

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője
Tárgy:	
	A Debrecen-Pallag, Heltai Gáspár utca 1. szám alatti ingatlan üzemeltetéséhez szükséges ingó vagyontárgyak zártkörű pályázat útján történő hasznosítása
Iktatószám:	
	VAGY-/2019
Ügyintéző:	
	Lócska Tamás
Feladatot jelent:	
	Racsmány Gyula, Dr. Papp László
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	
Törvényességi ellenőrzést végezte:	

Mellékletek:	
	<a href="#">Eszközlista (Az előterjesztés melléklete)</a>
	<a href="#">Pályázati felhívás (A határozati javaslat melléklete)</a>

## **Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!**

Magyarország Kormánya a Modern Városok Program keretében 2015. május 18. napján együttműködési megállapodást kötött Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatával (a továbbiakban: Önkormányzat), és a megállapodásban foglaltak eredményes kormányzati végrehajtása érdekében szándékát kormányhatározatban erősítette meg. A Magyarország Kormánya és az Önkormányzat közötti együttműködési megállapodás végrehajtásával összefüggő feladatokról szóló 1382/2015. (VI. 12.) Korm. határozat 5. pontja felhívta az emberi erőforrások miniszterét, hogy az Önkormányzattal együttműködve vizsgálja meg egy angol nyelvű alap- és középfokú oktatási intézmény Debrecenben történő létrehozásának lehetőségét.

Az Önkormányzat elsődleges célja egy olyan nemzetközi szinten elismert oktatási rendszert alkalmazó iskola létrehozása, amely lehetővé teszi tanulói számára, hogy nemzetközi szinten elismert, a továbbtanulásukhoz szükséges dokumentumot szerezhessenek, illetve tanulmányaikat másik országban is folytathassák.

A Modern Városok Program keretében tervezett angol nyelvű alap- és középfokú oktatási intézmény, a Debreceni Nemzetközi Iskola létrehozására kidolgozott koncepcióval a Kormány az 1227/2017. (IV. 25.) Korm. határozat alapján egyetértett.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a Közgyűlés a 232/2018. (XII. 20.) számú határozatában bérbe adta a 66056/2 hrsz-ú „udvar” megnevezésű, 5 ha területű, a valóságban Debrecen-Pallag, Heltai Gáspár utca 1. szám alatti ingatlant, valamint az azon megvalósuló létesítményeket a DENOK Debreceni Nemzetközi Oktatási Központ Közhasznú Nonprofit Kft.-t (4030 Debrecen, Fokos u. 12., képviseli: Hajnal János ügyvezető).

A Debrecen-Pallag, Heltai Gáspár utca 1. szám alatti ingatlanon folyamatban van a nemzetközi iskola létesítményeinek kivitelezése. Folyamatban van továbbá a létesítmények üzemeltetéséhez szükséges eszközök közbeszerzés útján történő beszerzése.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Vagyontörvény) 11. § (16) bekezdése szerint törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti (25 millió Ft) nemzeti vagyont hasznosítani - ha törvény kivételt nem tesz - 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 (a továbbiakban: Rendelet) 19. § (2) bekezdése értelmében a Közgyűlés az üzleti vagyonnak minősülő önkormányzati vagyon hasznosításának jogát 500 millió Ft és ez alatti forgalmi értéknél a Tulajdonosi Bizottságra ruházza át. A Rendelet 22. §-a alapján a vagyon versenyeztetés útján történő hasznosítása pályáztatás, árverés, versengő ajánlatkérés útján történhet.

Javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy az Önkormányzat az eszközök hasznosítására a Rendelet 22. § a) pontja és a 23. § (1) bekezdés b) pontja alapján, a mellékelt pályázati felhívásban foglaltak szerint írjon ki pályázatot.

A Rendelet 24. § (3) bekezdés a) pontja szerint amennyiben a pályázat tárgyaül szolgáló önkormányzati vagyon jellege, jelentősége, valamint annak leghatékonyabb hasznosításával kapcsolatos feladatok megoldása előre meghatározott ajánlattevők, befektetők, illetőleg

gazdasági partnerek részvételét teszi szükségessé, zártkörű pályázat is kiírható. A pályázati felhívás tartalmi elemeit a Rendelet 25-26. §-ai és 2. melléklete határozza meg.

Javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy az Önkormányzat a nemzetközi iskola üzemeltetéséhez szükségessé eszközök bérbeadás útján történő hasznosítására a mellékelt pályázati felhívásban foglaltak szerint írjon ki zártkörű pályázatot azzal, hogy azon a következő, oktatási intézményeket fenntartó szervezetek vegyenek részt:

- DENOK Debreceni Nemzetközi Oktatási Központ Közhasznú Nonprofit Kft.,
- Debreceni Egyetem,
- Debreceni Tankerületi Központ,
- Debreceni Szakképzési Centrum.

Tájékoztatom a Tisztelt Tulajdonosi Bizottságot, hogy a szakértők a bérleti díj megállapítását az intézmény üzemeltetéséhez szükséges eszközlista alapján tudják elvégezni, tekintettel arra, hogy a közbeszerzési eljárás azon eszközök, vagy azokkal egyenértékű eszközök beszerzésére került kiírásra. A szakértői vélemények elkészítése folyamatban van, a bérleti díj megállapítását tartalmazó szakvélemények a pályázatok értékeléséig rendelkezésünkre fognak állni.

Javaslom, hogy a pályázati felhívásban a minimális bérleti díj ne kerüljön meghatározásra, azonban az ingatlanforgalmi szakértők által megállapított bérleti díjat a beérkező pályázatok elbírálásánál a Bizottság vegye figyelembe.

A Vagyontörvény 11. § (10) bekezdése szerint a nemzeti vagyon hasznosítására irányuló 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 szerződés szerűen, késedelem nélkül teljesítette.

A fentiekre tekintettel javasolom, hogy a bérleti jogviszony 15 éves határozott időre jöjjön létre.

A fentiek ismeretében kérem a Tisztelt Tulajdonosi Bizottságot, hogy a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

## **Határozati javaslat**

A Tulajdonosi Bizottság

a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése, és

a (16) bekezdése, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése, a 22. § a) pontja, a 23. § (1) bekezdés b) pontja, a 24-26. §-ai és a 2. melléklete alapján

1./ eredményes közbeszerzési eljárást követően bérbeadás útján együttesen történő hasznosításra jelöli ki a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező 66056/2 hrsz-ú, „udvar” megnevezésű, 5 ha területű, a valóságban Debrecen-Pallag, Heltai Gáspár utca 1. szám alatti ingatlanon tervezett nemzetközi iskola működtetéséhez szükséges ingó vagyontárgyakat oktatási tevékenység ellátása, nemzetközi iskola működtetése céljára, az ingó vagyontárgyak birtokbaadásának napjától 15 éves határozott időre.

2./ Az 1./ pontban meghatározott ingóságok tekintetében az értékesítés módjaként zártkörű pályáztatást határoz meg a mellékelt pályázati felhívás szerint, melyre

- a DENOK Debreceni Nemzetközi Oktatási Központ Közhasznú Nonprofit Kft.-t (székhelye: 4030 Debrecen, Fokos u. 12.),
- a Debreceni Egyetemet (székhelye: 4032 Debrecen, Egyetem tér 1.),
- a Debreceni Tankerületi Központot (székhelye: 4026 Debrecen, Kálvin tér 11.) és
- a Debreceni Szakképzési Centrumot (székhelye: 4030 Debrecen, Fokos u. 12.)

hívja meg.

3./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy a pályázati felhívásnak a 2./ pontban meghatározottak részére történő megküldéséről gondoskodjon.

**Határidő: azonnal**

**Felelős: a Vagyongkezelési Osztály vezetője**

4./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy a beérkezett ajánlatokat terjessze a Tulajdonosi Bizottság elé.

**Határidő: a pályázat benyújtási határidejét követően azonnal**

**Felelős: a Vagyongkezelési Osztály vezetője**

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel!

Debrecen, 2019. április 10.

Tisztelettel

/:Racsmány Gyula:/  
osztályvezető