

<i>Előterjesztő:</i>	
	Vagyongkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	A Debrecen, Szepesi u.61. sz. alatti 14703 hrsz-ú és 14702/1 hrsz-ú ingatlanoknak a Debrecen-Tégláskerti Református Missziói Egyházközség részére történő ingyenes hasznosításba adása
Iktatószám:	149255//2010
Ügyintéző:	Cserős Attiláné
Melléklet:	<u>Helyszínrajz (1.sz. melléklet)</u> <u>Szabályozási tervi kivonat (2.sz.melléklet)</u>
Feladatot jelent:	Kósa Lajos polgármester Racsmány Gyula Vagyongkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottság:	Tulajdonosi Bizottság Pénzügyi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2010. június 28.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Reisz Zsuzsanna

Tisztelt Közgyűlés!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezik a Debrecen Szepesi u. 61. sz. alatti, 14703 hrsz-ú, 1344 m² területű, „lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, valamint a mellette lévő 14702/1 hrsz-ú, 4499 m² területű, „gyermekjátszótér” megnevezésű, beépítetlen, Tégláskertben lévő ingatlanok. A 14703 hrsz-ú ingatlanon egy 3 szobát és kiszolgáló helyiségeket tartalmazó 83,80 m² nettó alapterületű lakóépület állt, mely kiürítésre, és 2010. június közepén elbontásra került, tekintettel rossz műszaki állapotára. A fentiekből következően szükségessé vált az ingatlan „beépítetlen területté” történő átminősítése. A 14702/1 hrsz-ú ingatlanon fém szerkezetű játszótéri eszközök találhatók.

A Debrecen-Tégláskerti Református Missziói Egyházközség (4030 Debrecen, Szepesi u. 63. sz., a továbbiakban Egyházközség) azzal a kéressel fordult az Önkormányzathoz, hogy szeretné használatba venni a fenti két ingatlant. Kérését azzal indokolta, hogy az ingatlanokkal szomszédos - a tégláskerti játszótérből leválasztásra került - 14702/2 hrsz-ú ingatlan a tulajdonukat képezi, melyre a 2000-2005. közötti időszakban templomot és lelkészlakást építettek. 2005. április 01-től használják a létesítményeket, de a fejlődő Egyházközség számára szükséges lenne még további terület illetve üres ingatlan, részben a hitoktatásra járó gyermekek szabadtéri foglalkozása számára, továbbá a fiatalok szabadidejének hasznos eltöltésére, valamint hitmélyítő alkalmak szervezésére alkalmas ifjúsági terem létesítése céljából. A játszótér gondozását, üzemeltetését vállalnák.

Az Egyházközség presbitériuma is a két szóban forgó ingatlant találta céljaik megvalósítására alkalmasnak tekintettel arra, hogy azok szomszédosak az Egyházközség tulajdonában lévő ingatlannal.

A Debrecen Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 8/2003.(V.23.) Kr. rendelet a 14703 hrsz-ú ingatlant az Lke 500042 előírások szerint kertvárosias lakózónába tartozó, külső kertségi építészeti karakterű, kialakult kategóriájú övezetként szabályozza. A fentiekből következően adottságtól függő beépítési mód, valamint teleknagyság került előírásra, maximum 30 %-os a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke, valamint az építési övezetben maximum 6,0 m a megengedett építménymagasság, és az ingatlanon a helyi lakosságot ellátó egyházi építmény elhelyezhető.

A szabályozási terv az ingatlan kb. 85-90 m² nagyságú részét a közterülethez szabályozza.

A 14702/1 hrsz-ú ingatlant a szabályozási terv beépítésre nem szánt területként, közpark zónaként szabályozza.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 25/1997.(VI.20.) Kr. számú rendelet 11. § (1) bekezdésének b./ pontja alapján a Közgyűlés Önkormányzati ingatlan vagyont ingyenesen hasznosításba adhat egyház részére.

Tekintettel az Egyházközség karitatív munkájára, javasoljuk a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy az ingatlanokat 99 év időtartamra ingyenesen adja hasznosításba az Egyházközség részére, azzal, hogy a 14702/1 hrsz-ú ingatlant köteles közparkként működtetni, és amennyiben az Önkormányzatnak Áfa fizetési kötelezettsége keletkezik az ingatlan piaci bérleti díjának 51%-ára vetített Áfa összeget az Egyházközség köteles havonta egy összegben megfizetni az Önkormányzat részére.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

A Közgyűlés

a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére

az 1990. évi LXV. törvény 8.§ (1) bekezdése, valamint a 25/1997.(VI.20.) Kr. rendelet 11.§ (1) bekezdésének b./ pontja alapján,

1./ ingyenesen hasznosításba adja a Debrecen-Tégláskerti Református Missziói Egyházközség (4030 Debrecen, Szepesi u. 63. sz. képviseli: Vas Sándor lelkipásztor) részére 99 év időtartamra a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező alábbi ingatlanokat:

- a 14703 hrsz-ú, Debrecen, Szepesi u. 61. sz. alatti, „lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű, 1344m² nagyságú ingatlant a hitoktatásra járó gyermekek és fiatalok szabadidejének hasznos eltöltésére alkalmas ifjúsági terem létesítése illetve lelkészlakás építése céljára azzal, hogy az ingatlan átminősítését, valamint a szabályozási terv előírásainak megfelelő kialakítását az Egyházközségnek kell vállalnia,
- a 14702/1 hrsz-ú, „gyermekjátszótér” megnevezésű, 4499 m² nagyságú ingatlant azzal, hogy azt az Egyházközség köteles bekerített közparkként működtetni oly módon, hogy a közforgalom számára a nappali időszakban a játszótér közterületről történő megközelíthetőségét, és használatát biztosítani kell, továbbá a közpark, és az annak üzemeltetéséhez szükséges eszközök rendszeres gondozásáról és karbantartásáról gondoskodnia kell.

2./ Amennyiben az Önkormányzatnak az ingyenes hasznosításba adással kapcsolatosan Áfa fizetési kötelezettsége keletkezik, a jogosult köteles az ingatlanok piaci bérleti díjának 51%-ára vetített Áfa fizetési kötelezettséget, valamint az ingatlanok használatával kapcsolatosan felmerülő költségeket viselni.

3./ Az 1./ pont szerinti ingatlanok ingyenes hasznosításba adásáról szóló megállapodásban rögzíteni rendeli, hogy amennyiben az Egyházközség az ingatlanokat nem az általa vállalt közfeladatok céljára használja, úgy a megállapodás a Felek között megszűnik.

4./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét az 3./ pontban meghatározott megállapodás előkészítésére és felhatalmazza a polgármestert a megállapodás aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős:	a megállapodás előkészítéséért:	a Vagyongkezelési Osztály vezetője
	a megállapodás aláírásáért:	a polgármester

A határozati javaslat elfogadásához minősített többségű döntés szükséges!

Debrecen, 2010. június 24.

Tisztelettel:

Racsmány Gyula
Vagyongkezelési Osztály
vezetője

