

ELŐTERJESZTÉS KÍSÉRŐ LAP

E-szám: 24/2016.

Tárgy: A Nagykovácsi Zenei Alapítvány helyiségkérelme

Előterjesztő neve: Kiszelné Mohos Katalin polgármester

Előadó: dr. Németh Zsanett aljegyző

Az előterjesztés aláírás előtti előzetes ellenőrzése

Vezetői ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő - nem megfelelő*

előadó osztályvezetője

Pénzügyi ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő - nem megfelelő*

pénzügyi osztályvezető

Törvényességi ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő - nem megfelelő*

jegyző

Nagykovácsi, 2016. március 23.

Az előterjesztés kiküldhető – nem küldhető ki.

Nagykovácsi, 2016. március 23.

polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A Nagykovácsi Alapfokú Művészeti Iskola pedagógusi kara és az iskolát fenntartó Nagykovácsi Zenei Alapítvány kuratóriuma (a továbbiakban együtt: NAMI) jelen előterjesztéshez csatolt kérelmet nyújtotta be a Képviselő-testülethez, melyben kéri, hogy a 2094 Nagykovácsi, Kossuth L. u. 64. szám alatt található ingatlan jobb szárnyának (a továbbiakban: Ingatlan) tartós használatát engedélyezze a Képviselő-testület művészetoktatási célra a 2016/2017. tanévtől kezdődően.

A kérelem indoklásában a NAMI leírja, hogy a Nagykovácsi Általános Iskolán kívül a 2094 Nagykovácsi, Kossuth L. u. 83. szám alatt lévő ingatlant – amelyet évek óta bérel a tulajdonostól – el kell hagynia az iskolának. A NAMI helyiség ügyben korábban tárgyalásokat folytatott a Magyar Cserkészszövetséggel, akiktől azt az ígéretet kapták, hogy lehetőség lesz a Tisza Kastély egyik épületrészének bérbevételére, azonban ez ügyben nem született megállapodás.

A fenti előzmények után született meg a csatolt kérelem. E szerint a NAMI a Kossuth L. u. 64. szám alatti épület jobb szárnyának használatba adása esetén saját erőből, valamint banki hitelből felújítaná az ingatlant, amelyet aztán művészeti oktatásra használna (a már most is használt Általános Iskola helyiségei mellett).

A Kossuth L. u. 64. számú ingatlant, a település főutcáján található egykori „polgárházat” az 1950-es években államosították majd a rendszerváltásig pártházként, illetve lakásként funkcionált. A nyugati szárnyban – az egykori tanácstermekben – 1990-ben került kialakításra a gyermekorvosi rendelő és a védőnői szolgálat helyiségcsoportja. Az utcai, keleti részen bérlakás volt, ami – megürülését követően – 2013-ban került államiból önkormányzati tulajdonba.

A vegyes – vályog, kő, téglá – falazatú, fafödémcserepfedésű nyeregtetős épület műszaki állapota kielégítő. A nyugati szárny a folyamatos használat és a központi fűtés következtében jó állapotban van, bár a 2014 decemberi jegesedés, és a nem megfelelő csapadékvíz elvezetés következtében alapincézett, udvari traktusa – egykori védőnői vizsgáló – megsüllyedt, falazata megrepedt. Az életveszély elhárítása dúcolással megtörtént. Az utcai, keleti rész – egykori lakás – eléggé leromlott, az udvari bővítmény (előszoba, konyha, fürdő) gazdaságosan nem újítható fel (ezen lakás revitalizációjával pályázik az Önkormányzat az 1956-os emlékszoba kialakítása érdekében).

A NAMI kérelmében szereplő cca. 100 m²-es ingatlanrész – a statikai megerősítések elvégzését követően – használható állapotban van, cirkós központi fűtéssel és vizesblokkokkal rendelkezik. Természetesen energetikai korszerűsítés, hőszigetelés, nyílászáró csere – hasonlóan az Öregiskolához – ráférne az épületre.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető legfeljebb 15 évre, mely időtartam egyszer legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható.

Amennyiben megvalósulna a beruházás, a település közössége egy újabb kulturális, oktatási helyszínnel gazdagodna, egyben hosszabb távon megnyugtatóan rendeződne a NAMI által folytatott művészeti, oktatási tevékenység körülményei.

A fentiek alapján javasolom a T. Testületnek, hogy 15+5 év határozott időre adja a NAMI használatába az Ingatlant az alábbi lényeges feltételekkel:

- NAMI saját költségén felújítja az Ingatlant, különösen elvégzi a statikai megerősítést, hőszigetelést, energetikai korszerűsítést, nyílászáró cserét,
- a NAMI saját költségén elkészíti a felújításra vonatkozó terveket és azt előzetesen a Főépítésszel egyezteti.
- amennyiben építési engedély köteles a tevékenység, az építési engedélyt saját nevében megkéri,
- a NAMI köteles az ingatlant a saját költségén felújítani,
- az Önkormányzat ingatlan jelzáloggal történő megterheléséhez nem járul hozzá,
- NAMI köteles a felújítási munkálatokat az ingatlan birtokba adásától számított 1 éven belül elvégezni,
- a felújítás elkészültét követően a NAMI a használatában lévő ingatlant kizárólag saját céljai érdekében használhatja, azt harmadik személynek bérbe nem adhatja, és nem terhelheti meg,
- az Önkormányzat jogosult az ingatlanban kialakított helyiségeket – előre egyeztetett módon – igénybe venni és használni,
- NAMI köteles a használat ideje alatt az ingatlant rendeltetésszerűen használni, állagát megővni, terheit viselni (biztosítás, közüzemi költség),
- amennyiben akár a Nagykovácsi Alapfokú Művészeti Iskola akár a Nagykovácsi Zenei Alapítvány megszűnik, akkor az épületre vonatkozó használati jog is megszűnik, még abban az esetben is, ha a megszűnés jogutódlással történt,
- a használatra vonatkozó időtartam lejártával felek megállapodhatnak a további használatban is, de Önkormányzat nem köteles a további használatot engedélyezni.

A fentiek alapján kérem a T. Testületet, hogy fogadja el a határozati javaslatot.

Nagykovácsi, 2016. március 23.

Kiszelné Mohos Katalin
polgármester

Határozati javaslat

Tárgy: Döntés a Nagykovácsi Zenei Alapítvány helyiségkérelméről

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Nagykovácsi Zenei Alapítvány (2094 Nagykovácsi, Boglya u. 20. Képviselőtestületében eljár: Gát Anna, a Kuratórium elnöke, a továbbiakban: NAMI) részére a 390 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a 2094 Nagykovácsi, Kossuth L. u. 64. szám alatt épület jelen határozat mellékletét képező részét a birtokba adástól számított 15 + 5 év időtartamra használatába adja az alábbi lényeges feltételekkel:

- NAMI saját költségén felújítja az Ingatlant, különösen elvégzi a statikai megerősítést, hőszigetelést, energetikai korszerűsítést, nyílászáró cserét,
- a NAMI saját költségén elkészíti a felújításra vonatkozó terveket és azt előzetesen a Főépítésszel egyezteteti,
- amennyiben építési engedély köteles a tevékenység, az építési engedélyt saját nevében megkéri,
- a NAMI köteles az ingatlant a saját költségén felújítani,
- az Önkormányzat ingatlan jelzáloggal történő terheléséhez nem járul hozzá,
- NAMI köteles a felújítási munkálatokat az ingatlan birtokba adásától számított 1 éven belül elvégezni, ezen határidő letelte után az Önkormányzat felmondhatja a használatra vonatkozó megállapodást
- a felújítás elkészültét követően a NAMI a használatában lévő ingatlant kizárólag saját céljai érdekében használhatja, azt harmadik személynek bérbe nem adhatja, és nem terhelheti meg,
- NAMI szavatol azért, hogy az ingatlanban a lakosság közszolgáltatással ellátása érdekében végez művészeti oktatási tevékenységet,
- az Önkormányzat jogosult az ingatlanban kialakított helyiségeket – előre egyeztetett módon – igénybe venni és használni,
- NAMI köteles a használat ideje alatt az ingatlant rendeltetésszerűen használni, állagát megóvni, terheit viselni (biztosítás, közüzemi költség),
- amennyiben akár a Nagykovácsi Alapfokú Művészeti Iskola akár a Nagykovácsi Zenei Alapítvány megszűnik, akkor az épületre vonatkozó használati jog is megszűnik, még abban az esetben is, ha a megszűnés jogutódlással történt,

- a használatra vonatkozó időtartam elteltével felek megállapodhatnak a további használatban is, de Önkormányzat nem köteles a további használatot engedélyezni.

Felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon a használatra vonatkozó megállapodás elkészítéséről és felhatalmazza annak aláírására.

Határidő: 2016. május 15.

Felelős: Polgármester