



DR. BÁCS MÁRTON ALPOLGÁRMESTER

Iktatószám: I-15-67/2009.

nyilvános ülés

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2009. március 19-én tartandó rendes ülésére

Tárgy:

Javaslat ingatlanrész hasznosítására

17./ sz. napirendi pont

Készítette:

dr. Bács Márton alpolgármester


Egyeztetve:

**Tanácskozási joggal
meghívott:**

Bizottsági tárgyalás:

Vagyongazdálkodási Bizottság
Oktatási és Informatikai Bizottság

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


dr. Filipisz Andrea
2009. március 11.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az október 1-jei tanulólétszámok, valamint az elmúlt hetekben lekért beiskolázandó népesség-nyilvántartó adatok alapján áttekintettük az intézményeink épületeinek kihasználtságát. Egyeztetéseket folytattunk az intézmények vezetőivel, és ennek eredményeként 2009 szeptemberétől a Petőfi Sándor Általános Iskola, Szakiskola, Gimnázium, Szakközépiskola és Felnőttoktatási Gimnázium telephelye, a Mezőkövesd úti épület a tanulólétszám csökkenés miatt 85-90 %-ban kihasználatlaná válik. A bérbe adható hasznos terület az első évben 1666 m², majd egy évvel később a szakképzés kiköltözését követően 1881 m². Az 1 m² –re vetített éves bérleti díj – tekintettel arra, hogy oktatási célú hasznosításról van szó - 8381,-Ft/év/m².

Több igény érkezett be az elmúlt időszakban a Mezőkövesd utcai épület bérleti jogának megszerzésével kapcsolatban:

1., Az Aga u. 10. szám alatt működő Britannica International School intézmény tulajdonosa is, majd az ugyanebben az épületben működő Carl Rogers Személyközpontú Óvoda és Iskola jelezte, hogy külön szeretnének költözni tekintettel arra, hogy a megnövekedett igényeket a számukra biztosított területen nem tudják kielégíteni. Az egyeztetések és a helyszíni bejárások alapján a Carl Rogers Személyközpontú Óvoda és Iskola egyértelműen nyilatkozott, hogy bérbe szeretné venni a Mezőkövesd utcai épületet, a Britannica International School pedig nyilatkozott, hogy az Aga utca 10 teljes épületét bérbe venné. Az Aga u. 10. épületben működik a Szent Gellért Óvoda egy csoportja is. Az egyeztetéseken a Britannica International School intézmény vállalta, hogy az egész épület bérbevétele esetén is biztosítja a Szent Gellért Óvoda egy további, tehát összesen már kettő csoportjának működését úgy, hogy a Szent Gellért Óvoda által bérbe venni tervezett területtel (kb. 60 m²-rel) csökkenne az a terület, melyet a Carl Rogers Személyközpontú Óvoda és Iskola kiköltözését követően kibérelne.

2., A közelmúltban a Krisztus Légiója Kongregáció jelezte, hogy intézményük, a Szent Benedek Katolikus Általános Iskola, és Két Tanítási Nyelvű Gimnázium számára elhelyezést keres kerületünkben.

Az iskola a Pannonhalmi Főapát által 1923-ban alapított, és 1994-ben újraalapított pesti bencés iskola utódja, melynek a fenntartását 2002-ban vette át a Krisztus Légiója Kongregáció. A szervezet világszerte több, mint 140 iskolát, és 15 egyetemet tart fenn.

A légiós iskolák célja, hogy kiemelkedő oktatási és nevelési színvonalat biztosítva hiteles, képességeiket maximálisan kihasználó fiatalokat képezzenek. Intézményeik infrastruktúrája azt tartja szem előtt, hogy magas színvonalú képzést csak megfelelő környezetben lehet végezni.

A Légió oktatási programjának megvalósítására a Mezőkövesd utcai épületet tartanák megfelelőnek.

3., A Weiner Leó Zeneiskola és Zeneművészeti Szakközépiskola is jelezte, hogy szeretne átköltözni a Mezőkövesd utcai épületbe, mivel jelenlegi központi épületük panel-épület, ebben a formában nem alkalmas a hangszeres oktatásra, valamint az örmezei lakótelep közepén található, így állandó gondot jelent a közel lévő házakban lakók nyugalmanak zavarása. Álláspontjuk szerint, a Mezőkövesd úti épület mind méretében, mind akusztikailag alkalmas lenne a zeneiskola részére. Meg kell jegyeztem, hogy arra nézve jelenleg nem állnak rendelkezésre pontos számítások, hogy az iskola átköltöztetése, illetve a Mezőkövesd úti épületnek az igények szerinti átalakítása (termek megosztása az egyéni foglalkozásokhoz, hangszigetelés, koncertterem kialakítása stb.) mekkora forrást igényel. Becslések szerint ennek mértéke elérheti, vagy legalábbis megközelítheti a 100 milliós nagyságrendet is.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem a Testület döntését arra nézve, hogy a Petőfi Sándor Általános Iskola, Szakiskola, Gimnázium, Szakközépiskola és Felnőttoktatási Gimnázium igazgatója melyik oktatási célú intézménnyel kössön bérleti szerződést, illetve, hogy az épület a Mezőkövesd utcai épület megüresedését követően a Weiner Leó Zeneiskola és Zeneművészeti Szakközépiskola elhelyezését szolgálja-e.

Javasolom, hogy bérleti szerződés megkötése esetén a közüzemi díjak megosztása az alábbiak szerint történjen. A kiszámlázás után a bérleti díj az önkormányzat számlájára, a közüzemi díjak pedig a GAMESZ-on keresztül a Petőfi Sándor Általános Iskola, Szakiskola, Gimnázium, Szakközépiskola és Felnőttoktatási Gimnázium költségeinek csökkentését szolgálja.

Javasolom továbbá, hogy bérleti szerződés megkötése esetén készüljön együttműködés a Petőfi Sándor Általános Iskola, Szakiskola, Gimnázium, Szakközépiskola és Felnőttoktatási Gimnázium és a bérlő iskola között, melyben meghatározzák az épületen belül az együttélés szabályait, mely a bérleti szerződéssel egy időben lép hatályba, és annak részét képezi.

Javasolom, hogy abban az esetben, ha a Carl Rogers Személyközpontú Óvoda és Iskola lesz a Mezőkövesd utcai épület bérlője, a Szent Gellért Óvoda 5. csoportja az Aga utca 10. sz. épületben kerüljön elhelyezésre, mely jelenleg a Gesztenyés kert Óvoda Diószegi utcai épületében működik. Az elhelyezés a Carl Rogers Személyközpontú Óvoda és Iskola által jelenleg is óvodaként használt, mintegy 60 m²-es területen lehetséges. Ebben az esetben szükséges a Szent Gellért Óvoda bérleti szerződésének módosítása.

Javasolom, hogy abban az esetben, ha a Carl Rogers Személyközpontú Óvoda és Iskola lesz a Mezőkövesd utcai épület bérlője, az Aga u. 10. számú épületben a Szent Gellért Óvoda elhelyezését szolgáló helyiségeken kívül lévő valamennyi terület bérletét a Britannica International School számára biztosítsa a Képviselő-testület a bérleti szerződés módosítása mellett. Ebben az esetben a jelenleg is bérelt területet meghaladó bérbé adandó terület: 500 m².

A közüzemi díjak fizetése a bérlők feladata.

Javasolom, hogy amennyiben a tisztelt Képviselő-testület a Szent Benedek Katolikus Általános Iskola, és Két Tanítási Nyelvű Gimnázium elhelyezéséről dönt a Mezőkövesd utca 10. sz. alatti épületben, hatalmazza fel a Petőfi Sándor Általános Iskola, Szakiskola, Gimnázium, Szakközépiskola és Felnőttoktatási Gimnázium igazgatóját a bérleti szerződés megkötésére.

Javasolom továbbá, hogy a Képviselő-testület hatalmazza fel a Polgármestert, hogy a döntésnek megfelelő dokumentumokat készíttesse el és terjessze mind a Vagyongazdálkodási Bizottság elé, mind pedig az Oktatási és Informatikai Bizottság elé, valamint a Képviselő-testület hatalmazza fel a Vagyongazdálkodási Bizottságot, hogy hagyja jóvá a bérleti szerződéseket.

Budapest, 2009. március 9.



dr. Bács Márton