

E L Ő T E R J E S Z T É S	
<b>Előterjesztő:</b>	
	Szilágyi Ferenc, a Vagyongkezelési Osztály vezetője
<b>Tárgy:</b>	
	A Debrecen, Pósa u. 1. szám alatti „B” épület egyes helyiségeinek ingyenes hasznosításba adása, valamint az 56/2023. (III. 23.) határozat módosítása
<b>Iktatószám:</b>	
	VAGY-23490/2023
<b>Ügyintéző:</b>	
	Ozsvárt Veronika
<b>Feladatot jelent:</b>	
	Dr. Papp László polgármester Szilágyi Ferenc, a Vagyongkezelési Osztály vezetője
<b>Véleményező bizottságok:</b>	
	Tulajdonosi Bizottság Egészségügyi és Szociális Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	2024.02.15
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	Dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:	
	<a href="#">Előterjesztés 1.melléklete-földszinti alaprajz-Debreceni Egyetem Klinikai Központ</a>
	<a href="#">Előterjesztés 2.melléklete-emeleti alaprajz-Hajdúdorogi Főegyházmegye</a>
	<a href="#">Előterjesztés 3.melléklete-56/2023. (III. 23.) határozat</a>
	<a href="#">Előterjesztés 4.melléklete-emeleti alaprajz-EU-Roma Országos Egyesület</a>

## Tisztelt Közgyűlés!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a debreceni 17935/5 hrsz-ú 1 ha 3416 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett általános iskola” megnevezésű, a valóságban **Debrecen, Pósa u. 1. szám** alatti ingatlan.

Az ingatlan Császár Péter utca felől elhelyezkedő „B” épületében (a volt Nagysándor József Általános Iskola épülete) több szervezet is működik: az EU-Roma Országos Egyesület, a Debrecen Megyei Jogú Város Roma Nemzetiségi Önkormányzat, a Héra Egyesület, a Debreceni Alapellátási és Egészségfejlesztési Intézet, valamint a Hajdúdorogi Főegyházmegye.

### I.

A **Debreceni Egyetem Klinikai Központ** (székhely: 4032 Debrecen, Nagyerdei krt. 98., a továbbiakban: DEKK) képviselőjében Prof. Dr. Szabó Zoltán Elnök Úr azzal a kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy a Pósa u. 1. szám alatti „B” épület keleti oldalszárnyában található – 1. melléklet szerinti alaprajzon jelölt - földszinti helyiségcsoport (944 m<sup>2</sup>) ingyenes hasznosításba adását szeretnék kérni.

A Közgyűlés 36/2019. (III. 28.) határozata alapján létrejött feladatátadási szerződés értelmében a Debreceni Egyetem egészségügyi szolgáltatója biztosítja az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Eatv.) 5. § (1) bekezdése szerinti feladatok közül a fogorvosi ellátáshoz kapcsolódó ügyeleti ellátást, valamint az iskola-egészségügyi ellátást.

Az iskola-egészségügyi ellátás az iskolafogászati tevékenységet is magába foglalja, melynek egyik ellátóhelye jelenleg az önkormányzati tulajdonú Debrecen, Bethlen u. 40. szám alatti ingatlan első emeleti helyiségei. Az ingatlanrész kizárólag lépcsőn közelíthető meg, teljeskörű felújításra szorul, nem akadálymentesíthető.

Az iskola-egészségügyi szűrővizsgálatok a Debrecen, Pósa u. 1. szám alatti „A” épületrészben lévő szűrőcentrumban rendelkezésre álló két fogászati rendelőhelyiségben zajlanak, azonban a tanulói létszámra való tekintettel indokolt az ellátóhelyek fejlesztése. A Debrecen, Pósa u. 1. szám alatti „B” épületrészben történő infrastrukturális fejlesztést követően újabb fogászati ellátóhelyek, egészségfejlesztési tevékenységek, terek jönnének létre.

A helyiségek DEKK részére történő **ingyenes hasznosításba adásának lehetőségét** a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 4. pontjában, valamint az Eatv. 5. §-ában meghatározott **közfeladatok** – egészségügyi alapellátás; egészséges életmód segítségét célzó szolgáltatások – **ellátása alapozza meg.**

A fentiek alapján javaslom, hogy a Közgyűlés a Pósa u. 1. szám alatti „B” épület keleti oldalszárnyában található összesen 944 m<sup>2</sup> nagyságú földszinti helyiségeket adja a DEKK ingyenes hasznosításába közfeladat – egészségügyi alapellátás, valamint egészséges életmód segítségét célzó szolgáltatások – ellátása céljából, határozatlan időre.

### II.

A Közgyűlés az 56/2023. (III. 23.) határozatával a Pósa u. 1. szám alatti „B” épület földszintjén két üres helyiséget adott ingyenes hasznosításba a **Hajdúdorogi Főegyházmegye** (székhely: 4025 Debrecen, Petőfi tér 8., képviseli: Kocsis Fülöp metropolita) részére közfeladat – gyermekjóléti és szociális szolgáltatások – ellátása és az ehhez szükséges infrastruktúra biztosítása céljából, határozatlan időtartamra.

Tekintettel arra, hogy a DEKK egészségügyi alapellátási tevékenységeinek fejlesztése érinti ezen két helyiséget, a Hajdúdorogi Főegyházmegye visszaadja a földszinti helyiségeket, és helyette az épület I. emeleti szintjén - a 2. melléklet szerinti alaprajzon jelölt - három kisebb, egyenként 17,7 m<sup>2</sup> nagyságú helyiséget hasznosítana a továbbiakban.

A fentieknek megfelelően módosítani szükséges a „Debrecen, Pósa u. 1. szám alatti épület két helyiségének ingyenes hasznosításba adásáról a Hajdúdorogi Főegyházmegye részére” tárgyú 56/2023. (III. 23.) határozat 1./ pontját, és az Önkormányzat és a Hajdúdorogi Főegyházmegye között megkötött ingyenes hasznosításba adásról szóló szerződést.

A Hajdúdorogi Főegyházmegye a helyiségeket a jövőben is a fent említett helyi önkormányzati közfeladatok ellátásához kapcsolódóan hasznosítja.

### III.

A Belügyminisztérium a támogató szolgáltatás és a közösségi ellátások finanszírozásának rendjéről szóló 191/2008. (VII. 30.) Korm. rendelet 4. §-a alapján pályázatot hirdetett „Tanoda szolgáltatást működtető szolgáltatók befogadására és költségvetési támogatására”. A pályázatára vonatkozó támogatási döntés alapján az **EU-ROMA Országos Egyesület** (székhely: 4031 Debrecen, Pósa utca 1., képviseli: Aba-Horváth István elnök, a továbbiakban: Egyesület) a 2024. január 1. és 2026. december 31. közötti finanszírozási időszakra befogadást nyert.

A tanoda a tanulók számára a szülők bevonásával, a diákok egyéni szükségleteit szem előtt tartva, az egész személyiségfejlődést elősegítő komplex szolgáltatások nyújtására hivatott. A diákok iskolai lemaradásának és lemorzsolódásának megelőzésére az iskolai órákat követően tanulmányi és közösségformáló foglalkozásokat nyújtanak.

A pályázati tevékenység megvalósítása érdekében az Egyesület elnöke, Aba-Horváth István azzal a kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy a Debrecen, Pósa u. 1. szám alatti „B” épület 1. emeletén található – a 4. melléklet szerinti alaprajzon jelölt – két helyiség (52 m<sup>2</sup> és 15,5 m<sup>2</sup>) ingyenes hasznosításba adását szeretnék kérni.

A helyiségek Egyesület részére történő **ingyenes hasznosításba adásának lehetőségét** az Mötv. 13. § (1) bekezdés 8. és 16. pontjában meghatározott helyi önkormányzati **közfeladatok** – gyermekjóléti szolgáltatások és nemzetiségi ügyek – **ellátása alapozza meg**.

A fentiek alapján javaslom a Pósa u. 1. szám alatti „B” épület I. emeletén lévő két helyiség (52 m<sup>2</sup> és 15,5 m<sup>2</sup>) ingyenes hasznosításba adását az Egyesület részére 2026. december 31. napjáig terjedő határozott időtartamra.

### IV.

Az Mötv. 107. §-a alapján a helyi önkormányzatot - törvényben meghatározott eltérésekkel - megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik.

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.

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**.

Az Nvtv. 3. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezések szabályozzák az átlátható szervezeti státuszt. A DEKK és az Egyesület az ingyenes hasznosításba adásról szóló szerződéseikben nyilatkoznak arról, hogy az Nvtv. rendelkezései alapján átlátható szervezetnek minősülnek.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 6. § (1) bekezdése szerint 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.

A Rendelet 13. § (1) és (3) bekezdése alapján 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.

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

## **I. Határozati javaslat**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése  
a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjének előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 4. pontja, 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjának b) alpontja, 11. § (10)-(13) bekezdése, a 2015. évi CXXIII. törvény 5. §-a, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése, valamint 13. § (1) és (3) bekezdése alapján

1./ ingyenes hasznosításba adja a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező, debreceni 17935/5 hrsz-ú, 1 ha 3416 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett általános iskola” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Pósa u. 1. szám alatti ingatlan „B” épületének földszintjén található összesen 944 m<sup>2</sup> nagyságú helyiségeket a Debreceni Egyetem Klinikai Központ (székhely: 4032 Debrecen, Nagyerdei krt. 98., képviseli: Prof. Dr. Szabó Zoltán elnök) részére közfeladat (egészségügyi alapellátás, valamint egészséges életmód segítését célzó szolgáltatások) ellátása és az ehhez szükséges infrastruktúra biztosítása céljából a szerződés mindkét fél általi aláírásának napjától határozatlan időtartamra.

2./ Az ingyenes hasznosításba adásról szóló szerződésben rögzíteni kell, hogy

- a) a hasznosítás ideje alatt a helyiségek fenntartásával, karbantartásával kapcsolatos valamennyi fizetési kötelezettség a Debreceni Egyetem Klinikai Központot terheli,
- b) a rendes felmondási idő 90 nap,
- c) amennyiben a Debreceni Egyetem Klinikai Központ a helyiségeket nem az 1./ pontban meghatározott közfeladat ellátása céljára hasznosítja, úgy Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata a szerződést kártalanítás nélkül azonnali hatállyal felmondhatja.

3./ Felkéri a Vagyongazdálkodási Osztály vezetőjét, hogy

- a) a Közgyűlés döntéséről a Debreceni Egyetem Klinikai Központ vezetőjét értesítse,
- b) az ingyenes hasznosításba adásra vonatkozó szerződést készítse elő és
- c) a helyiségek birtokbaadásával kapcsolatos feladatokat végezze el.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

4./ Felhatalmazza a polgármestert az ingyenes hasznosításba adásról szóló szerződés aláírására.

**Határidő:** a szerződés előkészítését követően azonnal

**Felelős:** a polgármester

5./ Felkéri a Debreceni Egyetem Klinikai Központ vezetőjét, hogy a jogviszony időtartama alatt minden év június 30. napjáig számoljon be a Közgyűlésnek a helyiségek hasznosításáról, melyre vonatkozó kötelezettségét az ingyenes hasznosításba adásról szóló szerződésben is rögzíteni kell.

**Határidő:** az első beszámoló benyújtására: 2025. június 30.

a beszámoló Közgyűlés elé terjesztésére: 2025. szeptember 30.

**Felelős:** a beszámoló elkészítéséért: a Debreceni Egyetem Klinikai Központ vezetője  
a beszámoló Közgyűlés elé terjesztéséért: a Vagyongazdálkodási Osztály vezetője

**A határozati javaslat elfogadásához minősített többségű döntés szükséges.**

Debrecen, 2024. február 15.

**Szilágyi Ferenc**  
osztályvezető

## **II. Határozati javaslat**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 8. és 8a. pontja, 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjának a) alpontja, 11. § (10)-(13) bekezdése, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése, valamint 13. § (1) és (3) bekezdése alapján

**1./** módosítja a „Debrecen, Pósa u. 1. szám alatti épület két helyiségének ingyenes hasznosításba adásáról a Hajdúdorogi Főegyházmegye részére” tárgyú 56/2023. (III. 23.) határozat 1./ pontját az alábbiak szerint:

„**1./** ingyenes hasznosításba adja a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező, debreceni 17935/5 hrsz-ú, 1 ha 3416 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett általános iskola” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Pósa u. 1. szám alatti ingatlan „B” épületének I. emeletén található három, egyenként 17,7 m<sup>2</sup> nagyságú helyiséget a Hajdúdorogi Főegyházmegye (székhely: 4025 Debrecen, Petőfi tér 8., képviseli: Kocsis Fülöp metropolita) részére közfeladat (gyermekjóléti és szociális szolgáltatások) ellátása és az ehhez szükséges infrastruktúra biztosítása céljából a szerződés mindkét fél általi aláírásának napjától határozatlan időtartamra.”

**2./** Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy az 1./ pontban foglaltak alapján

- a) a döntésről a Hajdúdorogi Főegyházmegye vezetőjét értesítse,
- b) a Hajdúdorogi Főegyházmegyével megkötött ingyenes hasznosításba adásról szóló szerződés módosítását készítse elő, és
- c) a helyiségek birtokba adásával kapcsolatos feladatokat végezze el.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a Vagyonkezelési Osztály vezetője

**3./** Felhatalmazza a polgármestert az 1./ pont szerinti ingyenes hasznosításba adásról szóló szerződés módosításának aláírására.

**Határidő:** a szerződésmódosítás előkészítését követően azonnal

**Felelős:** a polgármester

**A határozati javaslat elfogadásához minősített többségű döntés szükséges.**

Debrecen, 2024. február 15.

**Szilágyi Ferenc**  
osztályvezető

### **III. Határozati javaslat**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése  
a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 8. és 16. pontja, 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjának c) alpontja, 11. § (10)-(13) bekezdése, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése, valamint 13. § (1) és (3) bekezdése alapján

**1./** ingyenes hasznosításba adja a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező, debreceni 17935/5 hrsz-ú, 1 ha 3416 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett általános iskola” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Pósa u. 1. szám alatti ingatlan „B” épületének I. emeletén található két 52 m<sup>2</sup> és 15,5 m<sup>2</sup> nagyságú helyiséget az EU-Roma Országos Egyesület (székhely: 4031 Debrecen, Pósa u 1., képviseli: Aba-Horváth István elnök) részére közfeladat (gyermekjóléti szolgáltatások és nemzetiségi ügyek) ellátása és az ehhez szükséges infrastruktúra biztosítása céljából a szerződés mindkét fél általi aláírásának napjától kezdődően 2026. december 31. napjáig terjedő határozott időtartamra.

**2./** Az ingyenes hasznosításba adásról szóló szerződésben rögzíteni kell, hogy

- d) a hasznosítás ideje alatt a helyiségek fenntartásával, karbantartásával kapcsolatos valamennyi fizetési kötelezettség az EU-Roma Országos Egyesületet terheli,
- e) a rendes felmondási idő 90 nap,
- f) amennyiben az EU-Roma Országos Egyesület a helyiségeket nem az 1./ pontban meghatározott közfeladat ellátása céljára hasznosítja, úgy Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata a szerződést kártalanítás nélkül azonnali hatállyal felmondhatja.

**3./** Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy

- d) a Közgyűlés döntéséről az EU-Roma Országos Egyesület elnökét értesítse,
- e) az ingyenes hasznosításba adásra vonatkozó szerződést készítse elő és
- f) a helyiségek birtokbaadásával kapcsolatos feladatokat végezze el.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a Vagyongkezelési Osztály vezetője

**4./** Felhatalmazza a polgármestert az ingyenes hasznosításba adásról szóló szerződés aláírására.

**Határidő:** a szerződés előkészítését követően azonnal

**Felelős:** a polgármester

**5./** Felkéri az EU-Roma Országos Egyesület elnökét, hogy a jogviszony időtartama alatt minden év június 30. napjáig számoljon be a Közgyűlésnek a helyiségek hasznosításáról, melyre vonatkozó kötelezettségét az ingyenes hasznosításba adásról szóló szerződésben is rögzíteni kell.

**Határidő:** az első beszámoló benyújtására: 2025. június 30.

a beszámoló Közgyűlés elé terjesztésére: 2025. szeptember 30.

**Felelős:** a beszámoló elkészítéséért: az EU-Roma Országos Egyesület elnöke

a beszámoló Közgyűlés elé terjesztéséért: a Vagyongkezelési Osztály vezetője

**A határozati javaslat elfogadásához minősített többségű döntés szükséges.**

Debrecen, 2024. február 15.

**Szilágyi Ferenc**  
osztályvezető