

## ELŐTERJESZTÉS

<b>Előterjesztő:</b>	
	Vagyonkezelési Osztály vezetője
<b>Tárgy:</b>	
	A Debrecen-Bánki Református Egyházközség kezdeményezésére a Debrecen-Bánk 26. szám alatti ingatlanon lévő II-III-IV. jelű épületek és a hozzájuk tartozó földterület térítésmentes használatba adásáról szóló szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése
<b>Iktatószám:</b>	
	VAGY-305-/2013
<b>Ügyintéző:</b>	
	Ozsvárt Veronika
<b>Feladatot jelent:</b>	
	Racsmány Gyula László Kósa Lajos
<b>Véleményező bizottságok:</b>	
	Tulajdonosi Bizottság Pénzügyi Bizottság Közgyűlés
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	2013.04.18.
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	Dr. Dobi Csaba

### Mellékletek:

182/2010.(VII.8.) Ö.h.

**Tisztelt Közgyűlés!**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a Debrecen-Bánk, 01047 hrsz-ú, 1 ha 1409 m<sup>2</sup> nagyságú, „általános iskola” megnevezésű ingatlan.

DMJV Önkormányzata a 48/2009. (III.31.) Ö.h. határozatával 2009. július 1. napjával megszüntette a Petőfi Sándor Általános Iskola banki telephelyét és a fenti ingatlant elvonta az intézmény használatából. A 68 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű, különálló épületben az óvoda tovább működött a Sípos Utcai Óvoda telephelyeként. A volt szolgálati lakást az Önkormányzat bérbe adta a lakás bérlőjének.

A volt iskola épületét a hozzá tartozó földterülettel az Önkormányzat a 182/2010. (VII.8.) Ö.h. határozatával ingyenesen használatba adta – idősek és pszichés betegek nappali ellátása céljából – a Debrecen-Bánki Református Egyházközség részére 99 év időtartamra azzal, hogy a jogosult köteles az ingatlan használatával kapcsolatosan felmerülő költségeket viselni.

Az Önkormányzat 2012. július 1. napjával megszüntette a banki óvodai nevelést is.

A Debrecen-Bánki Református Egyházközség az ingatlanon közcélú szociális intézményt és családi napközit működtet. Az elmúlt években az Egyházközség felújításokat végzett az ingatlanon. Az épületben korszerűsítették a fűtést, 3 fürdőszobát alakítottak ki, az udvaron parkosítottak.

A Debrecen-Bánki Református Egyházközség 2013. március 20-án megtartott Presbiteri Ülésén a 4/2013. határozatával egyhangúlag támogatta, hogy az Egyházközség képviselőjében Buzás Dénes lelképásztor kezdeményezze a 2010.08.26-án aláírt térítésmentes használatba adási szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetését.

A Presbitérium továbbá támogatta, hogy Buzás Dénes kezdeményezze az ingatlan saját részére történő megvásárlását, aki nyertes pályázat esetén a tulajdonjog bejegyzését követően haladéktalanul megkötné az egyházközséggel a térítésmentes használatba adási szerződést, így továbbra is működne a szociális intézmény. A megüresedett óvodai épületben a gyülekezet újra beindíthatná az óvodai nevelést.

Buzás Dénes, a Debrecen-Bánki Református Egyházközség református lelkésze a 01047 hrsz-ú ingatlan tulajdonjogának megszerzéséért cserébe a tulajdonában lévő Debrecen, Wesselényi u. 7. földszint 1. szám alatt lévő (hrsz:9764/44/A/1) 123 m<sup>2</sup> nagyságú lakást ajánlotta fel.

Az önkormányzati ingatlanforgalmi szakértők véleményei alapján a banki ingatlan forgalmi értéke az alábbiak szerint alakul:

<b>Bánk 26. 01047 hrsz-ú ingatlan</b>	<b>Telekrész területe (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Épület területe (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Apszis Bt. (Ft)</b>	<b>Ingatlan- Pont Bt. (Ft)</b>	<b>Átlag (Ft)</b>
I. jelű ingatlanrész Óvoda területrésze	776	68	3 700 000	4 650 000	4 175 000,-Ft
II.-III.-IV. jelű ingatlanrész Egyház által használt területrésze	9393	509	28 800 000	31 270 000	30 035 000,- Ft
V. jelű ingatlanrész Szolgálati lakás területrésze	1240	80	4 700 000	4 920 000	4 810 000,-Ft
<b>Piaci érték összesen:</b>			37 200 000	40 840 000	<b>39 020 000,- Ft</b>

Az önkormányzati ingatlanforgalmi szakértők szakértői véleményei alapján a Wesselényi út 7. szám

alatti 123 m2 nagyságú lakás forgalmi értéke az alábbiak szerint alakul:

	<b>Wesselényi u. 7. fszt.1 123 m2 nagyságú lakás</b>
<b>Apszis Bt.</b>	27 000 000,-Ft
<b>Ingatlan-Pont Bt.</b>	26 200 000,-Ft
<b>Átlag</b>	<b>26 600 000,-Ft</b>

Az ingatlant a tulajdonos 2012.08.24. napján kelt lakásbérleti szerződéssel határozatlan időre bérbe adta az ILS Nyelviskola Kft. részére. A bérleti díj összege:100.000,-Ft/hó+rezsi.

A két ingatlan értéke közötti különbség 12.420.000,-Ft. Buzás Dénes nyilatkozott, hogy az ingatlanok közötti értékkülönbséget egy összegben megfizetné az Önkormányzat részére. Nyilatkozott továbbá arról, hogy a bánki ingatlant térítésmentesen a református gyülekezete használatába adná és folytatná a napközi otthon működtetését. Szeretne az ingatlanon református óvodát beindítani, valamint a szolgálati lakásban lakó bérlőnek élethosszig tartó használatot biztosítana.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 25/1997. (VI.20.) Kr. rendelet 20. § (2) bekezdés a.) pontja szerint 40 millió Ft és ez alatti forgalmi értékű ingatlanvagyon elidegenítéséről a Tulajdonosi Bizottság jogosult dönteni. A rendelet 23. § (1) bekezdés a.) pontja szerint versenyeztetés útján kell hasznosítani az önkormányzati vagyont, amennyiben a vagyontárgy egyedi forgalmi értéke a 25 millió Ft-ot meghaladja.

Tekintettel arra, hogy jelenleg a szóban forgó ingatlan a Debrecen-Bánki Református Egyházközség használatában van, az ingatlan értékesítését megelőzően a térítésmentes használatba adásról szóló szerződést közös megegyezéssel meg kell szüntetni.

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

**Határozati javaslat:**

A Közgyűlés

a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107.§-a, a 2011.évi CXCVI. törvény 13.§ (1) bekezdése, valamint a 25/1997.(VI.20.) Kr. számú rendelet 11. § (1) bekezdésének b.) pontja alapján, figyelemmel a 182/2010.(VII.8.) Ö.h-ra

1./ közös megegyezéssel megszünteti a Debrecen-Bánki Református Egyházközséggel megkötött, 2010. augusztus 26. napjától hatályos, a Debrecen-Bánk 26. szám alatti ingatlanon lévő épületeknek és a hozzájuk tartozó földterület térítésmentes használatba adásáról szóló szerződést, a megszüntető megállapodás mindkét fél általi aláírásának napjával.

2./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy az 1./ pont szerinti ingatlan térítésmentes használatba adásáról szóló szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésére vonatkozó megállapodást készítse elő.

**Határidő:** azonnal  
**Felelős:** a szerződés előkészítéséért: a Vagyongkezelési Osztály vezetője  
a szerződés aláírásáért: a polgármester

3./ Javasolja a Tulajdonosi Bizottságnak a DMJV Önkormányzata tulajdonát képező 01047 hrsz-ú, 1 ha 1409 m<sup>2</sup> területű „általános iskola” megnevezésű, a valóságban Debrecen-Bánk 26. szám alatti ingatlan pályázat útján történő értékesítését.

**A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.**

Debrecen, 2013. április 15.

/:Racsmány Gyula:/  
Vagyongkezelési Osztály  
vezetője