

E L Ő T E R J E S Z T É S	
<b>Előterjesztő:</b>	Polgármester
<b>Tárgy:</b>	A Kongresszusi Központ hasznosítása
<b>Iktatószám:</b>	VAGY-/2014
<b>Ügyintéző:</b>	Nagyné Seres Réka
<b>Feladatot jelent:</b>	<p>Kósa Lajos polgármester</p> <p>Dr. Szekeres Antal Jegyző</p> <p>Lukácsné dr. Pócsi Ildikó Szervezési és Jogi Főosztály vezetője</p> <p>Racsmány Gyula a Vagyonkezelési Osztály vezetője</p> <p>részére</p>
<b>Véleményező bizottságok:</b>	<p>Pü. Biz.</p> <p>Tul.Biz</p> <p>Kult., Ifj. és Sport Biz.</p>
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	2014. június 17.
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	Dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:	
	<a href="#">Alaprajz (az előterjesztés melléklete)</a>

Tisztelt Közgyűlés!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a 8314/1 hrsz-ú, Debrecen, Hunyadi János utca 1-3. szám alatti ingatlanon található Kőlcsey Központ épületegyütteséből a 11954,98 m2 alapterületű - Kongresszusi Központ - ingatlanrész.

2006. évben az Önkormányzat a fent említett épületrészt a működtetéshez szükséges ingó vagyontárgyakkal együtt határozatlan időre bérbe adta a Főnix Rendezvényszervező Közhasznú Nonprofit Kft. (4026 Debrecen, Hunyadi János utca 1-3., képviseli: Bódor Edit ügyvezető, a továbbiakban: Társaság) részére. A bérleti díj 10.869.183,- Ft/hó+Áfa összegben, évente az inflációval megemelkedve került meghatározásra. Az Önkormányzat döntése alapján a havi bérleti díj nettó összege, a 2010. december havi bérleti díj alapulvételével 2011. január 1-jétől 50 %-kal csökkentésre került.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdése értelmében a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok között szerepel a kulturális szolgáltatás, ezen belül is a kulturális örökség helyi védelme és a helyi közművelődési tevékenység támogatása. Ezen közfeladatok ellátása érdekében a Társaság és az Önkormányzat között közszolgáltatási szerződés jött létre.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (10) bekezdése szerint a nemzeti vagyon hasznosítása szerződés alapján történhet, és a hasznosításra irányuló szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel, határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető. (Az átlátható szervezet fogalmát az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja határozza meg, melynek a Társaság megfelel.) Az Nvtv. 11. § (13) bekezdése szerint nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben hasznosítható.

Az Nvtv. 11. § (11) bekezdése alapján a vagyon hasznosítása tekintetében a hasznosító köteles a hasznosításba adásról szóló szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségének eleget tenni.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V.30.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése alapján az önkormányzati ingatlanvagyon közfeladat ellátása céljából történő ingyenes hasznosításáról a Közgyűlés jogosult dönteni.

A fentiekben hivatkozott jogszabályi rendelkezések alapján lehetőség van az épületrész közfeladat ellátása céljára szolgáló helyiségeinek ingyenesen történő hasznosítására.

Tájékoztatam a Tisztelt Közgyűlést, hogy a Kongresszusi Központ ingatlanrészt érintően a Társaság és a Debreceni Gyógyfürdő Kft. között egy hasznosításra vonatkozó megállapodás és egy bérleti szerződés is hatályban van. A megállapodás alapján a Társaság a MICE szegmens (konferencia- és rendezvényturizmus) keretei között a Központ valamennyi rendezvényre alkalmas, összesen 5652,05 m2 alapterületű helyiségét 2012. január 1-jétől a Gyógyfürdő Kft. hasznosításába adta hasznosítási díj ellenében.

A Társaság és a Debreceni Gyógyfürdő Kft. között 2006-ban bérleti szerződés került megkötésre a Kőlcsey Központ büfé helyiségei, illetve azok rendeltetésszerű használatához kapcsolódó, hozzátartozó kiszolgáló és egyéb helyiségek bérbeadása vonatkozásában. A szerződés alapján a Társaság bérbeadás útján hasznosít összesen 703,12 m2 alapterületű helyiségeket piaci bérleti díj ellenében.

Tekintettel arra, hogy a fenti két szerződés alapján összesen 6355,2 m2 alapterületű helyiségcsoport nem önkormányzati közfeladat ellátását szolgálja, ezen helyiségek esetében nincs lehetőség az ingyenes

hasznosításba adásra.

A fentiekre tekintettel javaslom, hogy az Önkormányzat a 11954,98 m2 alapterületű Kongresszusi Központ épületrészből összesen 5599,78 m2 alapterületű helyiségeket (46,8 %) a működtetéshez szükséges ingó vagyontárgyakkal együtt 2014. július 1. napjától kezdődően határozatlan időtartamra adja a Társaság ingyenes hasznosításába. A fennmaradó, összesen 6355,2 m2 alapterületű helyiségek (53,2%) hasznosítása továbbra is bérbeadás útján történne.

A fentiek alapján a hasznosítási megállapodás megkötése mellett az Önkormányzat és a Társaság között jelenleg hatályban lévő bérleti szerződést módosítani szükséges.

A DMJV Polgármesteri Hivatal Vagyonkezelési Osztálya által felkért szakértők az ingatlanrész bérleti díját az alábbiak szerint határozták meg:

	<b>11954,98 m2 területű ingatlanrész becsült bérleti díja (Ft/hó)</b>
<b>Ingatlan-Pont Bt. (Molnár István)</b> szakértője által megállapított bérleti díj	10.450.000,- Ft + áfa
<b>APSZIS Bt. (Veress Judit)</b> szakértője által megállapított bérleti díj	10.400.000,- Ft + áfa
<b>Átlag</b>	<b>10.425.000,- Ft +áfa</b>

A fentiek alapján az összesen 6355,2 m2 alapterületű helyiségeket (53,2 %), arányosítva, 5.543.100,- Ft/hó+Áfa bérleti díj ellenében javasoljuk a továbbiakban bérbe adni a Társaságnak.

Javaslom az ezen terület részét képező, az épület földszintjén található Bálterem megnevezésű helyiségnek, valamint egy ún. előkészítés céljára szolgáló helyiségnek a DMJV Polgármesteri Hivatala részére a feladatkörébe tartozó anyakönyvi események megtartása céljára történő biztosítását. Ennek indoka, hogy az egyes anyakönyvi események engedélyezésével kapcsolatos helyi szabályokról szóló 13/2011. (III. 17.) önkormányzati rendeletben a Hunyadi u. 1-3. szám alatti ingatlan is házasságkötésre kijelölt hivatalos helyszíneként szerepel.

Javaslom továbbá, hogy a bérbeadás útján hasznosítandó épületrész vonatkozásában az Önkormányzat további legfeljebb évi 10 nap időtartamban tartsa fenn a jogát arra, hogy az Önkormányzat illetve a Polgármesteri Hivatal a jogszabályokban meghatározott feladat-és hatáskörüket érintő önkormányzati, hivatali, illetve egyéb helyi közösségi rendezvények megtartása érdekében a Kongresszusi Központ földszintjén található Nagyterem helyiséget, valamint a rendezvények megtartásához szükséges kiszolgáló helyisége(ke)t ingyenesen használhassa, hasznosíthassa.

A Társaság által fizetendő bérleti díj a felek közötti félévenkénti elszámolás alapján utólag csökkentésre kerül a Polgármesteri Hivatal, illetve az Önkormányzat általi ingatlanhasználat alapján.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a fentiek ismeretében a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

## **Határozati javaslat**

A Közgyűlés

a Polgármester előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 7. pontja, a 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10)-(13) bekezdései, valamint a 24/2013. (V.30.) önkormányzati rendelet 6. § (1), (2) bekezdése, a 13. § (1) bekezdése, 19. § (2) bekezdése alapján, figyelemmel a 13/2011. (III. 17.) önkormányzati rendeletre

1./ ingyenesen hasznosításba adja a 8314/1 hrsz-ú, a valóságban a Debrecen, Hunyadi János utca 1-3. szám alatti ingatlanon található Kölcsey Központ épületegyüttesének az Önkormányzat tulajdonát képező 11954,98 m2 alapterületű Kongresszusi Központ épületrészből összesen 5599,78 m2 alapterületű helyiségeket 2014. július 1. napjától kezdődően határozatlan időtartamra a Főnix Rendezvényszervező Közhasznú Nonprofit Kft. (4026 Debrecen, Hunyadi János utca 1-3., a továbbiakban: Társaság) részére közfeladat - kulturális szolgáltatás - ellátása céljára azzal, hogy a hasznosítás időtartama alatt a hasznosítót terheli a helyiségek fenntartásával, üzemeltetésével kapcsolatos valamennyi költség.

2./ Az 1./ pontban foglalt döntésre tekintettel, 2014. július 1-jei hatállyal módosítja a DMJV Önkormányzata és a Társaság között az 1./ pontban meghatározott Kongresszusi Központ vonatkozásában megkötött bérleti szerződést oly módon, hogy az Önkormányzat a 11954,98 m2 alapterületű épületrészből az ingyenes hasznosítással nem érintett összesen 6355,2 m2 alapterületű helyiségeket ad bérbe a Társaságnak 5.543.100,- Ft/hó+Áfa bérleti díj ellenében azzal, hogy a bérleti díj félévente történő elszámolással csökkentésre kerül a 3./ és 4./ pontokban meghatározott használat alapján.

3./ A 2./ pontban meghatározott bérleti szerződéssel érintett ingatlanrészből a Bálterem megnevezésű helyiséget, valamint egy előkészítés céljára szolgáló helyiséget a megállapodás mindkét fél általi aláírásától kezdődően határozatlan időtartamra a DMJV Polgármesteri Hivatala (4024 Debrecen, Piac u. 20.) használhat ingyenesen házasságkötésre kijelölt hivatalos helyszín céljára az anyakönyvi események lebonyolításának időtartamára.

4./ A 2./ pontban meghatározott bérleti szerződéssel érintett ingatlanrészből az Önkormányzat legfeljebb évi 10 nap időtartamban fenntartja a jogát arra, hogy az Önkormányzat és Polgármesteri Hivatal a jogszabályokban meghatározott feladat-és hatáskörüket érintő önkormányzati, hivatali, illetve egyéb helyi közösségi rendezvények megtartása érdekében a Nagyterem elnevezésű helyiséget, valamint a rendezvények megtartásához szükséges kiszolgáló helyisége(ke)t ingyenesen használhassa, hasznosíthassa.

5./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy a Közgyűlés döntéséről a Főnix Rendezvényszervező Közhasznú Nonprofit Kft. ügyvezetőjét értesítse, valamint hogy a Szervezési és Jogi Főosztály vezetőjével az 1.-4./ pont szerinti megállapodásokat, valamint a bérleti szerződés módosítását készítse elő, és felhatalmazza a polgármestert a megállapodások és a bérleti szerződés módosítás aláírására.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** az előkészítésért: a Vagyonkezelési Osztály vezetője és a Szervezési és Jogi Főosztály vezetője

az aláírásért: a Polgármester

**6./** Felkéri a Főnix Rendezvényszervező Közhasznú Nonprofit Kft. ügyvezetőjét, hogy a jogviszony időtartama alatt évente tájékoztassa a Közgyűlést az 1./ pontban meghatározott ingatlanrész hasznosításáról.

**Határidő:** az első beszámolóra 2015. május 31.

**Felelős:** az előterjesztés elkészítéséért: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

**A határozati javaslat elfogadásához minősített többségű döntés szükséges!**

Debrecen, 2014. június 19.

/:Kósa Lajos:/  
polgármester