

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula, a Vagyongkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	
	A Csokonai Fórum elhelyezésére szolgáló Debrecen, Csapó u. 30. szám alatti ingatlanok ingyenes hasznosításba adása a Csokonai Színház részére, valamint az intézmény alapító okiratának módosítása
Iktatószám:	
	VAGY-18494/2022
Ügyintéző:	
	Antalné Veréb Enikő
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester Dr. Marosi-Rácz Julianna, a Humán Főosztály vezetője Racsmány Gyula, a Vagyongkezelési Osztály vezetője Gemza László Péter, a Csokonai Színház igazgatója részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság Kulturális és Oktatási Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2022.08.10
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Papp-Pálmai Éva

Mellékletek:	
	A határozati javaslat 1. melléklete: Csokonai Színház alapító okiratát módosító okirat
	A határozati javaslat 2. melléklete: Csokonai Színház egységes szerkezetű alapító okirata
	Az előterjesztés melléklete: Csokonai Színház bejegyzett alapító okirata

Tisztelt Közgyűlés!

I.

A **Debrecen, Csapó u. 30.** szám alatt található a 8439/2 hrsz-ú, „kivett vásárcsarnok FÓRUM és iroda, udvar kulturális és kereskedelmi központ” megnevezésű társasházi ingatlan (a továbbiakban: Társasház), mely a valóságban a Debrecen Fórum Kulturális és Kereskedelmi Központot jelenti.

Az ingatlan 15314/97622-ed tulajdoni hányada – mely a Társasház 15,69%-ának felel meg – Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában van, 75643/97622-ed tulajdoni hányada – mely a Társasház 77,49%-ának felel meg – a FÓRUM BEVÁSÁRLÓKÖZPONT Zrt. tulajdonában áll, 6666/97622-ed tulajdoni hányad pedig az ERSTE Nyíltvégű Ingatlan Befektetési Alap tulajdonát képezi.

Az Önkormányzat tulajdoni hányadát képező ingatlanrészek közül a 8439/2/B/21 hrsz-ú, „egyéb helyiség kulturális inkubátor” megnevezésű, 4796 m² nagyságú ingatlan és a 8439/2/B/22 hrsz-ú, „egyéb helyiség képzési központ és értéktár” megnevezésű, 4037 m² nagyságú ingatlanrész ad helyet a **Csokonai Fórumnak** (korábbi nevén: Latinovits Színház).

Az Önkormányzat az Interreg V-A Romania-Hungary Program 3. Stratégiai felhívásra két pályázatot nyújtott be (a továbbiakban: ROHU pályázat), melynek keretében került sor a Csokonai Fórum belső kivitelezési munkálatainak befejezésére.

A Csokonai Fórum a Csokonai Színház (székhelye: 4025 Debrecen, Széchenyi u. 1., képviseli: Gemza László Péter igazgató; a továbbiakban: Színház) játszóhelye lesz, ezért a műszaki átadás-átvételi eljárásának lezárásához az Önkormányzat Közgyűlése a 112/2022. (VI. 23.) határozatával kijelölte a Csokonai Fórum elhelyezésére szolgáló létesítmény üzemeltetőjének a Színházat.

A Csokonai Fórum belső kivitelezési munkálatainak műszaki átadás-átvétele 2022. július 21. napján sikeresen lezárult, melyre tekintettel sor kerülhet a Csokonai Fórumnak helyet adó ingatlanoknak a Színház részére történő ingyenes hasznosításba adására, valamint az ingatlanok telephelyként történő feltüntetése érdekében a Színház alapító okiratának módosítására vonatkozó döntés meghozatalára.

A ROHU pályázat kiírása nem teszi lehetővé az ingatlanok vagyonkezelésbe adását, erre tekintettel ingyenes hasznosításba adás jogcímén van lehetőség az ingatlanok Színház részére történő átadására.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (10) bekezdése alapján a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó 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 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. pontjában foglalt rendelkezések szabályozzák az átlátható szervezeti státuszt. A Színház, mint költségvetési szerv a törvény erejénél fogva átlátható szervezetnek minősül.

Az Nvtv. 11. § (13) bekezdése értelmében a **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 Színház által ellátandó közfeladatot a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 7. pontjában megfogalmazott feladat (kulturális szolgáltatás), valamint az előadó művészeti szervezetek támogatásáról és sajátos foglalkoztatási szabályairól szóló 2008. évi XCIX. törvény 3. §-a alapján végzett előadó-művészeti tevékenység jelentik.

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. Ugyanezen § (2) bekezdése alapján az önkormányzati költségvetési szervek, önkormányzati intézmények, és az Önkormányzat egyszemélyes vagy többségi tulajdonában lévő gazdasági társaságai részére a Közgyűlés a közfeladat céljára szolgáló vagyon vagyonkezelésének vagy hasznosításának a jogát az ahhoz szükséges és elégséges mértékben ingyenesen biztosítja.

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.

Az Nvtv. 11. § (11) bekezdés a) pontja értelmében a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti.

Az Mötv. 41. § (4) bekezdése szerint a képviselő-testület – e törvényben meghatározott kivételekkel – hatásköreit a polgármesterre, a bizottságára, a részönkormányzat testületére, a jegyzőre, a társulására ruházhatja át. E hatáskör gyakorlásához utasítást adhat, e hatáskört visszavonhatja.

Javaslom, hogy az önkormányzati döntéshozatal operativitásának elősegítése érdekében, a Színház részére átadott fenti ingatlanok hasznosításáról szóló beszámoló elfogadása a Tulajdonosi Bizottság hatásköre legyen.

II.

A Színház ingyenes hasznosításába kerülő I. pontban felsorolt ingatlanokat telephelyként fel kell tüntetni a Színház alapító okiratában.

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 8/A. § (2) bekezdése és a 9. § a) pontja alapján az alapító okiratot és annak módosítását a Közgyűlés, mint irányító szerv adja ki a Magyar Államkincstár (a továbbiakban: MÁK) által rendszeresített formanyomtatvány alkalmazásával.

A Színház alapító okiratának a költségvetési szerv telephelyeit (az alapító okirat 1.2.2. alpontja) érintő módosítása mellett, javaslom az alapító okirat költségvetési szerv vezetőjének megbízási rendjére (az alapító okirat 5.1. alpontja) vonatkozó rendelkezésének – a MÁK által közzétett formanyomtatvány tartalmi követelményeinek és a hatályos jogszabályoknak megfelelő – pontosabb, részletesebb kifejtését.

Az Emberi Erőforrások Minisztériuma (a továbbiakban: Társműködtető) és az Önkormányzat között létrejött – a Színház közös működtetésére vonatkozó – megállapodásban a Társműködtető a Színház működtetése körében fenntartói/tulajdonosi jogot nem vett át, eszerint az alapító okirat módosításához nem szükséges a hozzájárulása.

A Színház hatályos alapító okirata az előterjesztés mellékletét, az ezt módosító okirat és a javasolt módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt alapító okirat a határozati javaslat mellékleteit képezik.

III.

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 4. §-a alapján

a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 7. pontja, 41. § (4) bekezdése, 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja, 11. § (10)-(13) bekezdése, a 2011. évi CXCV. törvény 8/A. § (2) bekezdése, 9. § a) pontja, a 2008. évi XCIX. törvény 3. §-a, a 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 5. §-a, valamint a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 6. § (1)-(3) bekezdése és 13. § (1) és (3) bekezdése alapján, figyelemmel a 112/2022. (VI. 23.) határozatra

1./ ingyenes hasznosításba adja a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező, a valóságban 4024 Debrecen, Csapó u. 30. szám alatt található, a Csokonai Fórum elhelyezésére szolgáló

- a) 8439/2/B/21 hrsz-ú, „egyéb helyiség kulturális inkubátor” megnevezésű, 4796 m² nagyságú ingatlant, és a
- b) 8439/2/B/22 hrsz-ú, „egyéb helyiség, képzési központ és értéktár” megnevezésű ingatlan 4037 m² nagyságú, 4037/4927-ed tulajdoni hányadnak megfelelő ingatlanrészét

azok tartozékaival és ingóságaival együtt a 2./ pontban foglalt alapító okirat módosításának törzskönyvi bejegyzése napjától határozatlan időre a Csokonai Színház (székhelye: 4025 Debrecen, Széchenyi u. 1., képviseli: Gemza László Péter igazgató), mint önkormányzati költségvetési szerv részére közfeladat – kulturális szolgáltatás, előadó-művészeti tevékenység – ellátása és az ehhez szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az alábbi feltételekkel:

- a) a hasznosítás időtartama alatt a Csokonai Színházat terheli az ingatlanok fenntartásával, karbantartásával kapcsolatos valamennyi költség,
- b) amennyiben a Csokonai Színház az ingatlanokat nem a meghatározott közfeladatok ellátása céljára hasznosítja, úgy Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata a szerződést - kártalanítás nélkül - azonnali hatállyal felmondhatja.

2./ Az 1./ pontban foglalt döntésre tekintettel elfogadja a Csokonai Színház 3/2021. (VI. 24.) határozattal elfogadott OKT-10355-5/2021. okiratszámom nyilvántartott alapító okiratát módosító okiratot az 1. melléklet, valamint egységes szerkezetű alapító okiratát a 2. melléklet szerint.

3./ Felkéri a Humán Főosztály vezetőjét, hogy a Közgyűlés döntésének megfelelően az alapító okirat módosításával kapcsolatos intézkedéseket tegye meg, és felhatalmazza a polgármestert az alapító okiratot módosító okirat aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: az előkészítésért: a Humán Főosztály vezetője
az aláírásért: a polgármester

4./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy

- a) a Közgyűlés döntéséről a Csokonai Színház igazgatóját értesítse,
- b) az ingyenes hasznosításba adásról szóló szerződést készítse elő,
- c) a birtokbaadással kapcsolatos feladatokat végezze el.

Határidő: az a) és b) pont vonatkozásában: azonnal

a c) pont vonatkozásában: a Csokonai Fórum belső kivitelezési munkálatai tárgyban lezárult beruházás aktiválását követően azonnal

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

5./ Felhatalmazza a polgármestert az 1./ pont szerinti szerződés aláírására.

Határidő: a szerződés előkészítését követően azonnal

Felelős: a polgármester

6./ Átruhazza a Tulajdonosi Bizottságra az 1./ pont szerint a Csokonai Színház részére ingyenes hasznosításba adott ingatlanok hasznosításáról szóló beszámoló elfogadására vonatkozó hatáskörét.

7./ Felkéri a Csokonai Színház igazgatóját, hogy

- a) a hasznosítási jogviszony időtartama alatt minden év június 30. napjáig számoljon be a Tulajdonosi Bizottságnak az ingatlanok hasznosításáról, melyre vonatkozó kötelezettségét az ingyenes hasznosításba adásról szóló szerződésben is rögzíteni kell,
- b) a 2./ pontban foglalt döntésnek megfelelően gondoskodjon az intézmény működésére vonatkozó dokumentumok – különös tekintettel az intézmény szervezeti és működési szabályzatának – módosításáról és fenntartói jóváhagyásra történő előkészítéséről.

Határidő: az a) pont vonatkozásában:

az első beszámoló benyújtására: 2023. június 30.

a beszámoló Tulajdonosi Bizottság elé terjesztésére: 2023. szeptember 30.

a b) pont vonatkozásában: 2022. szeptember 30.

Felelős: az a) pont vonatkozásában:

a beszámoló elkészítéséért: a Csokonai Színház igazgatója

a beszámoló Tulajdonosi Bizottság elé terjesztéséért: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

a b) pont vonatkozásában: a Csokonai Színház igazgatója

A határozati javaslat elfogadásához minősített többségű döntés szükséges.

Debrecen, 2022. augusztus 11.

Racsmány Gyula
osztályvezető