

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Dr. Papp László polgármester
Tárgy:	
	A Debrecen-Alsójózsa, Kertekalja utcában található 27595/1 hrsz.-ú ingatlan ingyenes hasznosításba adása a Debrecen-Józsai Református Egyházközség részére
Iktatószám:	
	VAGY-205923/2021
Ügyintéző:	
	Katona Dániel
Feladatot jelent:	
	Dr. Papp László polgármester, Racsmány Gyula a Vagyonkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2021.12.09
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Papp-Pálmai Éva

Mellékletek:	
	Változási vázrajz (1. melléklet)
	37/2013. (II. 28.) határozat (2. melléklet)
	Szabályozási Terv kivonata (3. melléklet)

Tisztelt Közgyűlés!

I.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a **debreceni 27595/1 hrsz-ú, 1179 m² nagyságú, „beépítetlen terület” megnevezésű,** a valóságban a Debrecen-Alsójózsa, Kertekalja utcában található ingatlan.

Az érintett, korábban 595 m² területű ingatlan – tekintettel paramétereire, utcafronti szélességére - a 2021. február 1. napjától hatályos új Szabályozási Terv elfogadása előtt nem volt beépíthető. Az új Szabályozási Terv lehetőséget adott arra, hogy az ingatlan telekalakítással, az Önkormányzat tulajdonát képező debreceni 27585/1 hrsz.-ú, „közterület” megnevezésű földrészlet közös határú területrészével összevonható legyen és alkalmassá váljon a beépítésre. A jelzett ingatlanok telekalakítására vonatkozó változási vázrajz jelen előterjesztés 1. mellékletét képezi.

A fent említett telekalakítás 2021. november 3. napján az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre került.

A telekalakítás előtti, 595 m² területű ingatlant az Önkormányzat Közgyűlése a 37/2013. (II. 28.) határozatával közfeladat ellátása céljából **ingyenes hasznosításba adta a Debrecen-Józsai Református Egyházközség** (székhely: 4225 Debrecen-Józsa, Deák Ferenc u. 67., képviseli: Fancsik Gyula gondnok és Gacsályi Zsolt lelkipásztor, a továbbiakban: Egyházközség) **részére 15 év határozott időtartamra.** A hivatkozott határozat alapján, mely jelen előterjesztés 2. mellékletét képezi, **az ingyenes hasznosításba adásról szóló szerződés megkötésére nem került sor** a felek között.

A fent említett ingatlannal közvetlen szomszédos a Református Egyház tulajdonában álló debreceni 27595/2 hrsz.-ú, „templom” megnevezésű, 446 m² területű ingatlan.

Az Egyházközség képviseletében Gacsályi Zsolt lelkipásztor azzal a kéréssel fordult az Önkormányzathoz, hogy az alsójózsai református templom mögötti, az Önkormányzat tulajdonában álló debreceni 27595/1 hrsz-ú, 1179 m² nagyságú, „beépítetlen terület” megnevezésű **ingatlant szeretné hosszútávú, tartós hasznosításba kapni** tekintettel arra, hogy a területen egy 40-45 fő befogadására alkalmas **gyülekezeti házat szeretnének építeni**, melyet a gyülekezet saját, illetve pályázati forrásból kíván finanszírozni. A tervezett építményben gyülekezeti termet és szociális helyiségeket szándékoznak kialakítani, mely a **hitélet mellett karitatív célú tevékenységeknek, illetve rendezvényeknek is helyet biztosítana.** Terveik között szerepel továbbá **a terület parkosítása** is.

Tekintettel arra, hogy a szóban forgó 27595/1 hrsz-ú ingatlan területe 595 m² nagyságúról 1179 m² nagyságúra változott, valamint arra, hogy az ingyenes hasznosításba adásról szóló szerződés megkötésére a korábbi közgyűlési döntés alapján nem került sor, **javaslom a 37/2013. (II. 28.) határozat hatályon kívül helyezését és új döntés meghozatalát, mely alapján az érintett ingatlan határozatlan időtartamra az Egyházközség ingyenes hasznosításába kerülne** azzal a feltétellel, hogy a gyülekezeti ház megépítését követően az Egyházközség köteles a gyülekezeti ház épületének önálló ingatlanként történő feltüntetéséről gondoskodni. A hasznosításba adni kívánt területet a jelen előterjesztés 3. mellékletét képező Szabályozási Terv kivonata ábrázolja.

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, valamint adható vagyonkezelésbe.

Jelen esetben az Egyházközség által ellátandó közfeladatot a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 7., 8., 8a. és 15. pontjaiban megfogalmazott kulturális szolgáltatás, gyermekjóléti szolgáltatások és ellátások, szociális szolgáltatások és ellátások, valamint sport, ifjúsági ügyek jelentik.

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 Magyarországi Református Egyház, mint egyházi jogi személy a törvény erejénél fogva átlátható szervezetnek minősül.

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.

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.

II.

Magyarország Kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus-világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki 2021. február 8. napjától.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat. tv.) 46. § (4) bekezdése szerint:

„Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1. §-a alapján a Kat. tv. 46. § (4) bekezdésétől eltérően a települési önkormányzat képviselő-testülete, bizottsága 2021. június 15. napjától feladat- és hatáskörét maga gyakorolja.

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

Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet és a 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1. §-a alapján

a polgármester előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 7., 8., 8a. és 15. pontja, 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja, a 11. § (10)-(13) bekezdése, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése, valamint 13. § (1) és (3) bekezdése alapján

1./ hatályon kívül helyezi „a debreceni 27595/1 hrsz.-ú, Alsójózsán található ingatlan ingyenes hasznosításba adásáról a Debrecen-Józsai Református Egyházközség részére” tárgyú 37/2013. (II. 28.) határozatot.

2./ Ingyenes hasznosításba adja a Debrecen-Józsai Református Egyházközség (székhely: 4225 Debrecen-Józsa, Deák Ferenc u. 67., képviseli: Fancsik Gyula gondnok és Gacsályi Zsolt lelképásztor, a továbbiakban: Egyházközség) részére a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező debreceni 27595/1 hrsz.-ú, 1179 m² nagyságú, „beépítetlen terület” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Kertekalja utcában található ingatlant közfeladat - kulturális szolgáltatás, gyermekjóléti szolgáltatások és ellátások, szociális szolgáltatások és ellátások, valamint sport, ifjúsági ügyek - ellátása és az ahhoz szükséges infrastruktúra biztosítása céljából, közösségi tér kialakítására, valamint gyülekezeti ház építésére, az erről szóló szerződés mindkét fél által történő aláírásának napjától kezdődően határozatlan időtartamra.

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

- a) a hasznosítás ideje alatt az ingatlan, valamint azon az Egyházközség által megvalósított fejlesztések fenntartásával, karbantartásával kapcsolatos valamennyi fizetési kötelezettség az Egyházközséget terheli,
- b) a gyülekezeti ház megépítését követően az Egyházközség köteles a gyülekezeti ház épületének önálló ingatlanként történő feltüntetéséről gondoskodni,
- c) a rendes felmondási idő 12 hónap,
- d) amennyiben az Egyházközség az ingatlant nem a 2./ pontban meghatározott közfeladatok ellátása céljára hasznosítja, úgy Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata a szerződést kártalanítás nélkül azonnali hatállyal felmondhatja.

4./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy

- a) a Közgyűlés döntéséről az Egyházközség vezetőjét értesítse,
- b) az ingyenes hasznosításba adásról szóló szerződést készítse elő,
- c) az ingatlan birtokba adásával kapcsolatos feladatokat végezze el.

Határidő: azonnal

Felelős: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

5./ Felhatalmazza a polgármestert az 2./-3./ pont szerinti ingyenes hasznosításba adásról szóló szerződés aláírására.

Határidő: a szerződés előkészítését követően azonnal

Felelős: a polgármester

6./ Felkéri az Egyházközség vezetőjét, 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: 2022. június 30.
a beszámoló Közgyűlés elé terjesztésére: 2022. szeptember 30.

Felelős: a beszámoló elkészítéséért: az Egyházközség vezetője
a beszámoló Közgyűlés elé terjesztéséért: a Vagyonkezelési Osztály vezetője

A határozati javaslat elfogadásához minősített többségű döntés szükséges.

Debrecen, 2021. december 9.

Dr. Papp László
polgármester