

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	Szilágyi Ferenc, a Vagyonkezelési Osztály vezetője
Tárgy:	A Debrecen, Déli sor 1/A. szám alatt található ingatlannal kapcsolatos döntések meghozatala és a Hatvan utca 32. szám alatti ingatlant érintő 28/2023. (II. 23.) határozat módosítása
Iktatószám:	VAGY-43802/2023 VAGY-29881/2023
Ügyintéző:	Katona Dániel, Ozsvárt Veronika
Feladatot jelent:	Dr. Papp László polgármester Szilágyi Ferenc, a Vagyonkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	Tulajdonosi Bizottság, Ifjúsági és Sportbizottság, Kulturális és Oktatási Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2023.11.23
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:	
	Szabályozási terv-részlet (Déli sor 1/A.)
	28/2023. (II. 23.) határozat
	5067/2023. munkaszámú változasi vázrajz

Tisztelt Közgyűlés!

I.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a Magyar Államtól ingyenesen szerezte meg a 9548/8 hrsz-ú „sporttelep” megnevezésű, 5671 m² területű, a valóságban Debrecen, **Déli sor 1/A. szám** alatti ingatlan tulajdonjogát a 2013. október 30. napján létrejött megállapodás (a továbbiakban: Megállapodás) értelmében.

A Megállapodás szerint a tulajdonba adásra önkormányzati sportfeladat ellátása céljából került sor azzal, hogy a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig az ingatlan tekintetében a Magyar Állam javára elidegenítési tilalom áll fenn.

Az ingyenes tulajdonszerzéssel az Önkormányzat kötelezettséget vállalt arra, hogy az ingatlant 15 évig elsődlegesen sport céljára használja. A sportcélú hasznosítást az ingatlan másodlagos jellegű hasznosítása sem veszélyeztetheti. Az Önkormányzat a 15 éves sportcélú hasznosítás időtartama alatt az ingatlant csak a sportpolitikáért felelős miniszter által vezetett minisztérium egyetértésével terhelheti meg.

Az Önkormányzat az ingatlant 2021. óta bérbeadás útján történő hasznosítás céljából pályázat útján hirdette, azonban a bérbeadásra pályázó hiányában nem került sor. Az ingatlan jelenleg üresen áll.

A Debreceni Sportcentrum Közhasznú Nonprofit Kft. (székhely: 4032 Debrecen, Oláh Gábor utca 5., képviseli: Becsky András ügyvezető, a továbbiakban: Sportcentrum Kft.) azzal a kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy sportcélú tevékenységeihez ingyenesen hasznosításba kaphassa az ingatlant.

A Sportcentrum Kft. az ingatlanon TAO pályázati konstrukció keretében, könnyűszerkezetes futsal csarnokot kíván megvalósítani a Magyar Labdarúgó Szövetség (a továbbiakban: MLSZ) általi legfeljebb 500 millió forint támogatás felhasználásával. A csarnok mellett tervben van több más sportolásra alkalmas létesítmény elhelyezése is az ingatlanon.

A támogatási igazolás kiadása érdekében a Sportcentrum Kft.-nek be kell nyújtania az MLSZ felé – egyebek mellett – a projekttel érintett ingatlan használati jogát igazoló okiratot, valamint az ingatlan tulajdonosának a beruházás megvalósításához, és az ahhoz kapcsolódó jelzálogjog bejegyzéséhez történő hozzájáruló nyilatkozatát.

A társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (TAO törvény) 22/C. § (6) bekezdésének a) pontja alapján a támogatást igénybe vevő szervezetnek vállalnia kell, hogy az építési engedély köteles beruházás üzembe helyezését követő legalább 15 évben az adókedvezmény alapjául szolgáló ingatlan sportcélú, elsődlegesen piaci alapon történő hasznosítását fenntartja, valamint be kell nyújtania a **sportcélú ingatlan tulajdonosának előzetes hozzájárulását** arról, hogy erre az időtartamra a beruházás üzembe helyezését követő 30 napon belül a **Magyar Állam javára** az ingatlan-nyilvántartásba az igénybe vett adókedvezmény mértékéig **jelzálogjog kerül bejegyzésre**.

A fenti jogszabályi rendelkezésnek eleget téve az Önkormányzatnak, mint ingatlantulajdonosnak hozzájárulását kell adnia az ingatlanra történő jelzálogjog bejegyzéshez. A jelzálogjog bejegyzéséhez –a Megállapodásban foglaltakra tekintettel – az Önkormányzatnak be kell szereznie a sportpolitikáért felelős miniszter egyetértő nyilatkozatát.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: 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 ingatlan **Sportcentrum Kft. részére történő ingyenes hasznosításba adásának lehetőségét** az Mötv. 13. § (1) bekezdés 15. pontjában meghatározott helyi önkormányzati közfeladat – sport, ifjúsági ügyek –, valamint a sportról szóló 2004. évi I. törvény 55. § (1) bekezdésében, és a sportról szóló 53/2005. (XII. 9.) Kr. rendelet 3. §-ában meghatározott sporttal kapcsolatos önkormányzati **közfeladatok** (elsősorban a sportlétesítmények fenntartása, működtetése) **ellátása alapozza meg**.

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.

Ugyanezen § (2) bekezdése alapján az önkormányzati költségvetési szervek, önkormányzati intézmények, és az Önkormányzat egyszemélyes vagy többségi tulajdonában lévő gazdasági társaságai részére a Közgyűlés a közfeladat céljára szolgáló vagyon vagyonkezelésének vagy hasznosításának a jogát az ahhoz szükséges és elégséges mértékben ingyenesen biztosítja.

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.

A fentiek alapján javaslom, hogy a Közgyűlés a Debrecen, Déli sor 1/A. szám alatti ingatlant adja a Sportcentrum Kft. ingyenes hasznosításába, 15 éves határozott időtartamra, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható, valamint döntsön a beruházás megvalósításához, és a Magyar Állam javára a beruházás üzembe helyezését követő 30 napon belüli jelzálogjog bejegyzéséhez szükséges hozzájárulásról.

Az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt rendelkezések szabályozzák az átlátható szervezeti státuszt. Az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja alapján a Sportcentrum Kft. a törvény erejénél fogva átlátható szervezetnek minősül.

II.

Az Önkormányzat Közgyűlése a 28/2023. (II. 23.) határozatával (a továbbiakban: Határozat) ingyenes hasznosításba adta az Önkormányzat tulajdonát képező debreceni 8556 hrsz-ú, 1508 m² nagyságú, „kivett általános iskola” megnevezésű, a valóságban **Debrecen, Hatvan utca 32. szám** alatt található ingatlant a Hajdú Táncegyüttesért Közhasznú Alapítvány (székhely: 4025 Debrecen, Hatvan utca 32., képviseli: Dr. Rózsavölgyi Bálint kuratóriumi elnök, a továbbiakban: Alapítvány) részére.

Az Alapítvány pályázatot kíván benyújtani az INTERREG VI-A ROHU Program keretében az épület felújítására. Ennek érdekében a hatályos Szabályozási Tervnek megfelelően – a 604698/2023. számon záradékolt 5067/2023. munkaszámú változási vázrajz alapján – elvégzett telekalakítás eredményeképpen a debreceni 8556 hrsz-ú ingatlan megszüntetésre került, és abból kialakultak a debreceni 8556/1 hrsz-ú „kivett általános iskola” megnevezésű 1298 m² területű, a 8556/2 hrsz-ú, „kivett közút és gazdasági épület” megnevezésű 179 m² területű, valamint a 8556/3 hrsz-ú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű 31 m² területű ingatlanok. Erre tekintettel a Hatvan u. 32. szám alatti ingatlan ingatlan-nyilvántartási adataiban történt változást át kell vezetni a Határozatban.

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

I.

Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 15. pontja, 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjának a) alpontja, 11. § (10)-(13) bekezdése, a 2004. évi I. törvény 55. § (1) bekezdése, az 1996. évi LXXXI. törvény 22/C. §-a, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 6. § (1) és (2) bekezdése, valamint 13. § (1) és (3) bekezdése alapján, figyelemmel a 107/2011. (VI. 30) Korm. rendeletben foglaltakra és az 53/2005. (XII. 9.) Kr. rendeletre

1./ ingyenes hasznosításba adja a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező, debreceni 9548/8 hrsz-ú, 5671 m² nagyságú, „sporttelep” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Déli sor 1/A. szám alatt található ingatlant a Debreceni Sportcentrum Közhasznú Nonprofit Kft. (székhely: 4032 Debrecen, Oláh Gábor utca 5., képviseli: Becsky András ügyvezető, a továbbiakban: Sportcentrum Kft.) részére közfeladat (sport, ifjúsági ügyek) ellátása és az ehhez szükséges infrastruktúra biztosítása céljából a szerződés mindkét fél általi aláírásának napjától 15 éves határozott időtartamra, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható.

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

- a) a hasznosítás ideje alatt az ingatlan fenntartásával, karbantartásával kapcsolatos valamennyi fizetési kötelezettség a Sportcentrum Kft.-t terheli,
- b) amennyiben a Sportcentrum Kft. az ingatlant nem az 1./ pontban meghatározott közfeladatok ellátása céljára hasznosítja, úgy Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata a szerződést kártalanítás nélkül azonnali hatállyal felmondhatja.

3./ Hozzájárul ahhoz, hogy a Sportcentrum Kft. az 1./ pontban meghatározott ingatlanon TAO pályázati konstrukció keretében futsal csarnokot építsen azzal, hogy a beruházás megvalósítását követően létrejövő építmény önálló ingatlanként kerüljön feltüntetésre az ingatlan-nyilvántartásban.

4./ Előzetesen hozzájárul ahhoz, hogy az 1./ pontban meghatározott ingatlan tekintetében, a beruházás üzembe helyezését követő legalább 15 évre - a beruházás üzembe helyezését követő 30 napon belül - a Magyar Állam javára az ingatlan-nyilvántartásba az igénybe vett adókedvezmény mértékéig jelzálogjog kerüljön bejegyzésre azzal, hogy a jelzálogjog bejegyzéséhez az ingatlan vonatkozásában a Magyar Állam és az Önkormányzat között 2013. október 30. napján létrejött tulajdonba adásról szóló megállapodás értelmében szükséges a sportpolitikáért felelős miniszter egyetértése.

5./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy

- a) a Közgyűlés döntéséről a Sportcentrum Kft. ügyvezetőjét értesítse,
- b) az ingyenes hasznosításba adásra vonatkozó szerződést készítse elő,
- c) az ingatlan birtokbaadásával kapcsolatos feladatokat végezze el,
- d) a jelzálogjog bejegyzéshez szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

6./ Felhatalmazza a polgármestert az ingyenes hasznosításba adásról szóló szerződés, valamint a jelzálogjog bejegyzéséhez szükséges okiratok aláírására.

Határidő: a szerződés, illetve okiratok előkészítését követően azonnal

Felelős: a polgármester

7./ Felkéri a Sportcentrum Kft. ügyvezetőjét, 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 Sportcentrum Kft. ügyvezetője

a beszámoló Közgyűlés elé terjesztéséért: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

A határozati javaslat elfogadásához minősített többségű döntés szükséges.

Debrecen, 2023. november 23.

Szilágyi Ferenc
osztályvezető

II.

Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 7. 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, figyelemmel a 28/2023. (II. 23.) határozatban foglaltakra

1./ módosítja „A Debrecen, Hatvan u. 32. szám alatt található ingatlan ingyenes hasznosításba adásáról a Hajdú Táncegyüttesért Közhasznú Alapítvány részére" tárgyú 28/2023. (II. 23.) határozat 1./ pontját az alábbiak szerint:

„1./ ingyenes hasznosításba adja a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező, debreceni 8556/1 hrsz-ú, 1298 m² nagyságú, „általános iskola” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Hatvan u. 32. szám alatt található ingatlant a Hajdú Táncegyüttesért Közhasznú Alapítvány (székhely: 4025 Debrecen, Hatvan u. 32., képviseli: Dr. Rózsavölgyi Bálint kuratóriumi elnök, a továbbiakban: Alapítvány) részére közfeladat - kulturális szolgáltatás (különösen előadó-művészeti szervezet támogatása, a kulturális örökség helyi védelme, a helyi közművelődési tevékenység támogatása) - ellátása és az ehhez szükséges infrastruktúra biztosítása céljából a szerződés mindkét fél általi aláírásának napjától határozatlan időtartamra.”

2./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy az 1./ pontban foglaltak alapján
a) a Közgyűlés döntéséről az Alapítvány elnökét értesítse,
b) az ingyenes hasznosításba adásról szóló szerződés módosítását készítse elő.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyongkezelési Osztály vezetője

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

Határidő: a szerződésmódosítás előkészítését követően azonnal

Felelős: a polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel.

Debrecen, 2023. november 23.

Szilágyi Ferenc
osztályvezető