Tárgy: Sürgősségi indítvány „Az Epreskerti Általános Iskola „B" típusú tornateremmel való bővítéséhez szükséges döntések meghozatala" tárgyú közgyűlési előterjesztéshez

SÜRGŐSSÉGI INDÍTVÁNY

Tisztelt Közgyűlés!

A Debreceni Kosárlabda Akadémia Nonprofit Kft. (székhely: 4033 Debrecen, Százados utca 9. szám, Cg.: 09-09-019732; a továbbiakban: Kosárlabda Akadémia) megkereste az Önkormányzatot, miszerint a társasági adóról és osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény alapján pályázatot kíván benyújtani a Magyar Kosárlabdázók Országos Szövetségéhez TAO látvány-csapatsport támogatásra, amelynek keretein belül az Epreskerti Általános Iskola 1728 m^2 nagyságú területrészén egy „B" típusú tornatermet építene.

A TAO pályázathoz a Kosárlabda Akadémiának több olyan dokumentumot is be kell nyújtania, amihez a Tisztelt Közgyűlés döntésére van szükség, és nem hiánypótolhatók.

Figyelemmel arra, hogy ***a TAO pályázat benyújtásának határideje 2018. december 15. napja***, kérem a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztés sürgősséggel történő megtárgyalására.

Határozati javaslat:

A Közgyűlés
a polgármester előterjesztésére

az 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 20. § (1) bekezdés b) pontja alapján

„Az Epreskerti Általános Iskola „B" típusú tornateremmel való bővítéséhez szükséges döntések meghozatala" tárgyú közgyűlési előterjesztést sürgősséggel tárgyalja.

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Debrecen, 2018. november 28.

Dr. Papp László
polgármester

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	Dr. Papp László polgármester
Tárgy:	Az Epreskerti Általános Iskola „B” típusú tornateremmel való bővítéséhez szükséges döntések meghozatala
Iktatószám:	VAGY-94385/2018
Ügyintéző:	Fazekas-Tripsánszki Bernadett
	Lócska Tamás
Feladatot jelent:	Dr. Papp László polgármester
	Pacza Gergely a Városfejlesztési Főosztály vezetője
	Racsmány Gyula a Vagyonkezelési Osztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	Közgyűlés
	2018.11.28
Törvényességi véleményezés ideje:	Dr. Molnár Anett
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Molnár Anett

Mellékletek:	
	Előterjesztés melléklete: Debreceni Tankerületi Központ Nyilatkozata
	Határozati javaslat melléklete: Helyszínrajz

Tisztelt Közgyűlés!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a 14142/66 hrsz-ú, „iskola, udvar” megnevezésű, 1 ha 1487 m^2 területű, a valóságban a Debrecen, Epreskert utca 80. szám alatt található ingatlan.

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény (a továbbiakban: Nkt.) 2013. január 1-jén hatályos 99/H. § (1) bekezdése alapján a 2016. december 31-én a települési önkormányzat által működtetett köznevelési intézmény köznevelési feladatainak ellátását szolgáló települési önkormányzati vagyon és vagyoni értékű jog - leltár szerint - 2017. január 1-jén a területileg illetékes tankerületi központ ingyenes vagyonkezelésébe került.

A fentiekre tekintettel a Tisztelt Közgyűlés a 298/2016. (XI. 24.) határozatával 2017. január 1. napjával ingyenes vagyonkezelésbe adta a Debreceni Tankerületi Központ (a továbbiakban: Tankerület) részére a szóban forgó ingatlan 1 ha 0713 m^2 nagyságú területrészét, mely a valóságban az Epreskerti Általános Iskola területének felel meg.

A Debreceni Kosárlabda Akadémia Nonprofit Kft. (székhely: 4033 Debrecen, Százados utca 9. szám, Cg.: 09-09-019732; a továbbiakban: Kosárlabda Akadémia) megkereste az Önkormányzatot, miszerint a társasági adóról és osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény alapján pályázatot kíván benyújtani a Magyar Kosárlabdázók Országos Szövetségéhez TAO látvány-csapatsport támogatásra, amelynek keretein belül az Epreskerti Általános Iskola 1728 m^2 nagyságú területrészén egy „B” típusú tornatermet építene. A „B” típusú tornaterem, egy 25x30 méteres pályával rendelkező tornaterem, amely alkalmas a kézilabdán kívül minden más teremsportágra, emellett párhuzamosan két osztály számára lehet a teremben testnevelés órát tartani. A beruházás összköltsége 1.025.331.482,- Ft, melyből 717.732.037,- Ft biztosítható TAO támogatásból és 307.599.445,- Ft-ot kell a Kosárlabda Akadémiának saját forrásból biztosítania.

A TAO pályázathoz a Kosárlabda Akadémiának az alábbiakat kell benyújtania:

- az építeni kívánt sportcsarnok kapcsán a beruházást érintő - nem saját tulajdonú - sportcélú ingatlan használati jogcímét, illetve annak használati jogát igazoló irat másolati példányát;
- az építeni kívánt sportcsarnok építés megnevezésű projektelemmel érintett ingatlan tulajdonosának a beruházás megvalósításához valamint az ahhoz kapcsolódó - Magyar Állam javára, a beruházás üzembe helyezését követő 30 napon belüli - jelzálog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatát;
- a tulajdonos Önkormányzat nyilatkozatát arról, hogy az érintett ingatlan melyik vagyon fajtába tartozik, valamint
- a megvalósítani kívánt sportcsarnok építés megnevezésű projektelemmel érintett ingatlan beruházásának megvalósulását támogató és esetlegesen önrészét biztosító közgyűlési határozatot.

A Kosárlabda Akadémia kéri, hogy az Önkormányzat támogassa a benyújtandó pályázat megvalósítását és biztosítsa számára a tornaterem megépítéséhez szükséges 1728 m^2 nagyságú földterületet az Epreskerti Általános Iskola területén. Kérelmében azt is előadta, hogy a beruházás megvalósításához szükséges önerő összegéhez nem kéri az Önkormányzat anyagi hozzájárulását. Az Önkormányzat a „B” típusú tornateremre vonatkozóan már rendelkezik engedélyes és kiviteli tervekkel, ezért a Kosárlabda Akadémia kéri a tervdokumentáció felhasználási jogának részükre történő térítésmentes átadását.

Kérelmében azt is előadta, hogy a beruházás befejezését követően a felépítményen tulajdonjogot kíván szerezni, és a területre vonatkozóan földhasználati díjat kíván fizetni.

A tornaterem építéséhez szükséges **1728 m^2 nagyságú terület** kizárólag abban az esetben adható a Debreceni Kosárlabda Akadémia Nonprofit Kft. használatába, amennyiben a Tankerületi nyilatkozik arról, hogy ez a terület nem szükséges az Epreskerti Általános Iskolában folytatott köznevelési feladatok ellátáshoz. A Tankerület erre vonatkozó nyilatkozata az előterjesztés mellékletét képezi. A Kosárlabda Akadémia sikeres pályázata esetén így az Önkormányzatnak lehetősége van a Tankerülettel megkötött vagyonkezelési szerződés módosítására, és ezáltal az 1728 m^2 nagyságú terület Kosárlabda Akadémia részére történő biztosítására.

A **földhasználati jog alapítására** vonatkozóan a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.), a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) és az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) is tartalmaz szabályozást.

Az Nvtv. 13. § (13) bekezdése értelmében a nemzeti vagyon vonatkozásában osztott tulajdon létesítésére az állami, illetve az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodásra vonatkozó jogszabályok szerinti értékesítési eljárási szabályokat kell alkalmazni a Ptk. szerinti, a földtulajdonos és az építkező között kötött megállapodás létrehozása, valamint a hozzá kapcsolódó földhasználati jog alapítása tekintetében. A földhasználati jogért a föld forgalmi értékéhez viszonyított arányos ellenértéket kell fizetni.

A Vagyonrendelet 10. §-ában foglaltak alapján az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy átruházására, vagy hasznosítására irányuló döntést megelőzően az adott vagyontárgy forgalmi értékét két, hat hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni.

A fentiekre tekintettel a Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyonkezelési Osztálya által felkért ingatlanforgalmi szakértők a szóban forgó területrész tekintetében a **földhasználati jog értékét nettó 22.827.500,- Ft** (13.210,- Ft/m^2) **összegben állapították meg**. Azt javaslom, hogy a Kosárlabda Akadémia a földhasználati jog ellenértékét 20 év alatt, havonta, egyenlő részletekben fizesse meg az Önkormányzat részére azzal, hogy az a tornaterem használatbavételi engedélyének véglegessé válását követő naptól esedékes.

Az Önkormányzat az „ARCHI-BAR” Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Bt.-től 2018. tavaszán megrendelte a „Debrecen, Epreskert utca 80. szám alatti ingatlanon az Epreskerti Általános Iskola „B” típusú tornateremmel való bővítéséhez szükséges engedélyezési és kiviteli tervdokumentáció” (a továbbiakban: Tervdokumentáció) elkészítését, így a beruházás megvalósításához szükséges tervek az Önkormányzat tulajdonát képezik, amelynek térítésmentes átadását kéri a Kosárlabda Akadémia. Javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a Tervdokumentációra vonatkozóan az Önkormányzat kössön felhasználási szerződést azzal, hogy a felhasználási jog ellenértékéről az Önkormányzat kifejezetten lemond.

A fentiek ismeretében, kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat

A Közgyűlés
a Vagyonkezelési Osztály vezetőjének előterjesztésére
az a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (13) bekezdése, valamint a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése, 15. §-a és a 22. § f) pontja alapján, figyelemmel a 1996. évi LXXXI. törvényre és a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 15. pontjára

1./ támogatja a Debreceni Kosárlabda Akadémia Nonprofit Kft.-nek (székhely: 4033 Debrecen, Százados utca 9. szám, Cg.: 09-09-019732; a továbbiakban: Kosárlabda Akadémia) a Magyar Kosárlabdázók Országos Szövetségéhez a TAO látvány-csapatsport támogatása keretében benyújtandó, a 14142/66 hrsz-ú Debrecen, Epreskert utca 80. szám alatt található ingatlanon építendő „B" típusú tornateremre vonatkozó pályázatát azzal, hogy a beruházáshoz szükséges saját forrás összegéhez nem járul hozzá, azt a Kosárlabda Akadémia biztosítja, továbbá a felépítmény tulajdonjogát a kötelező fenntartási időszak leteltét követően az Önkormányzat részére átadja.

2./ A Kosárlabda Akadémia sikeres pályázata esetén kezdeményezi a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Debreceni Tankerületi Központ (székhely: 4026 Debrecen, Kálvin tér 11.; képviseli: Pappné Gyulai Katalin tankerületi igazgató) között - az Epreskerti Általános Iskola vonatkozásában - megkötött vagyonkezelési szerződés módosítását oly módon, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező 14142/66 hrsz-ú, 1 ha 1487 m^2 területű, „iskola, udvar" megnevezésű, a valóságban Debrecen, Epreskert utca 80. szám alatti ingatlan 1728 m^2 területrésze - az 1. melléklet szerinti helyszínrajz szerint - a vagyonkezelési szerződés módosításáról szóló szerződés megkötésének napjától kerüljön ki a szerződésben feltüntetett vagyonelemek köréből figyelemmel arra, hogy a fenti területrész nem szükséges a köznevelési feladatok ellátásához. Az Önkormányzat gondoskodik a vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartásból történő törléséről.

3./ Földhasználati jogot alapít a Kosárlabda Akadémia részére a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező a 14142/66 hrsz-ú, „iskola, udvar" megnevezésű, 1 ha 1487 m^2 területű, a valóságban a valóságban az Epreskerti Általános Iskola területén található ingatlan 1728 m^2 nagyságú területrésze vonatkozásában az 1. melléklet szerinti helyszínrajz alapján a felépítmény fennállásáig, a felépítmény mindenkori tulajdonosa részére.

4./ A 3./ pontban meghatározott földhasználati jog ellenértékét nettó 22.827.500,- Ft összegben határozza meg azzal, hogy a földhasználati jog jogosultja az ellenértéket 20 év alatt, havonta, egyenlő részletekben köteles megfizetni az Önkormányzat részére. A földhasználati jog ellenértéke a tornaterem használatbavételi engedélyének véglegessé válását követő naptól esedékes.

5./ Tudomásul veszi, hogy az 1./ pont szerinti tornacsarnok felépítményre a beruházás eredményeként megvalósult épület önálló ingatlanként történő feltüntetését követően a Magyar Állam javára az ingatlan-nyilvántartásba az igénybe vett adókedvezmény mértékéig jelzálog kerüljön bejegyzésre.

6./ Felkéri a Vagyonkezelési Osztály vezetőjét, hogy
a) a Közgyűlés döntéséről a Debreceni Tankerületi Központ tankerületi igazgatóját értesítse,
b) az 2./ pont szerinti vagyonkezelési szerződés módosításáról szóló szerződést készítse elő és az ingatlanrész átvételével kapcsolatos feladatokat végezze el,
c) a 3./ pont szerinti földhasználati jogot alapító megállapodást készítse elő,
valamint felhatalmazza a polgármestert a vagyonkezelési szerződés-módosítás és a földhasználati jogot alapító megállapodás aláírására.

Határidő: azonnal
Felelős: a megállapodás előkészítéséért: a Vagyonkezelési Osztály vezetője
a megállapodás aláírásáért: a Polgármester

7./ Felhasználási szerződést köt a Kosárlabda Akadémiával az „ARCHI-BAR" Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. (Székhelye: 4031 Debrecen, István út 95. 6. em. 50. Képviseli: Barabás Lajos ügyvezető) által készített, a „Debrecen, Epreskert utca 80. szám alatti ingatlanon az Epreskerti Általános Iskola „B" típusú tornateremmel való bővítéséhez szükséges engedélyezési és kiviteli tervdokumentáció"-ra vonatkozóan azzal, hogy a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény 16. § (4) bekezdése alapján az Önkormányzatot megillető felhasználási díjról lemond.

8./ Felkéri a Városfejlesztési Főosztály vezetőjét a 7./ pont szerinti felhasználási szerződés elkészítésére és felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: azonnal
Felelős: a szerződés előkészítéséért: a Városfejlesztési Főosztály vezetője
a szerződés aláírásáért: a Polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többségű döntést igényel!

Debrecen, 2018. november 28.

Dr. Papp László
polgármester