Iktató szám: Sz-385/2013.

Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata

ELŐTERJESZTÉS

A Gazdasági Bizottság
2013. október 2-i ülésére

Tárgy: A NOVUS Gimnázium, Szakközépiskola és Alapfokú Művészetoktatási Intézmény határozott idejű bérleti jogviszonyának meghosszabbítása

Előterjesztő: Varga József alpolgármester

Készítette: Vagyonkezelési, Városüzemeltetési és Felújítási Iroda,
Kosik Gáborné irodavezető-helyettes, Janitz Gergő Helyiséggazdálkodási csoportvezető

Előzetesen tárgyalja:

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Szinyei László s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

A döntéshez egyszerű [X]
minősített [ ] **többség szükséges.**

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

Igen [X]
Nem [ ]

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni. [X]

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni. [ ]

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható. [ ]

☐ Megfelelő rész X-szel kitöltendő.

BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET FERENCVÁROS ÖNKORMÁNYZATA
ALPOLGÁRMESTER

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A Képviselő-testület 69/2008. (II.13.) sz. határozatával a Novus Gimnázium és Szakközépiskola tevékenységét közérdekűnek minősítette és úgy döntött, hogy részükre megszerzési díj és bérleti díj fizetése nélkül biztosítja a Budapest, IX. Vágóhíd u. 31-33. (hrsz. 38286/6) szám alatti ingatlant.
A helyiségcsoport korábban 450 m^2 alapterületű volt, jelenleg - az iskola saját beruházásában megvalósuló tetőtér kialakítását követően - összesen 636 m^2 (pince + földszint + tetőtér).
Az intézmény által használt ingatlan forgalmi értéke az elkészíttetett ingatlanforgalmi értékbecslés alapján 72.850.000 Ft.

A fenti helyiségcsoport tárgyában létrejött bérleti szerződés határozott időtartamának lejártát követően az ingatlan további bérbeadása tárgyában a Gazdasági Bizottság 2013. június 6-i ülésén az alábbi GB 171/2013. (VI.05.) sz. határozatot hozta:
„A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy a Bp. IX. Vágóhíd u. 31-33. sz. alatti épületben lévő 636 m^2 alapterületű helyiségcsoportot megszerzési díj fizetése nélkül a NOVUS Gimnázium, Szakközépiskola és Alapfokú Művészetoktatási Intézmény részére oktatási tevékenység végzéséhez 2016. június 30-ig szólóan biztosítja, a bérleti díjat 35.000 Ft/hó + ÁFA összegben határozza meg."

Fentieknek megfelelően az intézmény 2013. augusztus 23-án Együttműködési Megállapodást, majd 2013. augusztus 26-án fenti helyiségcsoport tárgyában 2016. június 30. napjáig szóló Bérleti Szerződést kötött az Önkormányzattal.

A szerződések megkötését követően az iskola igazgatója levélben fordult az Önkormányzathoz, melyben leírta, hogy a nemzeti köznevelésről szóló törvény szerint az oktatási intézménynek minimum 5 évre szóló bérleti szerződéssel kell rendelkezni. Mivel az iskola bérleti szerződése csak 3 évre szól, így működési engedélyt jelenleg nem kaphatnak.
Az igazgató kéri az Önkormányzatot, hogy a jogszerű működés érdekében tegye lehetővé a szerződés minimum 5 évre szóló meghosszabbítását.

A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselőtestületének a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006.(III.10.) sz. rendeletének 20. § (5) bekezdése szerint:
„Határozott idejű bérleti szerződést kell kötni
a) legfeljebb 10 évre
   - az életvédelem céljára kijelölt
   - a Képviselőtestületi döntéssel kulturális célra bérbe adott
   - **a közérdekűnek nyilvánított (21.§ (1) b) pontja) vagy kiemelten közhasznú tevékenységet folytató szervezeteknek bérbe adott helyiségekre."**

Hivatkozott rendelet 21.§ (1) bekezdése kimondja továbbá, hogy:
„A vagyonrendeletben meghatározott forgalmi értékhatárig pályázat nélkül adható bérbe helyiség
b) a Gazdasági Bizottság döntése alapján, ha a tevékenység folytatását a Képviselőtestület minősített többséggel közérdekűnek nyilvánítja, vagy kiemelten közhasznú tevékenységet folytató szervezeteknek."

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012. (VI.12.) sz. rendeletének a forgalomképes üzleti vagyon feletti rendelkezési jog gyakorlására vonatkozó 15. § (4) bekezdése szerint:

„A hasznosításáról

a) legfeljebb 1 éves időtartam esetén a polgármester,

b) 1 éves időtartamot meghaladó, legfeljebb 5 éves időtartam esetén a Gazdasági Bizottság

c) öt évet meghaladó illetve határozatlan időtartam esetén a Képviselő-testület dönt."

Hivatkozott rendelet 10.§ (2) – (3) bekezdése alapján:

„(2) Az önkormányzati vagyont elidegeníteni vagy hasznosítani 25 millió Ft értékhatár felett az Önkormányzat versenyeztetési eljárásáról szóló önkormányzati rendeletben foglaltak szerint lehet.

(3) Nem kötelező versenyeztetni, ha a hasznosítás az államháztartási körbe tartozó szervezet, vagy jogszabályban előírt állami, önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet javára történik."

Kérem a Tisztelt Gazdasági Bizottságot, hogy a NOVUS Gimnázium, Szakközépiskola és Alapfokú Művészetoktatási Intézmény kérelmének tárgyában dönteni szíveskedjen.

Budapest, 2013. szeptember 23.

Varga József s.k.
alpolgármester

A./ H A T Á R O Z A T I J A V A S L A T

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy a NOVUS Gimnázium, Szakközépiskola és Alapfokú Művészetoktatási Intézmény Budapest, IX. Vágóhíd u. 31-33. sz. alatti épületben lévő 636 m^2 alapterületű helyiségcsoportra vonatkozó határozott idejű bérleti jogviszonyát 2018. augusztus 31-ig napjáig meghosszabbítja.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester
Határidő: 60 nap

B./ H A T Á R O Z A T I J A V A S L A T

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy a NOVUS Gimnázium, Szakközépiskola és Alapfokú Művészetoktatási Intézmény kérelmét elutasítja és a Budapest, IX. Vágóhíd u. 31-33. sz. alatti épületben lévő 636 m^2 alapterületű helyiségcsoportra vonatkozó határozott idejű bérleti jogviszonyának meghosszabbításához nem járul hozzá.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester
Határidő: 30 nap