagyongazdálkodási szerződés módosításának aláírására.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** az értesítésért és a szerződésmódosítás előkészítéséért: a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

az aláírásért: a polgármester

**A határozati javaslat elfogadása minősített többséget igényel.**

Debrecen, 2020. augusztus 19.

**Dr. Papp László**  
**polgármester**