



ELŐTERJESZTÉS – 7. (GVB-7.)



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

A napirendet tárgyaló ülés dátuma:

A napirendet tárgyaló ülés:

Az előterjesztést készítette:

Előterjesztő:

Ellenjegyző:

A napirendet tárgyaló ülés típusa-1:

A napirendet tárgyaló ülés típusa-2:

A határozat elfogadásához szükséges többség típusát:

A szavazás módja:

2019. szeptember 26., 30.

GVB, Képviselő-testület

Dr. Horváth Béla jegyző

Petrovics László polgármester

Dr. Horváth Béla jegyző

nyílt / zárt

rendes / rendkívüli

egyszerű / minősített

nyílt / titkos

A tárgyalandó témakör tárgya:

VÁCI ÚT 32. SZÁM ALATTI INGATLAN HASZNÁLATA FORMÁJÁRÓL, TOVÁBBI HASZNOSÍTÁSÁRÓL DÖNTÉS

1. A TÁRGYALANDÓ TÉMAKÖR TÁRGYILAGOS ÉS TÉNYSZERŰ BEMUTATÁSA

A Képviselő-testület a 107/2018. (VII. 24.) számú határozata alapján a THÉBA Művészeti Szakgimnázium és Szakközépiskola (1171 Budapest Nagyszentmiklósi u. 53., adószám: 18263305-1-42, engedélyszám: BP-05/109/00511-09/2017) bérllővel létrejött bérleti szerződést a 114/2019. (VI. 18.) számú határozatával 2019. június 30. napjára felmondta.

Ezt követően 123/2019. (VII. 2.) számú határozatával az ingatlan átadásának időpontját augusztus 5-ig meghosszabbította.

A bérllő ismételt kérelmére a képviselő-testület augusztus 14-i ülésén az alábbi határozatot hozta:

*Nagymaros Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
129/2019. (VIII. 14.) számú határozata*

A Képviselő-testület a THÉBA Művészeti Szakgimnázium és Szakközépiskola bérllővel 2018. július 24-én létrejött bérleti szerződés 5. pontjában foglaltak szerint az iskola működésének tapasztalatai alapján úgy dönt, hogy a szerződést nem kívánja fenntartani, a 18/2019. (II. 7.) és 114/2019. (VI. 18.) számú határozatával kimondott felmondást megerősíti.

A bérleményt 2019. szeptember 30. napjáig kéri átadni.

Kéri egyúttal az ingatlanra ismételt értébecslés megrendelését Rákné Farkas Sütő Ilona ingatlanvagyon-értékelőtől, továbbá az ingatlannal kapcsolatos hasznosítási terveket, lehetőségeket a szeptemberi rendes ülésre előterjeszteni.

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

A döntésről értesítettük a volt bérllőt, aki a mai napig a kiköltözést érdemben nem kezdte meg, ezért arra rövid határidővel ismét felhívjuk, reagálás hiányában megkezdjük az ingóságok kipakolását.

Erre azért van mielőbb szükség, mert az illetékes népegészségügyi osztály vezetőjével megtekintettük az ingatlant, és nem túl jelentős átalakításokra (WC csészek cseréje, kézmosási lehetőség kialakítása, tisztasági meszelés) szükség van ahhoz, hogy az egészségház felújítása alatt az ingatlanban tarthassák rendelésüket a háziorvosok.

Az egészségház felújítása alatt az ingatlan erre a célra használnánk.

Az ezt követő időszakra egyrészt az elvi döntés alapján a zenetagozatos iskola képviselő tájékoztatása és elért eredményeik alapján kell eldönteni, hogy erre a célra át kívánja-e adni az önkormányzat az ingatlant. Állami fenntartású iskola esetén az ingatlanra ingyenes vagyonkezelői jog bejegyzését fogják kérni az iskola működése időtartamára.

*Nagymaros Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
118/2019. (VII. 2.) számú határozata*

A Képviselő-testületnek tárgybani megkeresésre szándékában áll a tervezett állami fenntartású Zenetagozatos és Lovasképző Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola részére helyet biztosítani az önkormányzat tulajdonában álló Váci út 32. szám alatti épületben.

Az engedélyeztetés folyamata alapján legkésőbb a 2020 februári ülésen vissza kíván térni a kérdésre, a végső döntés meghozatala érdekében.

Felkéri a kérelmezőket az eljárás előrehaladása függvényében az információk megadására és a konkrét kérelem előterjesztésére.

Felkéri a jegyzőt a döntés kérelmezők részére történő megküldésére.

A másik lehetőség bölcsőde ismételt kialakítása az ingatlanban. Erre nyitott pályázati felhívás él a Pest megyei önkormányzatok részére.

A pályázati előírások alapján vagy új bölcsődei épületet lehet építeni, ez esetben el kellene bontani az épületet és új építésére pályázni (a bontási költség bennünket terhel), vagy a meglévő alapterületben bővíteni kell.

Ennek a kérdésnek az eldöntése előtt gazdaságossági számítást célszerű végezni, az épület állapotát is figyelembe véve.

A bölcsőde fenntartásának költségeit is szükséges megvizsgálni, mert az állami támogatás nem fedezi a költségeket, így az önkormányzatnak saját forrásból kell kiegészíteni az intézmény fenntartását.

Erre tekintettel az a javaslatunk, hogy a fenti kérdések tisztázását és kiszámítását követően a választást követő rendes ülésre legyen előterjesztve ez a hasznosítási lehetőség.

Amennyiben sem ez, sem az iskola működtetése nem racionális, akkor lehet dönteni egyéb hasznosítási lehetőségekről.

Az ingatlan forgalmi értékének megállapítása a határozat alapján megtörtént (38 200 e Ft), de a központi fekvése miatt az értékesítést nem javasoljuk.

Kérem a Képviselő-testület döntését.

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

22/2019. (II. 28.) számú határozat,

114/2019. (VI. 18.) számú határozat,

123/2019. (VII. 2.) számú határozat,

129/2019. (VIII. 14.) számú határozata.

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. KÖLTSÉGGI HATÁSOK, 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. (IX. 30.) számú határozata**

Tárgy: Váci út 32. szám alatti ingatlan hasznosításáról döntés

A Képviselő-testület a Váci út 32. szám (1991 hrsz.) alatti önkormányzati tulajdonú ingatlant az egészségház felújítása alatt a házi orvosok elhelyezésére kívánja felhasználni, amelyhez szükséges egyeztetett átalakításokat kéri elvégeztetni. Az ezt követő időszakra az ingatlant

a) bérbe kívánja adni célra, bérleti díjért, melyre kéri pályázati felhívás előkészítését.
b) nem kívánja hasznosítani, hanem továbbra is intézményi ingatlanként kívánja használni. A zenetagozatos és lovasképző általános és alapfokú művészeti iskola terveiről és az engedélyeztetés folyamatának állásáról kéri tájékoztatás bekérését a soron következő rendes ülésre.

Ezzel egyidejűleg kéri az ingatlan bölcsődei célú használata megvizsgálását, pályázat benyújtása feltételeinek megvizsgálását, külön kiszámítva az épület bontásának és új épület építésének, valamint a meglévő épület bővítésének és felújításának költségeit, illetve 2 csoport mini bölcsődei, vagy bölcsődei csoport fenntartásának bér- és dologi költségeit, kimutatva a várható normatív támogatást.

Határidő: 2019. ...

Felelős: polgármester

Végrehajtja: Városfejlesztési Osztály, Mosoly Család- és Gyermejjóléti Szolgálat, Családi Bölcsőde, gazdasági vezető

7. MELLÉKLET

Nagymaros, 2019. szeptember 20.

Petrovics László
polgármester



Dr. Horváth Béla
jegyző