

ELŐTERJESZTÉS	
<b>Előterjesztő:</b>	
	Szilágyi Ferenc, a Vagyongkezelési Osztály vezetője
<b>Tárgy:</b>	
	A Debrecen, Harsona u. 80. szám alatti ingatlan ingyenes hasznosításba adása a Debreceni Regionális Gazdaságfejlesztési Alapítvány részére
<b>Iktatószám:</b>	
	VAGY-20507/2023
<b>Ügyintéző:</b>	
	Ozsvárt Veronika
<b>Feladatot jelent:</b>	
	Dr. Papp László polgármester Szilágyi Ferenc, a Vagyongkezelési Osztály vezetője részére
<b>Véleményező bizottságok:</b>	
	Közgyűlés Tulajdonosi Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	2023.08.24
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	Dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:	
	<a href="#">Szabályozási Terv-részlet (az előterjesztés melléklete)</a>

## Tisztelt Közgyűlés!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a Debrecen, **Harsona utca 80. szám** alatt lévő, 17189/129 hrsz-ú, „telephely és iroda” megnevezésű, 1781 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan.

Az Önkormányzat – a Közgyűlés 192/1993. (VI. 28.) Kgy.sz. határozata alapján – 1993. július 15. napjától kezdődően 30 év időtartamra, ingyenes használatba adta az ingatlant a Debreceni Regionális Gazdaságfejlesztési Alapítvány (székhely: 4031 Debrecen, Harsona utca 80., képviseli: Dr. Gellén József elnök, a továbbiakban: DRGA) részére. A DRGA használati joga bejegyzésre került az ingatlan-nyilvántartásba.

Az ingatlanon lévő inkubátorház hasznos alapterülete 1210 m<sup>2</sup> (földszint: 376 m<sup>2</sup>, I. emelet: 257 m<sup>2</sup>, II. emelet: 401 m<sup>2</sup>, közös használatú helyiségek: 176 m<sup>2</sup>).

A DRGA azzal a kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy a használati jogviszonya lejártát követően továbbra is szeretné az ingatlant ingyenes hasznosításba kapni és a jövőben is ellátni az inkubátorház üzemeltetését.

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 DRGA részére történő **ingyenes hasznosításba adásának lehetőségét** az Mötv. 13. § (1) bekezdés 13. pontjában meghatározott helyi önkormányzati **közfeladat** – gazdaságszervezéssel kapcsolatos feladatok – **ellátása alapoza meg**, melyek a DRGA elsődleges alapítványi céljai.

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.

Az Nvtv. 17. § (1) bekezdése alapján az e törvény hatálybalépése (2011. december 31.) előtt létrejött szerződések időtartamát e törvény hatálybalépését követően nem lehet automatikusan meghosszabbítani.

A DRGA korábbi használati jogviszonya 2023. július 15. napján lejárt, azonban továbbra is szeretné hasznosítani az ingatlant, ezért javaslom, hogy a Közgyűlés – új szerződés megkötése útján – 2023. július 16. napjától adja azt a DRGA ingyenes hasznosításába.

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

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

## **Határozati javaslat**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

a Vagyongkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. 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

1./ ingyenes hasznosításba adja a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező, debreceni 17189/129 hrsz-ú, 1781 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett telephely és iroda” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Harsona utca 80. szám alatt található ingatlant a Debreceni Regionális Gazdaságfejlesztési Alapítvány (székhely: 4031 Debrecen, Harsona utca 80., képviseli: Dr. Gellén József elnök) részére közfeladat – gazdaságszervezéssel kapcsolatos feladatok – ellátása és az ehhez szükséges infrastruktúra biztosítása céljából 2023. július 16. napjától határozatlan időtartamra.

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

- a) a hasznosítás ideje alatt az ingatlan fenntartásával, karbantartásával kapcsolatos valamennyi fizetési kötelezettség az Alapítványt terheli,
- b) a rendes felmondási idő 90 nap,
- c) amennyiben az Alapítvány az ingatlant nem az 1./ pontban meghatározott közfeladat ellátása céljára hasznosítja, úgy Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata a szerződést kártalanítás nélkül azonnali hatállyal felmondhatja.

3./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy

- a) a Közgyűlés döntéséről az Alapítvány képviselőjét értesítse,
- b) az ingyenes hasznosításba adásra vonatkozó szerződést készítse elő és az Alapítvány ingatlanra bejegyzett korábbi használati jogának törléséről gondoskodjon.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a Vagyongkezelési Osztály vezetője

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

**Határidő:** a szerződés előkészítését követően azonnal

**Felelős:** a polgármester

5./ Felkéri az Alapítvány képviselőjét, 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: az Alapítvány képviselője

a beszámoló Közgyűlés elé terjesztéséért: a Vagyongkezelési Osztály vezetője

**A határozati javaslat elfogadásához minősített többségű döntés szükséges.**

Debrecen, 2023. augusztus 24.

**Szilágyi Ferenc**  
osztályvezető