



ELŐTERJESZTÉS – 7.

Nagymaros Város Önkormányzatának az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 3/2007. (IV.3.) önkormányzati rendelet alapján



A napirendet tárgyaló ülés dátuma:	2019. május 28.
A napirendet tárgyaló ülés:	Képviselő-testület
Az előterjesztést készítette:	Dr. Horváth Béla jegyző
Előterjesztő:	Petrovics László polgármester
Ellenjegyző:	Dr. Horváth Béla jegyző
A napirendet tárgyaló ülés típusa-1:	<u>nyílt</u> / zárt
A napirendet tárgyaló ülés típusa-2:	<u>rendes</u> / rendkívüli
A határozat elfogadásához szükséges többség típusát:	<u>egyszerű</u> / minősített
A szavazás módja:	<u>nyílt</u> / titkos

A tárgyalandó témakör tárgya:

Váci út 32. szám alatti ingatlan bérleti szerződéséről döntés (Théba iskola)

1. A TÁRGYALANDÓ TÉMAKÖR TÁRGYILAGOS ÉS TÉNYSZERŰ BEMUTATÁSA

A Képviselő-testület 2018. június 26-i ülésén a Théba Művészeti Akadémia (Kaledira Nonprofit Kft.) bemutatkozásának ismeretében elvi állásfoglalást hozott, mely szerint együtt kíván működni a művészeti akadémiai képzéséhez helyszín biztosítása tárgyában. Lehetséges helyszíneként a Váci út 32. szám alatti önkormányzati ingatlant ajánlotta fel. Felkérte a polgármestert, hogy a kérelmezővel tárgyalja le az ingatlan bérbeadásának feltételeit, a szükséges terület nagyságát, a bérleti díj mértékét és azt terjessze be a soron következő rendkívüli ülésre.

A 2018. július 24-i ülésen tárgyalta az elkészített bérleti szerződés tervezetét a képviselő-testület, amely alapján a THÉBA Művészeti Szakgimnázium és Szakközépiskola (1171 Budapest Nagyszentmiklósi u. 53., adószám: 18263305-1-42, engedélyszám: BP-05/109/00511-09/2017) kérelmére a 102/2018. (VI. 26.) számú határozat alapján elkészült bérleti szerződés tervezetét jóváhagyta:

*Nagymaros Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
107/2018. (VII. 24.) számú határozata*

A Képviselő-testület a THÉBA Művészeti Szakgimnázium és Szakközépiskola (1171 Budapest Nagyszentmiklósi u. 53., adószám: 18263305-1-42, engedélyszám: BP-05/109/00511-09/2017) kérelmére a 102/2018. (VI. 26.) számú határozat alapján elkészült bérleti szerződés tervezetét a következő kiegészítésekkel együtt hagyja jóvá:

- a) a bérleti szerződés határozatlan időtartama mellett egy év után vissza kíván térni az újratárgyalásra, a szerződés fenntartására az oktatás beindításának tapasztalatai alapján,
- b) 12 hónap időtartamra biztosít a bérleti díj fizetése alól mentességet, melynek esetleges meghosszabbításáról, vagy a bérleti díj mértékéről a fentiek alapján meghozandó döntésében fog határozni,
- c) az egy éves időtartamban a helyi vállalkozókat kéri megkeresni az ingatlanra vonatkozó hasznosítási elképzelések, ajánlatok beszerzése érdekében,
- d) a közüzemi díjakat a bérlő közvetlenül a szolgáltatóknak fizesse meg, ennek érdekében hozzájárul a fizető átiráshoz, egyúttal havonta kéri igazolni a közüzemi díjak megfizetését,

- e) a bérlő kötelezettsége az ingatlan előtti közterület és zöldterület folyamatos tisztántartása, gondozása,
- f) a bérlő az ingatlan udvarában a rendelkezésre álló hely függvényében parkolhat gépkocsikkal, szabad hely hiányában a közterületi parkolókat lehet igénybe venni.

Felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2018. július 31.

Felelős: polgármester

A döntés alapján a bérleti szerződést július 24-én aláírtuk.

Az ingatlan átadását követően a bérlő az ingatlan teljes egészét telepakolta a jelzett eszközeivel, bútoraival.

Ezt követően az iskolai képzés beindításáról, működéséről tájékoztatást nem kaptunk.

A bérlő 2019. február 3-án benyújtott kérelmében adott először érdemi információt az oktatás állásáról. Az ülésen hangzott el, hogy a bérleményben meghirdetett fotós képzés jelentkezők ellenére végül nem indult el. Ennek több okát ismerhettük meg.

Végül úgy döntött 18/2019. (II. 7.) számú határozatával a Képviselő-testület, hogy a hozzájárulását nem adja meg ahhoz, hogy a Kaledira Nonprofit Kft. felnőttképzést folytathasson a Váci úti 32. szám alatti bérelt ingatlanban és a Művelődési Házban.

Kifejezte azt a szándékát is, hogy az oktatás beindításának, és az iránta való tényleges érdeklődés igazolásának hiányában július 1-től nem kívánja a kérelmező bérleti szerződését fenntartani a Váci út 32. alatti önkormányzati tulajdonú ingatlanban.

Az iskola képviselőjét a határozat megküldésével tájékoztattuk a döntésről.

A bérlő ezt követő ismételt kérelmére 22/2019. (II. 28.) számú határozatával a Képviselő-testület, úgy döntött, hogy a felnőttképzéshez a hozzájárulást a bérleti viszony fennállásának időtartama alatt, de legfeljebb 2019. június 30-ig megadja.

Hozzájárul továbbá, hogy Théba iskola és a Kaledira Nonprofit Kft. a felnőttképzés, művészetoktatás céljára a nagymarosi Művelődési Ház termeit, színpadát bérbe vehesse.

A döntésről a kérelmezőt írásban is értesítettük, és kiadtuk részére március 1-jén a kért nyilatkozatot a felnőttképzési engedély kérelme benyújtásához.

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság május 23-i ülésén felmerült és végül javasolta a bizottság, hogy szülessen döntés az ingatlan bérleti szerződése lezárásáról.

Az ingatlan előtti zöldterület gondozását sem tudja megoldani a bérlő, azt a maros Kft.-vel kaszáltattuk le, melynek díját tovább fogjuk számlázni.

A bérlőt értesítettük az ülésről, melyre megküldött mellékelt nyilatkozatában jelezte a problémákat és közölte az oktatással kapcsolatos terveit.

Kérem a Képviselő-testület döntését.

2. ELŐZMÉNYEK, A TÁRGYALANDÓ TÉMAKÖRBEN HOZOTT KORÁBBI KÉPVISELŐ-TESTÜLETI DÖNTÉSEK, AZOK VÉGREHAJTÁSÁNAK ÁLLÁSA

102/2018. (VI. 26.) számú határozat,

107/2018. (VII. 24.) számú határozat,

18/2019. (II. 7.) számú határozat,

22/2019. (II. 28.) számú határozat.

3. JOGSZABÁLYI HIVATKOZÁS

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény,
a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény,
az önkormányzat vagyonáról szóló 8/2013. (III. 26.) önkormányzati rendelet.

4. KÖLTSÉGGIHATÁSOK, ILLETVE A KIADÁS FEDEZETÉT BIZTOSÍTÓ KÖLTSÉGVETÉSI SOR MEGNEVEZÉSE

Nincs.

5. AZ ILLETÉKES BIZOTTSÁG VÉLEMÉNYE

A Képviselő-testület ülésén kerül ismertetésre.

6. HATÁROZATI JAVASLAT

**Nagymaros Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
.../2019. (V. 28.) számú határozata**

Tárgy: Váci út 32. szám alatti ingatlan bérleti szerződéséről döntés

A Képviselő-testület a THÉBA Művészeti Szakgimnázium és Szakközépiskola bérlővel 2018. július 24-én létrejött bérleti szerződés 5. pontjában foglaltak szerint az iskola működésének tapasztalatai alapján úgy dönt, hogy a szerződést

a) fenn kívánja tartani.

b) nem kívánja fenntartani, és a 18/2019. (II. 7.) határozatával kimondott felmondást megerősíti. A bérleményt 2019. június 30. napjáig kéri átadni.

Felkéri a polgármestert, hogy a döntést a kérelmezővel közölje és intézkedjen az ingatlan átvétele iránt.

Határidő: 2019. május 31., június 30.

Felelős: polgármester

7. MELLÉKLET

-

Nagymaros, 2019. május 24.

Petrovics László
polgármester



Dr. Horváth Béla
jegyző

Dr. Horváth Béla

Feladó: Edit Andor <editandor5@gmail.com>
Küldve: szombat 2019. május 25 11:34
Címzett: Dr. Horváth Béla
Tárgy: Re: Képviselő-testületi ülés

Köszönöm a meghívást, feltétlenül ott leszek.

Ma, 25-én 19 h-kor Vácon tartunk (Mesterek és tanítványok) koncertet, amire mindenkit szeretettel várunk. Ezt a koncertet Nagymaroson is be tudnánk mutatni. Holnap elküldöm az eddigi tevékenység leírását. Sajnos amiről tavaly beszéltünk, hogy az iskola székhelyét ide helyezzük, már lekéstük, mert ahogy tavaly is jeleztem, május 31-ig kell beadni a kérvényt, hogy az iskolarendszer szerű oktatásnak Nagymaros legyen a székhelye, de ezt a felmondó levél kézhez vétele után már nem adhattam be.

A felnőttképzési engedély viszont folyamatban van, amire 700.000.- Ft-ot költöttünk, de a Kormányhivatal közzöködik, mert a nagymarosi Polgármesteri Hivatal nyilatkozatába beleírták azt a kitélt, hogy "legfeljebb 2019 július 1-ig". Ha ez a kitélt nem szerepelt volna, csak annyi hogy "ameddig az iskolának szerződése van, addig az iskola fenntartója is folytathat felnőttképzést az épületben" akkor már megkaptuk volna az engedélyt. Sajnos ezek rajtunk kívül álló dolgok, egyébként az iskola működik (a diákok és tanárok járnak rendszeresen a Váci út 32-be) 28 diák szakvizsgáját szervezzük - de Nagymaroson egyelőre nem volt szabad a Művelődési Ház az előadások megtartására, sem a kiállítások számára. Ha mégis lehet folytatás, akkor újra Nagymarost hirdetem be az oktatást szeptemberi folytatással. Egy iskola működéséhez folyamatos biztonság kell, akkor lehet folyamatosan felfejleszteni a létszámot, tanárokat toborozni a környékről, tatarozni az épületet, stb. Decemberben voltak a jelentkezések a jövő tanévre, de a felmondó levél kézhez vétele miatt sokat visszamondtam. Még mindig maradt 10-20 diák aki jövőre ide jöhetne. A felmondó levél kézhezvétele után már a Vaterára tettem fel az oktatási eszközöket eladásra, és kezdtem elajándékozgatni a festőállványokat, rajzbakokat, számítógépeket, de szerencsére még nem akadt rá vevő, tehát még mindent lehet folytatni. Június 15-re nagy happenínget terveztünk több festő részvételével, fáklyás felvonulással, kiállítással. Nagyon örülnék, ha ez nem búcsú, hanem inkább kezdet lehetne.

A táncszínházi bemutatónk június 1-én lesz Budapesten a Stefánia palotában. abból is be lehetne mutatni részleteket ha lenne Nagymaroson hely. Hirtelen csak ennyi jut eszembe, de holnap pontosan leírom a tevékenységeket.

Mégegyszer köszönöm a lehetőséget. Holnap küldöm az e-mailt a pontos leírással.

Üdvözlettel

Andor Edit

Dr. Horváth Béla <horvath.bela@nagymaros.hu> ezt írta (időpont: 2019. máj. 24., P, 11:13):

Tisztelt Andor Edit!

Tájékoztatom, hogy a képviselő-testület május 28-án 15 órakor kezdődő ülésén kívánja tárgyalni a Théba művészeti iskolával fennálló bérleti szerződés kérdését.

Kérem, hogy lehetősége szerint az ülésen vegyen részt.

Kérem továbbá, hogy a szerződés megkötése óta eltelt időszak fejleményeit, illetve a bérleményben a képzés folytatásának lehetőségeit, kitérve a megkért engedély állására is, lehetőség szerint az ülést megelőzően írásban (akár e-mail útján) megküldeni szíveskedjen.

Tisztelettel: