

## ELŐTERJESZTÉS

**Előterjesztő:**

Racsmány Gyula László

**Tárgy:**

A Józsapark épületében lévő ingatlanrészek és a Debrecen, Kalász u. 1. szám alatti ingatlan ingyenes hasznosításba adása

**Iktatószám:**

VAGY-1364-/2014

**Ügyintéző:**

Ozsvárt Veronika

**Feladatot jelent:**

Racsmány Gyula László

Kósa Lajos

Dr. Szekeres Antal

Dr. Bene Edit

**Véleményező bizottságok:**

Tulajdonosi Bizottság

Pénzügyi Bizottság

Kulturális, Ifjúsági és Sportbizottság

Közygűlés

**Törvényességi véleményezés ideje:**

2014.06.19.

**Törvényességi ellenőrzést végezte:**

Terdik Edda Beáta

**Mellékletek:**



## Tisztelt Közgyűlés!

### I.

DMJV Önkormányzata tulajdonát képezi a **Debrecen, Szentgyörgyfalvi út 9.** szám alatt lévő<sup>2</sup> társasházban a 27091/14/A/1 hrsz-ú, 1017 m<sup>2</sup> nagyságú „Önkormányzati centrum” megnevezésű ingatlan, mely a valóságban Debrecenben a Józsaparkban található.

A Közgyűlés a 199/2007.(IX.6.) Ö. h-val árverés nélkül bérbe adta az ingatlan 917,55 m<sup>2</sup> területű ingatlanrészét a Debreceni Művelődési Központ (4024 Debrecen, Piac u. 22., a továbbiakban: DMK) részére. A bérleti díjat 1.051.685,-Ft/hó+Áfa összegben határozta meg, mely minden évben automatikusan megemelkedik a KSH által a tárgyévet megelőző évre meghatározott és közzétett fogyasztói árindex mértékével.

A DMK igazgatója Jantyik Zsolt, azzal a kéréssel fordult DMJV Önkormányzatához, hogy a költségvetésüket nagyon megterhelő bérleti díj összegét felülvizsgálni szíveskedjen az Önkormányzat. Jelenleg 1.471.232,-Ft/hó+Áfa összegű bérleti díjat fizetnek. A bérleti díj mellett az ingatlan üzemeltetésével kapcsolatosan felmerülő további költségek: energia: 775.176,-Ft, takarítás: 259.584,-Ft, közös költség: 640.710,-Ft.

A szóban forgó Józsapark épületében lévő 23,5 m<sup>2</sup> és egy 23,35 m<sup>2</sup> alapterületű irodát, egy 17,24 m<sup>2</sup> alapterületű raktár helyiséget, valamint a közös használatban lévő 364,13 m<sup>2</sup> alapterületű kiszolgáló helyiségekből a főhelyiségek alapterületének arányában 35,72 m<sup>2</sup> alapterületet, azaz összesen 99,81 m<sup>2</sup> alapterületet pedig javaslom, hogy a Tisztelt Közgyűlés adja ingyenes hasznosításba a Polgármesteri Hivatal részére.

### II.

DMJV Önkormányzata tulajdonát képezi a **Debrecen, Kalász u. 1. szám** alatti, 64001 hrsz-ú, 7575 m<sup>2</sup> nagyságú, „általános iskola” megnevezésű ingatlan.

A Közgyűlés 1999. július 1. napjával elvonta a Nagysándor József Általános Iskolától az ondódi telephelyét. Az Önkormányzat a 219/1999.(IX.29.) Kh. határozattal a megüresedett ingatlanon lévő épület egy részét, összesen 237 m<sup>2</sup> alapterületű helyiséget árverés nélkül, határozatlan időre, 8,-Ft/m<sup>2</sup>/hó+Áfa bérleti díj ellenében bérbe adta az Ondód Jövőjéért Egyesület részére.

A DMK igazgatója azzal a kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy működtetni kívánják az Ondódi Községi Házat. A DMK „Mi magunkért” címmel közösségfejlesztési folyamatokat kezdeményezett Debrecen különböző városrészeiben. Az egyik ilyen helyszín lenne Ondód.

A DMK célja lenne a lakosok aktivizálásával és bevonásával a településrészen élők helyi ügyek iránti elköteleződésének és cselekvési szándékainak feltárása és fejlesztése. A helyszínen fejlesztő műhelyt, képzéseket, információs pontot, programokat szeretnének elindítani.

Az Ondód Jövőjéért Egyesület elnöke, Csarnai Róbert nyilatkozatában hozzájárult a bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése értelmében a kulturális szolgáltatás, a helyi közművelődési tevékenység támogatása a helyi önkormányzati feladatok között szerepel.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (10) bekezdése szerint a nemzeti vagyon hasznosítására irányuló szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel, határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető. (Az átlátható szervezet fogalmát az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja határozza meg, melynek a DMK megfelel.) Az Nvtv. 11. §

(13) bekezdése szerint nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben hasznosítható.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V.30.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése alapján az önkormányzati ingatlanvagyon közfeladat ellátása céljából történő ingyenes hasznosításáról a Közgyűlés dönt.

A fentiekben hivatkozott jogszabályi rendelkezések alapján lehetőség van az ingatlanok közfeladat ellátása céljára történő ingyenes hasznosításba adására.

A fentiekre tekintettel javasoljuk, hogy az Önkormányzat közös megegyezéssel szüntesse meg az I. és a II. pontokban részletezett bérleti szerződéseket és a Józsapark épületének fentebb hivatkozott ingatlanrészeit, valamint a Debrecen, Kalász u. 1. szám alatti ingatlant határozatlan időtartamra adja ingyenes hasznosításba.

A Szentgyörgyfalvi út 9. szám alatti, a határozati javaslatot érintő ingatlanrészeket a DMK és a DMJV Polgármesteri Hivatala Alapító Okiratai telephelyként tartalmazzák, ezért az Alapító Okiratok módosítása nem szükséges.

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

#### **Határozati javaslat:**

A Közgyűlés

a Vagyonkezelési Osztály vezetője előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 7. pontja és (2) bekezdése, a 62. § (3) bekezdése, a 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10)-(13) bekezdései, valamint a 24/2013. (V.30.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése és a 13. § (1) bekezdése alapján, figyelemmel a 199/2007.(IX.6.) Ö.h-ra és a 219/1999.(IX.23.) Kh-ra

1./ közös megegyezéssel megszünteti a Debreceni Művelődési Központtal megkötött, 2007. október 1. napjától hatályos, a Józsapark épületének 917,55 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanrészére vonatkozó bérleti szerződést a megszüntető megállapodás mindkét fél általi aláírásának napjával.

2

2./ DMJV Önkormányzata az 1/1 arányú tulajdonát képező 27091/14/A/1 hrsz-ú, 1017 m<sup>2</sup> nagyságú „Önkormányzati centrum” megnevezésű, a valóságban 4225 Debrecen, Szentgyörgyfalvi út 9. szám alatt található ingatlan közösségi ház, könyvtár funkciójú helyiségeket magába foglaló épületrészt és az ezekhez területarányosan tartozó közös használatban lévő helyiségeket – összesen 917,55 m<sup>2</sup> területű ingatlanrészt – a megállapodás mindkét fél általi aláírásának napjától határozatlan időre a Debreceni Művelődési Központ (4024 Debrecen, Piac u. 22., képviseli: Jantyik Zsolt igazgató) ingyenes hasznosításába adja közfeladat ellátása (kulturális szolgáltatás, a helyi közművelődési tevékenység támogatása) céljából azzal, hogy a hasznosítás időtartama alatt a hasznosítót terheli az ingatlan fenntartásával, üzemeltetésével kapcsolatos valamennyi költség.

2

3./ DMJV Önkormányzata az 1/1 arányú tulajdonát képező 27091/14/A/1 hrsz-ú, 1017 m<sup>2</sup> nagyságú „Önkormányzati centrum” megnevezésű, a valóságban 4225 Debrecen, Szentgyörgyfalvi út 9. szám alatt található ingatlanból összesen 99,81 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségeket a megállapodás mindkét fél általi aláírásának napjától határozatlan időtartamra a DMJV Polgármesteri Hivatala (4024 Piac u. 20. képviseli: Dr. Szekeres Antal jegyző) ingyenes hasznosításába adja a Polgármesteri Hivatal elhelyezése céljából azzal, hogy a hasznosítás időtartama alatt a hasznosítót terheli az ingatlan fenntartásával, üzemeltetésével kapcsolatos valamennyi költség.

4./ Közös megegyezéssel megszünteti az Ondód Jövőjéért Egyesülettel 1999. október 1. napjától hatályos, a Debrecen, Kalász u. 1. szám alatti ingatlanon lévő épületből 237 m<sup>2</sup> nagyságú épületrész bérbeadásáról szóló szerződést a megszüntető megállapodás mindkét fél általi aláírásának napjával.

2

5./ DMJV Önkormányzata az 1/1 arányú tulajdonát képező 64001 hrsz-ú, 7575 m<sup>2</sup> nagyságú „általános iskola” megnevezésű, a valóságban Debrecen, Kalász u. 1. szám alatt található ingatlant közfeladat ellátása (kulturális szolgáltatás, a helyi közművelődési tevékenység támogatása) céljából határozatlan időre a Debreceni Művelődési Központ ingyenes hasznosításába adja a megállapodás mindkét fél általi aláírásának napjától azzal, hogy a hasznosítás időtartama alatt a hasznosítót terheli az ingatlan fenntartásával, üzemeltetésével kapcsolatos valamennyi költség.

6./ Felkéri a Vagyongkezelési Osztály vezetőjét, hogy a Közgyűlés döntéséről a Debreceni Művelődési Központ igazgatóját, valamint a DMJV Polgármesteri Hivatala jegyzőjét értesítse és az 1./ és a 4./ pontok szerinti ingatlanok bérbeadásáról szóló szerződések közös megegyezéssel történő megszüntetésére vonatkozó megállapodásokat, valamint a 2./ és az 5./ pont szerinti ingyenes hasznosításra vonatkozó megállapodásokat készítse elő, továbbá felhatalmazza a polgármestert a megállapodások aláírására.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a megállapodások előkészítéséért:  
a megállapodások aláírásáért:

a Vagyongkezelési Osztály vezetője  
a polgármester

7./ Az 5./ pontban rögzített ingatlant kijelöli a Debreceni Művelődési Központ telephelyeként. Erre tekintettel felkéri a Humán Főosztály vezetőjét, hogy az alapító okirat módosításával kapcsolatos intézkedéseket tegye meg és az alapító okirat módosítását terjessze a Közgyűlés elé.

**Határidő:** a soron következő Közgyűlés időpontja

**Felelős:** a Humán Főosztály vezetője

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

Debrecen, 2014. június 13.

/:Racsmány Gyula:/  
Vagyongkezelési Osztály  
vezetője