

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Racsmány Gyula
Tárgy:	
	A Debrecen, Piac utca 20. szám alatti 80,61 m2 alapterületű helyiség ingyenes vagyonkezelésbe adása
Iktatószám:	
	VAGY-75244/2018
Ügyintéző:	
	Simonné Horváth Szilvia
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László Polgármester, Dr. Szekeres Antal Jegyző, Lukácsné dr. Pócsi Ildikó a Szervezési és Jogi Főosztály vezetője, Racsmány Gyula a Vagyonkezelési Osztály vezetője, Kováts Ákos a Cívis Ház Zrt. vezérigazgatója részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság, Közgyűlés, Pénzügyi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2018.04.19
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:	
	alaprajz (a határozati javaslat melléklete)

Tisztelt Közgyűlés!

A Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (a továbbiakban: Hivatal) székhelyül szolgáló debreceni 8515 hrsz.-ú, „tanácsház” megnevezésű, 4368 m² alapterületű, 4024 **Debrecen, Piac utca 20. szám alatti** – Régi Városháza – **ingatlana** (a továbbiakban: ingatlan) az Önkormányzat tulajdonában és a Hivatal, valamint a Cívis Ház Zrt. (székhely: 4024 Debrecen, Iparkamara u. 2.; képviseli: Kováts Ákos vezérigazgató) vagyonkezelésében van, az alábbi megosztás szerint:

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése (továbbiakban: Közgyűlés) a *168/2014. (VIII. 28.) határozatával* az ingatlan 4368 m² alapterületéből 1200 m² területet (a Piac utca, valamint a Kossuth utca felőli részén lévő 11 db üzlethelyiséget) - visszterhesen - a Cívis Ház Zrt. vagyonkezelésébe adta.

Az épület 2015. évi rekonstrukciójának köszönhetően a Rózsa utca felől megnyitott kapubejárattól jobbra és balra – a volt Levéltár helyén – összesen 306,26 m² alapterülettel új üzlethelyiségek kerültek kialakításra, melyeket a Közgyűlés – a *148/2015. (VI. 25.) határozattal* – szintén a Cívis Ház Zrt. vagyonkezelésébe adott.

A Közgyűlés az önkormányzati intézmények feladatellátását szolgáló ingatlan és ingó vagyon vagyonkezelésbe adásáról szóló *34/2015. (II. 26.) határozata*, valamint az azt módosító *158/2015. (VII. 24.) határozata* alapján a Hivatal ingyenes vagyonkezelésében van az ingatlan, a Cívis Ház Zrt. vagyonkezelésében lévő 1200 m² alapterületű 11 db üzlethelyiség és a Rózsa utca felőli 306,26 m² alapterületű üzlethelyiségek kivételével.

A Hivatalnak - a 2018. évre tervezett létszámbővítése következtében – az ingatlanban meglévő irodák száma már nem biztosít elegendő helyet a dolgozók számára. Az ingatlan Piac utca felőli portáján kialakításra kerülő beléptető rendszer helyigénye nagyobbak mutatkozik, mint a meglévő portai helyiség.

A fentiek szükségessé teszik az ingatlanból a Hivatal által használt terület megnövelését, amelyre megoldást nyújt az ingatlan Piac utca felőli részén lévő – a határozati javaslat mellékletét képező alaprajzon megjelölt - 80,61 m² alapterületű üres, korábbi üzlethelyiség igénybevétele.

2018. év februárjában a helyiségre vonatkozó, a Cívis Ház Zrt. és a Debrecen és Hortobágy Turizmusért Egyesület közötti bérleti szerződéses jogviszony megszűnt, és a helyiség kiürítésre került.

Javasoljuk, hogy a helyiség kerüljön elvonásra a Cívis Ház Zrt. vagyonkezeléséből, és ezzel egyidejűleg az Önkormányzat – az ingóságokkal együtt – adja a Hivatal ingyenes vagyonkezelésébe közfeladat ellátása (önkormányzati feladat ellátása polgármesteri hivatal által) céljára.

A fentiekre tekintettel szükségessé válik az Önkormányzat és a Cívis Ház Zrt. között az ingatlanra 2014. szeptember 1. napjától 2034. augusztus 31. napjáig megkötött vagyonkezelési szerződés módosítása a vagyonkezelésben lévő ingatlanrész területnagyságának és a vagyonkezelői díj összegének csökkenése, valamint az Önkormányzat és a Hivatal között 2018. március 27-én létrejött vagyonkezelési szerződés módosítása a vagyonkezelésben lévő ingatlanrész területnagyságának növekedése és az ingó vagyonelemek listája tekintetében.

A döntés kapcsán módosítani szükséges továbbá a *34/2015. (II. 26.) határozatot* a Piac utca 20. szám alatti ingatlanrész Hivatal vagyonkezelésében lévő területrészenek meghatározása tekintetében.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Vagyontörvény) 11. § (13) bekezdése alapján a nemzeti vagyon **ingyenesen** kizárólag **közfeladat ellátása**, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint **e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából** az ahhoz szükséges mértékben **adható vagyonkezelésbe**.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 41. § (2) bekezdése, illetve 84. § (1) bekezdése szerinti közfeladatot az önkormányzati feladatok Hivatal által történő ellátásának biztosítása (az önkormányzat működése, ügyek döntésre való előkészítése és végrehajtása) jelenti.

A Vagyontörvény 11. § (1) és (3) bekezdése alapján **a vagyonkezelői jog vagyonkezelési szerződéssel** jön létre, amely **versenyeztetés nélkül** köthető. A Vagyontörvény 11. § (8) bekezdése értelmében a vagyonkezelőt megilletik a tulajdonos jogai és terhelik a tulajdonos kötelezettségei azzal, hogy – egyebek mellett – a vagyont nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, a vagyont biztosítékul nem adhatja, a vagyonon osztott tulajdont nem létesíthet és a vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 7. §-a rendelkezik a vagyonkezelői jog létesítésére vonatkozó részletszabályokról. A vagyonkezelői jog versenyeztetés nélkül, ingyenesen létesíthető önkormányzati költségvetési szervvel. A vagyonkezelői jog létesítése a közművek és a hozzájuk tartozó ingó vagyontárgyak tekintetében a polgármester, minden más vagyontárgy esetében **a Közgyűlés hatásköre**.

Az Mötv. 109. § (5) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő műemlékingatlanok tekintetében az illetékes miniszter hozzájárulása szükséges a vagyonkezelői jog létesítéséhez, mely a szerződésmódosítás aláírását követően kérhető meg.

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 41. § (2) bekezdése, 84. § (1) bekezdése, 107. §-a és 109. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 19. pont b) pont bb) alpontja, a 11. § (1), (3), (8) és (13) bekezdése, valamint a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 7. §-a alapján, figyelemmel a 168/2014. (VIII. 28.), a 34/2015. (II. 26.) és a 148/2015. (VI. 25.) határozatban foglaltakra

1./ kezdeményezi a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Cívis Ház Zrt. (4024 Debrecen, Iparkamara u. 2.,; képviseli: Kovács Ákos vezérigazgató) között 2014. szeptember 1. napjától 2034. augusztus 31. napjáig megkötött visszerthes vagyonkezelési szerződés módosítását oly módon, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező, 8515 hrsz.-ú, „tanácsház” megnevezésű, 4368 m² területű, a valóságban Piac u. 20. szám alatti ingatlanból a melléklet szerinti alaprajzon megjelölt, Piac utca felőli, 80,61 m² alapterületű helyiség 2018. április 30. napjával kerüljön ki a Cívis Ház Zrt. vagyonkezeléséből.

2./ Ingyenesen vagyonkezelésbe adja 2018. május 1. napjától határozatlan időtartamra az 1./ pontban meghatározott helyiséget - a közfeladat ellátását szolgáló ingókkal - Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala (4024 Debrecen, Piac u. 20.; képviseli: Dr. Szekeres Antal jegyző), mint önkormányzati költségvetési szerv részére közfeladat ellátása (önkormányzati feladat ellátása polgármesteri hivatal által) és az ehhez szükséges infrastruktúra biztosítása céljából.

3./ A 2./ pontban foglalt döntésre tekintettel 2018. május 1. napjával az önkormányzati intézmények feladatellátását szolgáló ingatlan és ingó vagyon vagyonkezelésbe adásáról szóló 34/2015. (II. 26.) határozat „Szerződéssel rendelkező önkormányzati intézmények vagyonkezelésébe kerülő ingatlanok” címet viselő 1. melléklet 5. „DMJV Polgármesteri Hivatal” pontjának számozatlan 1. sorát az alábbiak szerint módosítja:

	"Intézmény neve	Ingatlan címe	Ingatlan helyrajzi száma
5.	DMJV Polgármesteri Hivatal	Debrecen, Piac u. 20. szám alatti 4368 m² nagyságú ingatlan, kivéve az 1119,39 m² alapterületű 10 db üzlethelyiséget és a Rózsa utca felől kialakított 306,26 m² alapterületű üzlethelyiségeket	8515"

4./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy

- a) a Közgyűlés döntéséről az érintetteket értesítse,
- b) a vagyonkezelési szerződéseket módosító okiratokat készítse elő, valamint
- c) az ingatlan birtokba vételével és átadásával kapcsolatos feladatokat végezze el.

továbbá felhatalmazza a polgármestert a vagyonkezelési szerződéseket módosító okiratok aláírására.

Határidő: az a) pont vonatkozásában: azonnal

a b) és c) pont vonatkozásában: 2018. május 31.

a vagyonkezelési szerződéseket módosító okiratok aláírása vonatkozásában: az okiratok előkészítését követően azonnal

Felelős: az értesítésért, a vagyonkezelési szerződéseket módosító okiratok előkészítéséért, az átadás-átvétel lebonyolításáért: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

a vagyonkezelési szerződéseket módosító okiratok aláírásáért: a polgármester

5./ A 2./ pontban foglalt döntésre tekintettel felkéri a Szervezési és Jogi Főosztály vezetőjét, hogy a vagyonkezelésbe vett helyiség üzemeltetésére vonatkozó szerződés megkötésével kapcsolatos intézkedéseket tegye meg.

Határidő: a vagyonkezelési szerződéseket módosító okiratok aláírását követően azonnal

Felelős: a Szervezési és Jogi Főosztály vezetője

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2018. április 19.

Racsmány Gyula
Vagyonkezelési Osztály
vezetője