

SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER

8600 SIÓFOK, FŐ TÉR 1. TELEFON +36 84 504100 FAX: +36 84 504103

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő.
Siófok, 2023. október 10.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Siófok Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
2023. októberi ülésére

Tárgy: A Siófok, Petőfi sétány 1. szám alatti ingatlan hasznosítása

Előterjesztő: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Előkészítette: Jogi és Szervezési Osztály

Tárgyalja: Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Siófok Város Önkormányzata tulajdonát képezi a siófoki 6752 hrsz.-ú, 9249 m² alapterületű, „kivett főiskola, udvar” megnevezésű ingatlan, mely természetben Siófok, Petőfi sétány 1. szám alatt található.

A Nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVII. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 7. § (1)-(2) bekezdései értelmében *(1) A nemzeti vagyron alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása, ideértve a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátását és e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítását. A nemzeti vagyronnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni.*

(2) A nemzeti vagyrongazdálkodás feladata a nemzeti vagyron megőrzése, értékének és állagának védelme, rendeltetésének megfelelő, az állam, az önkormányzat mindenkori teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkori társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges, egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása, továbbá az állam vagy a helyi önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése, azzal, hogy a nemzeti vagyron megőrzése érdekében végzett bontás vagy átalakítás nem minősül az állag védelmi kötelezettség megszegésének. A kiemelt kulturális örökségvédelmi és természetvédelmi szempontok – kulturális és természeti értékek jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében történő – érvényesítésének nem akadály a vagyron értékváltozása.

A Debreceni Egyetem képviselőtestületében Prof. Dr. Bács Zoltán kancellár úr – a 2023. szeptemberi képviselő-testületi ülésen tartott személyes tájékoztatójának megfelelően – 2023. október 10. napján írásbeli kérelmet nyújtott be.

Kérelmében előadta, tárgyi ingatlan bérleti konstrukcióval történő hasznosítása számukra is megfelelő elképzelés. Az épületegyüttes vonatkozásában ütemezetten képzelik el az átvételt.

A tervezett oktatási, kutatási feladatok felépítése, a felvételi és oktatási kapacitások biztosítása, a munkaerő biztosítása és fenntartása, valamint az ingatlanüzemeltetés költsége önmagában is komoly anyagi terhet jelent, ezért az Nvtv. 11. § (11) és (13) bekezdéseire figyelemmel az épület oktatási célra használható részére vonatkozóan, a képzések és a valós oktatási és kutatási tevékenység elindulásáig, az előkészítő szakaszban térítésmentesen kérik rendelkezésre bocsátani.

Az Nvtv. hivatkozott rendelkezései értelmében: „11. § (11) Nemzeti vagyron hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyron hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy

- a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- b) az átengedett nemzeti vagyront a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- c) a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

(13) Nemzeti vagydon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagydonkezelésbe.”

(16) Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagydon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagydon hasznosítani – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

(17) Mellőzhető a versenyeztetés abban az esetben, ha a hasznosítás

a) államháztartási körbe tartozó szervezet,

b) jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet, továbbá jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó egyházi jogi személy,

c) államháztartási körbe tartozó szervezet vagydonkezelésében lévő

ca) az állam tulajdonában álló lakások tekintetében a vagydonkezelő szervezettel vagy központi költségvetési szervvel,

cb) a helyi önkormányzat tulajdonában álló lakások tekintetében a vagydonkezelő szervezettel foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek, vagy

d) a közfeladatot ellátó, az állam közvetlen vagy közvetett tulajdonában álló gazdasági társaság vagydonkezelésében lévő, az állam tulajdonában álló lakások tekintetében a vagydonkezelővel vagy a vagydonkezelő tulajdonában álló gazdasági társasággal foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek

javára történik.”

Az önkormányzat vagydonáról szóló 1/2020. (I.30.) rendelet 34. § (1) bekezdése értelmében „Az önkormányzati vagydon tulajdonjogát átruházni, vagy hasznosítani törvényben meghatározott azon esetek kivételével, amikor a hasznosítás során a versenyeztetés mellőzhető:

a) bruttó huszonötmillió forint egyedi forgalmi érték felett, valamint

b) értékhatártól függetlenül 5 év időtartamot meghaladó hasznosítás esetén

versenyeztetés útján, a Nvtv. és a Mötv. valamint e rendelet versenyeztetésre vonatkozó szabályai szerint lehet.”

Az ingatlanban felsőoktatási tevékenységet kívánnak folytatni, mely tevékenységet 20-25 éves távlatú előrelátás mellett tartják érdemesnek a fejlesztések megvalósítására tekintettel is.

Az idő rövidségére tekintettel jelenleg részletes programtervvel még nem rendelkeznek, azonban az itt folytatandó felsőoktatási tevékenység vonatkozásában szándékukat megerősítik.

Az Oktatási Hivatalnál történő eljárás megindításához igazolniuk kell a tevékenység folytatásához rendelkezésre álló ingatlan meglétét, melyet közös szándéknyilatkozattal biztosítani lehet a megállapodás részletes kidolgozásáig.

Jelen előterjesztés tárgya tehát:

1. Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének szándéknyilatkozata arra vonatkozóan, hogy a Debreceni Egyetem rendelkezésére kívánja-e bocsátani a siófoki 6752 hrsz.-ú ingatlant (Siófok, Petőfi sétány 1.)?
2. amennyiben a Képviselő-testület az együttműködés mellett dönt, illetve az ingatlant a Debreceni Egyetem rendelkezésére kívánja bocsátani, azt milyen formában képzeli el? ingyenesen vagy bérleti díj ellenében?

3. milyen időtartamra vonatkozóan kíván szerződést kötni a Debreceni Egyetemmel? határozatlan időre vagy határozott pl. 5, 10, 15 éves időtartamra?

A vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében:

Az Nvtv. 11. § (10) bekezdése értelmében „A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés – a 11/A. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel – 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. E bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik az állammal, költségvetési szervvel, önkormányzattal vagy önkormányzati társulással kötött szerződésre.”

Amennyiben az önkormányzat a Debreceni Egyetemmel való együttműködés mellett dönt, az ingatlanhasznosításra vonatkozó konstrukció kidolgozása válik szükségessé, különös tekintettel a felújítási munkálatokra, az ingatlan három egységére tekintettel az ingatlanrészek egyben vagy ütemezetten történő átadására.

Az előterjesztés mellékletét képezi a beérkezett kérelem.

Az előterjesztést a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság tárgyalja, a bizottság álláspontját/véleményét a bizottsági elnök a képviselő-testület ülésén ismerteti.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, alakítsa ki álláspontját és hozza meg döntését az előterjesztés tárgyában.

Határozati javaslat:

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az „**A Siófok, Petőfi sétány 1. szám alatti ingatlan hasznosítása**” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. A) A Képviselő-testület a siófoki 6752 hrsz.-ú (Siófok, Petőfi sétány 1.) ingatlan a Debreceni Egyetem rendelkezésére kívánja bocsátani felsőoktatási tevékenység végzése céljából. Felhatalmazza a polgármestert az Oktatási Hivatalnál történő eljárások megkezdéséhez szükséges szándéknyilatkozat aláírására.
- B) A Képviselő-testület a siófoki 6752 hrsz.-ú (Siófok, Petőfi sétány 1.) ingatlan nem kívánja a Debreceni Egyetem rendelkezésére bocsátani. Ezen döntésre tekintettel a határozati javaslat további pontjairól való döntés okafogyottá válik.

2. A) A Képviselő-testület a siófoki 6752 hrsz.-ú (Siófok, Petőfi sétány 1.) ingatlant *bérleti díj ellenében* kívánja a Debreceni Egyetem rendelkezésére bocsátani.

B) A Képviselő-testület a siófoki 6752 hrsz.-ú (Siófok, Petőfi sétány 1.) ingatlant *ingyenesen* kívánja a Debreceni Egyetem rendelkezésére bocsátani.

3. A) A Képviselő-testület a siófoki 6752 hrsz.-ú (Siófok, Petőfi sétány 1.) ingatlant *határozottév időtartamra* kívánja a Debreceni Egyetem rendelkezésére bocsátani.

B) A Képviselő-testület a siófoki 6752 hrsz.-ú (Siófok, Petőfi sétány 1.) ingatlant *határozatlan időtartamra* kívánja a Debreceni Egyetem rendelkezésére bocsátani.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2023. október 10.

Dr. Lengyel Róbert
polgármester



DEBRECENI EGYETEM

KANCELLÁR

☒: H-4032 Debrecen, Egyetem tér 1.
H-4002 Debrecen, Pf.: 400.
☒: kancellar@fin.unideb.hu

Iktatószám: KC/615-2/2023.
Tételszám: 01.09.
Tárgy: DE Siófok Campus
Kelt: Debrecen, 2023.10.09

DR. LENGVEL RÓBERT
polgármester
Siófok Önkormányzat

Tisztelt Polgármester Úr!

2023. október 2-án kelt SFK-5 1093-2/2023 iktatószámú levelét köszönettel megkaptam. A hosszú távú bérleti konstrukció számunkra megfelelő jogi forma lehet, annak tartalmáról viszont szükséges egyeztetnünk, ugyanakkor felvetjük a vagyonnevelés, vagy egyéb ingatlanhasználati jogállás lehetőségét is.

Az ingatlanegyüttes három része (oktatási épület, vendéglátó egység, kollégium/ifjúsági szálláshely) a feladatok ütemezett megvalósításával ütemezetten lépnének a felsőoktatási tevékenység szolgálatába.

A tervezett oktatási, kutatási feladatok felépítése, a felvételi és oktatási kapacitások biztosítása, a munkaerő biztosítása és fenntartása, valamint az ingatlanüzemeltetés költsége önmagában is komoly anyagi teherrel jár, így az a javaslatunk, hogy a bérleti/használati jogviszony az oktatási épületre vonatkozóan a képzések és a valós oktatási és kutatási tevékenység elindulásáig az előkészítő szakaszban térítésmentesen állhasson rendelkezésre a Nemzeti Vagyonról szóló CXCVI trv. 11.§. (11) és (13) bekezdései alapján az egyetem, mint közfeladatot ellátó közhasznú szervezet részére, hogy a munka elindulhasson. Ilyen típusú ingatlanhasználatra Debrecenben hosszú távon is számos példa van, olyan is, amely a város számára bevételt nem, de jelentős költségmegtakarítást hozott, a későbbiekben pedig az egyetem megvásárolta a tevékenysége során. Más ingatlanokat pedig évtizede térítésmentesen használ, fenntart és üzemeltet.

A felsőoktatási tevékenység 20-25 éves távlatú előrelátás mellett érdemes adott helyen való fejlesztésre, ami nagy előrelátással tervezett, fenntartható modell kidolgozását igényli.

A lehetőség 2 hónappal ezelőtti felvetését követően jelenleg még részletes programtervvel nem rendelkezhetünk, a körülmények tisztázása, a képzési lehetőségek valós feltérképezése, a kapacitások áttervezése hosszabb folyamatot igényel, de ezúton is megerősítjük szándékainkat.

Az Oktatási Hivatalnál való eljárás megkezdéséhez igazolnunk kell a tevékenység folytatásához rendelkezésre álló ingatlan meglétét, amit közös nyilatkozattal is biztosíthatunk a részletes megállapodás kidolgozásáig, így kérem egyetértő nyilatkozatát, hogy az eljárás előkészítését a fentiek alapján elindíthatjuk-e, látnak-e lehetőséget a tevékenység ilyen módú, fokozatos felépítésében való együttműködésre?

Természetesen tisztában vagyunk a felújítások szükségességével, annak mértékét és forrását az ingatlanhasználati konstrukció tükrében tudjuk megtervezni.

Tisztelettel:


Prof. Dr. Bács Zoltán
egyetemi tanár, kancellár

