

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Szentei Tamás, a Kulturális Osztály vezetője
Tárgy:	
	Civil és nonprofit gazdasági szervezetek 2023. évi beszámolója ingyenes hasznosításba vagy árverés nélkül, kedvezményesen bérbe adott helyiségekben kulturális területen folytatott tevékenységükről
Iktatószám:	
	KULT-28023/2024
Ügyintéző:	
	Kovács István
Feladatot jelent:	
	Szentei Tamás, a Kulturális Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Kulturális és Oktatási Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2024. június 5.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	dr. Szabó Sára Fanni

Mellékletek:	

## Tisztelt Kulturális és Oktatási Bizottság!

### I.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) – többek között – azzal is támogatja a helyi civil szervezeteket, közhasznú tevékenységet végző nonprofit gazdasági társaságokat, hogy kedvezményes bérleti díj ellenében, árverés nélkül, vagy ingyenesen hasznosításba ad részükre önkormányzati ingatlanokat, vagy javasolja a Cívis Ház Zrt. tulajdonában lévő ingatlanok ilyen típusú hasznosítását.

Az önkormányzati tulajdonú helyiségek bérbeadásáról szóló 13/2001. (IV. 27.) Kr. rendelet 5. § (1) bekezdés b) pontja szerint a Közgyűlés dönt önkormányzati feladatellátás esetén az illetékes bizottság véleményezését követően az egyes helyiségek árverés nélküli bérbeadásáról, valamint a fizetendő bérleti díjról.

A helyiségek árverés nélküli bérbeadása során fizetendő bérleti díjak módosításáról szóló 159/2003. (IX. 11.) Kh. határozat értelmében 2003. november 1. napjától, ha a civil szervezet ellátási szerződést, illetve közművelődési megállapodást kötött az önkormányzattal, a fizetendő bérleti díj 40,-Ft/m<sup>2</sup>/hó + áfa.

Ellátási szerződés, illetve közművelődési megállapodás hiányában a bérleti díj az alábbiak szerint kerül megállapításra:

- a körgyűrűn belül (Piac u., illetve az abból nyíló utcák: Sumen, Klaipeda, Burgundia, Rákóczi, Hunyadi, Erzsébet utcák által határolt területen) 100,-Ft/m<sup>2</sup>/hó + áfa,
- a körgyűrűn kívül 60,-Ft/m<sup>2</sup>/hó + áfa,
- pincehelyiség bérlése esetén egységesen 20,-Ft/m<sup>2</sup>/hó + áfa.

A Közgyűlés az alábbi kulturális tevékenységet végző civil szervezetek, illetve nonprofit gazdasági társaság részére biztosít árverés nélkül, kedvezményes bérleti díj ellenében, határozatlan időtartamú bérleti jogviszony keretében vagy ingyenes hasznosításba adás révén ingatlant.

	<b>A szervezet neve, képviselője</b>	<b>Ingyenes hasznosításba vagy bérbeadott ingatlanok címe</b>	<b>Közgyűlési határozat száma</b>
<b>1.</b>	<b>Nemzeti Művelődési Intézet Nonprofit Közhasznú Kft.</b> képviselet: Novák Irén és Sonkoly János ügyvezetők	4024 Debrecen, Piac u. 26. I. emelet (ingyenes)	14/2017. (I. 26.) határozat 2./ pont
<b>2.</b>	<b>Debreceni és Hajdú-Bihar Megyei Népművészeti Egyesület</b> képviselet: Hubert Erzsébet elnök	4025 Debrecen, Hatvan u. 57. szám alatti ingatlanon lévő épület földszintjén található 106 m <sup>2</sup> alapterületű ingatlan (ingyenes)	210/2014. (IX. 25.) határozat 3./ pont
<b>3.</b>	<b>Más-Mozaik Szociokulturális Egyesület</b> képviselet: Vincze Béla elnök	4024 Debrecen, Piac u. 28/b. II/43. szám alatti 16 m <sup>2</sup> irodahelyisége (kedvezményes)	227/1997. (VI. 30.) Kh. számú határozat 3./ pont
<b>4.</b>	<b>Szeredás Hagyományőrző Egyesület</b>	4034 Debrecen, Sípos u. 6.	238/2004. (X. 7.)

	képviseli: Kálmánné Szabó Katalin elnök	(ingyenes)	Kh. határozat 6./ pont
5.	<b>Zene Theatrum Kulturális Egyesület</b> képviseli: Végh Veronika elnök	4024 Debrecen, Piac u. 53- 55. szám alatti ingatlanon lévő 284 m <sup>2</sup> alapterületű helyisége (ingyenes)	245/2015. (XII. 17.) határozat 4./ pont

A fentiekben megjelölt határozataiban a Közgyűlés felkérte a civil szervezetek és a nonprofit gazdasági társaság vezetőit, hogy a bérleti jogviszony, illetve az ingyenes hasznosítás fennállása alatt a szervezetek tevékenységéről és a helyiségek hasznosításáról számoljanak be a Közgyűlésnek.

A Közgyűlés 240/2019. (XII. 12.) határozatának 3./ pont h./ alpontja, valamint az azt módosító 323/2021. (III. 29.) PM határozat 7./ pontja alapján **az érintett szervezetek** ingyenes hasznosításba vagy árverés nélkül határozatlan időre bérbe adott ingatlanokban folytatott tevékenységéről és az ingatlanok hasznosításáról szóló **beszámoló elfogadásának hatáskörét átruházott hatáskörben a Kulturális és Oktatási Bizottság gyakorolja.**

## II.

**A szervezetek a helyiségek hasznosításáról az alábbiak szerint számoltak be.**

### 1) NEMZETI MŰVELŐDÉSI INTÉZET NONPROFIT KÖZHASZNÚ KFT.

A Debrecen, Piac u. 26. szám alatti épület I. emeletén lévő 248 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségében a Kft. segítséget nyújtott a vármegyében közművelődési tevékenységet végző szakemberek, önkormányzatok és civil szervezetek számára.

A szervezet országos mintaprojekteket szervezett és koordinált, közreműködő szervezetekkel közművelődési szakértő és kulturális szervezetmenedzsment képzést valósított meg. Fórumokat, találkozókat szerveztek, illetve folytatták a tájegységi értéktár megalakulásának projektjét is. Kiemelt rendezvényük volt a Debreceni Nemzetközi Betlehemes Találkozó megrendezése.

Az ingatlant igénybe vevők átlagos havi létszáma 100 fő volt.

A gazdasági társaság beszámolójában arról nyilatkozott, hogy 2023-ban beszereztek egy klímaberendezést.

A bérleményre vonatkozó szerződést a Kft. és a Cívis Ház Zrt. – a Közgyűlés 249/2023. (XI. 30.) határozata alapján – 2023. december 15. napjával közös megegyezéssel megszüntették, mivel tevékenységüket az Iparkamara utca 2. szám alatti ingatlan magasföldszintjén található irodahelyiségben folytatják, melyet ugyanezen határozat alapján kaptak ingyenes hasznosításba.

### 2) DEBRECENI ÉS HAJDÚ-BIHAR MEGYEI NÉPMŰVÉSZETI EGYESÜLET

A Debrecen, Hatvan u. 57. szám alatti ingatlanon lévő épület 106 m<sup>2</sup> alapterületű helyisége a Népi Mesterségek Háza, az Egyesület szakmai programjainak otthonául szolgált.

Közösségi térként a város népi kézműves közösségének alkotói színtere volt. Itt tartotta foglalkozásait a Tiszta Forrás Hímző Szakkör, a szövő műhely, a gyöngyfüző szakkör, a nemezelő kör, valamint a paszományos „aSzakkör” is.

Folytatódott az „Érzékenyítő” programsorozat a Debreceni Egyetem néprajz szakos hallgatói

számára, valamint általános iskolások ismerkedhettek meg a helyszínen a gyertyamártás egyediségével.

Ünnepségeknek, szakmai konferenciáknak is otthonául szolgált a létesítmény, melyet havonta átlagosan 110 fő vett igénybe.

Az Egyesület beszámolójában arról nyilatkozott, hogy a 2023-ban az ingatlanban felújítási, beruházási munkákat nem végzett.

A bérleményre a civil szervezet továbbra is igényt tart.

### **3) Más-Mozaik Szociokulturális Egyesület**

A Debrecen, Piac u. 28/b. II/43. szám alatti ingatlanon lévő épület 16 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségében szakmai programok előkészítése és koordinálása zajlott, valamint itt tárolták az egyesület archívumát is.

A létesítmény egy kreatív bázis, a tervező és előkészítő munka színtere, továbbá oktatási színtér is egyben.

Az Egyesület 2023-ban koncerteket, fesztiválokat és nyári táborot szervezett, valamint üzemeltették zenei szabadiskolájukat, a Rocksulit.

Heti rendszerességgel tartották a Színes Időm Alkotóműhely keretében művészetterápiás és örömfestő foglalkozásait, szervezték a Rocksuli Társasjáték Klubot, továbbá állandó jelleggel működtettek közösségi teret is.

Az Egyesület programjait havonta átlagosan 65 fő vette igénybe.

Az Egyesület beszámolójában arról nyilatkozott, hogy az ingatlanon 2023-ban nem végzett felújítási és beruházási munkákat. A bérleményre a civil szervezet továbbra is igényt tart.

### **4) SZEREDÁS HAGYOMÁNYÓRZÓ EGYESÜLET**

A Debrecen, Sípos u. 6. szám alatti ingatlanon lévő épület 71 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségében az Egyesület egyéni és csoportos próbákat szervezett, programegyeztetést és egyesületi közgyűléseket tartott. A létesítményben készítették el és tárolták a tevékenységükhöz szükséges kellékeket, végezték a stúdió munkáikat, koordinálták rendezvényeiket, továbbá az adminisztrációs feladatokat is itt látták el.

Az ingatlant átlagosan havonta 80 fő vette igénybe.

Az Egyesület beszámolójában arról nyilatkozott, hogy az ingatlanban 2023-ban kazán- és ajtójavítási munkákat végeztek.

A bérleményre a civil szervezet továbbra is igényt tart.

### **5) ZENE THEATRUM KULTURÁLIS EGYESÜLET**

A Debrecen, Piac u. 53-55. szám alatti ingatlanon lévő épület 284 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségében működtette az Egyesület a Páholy Lakásszínházat. E mellett továbbra is az ingatlan a ZeneTheatrum színtanoda helyszíne, ahol heti két alkalommal, délután tartanak órákat. Az irodában jegyértékesítés, adminisztrációs feladatok ellátása, valamint produkciós háttérmunka zajlott napi rendszerességgel.

A szervezet 4 fő fizetett alkalmazottal, valamint 4 fő önkéntes közreműködésével végezte munkáját.

A foglalkozásokat, szolgáltatásokat igénybe vevők létszáma havi szinten átlagosan 220 fő volt.

Az Egyesület beszámolójában arról nyilatkozott, hogy az ingatlanban 2023-ban festést, elektromos javítást és egyéb karbantartást végeztek.

A bérleményre a civil szervezet továbbra is igényt tart.

### III.

Bérbeadásra olyan ingatlan esetében van lehetőség, melyeket a Cívis Ház Zrt. többszöri árverés útján sem tudott értékesíteni. A kedvezményes bérleti díj a civil szervezeteknek lehetőséget ad arra, hogy a piaci ár töredékéért béreljenek ingatlanokat, a bérbeadónak pedig azért kedvező, mert az árverés útján többször meghirdetett ingatlanjait hasznosítani tudja. A civil szervezetek gondoskodnak a megkapott ingatlan felújításáról, állagának megóvásáról.

Az eddigi tapasztalatok azt mutatják, hogy az ingatlanok árverés nélküli, kedvezményes bérbeadása mindkét fél érdeke, az együttműködés kiváló formája.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a beszámolók teljes terjedelmükben megtekinthetők Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Kulturális Osztályán (4026 Debrecen, Kálvin tér 11., 112. iroda).

**A fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.**

## HATÁROZATI JAVASLAT

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Kulturális és Oktatási Bizottsága

a Kulturális Osztály vezetőjének előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 7. pontja, 107. §-a, a 240/2019. (XII. 12.) határozat 3./ h./ pontja, valamint az azt módosító 323/2021. (III. 29.) PM határozat 7./ pontja alapján, figyelemmel a 227/1997. (VI. 30.) Kh. számú határozat 3./ pontjára, a 238/2004. (X. 7.) Kh. határozat 6./ pontjára, a 210/2014. (IX. 25.) határozat 3./ pontjára, a 245/2015. (XII. 17.) határozat 4./ pontjára és a 14/2017. (I. 26.) határozat 2./ pontjára, továbbá a 81/2023. (VI. 21.) KOB határozat 2./ pontjára

1./ elfogadja

a) a **Nemzeti Művelődési Intézet Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 6065 Lakitelek, Szentkirályi út 2.),

b) a **Debreceni és Hajdú-Bihar Megyei Népművészeti Egyesület** (székhely: 4026 Debrecen, Vendég u. 28.),

c) a **Más-Mozaik Szociokulturális Egyesület** (székhely: 4024 Debrecen, Piac u. 28/b. II/43.),

d) a **Szeredás Hagyományőrző Egyesület** (székhelye: 4032 Debrecen, Ormos L. u. 5.),

e) a **Zene Theatrum Kulturális Egyesület** (székhelye: 4028 Debrecen, Abonyi u. 14.)

beszámolóját az általa kedvezményesen bérelt vagy részére ingyenes hasznosításba adott ingatlanban folytatott tevékenységéről és az ingatlan hasznosításáról.

2./ Felkéri az 1./ pont b)-e) alpontjában felsorolt szervezetek vezetőit, hogy a szerződésben meghatározott időtartam alatt a Kulturális és Oktatási Bizottságot évente tájékoztassák az előző évi tevékenységükről és számoljanak be az ingatlan(ok) hasznosításáról.

**Határidő:** tárgyévet követő év június 30.

**Felelős:** az elkészítésért: az 1./ pont b)-e) alpont szerinti szervezetek vezetői  
az előterjesztésért: a Kulturális Osztály vezetője

3./ Felkéri a Kulturális Osztály vezetőjét, hogy a döntésről tájékoztassa az érintetteket.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a Kulturális Osztály vezetője

**A határozati javaslat elfogadása egyszerű többséget igényel.**

Debrecen, 2024. június 13.

**Szentei Tamás**  
osztályvezető