

<i>Előterjesztő:</i>	
	Racsmány Gyula Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	A Debrecen, Pacikert u. 5. sz. alatti 30339/19 hrsz- ú ingatlan volt tanterem épülettel beépített 1231/8107-ed tulajdoni hányadának a Magyarországi Baptista Egyház részére történő ingyenes hasznosításba adása
Iktatószám:	149255//2010
Ügyintéző:	Cserős Attiláné
Melléklet:	<u>Használati megosztási vázrajza (1.sz. melléklet)</u> <u>Szabályozási tervi kivonat (2.sz. melléklet)</u>
Feladatot jelent:	Kósa Lajos polgármester Racsmány Gyula László Vagyonkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottság:	Tulajdonosi Bizottság Pénzügyi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2010.. december 02.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Dobi Csaba

Tisztelt Közgyűlés!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a Debrecen-Pacikert u. 5. sz. alatti 30339/19 hrsz-ú, 8107 m² nagyságú, a tulajdoni lapon a) szántó 1604 m², b) gyümölcsös és gazdasági épület 1230 m², c) lakóház udvar 1922 m², d) önkormányzati út 406 m², f) szántó 587 m², g) lakóház udvar 1709 m², h) szántó 649 m² alrészletekkel nyilvántartott, 2002-ig a Tóth Árpád Gimnázium kezelésében lévő, az intézménytől a 123/2002(VI.13.) Kh. határozattal elvonásra került ingatlan.

Az ingatlanon 3 épület található, a 110 m² nettó területű gazdasági épület, mely tanteremként működött, az 58 m² nettó területű lakás, és a 48 m² nettó területű lakás, mely raktárként funkcionált. Az épületek műszaki állapota erősen leromlott. Amennyiben az ingatlan a jövőben esetleg belterületbe lesz vonva, az majd több ingatlanra megosztható lesz, valamint az ingatlanokat megközelítő közút is kialakítható lesz a területén.

A Debreceni Baptista Gyülekezet (4029 Debrecen, Szappanos u. 23. sz.) lelkipásztora Bereczki Lajos azzal a kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy a Pacikerti ingatlanon lévő volt tanterem épületet a hozzá tartozó földterülettel a Pacikertben indított - a későbbiekben esetlegesen önálló gyülekezetté is átalakuló - misszióállomás részére, imaház céljára térítésmentesen szeretné megkapni. Az épület saját költségükön történő felújítását a közösségi célnak megfelelően vállalnák, a Debrecen, Gázvezeték u. 50. sz. alatti ingatlanhoz hasonlóan.

A jogi személyiséggel nem rendelkező Debreceni Baptista Gyülekezet saját személyében nem szerezhethet jogot, és nem vállalhat kötelezettséget, ezért az Önkormányzat a Magyarországi Baptista Egyházzal (1068 Budapest VI. Benczúr u. 31.sz., képviseli: Dr. Mészáros Kálmán egyházelnök) köthet szerződést.

Megvizsgáltuk, hogy az épülethez mekkora terület csatolható oly módon, hogy az az esetleges belterületbe vonást követően ne akadályozza az építési telkek és közutak kialakítását.

A mellékelt használati megosztásról készült vázrajz szerinti 1231 m² nagyságú terület térítésmentes használatba adását javasoljuk, mely a) gyümölcsös és gazdasági épület 892 m², valamint b) lakóház, udvar 339 m² nagyságú alrészletekből áll.

Javasoljuk az ingyenes használatba adást azzal a feltétellel, hogy az Egyháznak vállalnia kell az ingatlanon lévő lakás és raktár épületek elbontását, és a használatba adott 1231 m² nagyságú terület körbekerítését, valamint a teljes 8107 m² nagyságú ingatlan rendben tartását, és felelős őrzését.

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 a Baptista Egyház karitatív, valamint sokoldalú közérdekű tevékenységére javasoljuk a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a 30339/19 ingatlan 1231 m² nagyságú, volt oktatási épület körüli területrészt 20 év időtartamra ingyenesen adja használatba az Egyház részére, azzal, hogy a szerződésben vállalniuk kell az ingatlanon lévő lakás és raktár épület elbontását, valamint a használatukba adott 1231 m² nagyságú terület körbekerítését, továbbá a teljes 30339/19 hrsz-ú ingatlan felelős őrzését és rendben tartását.

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 Vagyongazdálkodási 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 Magyarországi Baptista Egyház (1068 Budapest VI. Benczúr u. 31.sz., képviseli: Dr. Mészáros Kálmán egyházelnök) részére 20 év időtartamra a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, Debrecen Pacikert u. 5. sz. alatti 30339/19 hrsz-ú, 8107 m² nagyságú, - a tulajdoni lapon a) szántó 1604 m²; b) gyümölcsös és gazdasági épület 1230 m²; c) lakóház udvar 1922 m²; d) önkormányzati út 406 m²; f) szántó 587 m², g) lakóház udvar 1709 m²; h) szántó 649 m² alrészletekkel nyilvántartott - ingatlannak a Deczki Geod Kft.(Debrecen Lovász u. 24.) által 2010. 10. 28-án készített használati megosztásról készített vázrajz szerinti, - a) gyümölcsös és gazdasági épület 892 m², és b) lakóház, udvar 339 m² nagyságú alrészletekből álló - 1231 m² nagyságú területét a Debreceni Baptista Gyülekezet pacikerti misszióállomása imaházának kialakítása céljából azzal, hogy az Egyháznak saját költségen vállalnia kell az ingatlanon lévő, az ingatlan nyilvántartásban lakóépületként felvett épületek elbontását, és az 1231 m² nagyságú terület körbekerítését, valamint a teljes 30339/19 hrsz-ú ingatlan felelős őrzését és rendben tartását.

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 valamennyi egyéb költséget viselni.

3./ Az 1./ pontban meghatározott ingatlanrész ingyenes hasznosításba adásáról szóló megállapodásban rögzíteni rendeli, hogy amennyiben az Egyház az ingatlanokat nem az 1./ pontban megjelölt célra használja, úgy a megállapodás a felek között megszűnik.

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

Határidő:	azonnal	
Felelős:	a megállapodás előkészítéséért:	a Vagyonkezelési Osztály vezetője
	a megállapodás aláírásáért:	a polgármester

A határozati javaslat elfogadásához minősített többségű döntés szükséges!

Debrecen, 2010. december 2.

Racsmány Gyula
Vagyonkezelési Osztály
vezetője