

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:	Racsmány Gyula, a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője
Tárgy:	A Debreceni Tankerületi Központtal és a Magyarországi Baptista Egyházzal a Debrecen, Angyalföld tér 7. szám alatti ingatlanra kötött szerződések módosítása
Iktatószám:	VAGY-21243/2021
Ügyintéző:	Dr. László Katalin Ágnes, Ozsvárt Veronika , Bőr Tamás
Feladatot jelent:	Dr. Papp László polgármester Racsmány Gyula, a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	Tulajdonosi Bizottság Kulturális és Oktatási Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2021.07.15
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:

	6/2013. (I. 24.) határozat (1. melléklet)	
	198/2015. (IX. 24.) határozat (2. melléklet)	

Tisztelt Közgyűlés!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a debreceni 15855/95 hrsz-ú, „kivett iskola” megnevezésű, 9488 m² területű, a valóságban 4031 **Debrecen, Angyalföld tér 7. szám alatti ingatlan.** Az épület hasznos alapterülete: 4532 m².

Az ingatlanon lévő kétszintes **épület 1597 m² alapterületű része** (1114 m² alapterületű helyiségek és a folyósórészek) – a köznevelési feladatot ellátó egyes önkormányzati fenntartású intézmények állami fenntartásba vételéről szóló 2012. évi CLXXXVIII. törvényben foglaltakra figyelemmel, az Önkormányzat Közgyűlésének (a továbbiakban: Közgyűlés) 268/2012. (XII. 13.) és 6/2013. (I. 24.) határozata alapján – **2013. január 1. napjától a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ, majd 2017. január 1. napjától – jogutódlás folytán – a Debreceni Tankerületi Központ** (a továbbiakban: Tankerület) **vagyonkezelésébe került, és ezen ingatlanrész a Medgyessy Ferenc Gimnázium, Művészeti Szakgimnázium és Technikum** (a továbbiakban: Medgyessy Gimnázium) **feladatainak ellátását szolgálja.**

Az épület 1621 m² alapterületű helyiségei a hozzá tartozó folyósórészekkel – a Közgyűlés 198/2015. (IX. 24.) határozata alapján – **2015. szeptember 1. napjától** határozatlan időtartamra **a Magyarországi Baptista Egyház** (a továbbiakban: Egyház) **ingyenesen hasznosításába kerültek** közfeladat (köznevelési feladat) ellátása és az ehhez szükséges infrastruktúra biztosítása céljából azzal, hogy az ingatlan fenntartásával, karbantartásával kapcsolatos valamennyi fizetési kötelezettség a hasznosítót terheli a hasznosítás ideje alatt, valamint a hasznosító vállalja a KEOP-2009-5.3.0/A/09-2010-0067 azonosító jelű pályázat keretében elvégzett épület felújítás 2022-ig tartó kötelező fenntartását, továbbá az ingyenes hasznosításba adásról szóló szerződést 2022. augusztus 1. napjáig rendes felmondással a hasznosításba adó nem kívánja megszüntetni. Az ingatlanrész az **EURO Baptista Két Tanítási Nyelvű Gimnázium és Technikum** (a továbbiakban: EURO Baptista Gimnázium) **feladatainak ellátását szolgálja.**

Az épületben található tornaterem az EURO Baptista Gimnáziummal időben és területarányosan megosztottan és egyéb helyiségek (öltöző, WC, mosdó helyiségek, karbantartó műhely) – a Közgyűlés 160/2012. (VI. 28.) határozata alapján – a DVSC Ökölvívó Kft. ingyenes hasznosításában voltak. A Közgyűlés 137/2020. (X. 22.) határozatában foglalt döntésnek megfelelően az Önkormányzat és a Kft. az ingyenes hasznosítási szerződést közös megegyezéssel megszüntették.

A megüresedett helyiségek használatba vétele iránt az Egyház és a Tankerület is kérelmet nyújtott be. Az Egyház – figyelemmel az EURO Baptista Gimnázium által ellátott közfeladatokra – a felmondásra vonatkozó korlátozás 5 évvel történő meghosszabbítását is kérte.

Az Önkormányzat és az épület használói közös bejárást tartottak az épületben. A helyszíni bejárás során az érintettek közösen megállapodtak, hogy a megüresedett helyiségek közül melyeket kívánnak a továbbiakban közfeladataik ellátása céljára használni. Az érintettek egyúttal jelezték azt is, hogy melyek azok a helyiségek, amelyek közfeladataik ellátásához a továbbiakban már nem szükségesek.

A fentiek alapján az Egyház ingyenes hasznosításába kerülne a korábban DVSC Ökölvívó Kft. által használt 6 földszinti helyiség (öltözők, zuhanyzó, mosdó, WC), melyek területe 106,53 m², és a jelenleg a Tankerület vagyonkezelésében lévő 19,6 m² területű emeleti szertár helyiség, valamint az Egyház visszaad 2 db földszinti helyiséget (17,34 m² területű terem és 1,92 m² területű szertár helyiség), amelyek a Tankerület vagyonkezelésébe kerülnének át. Így az Egyház ingyenes hasznosításában lévő helyiségek területe 1730 m² lesz.

A Tankerület ingyenes vagyonkezelésébe kerülne a korábban DVSC Ökölvívó Kft. által használt tornaterem ½-ed része (272,97 m²), valamint 3 db földszinti, összesen 42,53 m² területű helyiség, továbbá a jelenleg az Egyház hasznosításában lévő 2 db földszinti helyiség (17,34 m² területű terem és 1,92 m² területű szertár helyiség). A Tankerület vagyonkezelésében lévő 19,6 m² területű emeleti szertár helyiség az Egyház ingyenes hasznosításába kerülne át. Így a Tankerület ingyenes vagyonkezelésében lévő helyiségek területe 1348 m² lesz.

Az épületben lévő közlekedők, folyosók, lépcsőházak a Tankerület és az Egyház közös használatában maradnak.

A helyiségek használatában bekövetkező fenti változások **a Tankerülettel és az Egyházzal az ingatlanra megkötött szerződések módosítását igénylik, melyről a Közgyűlésnek kell döntenie.**

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Nkt.) 74. § (4) bekezdése alapján **a tankerületi központ által fenntartott köznevelési intézmény feladatainak ellátását szolgáló, települési önkormányzati tulajdonú ingatlan és ingó vagyontárgyra vonatkozóan a tankerületi központot ingyenes vagyonkezelői jog illeti meg** mindaddig, amíg a köznevelési közfeladat a tankerületi központ részéről történő ellátása az adott ingatlanban meg nem szűnik.

A nemzeti vagyontárgyról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 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 a Tankerület és az Egyház esetében az Nkt. 4. § 14a. pontja, illetve 74. § (1) bekezdése szerinti köznevelési feladat jelenti.

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

Az Nvtv. 11. § (10) bekezdése alapján a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés 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. E bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik az állammal, költségvetési szervvel, önkormányzattal vagy önkormányzati társulással kötött szerződésre.

Az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontjának a) alpontja alapján az Egyház, mint egyházi jogi személy átlátható szervezetnek minősül.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 6. § (1) bekezdése alapján 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.

A Rendelet 7. § (2) bekezdése alapján a **vagyonkezelői jog létesítése a közművek és a hozzájuk tartozó ingó vagyontárgyak tekintetében a Polgármester, minden más vagyontárgy esetében a Közgyűlés hatásköre.**

A Rendelet 13. § (1) és (3) bekezdése szerint **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.

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 előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

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 107. §-a és 109. §-a, a 2011. évi CXCV. törvény 4. § 14a. pontja, 74. § (1) és (4) bekezdése, a 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjának a) alpontja, 11. §-a, továbbá a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 6. §-a, 7. §-a és 13. § (1) és (3) bekezdése alapján, figyelemmel a 268/2012. (XII. 13.), 6/2013. (I. 24.) és 198/2015. (IX. 24.) határozatokban foglaltakra

1./ közös megegyezéssel módosítja az erről szóló szerződések megkötésének napjával a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában álló debreceni 15855/95 hrsz-ú, „kivett iskola” megnevezésű, 9488 m² területű, a valóságban 4031 Debrecen, Angyalföld tér 7. szám alatti ingatlan tekintetében a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata és

- a) a Debreceni Tankerületi Központ (székhelye: 4026 Debrecen, Kálvin tér 11., képviseli: Pappné Gyulai Katalin tankerületi igazgató) között – a 6/2013. (I. 24.) határozat alapján a Medgyessy Ferenc Gimnázium, Művészeti Szakgimnázium és Technikum vonatkozásában – létrejött vagyonkezelési szerződést oly módon, hogy az ingatlanon lévő épületből köznevelési közfeladat ellátása céljára ingyenes vagyonkezelésbe adott ingatlanrész területe 1348 m² azzal, hogy emellett a közlekedőket, folyosókat, lépcsőházakat (1454 m²) a

Magyarországi Baptista Egyházzal a költségek területarányos megosztásával közösen használják,

- b) a Magyarországi Baptista Egyház (székhelye: 1068 Budapest, Benczúr u. 31., képviseli: Papp János elnök) között – a 198/2015. (IX. 24.) határozat alapján – határozatlan időre létrejött ingyenes hasznosításba adásról szóló szerződést oly módon, hogy az ingatlanon lévő épületből köznevelési közfeladat ellátása céljára ingyenes hasznosításba adott, az EURO Baptista Két Tanítási Nyelvű Gimnázium és Technikum által használt ingatlanrész területe 1730 m² azzal, hogy emellett a közlekedőket, folyosókat, lépcsőházakat (1454 m²) a Debreceni Tankerületi Központtal a költségek területarányos megosztásával közösen használják, továbbá az Önkormányzat az ingyenes hasznosításba adásról szóló szerződést 2027. augusztus 1. napjáig rendes felmondással nem szünteti meg.

2./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy

- a) a Közgyűlés döntéséről a Debreceni Tankerületi Központ tankerületi igazgatóját és a Magyarországi Baptista Egyház elnökét értesítse,
b) az 1./ pont szerinti szerződéseket módosító okiratokat készítse elő, valamint az ingatlanrészek birtokbavételével és átadásával kapcsolatos feladatokat végezze el.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

3./ Felhatalmazza a polgármestert az 1./ pont szerinti szerződések aláírására.

Határidő: a szerződésmódosítások előkészítését követően azonnal

Felelős: a polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többséget igényel.

Debrecen, 2021. július 15.

Racsmány Gyula
osztályvezető