

E L Ő T E R J E S Z T É S	
<b>Előterjesztő:</b>	
	Dr. Papp László polgármester
<b>Tárgy:</b>	
	A Debrecen, Tímár u. 10. szám alatti ingatlan ingyenes tulajdonba adása a Tiszántúli Református Egyházkerület részére
<b>Iktatószám:</b>	
	VAGY-171779/2019
<b>Ügyintéző:</b>	
	Ozsvárt Veronika
<b>Feladatot jelent:</b>	
	Dr. Papp László polgármester Racsmány Gyula, a Vagyonkezelési Osztály vezetője részére
<b>Véleményező bizottságok:</b>	
	Tulajdonosi Bizottság, Közgyűlés, Kulturális és Oktatási Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	2020.06.18
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	Dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:	
	<a href="#">Szabályozási terv-részlet</a>

## Tisztelt Közgyűlés!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a **9609 hrsz.-ú**, „óvoda” megnevezésű, 2079 m<sup>2</sup> nagyságú, a valóságban **Debrecen, Tímár u. 10.** szám alatt található ingatlan.

A Közgyűlés az ingatlant, melyen egy épület áll a hozzá tartozó udvarral, valamint az ingatlan leltár szerint számba vett berendezési és felszerelési tárgyait a 143/2004. (VI. 30.) Kh. határozatával térítésmentesen, határozatlan időre használatba adta a **Tiszántúli Református Egyházkerület** (a továbbiakban: Egyházkerület) részére közoktatási feladat ellátása céljából. Ebben az ingatlanban működik a Debreceni Református Kollégium Óvodája (a továbbiakban: óvoda).

Az ingatlan térítésmentes használatba adásáról az Önkormányzat és az Egyházkerület között megkötött megállapodás alapján az Egyházkerület használati joga bejegyzésre került az ingatlan-nyilvántartásba.

Magyarország Kormánya a 2062/2017. (XII. 27.) Korm. határozat alapján az Országos Óvoda Program keretében támogatásban részesítette a Magyarországi Református Egyházat (a továbbiakban: Egyház).

Az Egyház, mint az Egyházkerület fenntartója a megnövekedett igények kielégítése érdekében bővíteni szeretné az óvoda épületét. A szomszédos ingatlan megvásárlását követően egy csoportszobát és egy tornaszobát alakítanának ki a kapcsolódó kiegészítő helyiségekkel, a meglévő és az újonnan létesítendő épületrészek összekötésével.

Az Egyházkerület az óvoda épületének bővítése céljából 2019 októberében megvásárolta a Tímár u. 10. szám alatti ingatlannal szomszédos 9608 hrsz.-ú, „lakóház, udvar” megnevezésű, 646 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlant.

A beruházás megvalósítása és az óvoda egy ingatlanon (telephelyen) történő működtetése érdekében nélkülözhetetlen az Egyházkerület számára az önkormányzati tulajdonú Tímár u. 10. szám alatti és az Egyházkerület tulajdonában lévő 9608 hrsz.-ú ingatlan összevonása.

Az ingatlanok jelenlegi tulajdoni viszonyaik mellett történő egyesítése esetén azonban osztatlan közös tulajdon alakulna ki, melynek helyi önkormányzat tulajdonában álló törzsvagyon körébe tartozó ingatlanon történő létesítését a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) nem teszi lehetővé. A Nvtv. alapján a törzsvagyon funkcióhoz kötött: a kötelező önkormányzati feladatok ellátását szolgálja, ezért a törvény nem ismeri el a „köz célú”, „közérdekű” közös tulajdoni formát.

A Tímár u. 10. szám alatti ingatlan az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) szerint az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyon körébe sorolt, mint törvényben meghatározott önkormányzati közfeladat ellátását szolgáló, forgalomképtelennek nem minősülő önkormányzati vagyon.

A Vagyonrendelet 15. §-a alapján korlátozottan forgalomképes vagyont átruházni vagy rendeltetésétől eltérő célra hasznosítani a Nvtv.-ben foglalt korlátozásokkal csak akkor lehet, ha az az önkormányzati feladat ellátásához nem szükséges, vagy a feladat ellátása egyéb módon is biztosítható.

Annak érdekében, hogy az Egyházkerület megvalósítsa az óvoda tervezett bővítését, az ingatlanokat összevonja, mindkét ingatlan tulajdonjogával rendelkeznie kell.

A Nvtv. 13. § (2) és (3) bekezdései alapján nemzeti vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak törvényben meghatározott esetekben és feltételekkel, természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 108. § (2) bekezdésének b) pontja értelmében **a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tulajdonjoga ingyenesen átruházható egyház, egyházi jogi személy részére hitéleti feladatai elősegítése vagy az általa végzett állami, önkormányzati – így különösen oktatási, szociális, család-, gyermek- és ifjúságvédelmi, kulturális – feladatok ellátásának elősegítése érdekében.**

A Mötv. 108. § (3) bekezdése szerint az ingyenes vagyónátadás az önkormányzat kötelezően ellátandó feladatainak ellátását nem veszélyeztetheti. Nem adható át különösen az olyan vagyonelem, amely valamely kötelező önkormányzati feladat ellátásához, a nemzeti köznevelésről szóló törvényben meghatározott önkormányzati köznevelési feladathoz vagy ezek finanszírozási forrásának biztosításához, vagy az önkormányzati költségvetési bevételi előirányzatok teljesítéséhez szükséges.

Ugyanezen szakasz (4) bekezdése alapján **a helyi önkormányzat képviselő-testületének nemzeti vagyon ingyenes átadására vonatkozó határozatában meg kell jelölni azt a jogszabályban meghatározott feladatot vagy egyházi hitéleti feladatot, amelynek ellátását az átadás elősegíti.**

A Mötv. 42. § 16. pontja értelmében **a helyi önkormányzati vagyon tulajdonjogának 108. § szerinti ingyenes átruházására vonatkozó döntés meghozatala a képviselő-testület hatáskörébe tartozik.**

A Nvtv. 13. § (4)-(6) bekezdései értelmében **a tulajdonjogot megszerző fél a nemzeti vagyoni körből ingyenesen tulajdonba adott ingatlant a megszerzéstől számított 15 évig nem idegenítheti el, és a juttatás céljának megfelelően köteles hasznosítani, valamint állagát megővni** azzal, hogy a juttatási cél megvalósítása érdekében végzett bontás vagy átalakítás nem minősül az állagmegővási kötelezettség megszegésének.

**Az átruházott vagyon hasznosításáról a tulajdonjogot megszerzőnek évente be kell számolnia a vagyont átadó szervezet felé.**

**Az ingyenesen tulajdonba adott ingatlanon a törvény erejénél fogva 15 évig elidegenítési tilalom áll fenn.** Az elidegenítési tilalomnak az átruházó javára szóló ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzését a tulajdonjog benyújtásával egyidejűleg a vagyont átruházó szerv kérelmezi.

A Nvtv. 13. § (7) és (8) bekezdései alapján a fenti kötelezettségek megsértése esetén törvényi szankcióként a tulajdonjogot megszerzőnek a tulajdon-átruházási szerződésben rögzített forgalmi értéknek a kötelezettségszegés napjától számított jegybanki alapkamattal növelt összegét kell nemteljesítési kötbérként a vagyont átadó szervezet javára megfizetnie, ennek hiányában a vagyont átadó a szerződéstől elállhat. A jogsértő állapotot ezzel párhuzamosan a kötelezettség megszegőjének meg kell szüntetnie.

A Nvtv. 13. § (3) bekezdése értelmében a nemzeti vagyonba tartozó leselejtezett tárgyi eszközt - amennyiben az a közfeladat ellátásához nem szükséges - a tulajdonosi joggyakorló ingyenesen átruházhatja. Ebben az esetben a 13. § (4) bekezdés b) pontját nem kell alkalmazni, azaz a tulajdonjogot megszerzőt nem terheli az átruházott ingó vagyon hasznosításáról történő évenkénti beszámolási kötelezettség a vagyont átadó szervezet felé.

Jelen esetben az Egyházkerület által ellátandó közfeladatot a Mötv. 13. § (1) bekezdés 6. pontjában megfogalmazott feladat – óvodai ellátás – jelenti.

A Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglalt rendelkezések szabályozzák az átlátható szervezeti státuszt. Az Egyházkerület, mint egyházi jogi személy törvény erejénél fogva átlátható szervezetnek minősül.

Tájékoztatam a Tisztelt Közgyűlést, hogy az Önkormányzat által kötelezően ellátandó óvodai ellátás biztosítására az önkormányzati óvodák férőhelyeinek száma 7013 fő és jelenleg 6500 óvodaköteles gyermek van, így 513 a szabad férőhely. (Az Oktatási Hivatal köznevelési információs rendszere alapján a Református Kollégium Óvodájába 134 gyermek jár).

A fentiek alapján a Tímár u. 10. szám alatti ingatlan és az Egyházkerület leltár szerinti használatában lévő ingóságok (1 db hűtő és 1 db mosógép) az Önkormányzat számára kötelezően ellátandó helyi önkormányzati feladatok ellátásához nem szükségesek, azok 2004 óta az Egyházkerület használatában állnak, melyeket a tulajdonjog megszerzését követően is óvodai ellátás közfeladat céljára kíván használni.

Annak érdekében, hogy az Egyházkerület az ingatlanok összevonásával az óvoda tervezett bővítését megkezdhesse, javaslom a Tímár u. 10. szám alatti ingatlanak az Egyházkerület részére közfeladat ellátása érdekében történő ingyenes átruházását.

**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 13. § (1) bekezdés 6. pontja, 42. § 16. pontja, 107. §-a, 108. § (2) bekezdés b) pontja és (3)-(4) bekezdései, valamint a 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja, 13. § (2)-(8) bekezdései, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 15. §-a alapján

1./ közös megegyezéssel megszünteti a 143/2004. (VI. 30.) Kh. határozat alapján a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Tiszántúli Református Egyházkerület között 2004. augusztus 16. napján, az Önkormányzat tulajdonát képező 9609 hrsz.-ú, a valóságban Debrecen, Tímár u. 10. szám alatti ingatlanra vonatkozóan megkötött térítésmentes használatba adásról szóló megállapodást, figyelemmel a 2./ pontban foglaltakra azzal, hogy az Egyházkerület köteles gondoskodni a használati jog ingatlan-nyilvántartásból való törléséről. Erre tekintettel a 143/2004. (VI. 30.) Kh. határozatot hatályon kívül helyezi.

**2./** Ingyenesen átruhazza az erről szóló szerződés megkötésének napjával a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező – önkormányzati közfeladat ellátásához nem szükséges – debreceni 9609 hrsz.-ú, „óvoda” megnevezésű, 2079 m<sup>2</sup> nagyságú, a valóságban Debrecen, Tímár u. 10. szám alatt található ingatlan és az abban lévő, leltár szerinti ingóságok tulajdonjogát a Tiszántúli Református Egyházkerület (székhelye: 4026 Debrecen, Kálvin tér 17.) részére óvodai ellátás közfeladat végzésének elősegítése érdekében az alábbi feltételekkel:

a) a Tiszántúli Református Egyházkerület az ingyenesen tulajdonába adott ingatlant 15 évig nem idegenítheti el, és azt a juttatás céljának megfelelően köteles hasznosítani, állagát megóvni, melynek biztosítása érdekében az ingatlanon törvény erejénél fogva, a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig az Önkormányzat javára szóló elidegenítési tilalom áll fenn,  
b) az ingatlan hasznosításáról évente köteles beszámolni az Önkormányzat felé az 5./ pontban foglaltak szerint.

**3./** Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy

a) a döntésről a Tiszántúli Református Egyházkerület püspökét értesítse,  
b) az 1./ pont szerinti megállapodást megszüntető okiratot és a 2./ pont szerinti ingyenes tulajdonba adására vonatkozó szerződést készítse elő,  
c) az ingatlan és az ingóságok átadásával, valamint az elidegenítési tilalom ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével kapcsolatos feladatokat végezze el.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a Vagyonkezelési Osztály vezetője

**4./** Felhatalmazza a polgármestert az 1./ és a 2./ pont szerinti szerződések aláírására.

**Határidő:** a szerződések előkészítését követően azonnal

**Felelős:** a polgármester

**5./** Felkéri a Tiszántúli Református Egyházkerület püspökét, hogy az elidegenítési tilalom fennállásának időtartama alatt évente, minden év június 30. napjáig számoljon be a Közgyűlésnek az ingatlan hasznosításáról, melyre vonatkozó kötelezettségét a szerződésben is rögzíteni kell.

**Határidő:** az első beszámoló benyújtására: 2021. június 30.

a beszámoló Közgyűlés elé terjesztésére: 2021. szeptember 30.

**Felelős:** a beszámoló elkészítéséért: a Tiszántúli Református Egyházkerület püspöke  
a beszámoló Közgyűlés elé terjesztéséért: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

**A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.**

Debrecen, 2020. június 18.

**Dr. Papp László**  
polgármester