

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Dr. Papp László polgármester
Tárgy:	
	A Debrecen, Balaton u. 86. és a Tégláskert u. 60. szám alatti ingatlan ingyenes tulajdonba adása a Debreceni Baptista Gyülekezet részére
Iktatószám:	
	VAGY-11443/2022
Ügyintéző:	
	Ozsvárt Veronika
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Közigyűlés Tulajdonosi Bizottság Kulturális és Oktatási Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2022.09.08
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:	
	Szabályozási Terv-részlet (Az előterjesztés melléklete)

Tisztelt Közgyűlés!

I.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi

- a debreceni 14799 hrsz-ú, 4877 m² nagyságú „általános iskola” megnevezésű, a valóságban **Debrecen, Balaton u. 86. szám** alatti és
- a debreceni 14699 hrsz-ú, „általános iskola” megnevezésű, 2874 m² nagyságú, a valóságban **Debrecen, Tégláskert u. 60. szám** alatt található

ingatlan.

Az Önkormányzat Közgyűlése a - 82/2021. (IX. 30.) határozatával módosított - 221/2012. (X. 25.) határozatával ingyenes hasznosításba adta a fenti ingatlanokat a Magyarországi Baptista Egyház (székhelye: 1068 Budapest, Benczúr utca 31., képviseli: Varga László Ottó főtitkár) részére közfeladatok ellátása céljából, a szerződés mindkét fél általi aláírását követően 15 év határozott időtartamra azzal, hogy az ingatlanok használatbavételének és fenntartásának minden költsége a hasznosítót terheli.

Az ingatlanokban működik a Talentum Baptista Általános Iskola, melynek fenntartója a **Debreceni Baptista Gyülekezet** (székhelye: 4029 Debrecen, Szappanos u. 23., képviseli: Kiss János vezető lelkész és Olajos Sándor gyülekezetvezető).

Kiss János, a Debreceni Baptista Gyülekezet vezető lelkipásztora azzal a kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy a fenti ingatlanok tulajdonjogát szeretnék ingyenesen megszerezni.

A Debreceni Baptista Gyülekezet évek óta teremhiánnyal küzd, ezért jelenleg a Tégláskert u. 60. szám alatti, korábban leégett épületrész felújítását végzik. A következő években szeretnék a Balaton u. 86. szám alatti iskolaépület teljes felújítását is elvégezni.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (2) és (3) bekezdése alapján **nemzeti vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak törvényben meghatározott esetekben és feltételekkel**, természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötvtv.) 108. § (2) bekezdés b) pontja értelmében a **helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tulajdonjoga ingyenesen átruházható egyház, egyházi jogi személy részére hitéleti feladatai elősegítése vagy az általa végzett állami, önkormányzati – így különösen oktatási, szociális, család-, gyermek- és ifjúságvédelmi, kulturális – feladatok ellátásának elősegítése érdekében.**

A Mötvtv. 108. § (3) bekezdése szerint az ingyenes vagyonátadás az önkormányzat kötelezően ellátandó feladatainak ellátását nem veszélyeztetheti. Nem adható át különösen az olyan vagyonelem, amely valamely kötelező önkormányzati feladat ellátásához, a nemzeti köznevelésről szóló törvényben meghatározott önkormányzati köznevelési feladathoz vagy ezek finanszírozási forrásának biztosításához, vagy az önkormányzati költségvetési bevételi előirányzatok teljesítéséhez szükséges.

Ugyanezen szakasz (4) bekezdése alapján a **helyi önkormányzat képviselő-testületének nemzeti vagyon ingyenes átadására vonatkozó határozatában meg kell jelölni azt a**

jogszabályban meghatározott feladatot vagy egyházi hitéleti feladatot, amelynek ellátását az átadás elősegíti.

A Mötv. 42. § 16. pontja értelmében a **helyi önkormányzati vagyon tulajdonjogának 108. § szerinti ingyenes átruházására vonatkozó döntés meghozatala a képviselő-testület hatáskörébe tartozik.**

A Nvtv. 13. § (4)-(6) bekezdése értelmében a **tulajdonjogot megszerző fél a nemzeti vagyoni körből ingyenesen tulajdonba adott ingatlant a megszerzéstől számított 15 évig nem idegenítheti el, és a juttatás céljának megfelelően köteles hasznosítani, valamint állagát megővni** azzal, hogy a juttatási cél megvalósítása érdekében végzett bontás vagy átalakítás nem minősül az állagmegővási kötelezettség megszegésének.

Az átruházott vagyon hasznosításáról a tulajdonjogot megszerzőnek évente be kell számolnia a vagyont átadó szervezet felé.

Az ingyenesen tulajdonba adott ingatlanon a törvény erejénél fogva 15 évig elidegenítési tilalom áll fenn. Az elidegenítési tilalomnak az átruházó javára szóló ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzését a tulajdonjog benyújtásával egyidejűleg a vagyont átruházó szerv kérelmezi.

A Nvtv. 13. § (7) és (8) bekezdése alapján a fenti kötelezettségek megsértése esetén törvényi szankcióként a tulajdonjogot megszerzőnek a tulajdon-átruházási szerződésben rögzített forgalmi értéknek a kötelezettségszegés napjától számított jegybanki alapkamattal növelt összegét kell nemteljesítési kötbérként a vagyont átadó szervezet javára megfizetnie, ennek hiányában a vagyont átadó a szerződéstől elállhat. A jogsértő állapotot ezzel párhuzamosan a kötelezettség megszegőjének meg kell szüntetnie.

A Debreceni Baptista Gyülekezet által ellátandó közfeladatot a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 4. § 14a. pontja, illetve 74. § (1) és (2) bekezdése szerinti köznevelési feladat jelenti.

A Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt rendelkezések szabályozzák az átlátható szervezeti státuszt. A Debreceni Baptista Gyülekezet – a Magyarországi Baptista Egyház által igazoltan – mint az Egyház belső egyházi jogi személye, a törvény erejénél fogva átlátható szervezetnek minősül.

Az ingatlanok az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) szerint az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyoni körébe sorolt - más fenntartásában lévő költségvetési szerv, intézmény feladatainak ellátását szolgáló - önkormányzati vagyonnak minősülnek. A Rendelet 15. §-a alapján korlátozottan forgalomképes vagyont átruházni vagy rendeltetésétől eltérő célra hasznosítani a Nvtv.-ben foglalt korlátozásokkal csak akkor lehet, ha az az önkormányzati feladat ellátásához nem szükséges, vagy a feladat ellátása egyéb módon is biztosítható.

A Balaton u. 86. szám alatti és a Tégláskert u. 60. szám alatti ingatlanok önkormányzati közfeladat ellátásához nem szükségesek, azok jelenleg is a Magyarországi Baptista Egyház hasznosításában állnak, melyeket az egyház a tulajdonjog megszerzését követően is köznevelési közfeladat ellátása céljára kíván használni. Mindezek alapján javaslom az ingatlanok ingyenes tulajdona adását a Debreceni Baptista Gyülekezet részére.

II.

Magyarország Kormánya az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktusra, illetve humanitárius katasztrófára tekintettel, valamint ezek magyarországi következményeinek az elhárítása érdekében veszélyhelyzet kihirdetéséről és egyes veszélyhelyzeti szabályokról szóló 180/2022. (V. 24.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Korm. rendelet) Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki 2022. május 25. napjával.

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 Korm. rendelet 4. §-a értelmében a Kat. tv. 46. § (4) bekezdésétől eltérően a települési önkormányzat képviselő-testülete, illetve ezek bizottsága 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 és a 180/2022. (V. 24.) Korm. rendelet 1. §-a és a 4. §-a alapján

a polgármester előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 16. pontja, 107. §-a, 108. § (2) bekezdés b) pontja és (3)-(4) bekezdése, a 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja, 13. § (2)-(8) bekezdése, a 2011. évi CXC. törvény 4. § 14a. pontja és 74. § (1) és (2) bekezdése, valamint a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 15. §-a alapján

1./ közös megegyezéssel megszünteti a 221/2012. (X. 25.) határozat alapján a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Magyarországi Baptista Egyház között 2012. december 11. napján, a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező 14799 hrsz-ú, a valóságban Debrecen, Balaton u. 86. szám alatti és a 14699 hrsz-ú, a valóságban Debrecen, Tégláskert u. 60. szám alatti ingatlanokra vonatkozóan megkötött ingyenes hasznosításba adásról szóló szerződést, figyelemmel a 2./ pontban foglaltakra.

2./ Ingyenesen átruházza az erről szóló szerződés megkötésének napjával a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező – önkormányzati közfeladat ellátásához nem szükséges – debreceni 14799 hrsz-ú, 4877 m² nagyságú „általános iskola” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Balaton u. 86. szám alatti és a debreceni 14699 hrsz-ú, „általános iskola” megnevezésű, 2874 m² nagyságú, a valóságban Debrecen, Tégláskert u. 60. szám alatt található ingatlan tulajdonjogát a Debreceni Baptista Gyülekezet (székhelye: 4029 Debrecen, Szappanos u. 23., képviseli: Kiss János vezető lelkész és Olajos Sándor gyülekezetvezető), mint a Talentum Baptista Általános Iskola (székhelye: 4030 Debrecen, Balaton u. 86.) fenntartója részére az általa végzett köznevelési közfeladat ellátásának elősegítése érdekében azzal a feltétellel, hogy a Debreceni Baptista Gyülekezet

a) az ingyenesen tulajdonába adott ingatlanokat 15 évig nem idegenítheti el, és azokat a juttatás céljának megfelelően köteles hasznosítani, állagát megóvni, melynek biztosítása érdekében az

ingatlanokon törvény erejénél fogva, a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig az Önkormányzat javára szóló elidegenítési tilalom áll fenn, valamint
b) az ingatlanok hasznosításáról évente köteles beszámolni az Önkormányzat felé az 5./ pontban foglaltak szerint.

3./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy

- a) a döntésről a Debreceni Baptista Gyülekezet vezetőjét értesítse,
- b) az 1./ pont szerinti megállapodást megszüntető okiratot és a 2./ pont szerinti ingyenes tulajdonba adásra vonatkozó szerződést készítse elő,
- c) az ingatlanok tulajdonba adásával, valamint az elidegenítési tilalom ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatos feladatokat végezze el.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

4./ Felhatalmazza a polgármestert az 1./ és a 2./ pont szerinti szerződések aláírására.

Határidő: a szerződések előkészítését követően azonnal

Felelős: a polgármester

5./ Felkéri a Debreceni Baptista Gyülekezet vezetőjét, hogy az elidegenítési tilalom fennállásának időtartama alatt évente, minden év június 30. napjáig számoljon be a Közgyűlésnek az ingyenesen tulajdonba adott ingatlanok hasznosításáról, melyre vonatkozó kötelezettségét az ingyenes tulajdonba adásról szóló szerződésben is rögzíteni kell.

Határidő: az első beszámoló benyújtására: 2023. június 30.

a beszámoló Közgyűlés elé terjesztésére: 2023. szeptember 30.

Felelős: a beszámoló elkészítéséért: a Debreceni Baptista Gyülekezet vezetője

a beszámoló Közgyűlés elé terjesztéséért: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.

Debrecen, 2022. szeptember 8.

Dr. Papp László
polgármester