

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő:	
	Dr. Papp László
Tárgy:	
	Ingatlan ingyenes hasznosításba adása a Magyarországi Baptista Egyház részére
Iktatószám:	
	VAGY-138229-/2015
Ügyintéző:	
	Ozsvárt Veronika
Feladatot jelent:	
	Racsmány Gyula László Dr. Papp László Magyarországi Baptista Egyház vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság Pénzügyi Bizottság Közgyűlés
Törvényességi véleményezés ideje:	2015.09.17.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Papp-Pálmai Éva

Mellékletek:

[Helyiséglista és alaprajzok](#)

Tisztelt Közgyűlés!

I. Előzmények

A **Debrecen, Angyalföld tér 7. szám** alatti, 15855/95 hrsz-ú, „iskola” megnevezésű, 9488 m² nagyságú ingatlan Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) 1/1 arányú tulajdonát képezi.

Az ingatlanon lévő kétszintes iskola épület hasznos alapterülete 4900 m².

Az épület 1114,62 m² alapterületű helyiségeit - a hozzá tartozó folyosórésszel - **a Medgyessy Ferenc Gimnázium és Művészeti Szakközépiskola** (székhely: 4031 Debrecen, Holló László sétány 6.) **használja** táncterem és művészeti szaktanterem címén. Ez az ingatlanrész – tekintettel a Közgyűlés 6/2013. (I. 24.) *határozatában* foglaltakra - a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ vagyonkezelésében van.

Az iskola épület **717,25 m² alapterületét** (tornaterem és öltözők) **a DVSC Ökölvívó Kft.** (székhely: 4028 Debrecen, Kút u. 23.; képviseli: Szabó Sándor ügyvezető) használja.

Az épület 1621 m² alapterületű helyiségeit a hozzájuk tartozó folyosórésszel együtt az Önkormányzat Közgyűlésének **Tulajdonosi Bizottsága** a 32/2013. (II. 27.) *TB határozatával* oktatás céljára **bérbe adta az EURO Baptista Két Tanítási Nyelvű Gimnázium, Szakközépiskola és Szakiskola** (továbbiakban: EURO Baptista Gimnázium) **részére**. Az Önkormányzat és az EURO Baptista Gimnázium 2013. május 31. napján határozatlan időtartamra megkötötte a bérleti szerződést, mely alapján az EURO Baptista Gimnázium, mint bérlő jelenleg 696.336,-Ft+ÁFA összegű bérleti díjat fizet.

Az EURO Baptista Gimnázium által használt helyiségek listáját és a helyiségeket bemutató alaprajzokat a jelen előterjesztés 1., 2/a. és 2/b. számú mellékletei tartalmazzák.

Tekintettel arra, hogy az **EURO Baptista Gimnázium** a bérleti szerződés megkötését megelőzően is használta az ingatlant, az Önkormányzat hozzájárulásával már korábban **elvégezte** az ingatlan **külső hőszigetelését, külső nyílászárók cseréjét és fűtésekszerűsítését** a „*Jól befűtünk*” című, KEOP-2009-5.3.0/A/09-2010-0067 azonosító jelű pályázat keretében azzal, hogy a beruházás megvalósítását követő 10 év után a megvalósult értéknövelő beruházás térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába kerül.

2015 nyarán az EURO Baptista Gimnázium **a tulajdonos Önkormányzat hozzájárulását kérte** arra vonatkozóan, hogy a fentiekben hivatkozott, 2013. május 31. napján aláírt bérleti szerződés értelmében bérelt **1621 m² alapterületű helyiség és a hozzá tartozó folyosórész használatát engedje át az Aranybika Vendéglátóipari Baptista Szakképző Iskola** (továbbiakban: Aranybika Szakképző Iskola) **részére**. A 2123/2015. (VII. 28.) *PM határozattal* megadott tulajdonosi hozzájárulás – kizárólag oktatási célra - engedélyezte az Aranybika Szakképző Iskola részére a használatot.

II. Magyarországi Baptista Egyház kérelme

A **Magyarországi Baptista Egyház** (továbbiakban: Baptista Egyház; székhely: 1068 Budapest, Benczúr u. 31.) elnöke, Papp János azzal a **kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy az Önkormányzat** az EURO Baptista Gimnázium és az Aranybika Szakképző Iskola működtetése céljából - 2015. szeptember 1. napjától kezdődően legalább 5 éves időtartamra **adja ingyenes hasznosításba a Debrecen, Angyalföld tér 7. szám alatti ingatlan** fentiekben is bemutatott **1621 m² alapterületű ingatlanrészeit a Baptista Egyház számára**.

A Baptista Egyház vállalná az EURO Baptista Gimnázium által KEOP-2009-5.3.0/A/09-2010-0067 azonosító jelű pályázat keretében elvégzett épületfelújítás 2022-ig tartó kötelező fenntartását.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: vagyontörvény) 11. § (10) és (11) bekezdései alapján a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely a hasznosítási szerződésben vállalja, hogy a szerződés szerinti beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségének eleget tesz és a vagyont a szerződéses rendelkezéseknek és a hasznosítási célnak megfelelően hasznosítja. A vagyontörvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjának a) alpontja alapján a Baptista Egyház, mint egyházi jogi személy átlátható szervezetnek minősül.

Ugyanezen törvény 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. *A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény* 4. § 1. pontja, illetve 74. § (1) bekezdése szerinti közfeladatot a köznevelési feladat jelenti.

A hasznosításra irányuló szerződés 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 Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 13. § (1) és (3) bekezdése alapján az önkormányzati vagyon hasznosításáról a Közgyűlés dönt. 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.

A fentiek alapján javasoljuk a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy

- kezdeményezze a Tulajdonosi Bizottságnál a 32/2013. (II. 27.) TB határozat alapján az Önkormányzat és az EURO Baptista Gimnázium között létrejött bérleti szerződés - 2015. augusztus 31. napjával - közös megegyezéssel történő megszüntetését és
- az Önkormányzat adja ingyenes hasznosításba 2015. szeptember 1. napjától kezdődően 5 év határozott időtartamra a Debrecen, Angyalföld tér 7. szám alatt található épület 1621 m² alapterületű helyiségeit a hozzájuk tartozó folyosórészekkel a Baptista Egyház részére.

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

Határozati javaslat

A Közgyűlés

a polgármester előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10)-(13) bekezdései, a 2011. évi CXC. törvény 4. § 1. pontja, 74. § (1)-(2) bekezdései, valamint a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése, 13. § (1) és (3) bekezdése alapján, figyelemmel a Tulajdonosi Bizottság 32/2013. (II. 27.) TB határozatában foglaltakra

1./ javasolja a Tulajdonosi Bizottságnak a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata és az EURO Baptista Két Tanítási Nyelvű Gimnázium, Szakközépiskola és Szakiskola között 2013. május 31. napjától kezdődően határozatlan időtartamra létrejött - a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező Debrecen, Angyalföld tér 7. szám alatti, 15855/95 hrsz-ú, „iskola” megnevezésű, 9488 m² nagyságú ingatlan egyes ingatlanrészeire vonatkozó - bérleti szerződés 2015. augusztus 31. napjával - közös megegyezéssel - történő megszüntetését, tekintettel a 2./ pontban foglaltakra.

Határidő: azonnal

Felelős: a bizottsági előterjesztés elkészítéséért: a Vagyonkezelési Osztály vezetője
döntés meghozataláért: a Tulajdonosi Bizottság

2./ Ingyenesen hasznosításba adja 2015. szeptember 1. napjától a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező Debrecen, Angyalföld tér 7. szám alatti, 15855/95 hrsz-ú, 9488 m² nagyságú „iskola” megnevezésű ingatlan 1621 m² alapterületű helyiségeit a hozzá tartozó folyosórészekkel a Magyarországi Baptista Egyház (székhely: 1068 Budapest, Benczúr u. 31., képviseli: Papp János elnök) részére 5 év határozott időtartamra közfeladat (köznevelési feladat) ellátása és az ehhez szükséges infrastruktúra biztosítása céljából azzal, hogy az ingatlan fenntartásával, karbantartásával kapcsolatos valamennyi fizetési kötelezettség a hasznosítót terheli a hasznosítás ideje alatt, valamint a hasznosító vállalja a KEOP-2009-5.3.0/A/09-2010-0067 azonosító jelű pályázat keretében elvégzett épület felújítás 2022-ig tartó kötelező fenntartását.

3./ Az 1./ és 2./ pontban foglalt döntésre tekintettel felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy
a) a Közgyűlés döntéséről az EURO Baptista Két Tanítási Nyelvű Gimnázium, Szakközépiskola és Szakiskola és a Magyarországi Baptista Egyház vezetőit értesítse,
b) az ingyenes hasznosításba adásról szóló szerződést készítse elő,
c) az ingatlan birtokba vételével és átadásával kapcsolatos feladatokat végezze el.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

4./ Az 1./ és 2./ pontban foglalt döntésre tekintettel felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés megszüntetéséről szóló dokumentum és az ingyenes hasznosításba adásról szóló szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: a polgármester

5./ Felkéri a Magyarországi Baptista Egyház vezetőjét, hogy a jogviszony időtartama alatt minden év június 30. napjáig számoljon be a Közgyűlésnek az ingatlanrész hasznosításáról, melyre vonatkozó kötelezettségét az ingyenes hasznosításba adásról szóló szerződésben is rögzíteni kell.

Határidő: az első beszámolóra: 2016. június 30.

Felelős: a beszámoló elkészítéséért: a Magyarországi Baptista Egyház vezetője
az előterjesztés elkészítéséért: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

A határozati javaslat elfogadása *minősített* többséget igényel.

Debrecen, 2015. szeptember 11.

Dr. Papp László
polgármester