

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	Dr. Papp László polgármester
Tárgy:	A Déli Gazdasági Övezet területén található, kialakítás alatt álló 0489/33 hrsz-ú ingatlan ingyenes hasznosításba adása a MAVIR Zrt. részére
Iktatószám:	VAGY-27288/2023
Ügyintéző:	Illés-Dési Orsolya
Feladatot jelent:	Dr. Papp László polgármester Szilágyi Ferenc, a Vagyonkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2023.03.16
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:	
	Szabályozási terv részlet (Az előterjesztés melléklete)
	Változási vázrajz (A határozati javaslat melléklete)

Tisztelt Közgyűlés!

I.

A Közgyűlés már több alkalommal tárgyalta a Déli Gazdasági Övezettel kapcsolatos előterjesztéseket, melyekben ismertettük a Kormány és Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Közgyűlése azon döntéseit, amelyek a **Déli Gazdasági Övezet infrastruktúrális fejlesztéseihez** kapcsolódnak.

Mint ismeretes, a Kormány a Debrecen megyei jogú város külterületén fekvő, egyes ipari-gazdasági övezetbe tartozó földrészletek beruházási célterületté nyilvánításáról szóló 1191/2015. (III. 30.) Korm. határozatával **beruházási célterületté nyilvánította** azon földrészleteket, amelyek területén a Déli Gazdasági Övezet kialakításra kerül.

A Korm. határozatban foglaltakkal összefüggésben a Debrecenben megvalósuló ipari telephely kialakításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 75/2015. (III. 30.) Korm. rendelet **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánított számos közigazgatási hatósági ügyet**, melyek a Déli Gazdasági Övezethez kapcsolódó földrészleteken megvalósításra kerülő ipari telephely kialakításával, útépitési, vasútépitési, közműfejlesztési és –csatlakozási, valamint egyéb infrastruktúra-fejlesztések megvalósítására irányuló beruházással függenek össze.

Az Önkormányzat a Déli Gazdasági Övezet területét 2001 óta ipari területként szabályozza.

A debreceni Déli Gazdasági Övezet bővítésével összefüggő infrastruktúra-fejlesztésekről szóló **1041/2022. (II. 4.) Korm. határozatban a Kormány egyetértett az Övezet fejlesztése érdekében szükséges infrastruktúra-fejlesztések, kapacitásbővítések** megvalósításával és ezen beruházások finanszírozására 111 048 722 474 Ft költségvetési forrást biztosított. Ezek között szerepel a MAVIR Magyar Villamosenergia-ipari Átviteli Rendszerirányító Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1031 Budapest, Anikó u. 4., képviseli: Biczók András elnök-vezérigazgató, továbbiakban: **MAVIR Zrt.**) részére, az általa megvalósítandó átviteli hálózati fejlesztések megépítéséhez szükséges 67 582 500 000 Ft.

Az Önkormányzat részére 10 474 647 474 Ft összeg kerül átadásra, mely az Önkormányzat által fizetendő teljesítményarányos csatlakozási díj, a területszerzés és - előkészítés, valamint projektkoordináció költségeinek megfizetéséhez szükséges. Fenti összegből 3.415.562.139 forint összegű visszatérítési kötelezettséggel járó támogatással az Állam megelőlegezi a Déli Gazdasági Övezetbe betelepülő beruházók áramellátási kapacitás igénye biztosításának előfeltételeként végfelhasználói szinten megállapított csatlakozási díj összegét. A támogatási összeg ezen részét - áramhálózati csatlakozási díjként - az Önkormányzat előlegként fizeti meg az átviteli és elosztói hálózati engedélyes részére. Ez az összeg az áramellátási kapacitás, mint vagyoni értékű jog beruházók részére történő értékesítéséből származó ellenértékként teljes egészében megtérül az Önkormányzat számára.

II.

A Déli Gazdasági Övezet fejlesztési területeként a mellékelt, a Deczki Geod Kft. által készített, 600791/2023. számon záradékolt változási vázrajz szerinti **telekalakítás** ingatlan-nyilvántartási átvezetését **követően kialakulnak** a 0489/30 hrsz-ú „kivett közút” megnevezésű, 116392 m2 területű, a 0489/31 hrsz-ú, „kivett beruházási célterület” megnevezésű, 742137 m2 területű, a 0489/32 hrsz-ú, „kivett beruházási célterület” megnevezésű, 437148 m2 területű és

a 0489/33 hrsz-ú, „kivett beruházási célterület” megnevezésű, 128144 m² területű, az **Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok.**

Az Önkormányzat, mint rendszerhasználó és a MAVIR Zrt., mint átviteli engedélyes között 2023. március 8. napján **szerződés jött létre a Déli Gazdasági Övezet fejlesztéséhez szükséges nagyfeszültségű elosztó hálózaton történő felhasználói csatlakozáshoz szükséges átviteli hálózat rendelkezésre állása tárgyában.**

A MAVIR Zrt. a szerződésben vállalt kötelezettségei teljesítése érdekében a **kialakítás alatt álló 0489/33 hrsz-ú, „kivett beruházási célterület” megnevezésű, 128144 m² területű ingatlanon közcélú, „Debrecen Dél” 400/132 kV-os alállomást kíván létesíteni.**

A Déli Gazdasági Övezetben létesülő új alállomás a gazdasági övezetbe betelepülő vállalkozások villamos energia ellátását szolgálja, ugyanakkor az ezzel összefüggésben végzett nagy-, és kisfeszültségű hálózatok létesítése javítani fogja Debrecen város villamos energia ellátásának üzembiztonságát is.

A szerződés alapján az Önkormányzat vállalja, hogy a beruházással érintett ingatlanokat (Debrecen külterület 0492/77, 0492/79, 0492/87, 0492/90, 0492/93, 0492/95 hrsz.) **térítésmentes használatba adja** – villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény (a továbbiakban: VET) 127. § szerinti használati jog biztosításával – **a MAVIR Zrt. részére** 2023. április 30. napjáig.

A fentiek alapján a MAVIR Zrt. részére a kialakítás alatt álló 0489/33 hrsz-ú ingatlant szükséges biztosítani, mely a szerződésben meghatározott 0492/77, 0492/79, 0492/87, 0492/90, 0492/93, 0492/95 hrsz-ú ingatlanokból kerül kialakításra.

A VET 127. § (1) és (2) bekezdése szerint a hálózati engedélyes idegen ingatlanon közcélú hálózathoz tartozó, nem tartószerkezeten elhelyezett, külön jogszabályban meghatározott átalakító- és kapcsolóberendezés építésére a használati jog birtokában kérheti a hatóságtól az építési engedély megadását. A használati jog az idegen ingatlan tulajdonosával kötött megállapodás alapján keletkezik.

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.

A hasznosítás – az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 4. pontja alapján – a nemzeti vagyon bármely jogcímen történő átadása, ide nem értve a vagyonkezelésbe adást.

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 MAVIR Zrt. által ellátandó közfeladatot a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában megfogalmazott településfejlesztés jelenti.

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.

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

A fentiek alapján, javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek a kialakítás alatt álló 0489/33 hrsz-ú ingatlan ingyenes hasznosításba adását a MAVIR Zrt. részére közfeladat ellátása (településfejlesztés) céljára, közcélú, „Debrecen Dél” 400/132 kV-os alállomás létesítése érdekében, az alállomás fennállásának időtartamára.

Az Nvtv. 3. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezések szabályozzák az átlátható szervezeti státuszt. Az ingyenes hasznosításba adásról szóló szerződésben a MAVIR Zrt. köteles nyilatkozni arról, hogy az Nvtv. rendelkezései alapján átlátható szervezetnek minősül.

A fentiek ismeretében kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

a polgármester előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10)-(13) bekezdése, a 2007. évi LXXXVI. törvény 127. §-a, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése, valamint 13. § (1) és (3) bekezdése alapján, figyelemmel az 1041/2022. (II. 4.) Korm. határozatban foglaltakra

1./ ingyenes hasznosításba adja a mellékelt, a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal által 600791/2023. számon záradékolt változási vázrajz szerinti telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetését követően kialakuló Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező debreceni 0498/33 hrsz-ú, „kivett beruházási célterület” megnevezésű, 128144 m² területű, a valóságban a Déli Gazdasági Övezet területén található ingatlant a Magyar Villamosenergia-ipari Átviteli Rendszerirányító Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1031 Budapest, Anikó u. 4., képviseli: Biczók András elnök-vezérigazgató, a továbbiakban: MAVIR Zrt.) átviteli engedélyes részére közfeladat ellátása (településfejlesztés) céljára, közcélú, „Debrecen Dél” 400/132 kV-os alállomás létesítése érdekében, az alállomás fennállásának időtartamára az alábbi feltételekkel:

- a) a hasznosítás időtartama alatt a MAVIR Zrt.-t terheli az ingatlan fenntartásával, karbantartásával kapcsolatos valamennyi költség,
- b) az Önkormányzat hozzájárul ahhoz, hogy a MAVIR Zrt. a kapcsolóállomás üzembe helyezését követően az általa megvalósított felülepítményt saját tulajdonú önálló ingatlanként az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse,

- c) amennyiben a MAVIR Zrt. az ingatlant nem a meghatározott közfeladat ellátása céljára hasznosítja, úgy az Önkormányzat a szerződést - kártalanítás nélkül - azonnali hatállyal felmondhatja.

2./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy

- a) a Közgyűlés döntéséről a MAVIR Zrt.-t értesítse,
- b) az ingyenes hasznosításba adásról szóló szerződést készítse elő,
- c) az ingatlan birtokbaadásával kapcsolatos feladatokat végezze el.

Határidő: a) és b) pont vonatkozásában: azonnal
c) pont vonatkozásában: 2023. április 30.

Felelős: a Vagyongkezelési Osztály vezetője

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

Határidő: a szerződés előkészítését követően azonnal

Felelős: a polgármester

4./ Felkéri a MAVIR Zrt. vezérigazgatóját, hogy a jogviszony időtartama alatt minden év június 30. napjáig számoljon be a Közgyűlésnek az ingatlan hasznosításáról, melyre vonatkozó kötelezettségét az ingyenes hasznosításba adásról szóló szerződésben is rögzíteni kell.

Határidő: az első beszámoló benyújtására: 2024. június 30.
a beszámoló Közgyűlés elé terjesztésére: 2024. szeptember 30.

Felelős: a beszámoló elkészítéséért: a MAVIR Zrt. vezérigazgatója
a beszámoló Közgyűlés elé terjesztéséért: a Vagyongkezelési Osztály vezetője

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2023. március 16.

Dr. Papp László
polgármester