

ELŐTERJESZTÉS	
<b>Előterjesztő:</b>	
	Dr. Papp László polgármester
<b>Tárgy:</b>	
	A Debrecen, Pósa u. 1. szám alatti ingatlanrész ingyenes hasznosításba adása a Debrecen Megyei Jogú Város Roma Nemzetiségi Önkormányzat és az EU-Roma Országos Egyesület részére
<b>Iktatószám:</b>	
	VAGY-142021/2017
<b>Ügyintéző:</b>	
	Ozsvárt Veronika
<b>Feladatot jelent:</b>	
	Dr. Papp László polgármester Racsmány Gyula, a Vagyongkezelési Osztály vezetője Dr. Németh Ilona , a Szervezési Osztály vezetője Kováts Ákos, a Cívis Ház Zrt vezérigazgatója Aba-Horváth István, a Debrecen Megyei Jogú Város Roma Nemzetiségi Önkormányzat elnöke és az EU-Roma Országos Egyesület elnöke részére
<b>Véleményező bizottságok:</b>	
	Tulajdonosi Bizottság, Közgyűlés, Pénzügyi Bizottság, Ügyrendi Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	2017.11.16
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	Dr. Kovács Krisztina

Mellékletek:	
	<a href="#">Előterjesztés melléklete: Helyszínrajz</a>
	<a href="#">A határozati javaslat melléklete: Földszinti alaprajz</a>

## Tisztelt Közgyűlés!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a 17935/3 hrsz. alatti, természetben a **Debrecen, Pósa utca 1. szám** alatt található 1 ha 3814 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett általános iskola” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).

Az Ingatlanon két épület található. A Kishegyesi utca felőli épületegyüttes a Bárczi Gusztáv Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény, Általános Iskola, Szakiskola székhelye volt, jelenleg már üresen áll. A Császár Péter utca felőli épületegyüttesben működik a Héra Egyesület, és az **EU-Roma Országos Egyesület** (utóbbi a továbbiakban: Egyesület) 521 m<sup>2</sup> nagyságú részen, továbbá ez az ingatlan adott helyet a Lilla Téri Általános Iskola Nagysándor József Általános Iskolai Tagintézményének.

A Debreceni Tankerületi Központot érintő 2017. augusztus 31. napjával történt köznevelési intézményi átszervezés során az épületben megszűnt a köznevelési közfeladat ellátása és a Tankerület az ingatlanrészt visszaadta az Önkormányzat részére. Így az épület nagy része megüresedett.

Az Egyesület az Ingatlant korábban működtető Debreceni Intézményműködtető Központtól (a továbbiakban: DIM) bérelte az 521 m<sup>2</sup>-es épületrészt. A felek közötti bérleti szerződés alapján az Ingatlan vonatkozásában a köznevelési közfeladat megszűnésével egyidejűleg az Egyesület bérleti joga is megszűnt.

### I.

Az Egyesület elnöke, Aba-Horváth István azzal a kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy az épület földszintjén a jelenleg használt 521 m<sup>2</sup> nagyságú helyiségcsoporton túl még **414 m<sup>2</sup> nagyságú helyiségcsoportot** – az ebédlőt és a konyhát – is **szeretnének használni** (hasznosítani).

Az Egyesület népkonyha szolgáltatást nyújt a rászorultaknak, naponta 650 adagot osztanak ki, heti 6 alkalommal. A további szolgáltatásait igénybe vevők száma naponta 250-300 fő. Az őszi és a téli hideg időben a rászorultaknak nem kint az udvaron kellene várakozniuk, hanem az épület konyhájából tudnák végezni az ételosztást.

### II.

Aba-Horváth István, a **Debrecen Megyei Jogú Város Roma Nemzetiségi Önkormányzat** (a továbbiakban: Roma Nemzetiségi Önkormányzat) elnökének Önkormányzathoz benyújtott kérelme alapján a Roma Nemzetiségi Önkormányzat a székhelyének helyt adó Csapó u. 58. szám alatti ingatlant szeretné visszaadni, és helyette a **Pósa u. 1. szám alatti épület földszintjén 1128 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanrészt** - beleértve a tornatermet is – szeretné **ingyenes hasznosításba kapni**. A tornatermet és az öltözőket szabadidős tevékenységek megtartására, a tantermeket pedig oktatás, irattározás és egyéb kulturális hagyományőrző rendezvények megtartására használnák.

A Roma Nemzetiségi Önkormányzat a Csapó u. 58. szám alatti ingatlant - a 274/2006. (XII. 14.) Ö.h. 3./ pontja alapján - a Cívis Ház Zrt.-vel határozatlan időre megkötött bérleti szerződés alapján, bérleti díj megfizetése nélkül használja. Amennyiben megkapják hasznosításba a Pósa u. 1. szám alatti épületrészt, úgy a Csapó u. 58. szám alatti ingatlanból kiköltöznének.

A Pósa u. 1. szám alatti ingatlanrészek hasznosításba vételével a Debrecen belvárosában szétszórta működő roma ügyekkel foglalkozó szervezetek koncentráltabban, hatékonyabban tudnák egymás mellett végezni a munkájukat.

A szervezetek az alábbi tevékenységeket is ellátják: nyugdíjasklub, munkaerőpiaci segítségnyújtás, tehetséggondozás, felnőttképzési szolgáltatások, nótakör működtetése, önvédelmi-és kardvívó sport edzése megtartása, a Nagysándor telep tisztán tartása stb.

A fentiek alapján javasoljuk, hogy az Önkormányzat a Pósa u. 1. szám alatti épületegyüttes földszintjén lévő 935 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű helyiségcsoportot adjon ingyenesen hasznosításba az EU-Roma Országos Egyesület és 1128 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű helyiségcsoportot pedig adjon ingyenesen hasznosításba a Roma Nemzetiségi Önkormányzat részére, amennyiben a Csapó u. 58. szám alatti ingatlan visszaadása megtörténik.

Az épületegyüttes emeleti részét (azaz 1030 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű helyiségcsoportot) az Önkormányzat a későbbiekben még tudja hasznosítani.

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 köthető. A hasznosításra irányuló szerződés 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. 3. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezések szabályozzák az átlátható szervezeti státuszt. A Roma Nemzetiségi Önkormányzat ezen szakasz 3. § (1) bekezdés 1. pontjának a) alpontja alapján törvény erejénél fogva átlátható szervezetnek minősül; az Egyesület pedig az ingyenes hasznosításba adásról szóló szerződésben köteles nyilatkozni arról, hogy az Nvtv. rendelkezései alapján átlátható szervezetnek minősül.

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.

Jelen esetben az ellátandó közfeladatot a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 5. pontjában (környezet-egészségügy), 8a. pontjában (szociális szolgáltatások és ellátások), 15. pontjában (sport, ifjúsági ügyek), és 16. pontjában (nemzetiségi ügyek) megfogalmazott feladat jelenti.

Az Önkormányzat a nemzetiségek jogairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény 80. §-a alapján a város települési nemzetiségi önkormányzatai részére a nemzetiségi önkormányzatok erre irányuló igénye alapján ingatlanok és ingók ingyenes használati jogát biztosítja.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) számú önkormányzati rendelet 13. § (1) és (3) bekezdése alapján az Önkormányzat 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.

**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 5., 8a., 15. és 16. pontja, valamint 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjának a) és c) alpontja, 11. § (10)-(13) bekezdései, valamint a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 13. § (1) és (3) bekezdése alapján, figyelemmel a 2011. évi CLXXIX. törvényre és a 274/2006. (XII. 14.) Ö.h.-ra

**1./** közös megegyezéssel megszünteti – a 274/2006. (XII. 14.) Ö.h. alapján – a Debrecen Megyei Jogú Város Roma Nemzetiségi Önkormányzattal a 7177 hrsz. alatt felvett, természetben a Debrecen, Csapó u. 58. szám alatti, 150 m<sup>2</sup> alapterületű önkormányzati tulajdonban lévő helyiségre határozatlan időtartamra létrejött bérleti jogviszonyt, tekintettel a 2./b) pontban foglaltakra.

**2./** Ingyenesen hasznosításba adja határozatlan időtartamra a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező 17935/3 hrsz. alatt felvett, természetben a **Debrecen, Pósa utca 1. szám** alatti 1 ha 3814 m<sup>2</sup> területű, „kivett általános iskola” megnevezésű ingatlanon lévő épület földszintjén elhelyezkedő – a mellékelt alaprajzon megjelölt -

**a)** 935 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű helyiségcsoportot és a hasznosítási szerződés mellékletében felsorolásra kerülő ingó vagyontárgyakat **az EU-Roma Országos Egyesület** (székhely: 4031 Debrecen, Pósa u. 1.; képviseli: Aba-Horváth István elnök) részére,

**b)** 1128 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű helyiségcsoportot és a hasznosítási szerződés mellékletében felsorolásra kerülő ingó vagyontárgyakat, az 1./ pont szerinti bérleti szerződés megszűnésétől kezdődően a **Debrecen Megyei Jogú Város Roma Nemzetiségi Önkormányzat** (székhely: 4024 Debrecen, Csapó u. 58.; képviseli: Aba-Horváth István elnök) részére

közfeladat (környezet-egészségügy, szociális szolgáltatások és ellátások, sport, ifjúsági ügyek és nemzetiségi ügyek) ellátása, és az ehhez szükséges infrastruktúra biztosítása céljából azzal a feltétellel, hogy az ingyenesen hasznosításba adott ingatlanrészek, ingóságok fenntartásával, karbantartásával kapcsolatos valamennyi fizetési kötelezettség a hasznosítás ideje alatt a hasznosításba vevőket terheli.

**3./** A hasznosításba adásról szóló szerződésekben rögzíteni kell, hogy amennyiben a hasznosításba vevők a 2./ pontban meghatározott ingatlanrészt és ingóságokat nem a szerződésben meghatározott közfeladatok ellátása céljára hasznosítják, úgy Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata a szerződést kártalanítás nélkül azonnali hatállyal felmondhatja.

**4./** Az 1./ pontban foglalt döntésre tekintettel felkéri a Cívis Ház Zrt. vezérigazgatóját, hogy intézkedjen a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Cívis Ház Zrt. vezérigazgatója

**5./** Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy az 1./-3./ pontban foglaltak alapján

**a)** a Közgyűlés döntéséről az EU-Roma Országos Egyesület és a Debrecen Megyei Jogú Város Roma Nemzetiségi Önkormányzat elnökét értesítse,

**b)** az ingyenes hasznosításba adásról szóló szerződéseket készítse elő,

**c)** az ingatlanrészek és ingók birtokba adásával kapcsolatos feladatokat végezze el.

**Határidő:** azonnal  
**Felelős:** Vagyongkezelési Osztály vezetője

6./ Felhatalmazza a polgármestert az ingyenes hasznosításba adásról szóló szerződések aláírására.

**Határidő:** a szerződések előkészítését követően azonnal  
**Felelős:** a polgármester

7./ Felkéri a Szervezési Osztály vezetőjét az 1./-3./ pontban foglaltak alapján a szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő:** a szerződések megkötését követően azonnal  
**Felelős:** Szervezési Osztály vezetője

8./ Felkéri az EU-Roma Országos Egyesület és a Debrecen Megyei Jogú Város Roma Nemzetiségi Önkormányzat elnökét, hogy a jogviszony időtartama alatt évente számoljon be a Közgyűlésnek az ingatlanrészek hasznosításáról, melyre vonatkozó kötelezettséget az ingyenes hasznosításba adásról szóló szerződésekben is rögzíteni kell.

**Határidő:** az első beszámolóra: 2018. június 30.  
**Felelős:** a beszámoló elkészítéséért: az EU-Roma Országos Egyesület és a Debrecen Megyei Jogú Város Roma Nemzetiségi Önkormányzat elnöke  
az előterjesztés elkészítéséért: a Vagyongkezelési Osztály vezetője

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

Debrecen, 2017. november 16.

Dr. Papp László  
polgármester