

FEDŐLAP
Az előterjesztés közgyűlés elé kerül
Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2023. június 15.

**Javaslat Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 175/2023.
(IV.20.) határozata hatályon kívül helyezésére, új döntés meghozatalára**

Előadó: az Oktatási, Kulturális és Társadalmi Kapcsolati Bizottság elnöke
a Pénzügyi, Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság elnöke
az Ügyrendi, Igazgatási és Jogi Bizottság elnöke

Előkészítő: Molnár- Osztrocska Diána főosztályvezető
Kovács Anita intézményigazgatási ügyintéző

Meghívott: Szóládi Zoltán - Gárdonyi Géza Görögkatolikus Általános Iskola és
Alapfokú Művészeti Iskola intézményvezetője
Gyenes Józsefné – a Dunaújvárosi Óvoda intézményigazgatója

Véleményező bizottságok:

Oktatási, Kulturális és Társadalmi Kapcsolati Bizottság	2023.06.14.
Pénzügyi, Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság	2023.06.14.
Ügyrendi, Igazgatási és Jogi Bizottság	2023.06.14.

Az előterjesztés rövid tartalma:

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 175/2023. (IV.20.) határozatával döntött a Gárdonyi Géza Görögkatolikus Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskolával a 2400 Dunaújváros, Batsányi út 2/A. szám alatti ingatlan egyes helyiségei vonatkozásában bérleti szerződés megkötéséről. Az előterjesztés a 175/2023. (IV.20.) határozat hatályon kívül helyezésére és új döntés meghozatalára irányul.

A napirendi pont előkészítőinek adatai:

Osztály neve: Humán Szolgáltatási Főosztály Iktatószám: KP/23297-15/2023.
Intézményigazgatási Osztály
Ügyintéző neve: Kovács Anita
Ügyintéző aláírása: _____
Ügyintéző telefonszáma: 25/544-276
Főosztályvezető aláírása: _____

I. Az előterjesztés szakmai felülvizsgálatára vonatkozó adatok:

1. Közbeszerzési szempontú felülvizsgálatára vonatkozó adatok: ---

2. Költségvetési szempontú felülvizsgálatra vonatkozó adatok:

Költségvetési szempontú felülvizsgálatot végző személy:

Leadás dátuma: 2023. június

Ellenőrzés dátuma: 2023. június

Észrevétel:

Van/Nincs

Amennyiben van:

II. Törvényességi ellenőrzésre vonatkozó adatok:

Törvényességi ellenőrzést végző személy:

Leadás dátuma: 2023. június

Ellenőrzés dátuma: 2023. június

Törvényességi észrevétel:

Van/Nincs

Amennyiben van:

Az elfogadáshoz szükséges szavazati arány: egyszerű/minősített

A tárgyalás módja: nyílt/zárt

Egyéb megjegyzések:

Javaslat
**Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 175/2023. (IV.20.)
határozata hatályon kívül helyezésére, új döntés meghozatalára**

Tisztelt Közgyűlés!

A Gárdonyi Géza Görögkatolikus Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola intézményvezetője 2023. március 28. napján kelt levelében kereste meg Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzatát, amelyben kérte az intézmény részére az óvodai nevelésbe történő bekapcsolódás érdekében a Dunaújvárosi Óvoda Duna-parti Tagóvodában történő egy csoport, és az ahhoz tartozó kiszolgáló helyiségek biztosítását. Az intézményvezető kérelmében az ingatlanrész öt év határozott időtartama történő bérletét kezdeményezte. **(az előterjesztés 1. számú melléklete)**

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény (továbbiakban: Nktv.) 23. § (10) bekezdése szerint az egyházi köznevelési intézmény és a magán köznevelési intézmény akkor rendelkezik állandó saját székhellyel, telephellyel, ha a fenntartója igazolja, hogy a feladatai ellátásához szükséges jogszabályban meghatározott helyiségek feletti rendelkezési jog a nevelési-oktatási intézmény működéséhez legalább öt nevelési évre, tanítási évre biztosított. Ha a nevelési-oktatási intézmény székhelye, telephelye másik nevelési-oktatási intézmény által is használt ingatlanban található, az engedélyezési eljárásban vizsgálni kell azt is, hogy az épületben biztosítható-e valamennyi nevelési-oktatási intézmény zavartalan működése, az alapító okiratában megjelölt maximális gyermek-, tanulói létszám fogadása, a nevelőtestületek működése.

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata 175/2023. (IV.20.) határozásával döntött a Gárdonyi Géza Görögkatolikus Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskolával a 2400 Dunaújváros, Batsányi út 2/A. szám alatti ingatlan egyes helyiségei vonatkozásában bérleti szerződés megkötéséről. **(az előterjesztés 2. számú melléklete)**

A döntés meghozatala után a határozatban foglaltakhoz képest a folyamatos egyeztetéseket követően változott a bérelni kívánt terület nagysága, a közüzemi díjakkal és a karbantartással összefüggő költségek megosztása.

Jelen előterjesztés a módosításoknak megfelelően elkészített bérleti szerződést tartalmazza, és a korábbi 175/2023. (IV.20.) határozat hatályon kívül helyezésére tesz javaslatot.

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonát képezi a dunaújvárosi 68/3 hrsz.-ú, természetben 2400 Dunaújváros, Batsányi út 2/A. szám alatti, 2235 m² nagyságú, kivett óvoda megnevezésű ingatlan.

A Dunaújvárosi Óvoda intézményigazgatója a kérésnek megfelelően tudja biztosítani az egy óvodai csoport indítását, 2023. szeptember 1. napjától az alábbi helyiségek bérletével **(az előterjesztés 3. számú melléklete):**

Önálló helyiségek:

- gyermekcsoport	62,26 m ²
- felnőtt wc	2,98 m ²
- gyermek öltöző	19,25 m ²
- gyermek mosdó	12,22 m ²
- szülői fogadó helyiség	19,28 m ²
- iroda helyiség	16,74 m ²

Közös helyiségek:

- felnőtt öltöző:	16,24 m ²
- felnőtt étkező:	16,99 m ²
- gyermek ebédlő:	32,4 m ²
- udvar rész:	1018,3 m ²
- tornaszoba:	62,26 m ²
- mosókonyha:	17,17 m ²

A bérleti díj az önálló helyiségek használatára vonatkozik. A bérelni kívánt terület mindösszesen 132, 73 m².

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének 728/2015.(XII.17.) határozata alapján számított bérleti díj - 21.750,-Ft/m²/év bérleti díjjal számolva - mindösszesen 2.886.878,-Ft/év, azaz **240.573,-Ft/hó** (áfamentes).

A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 11.§ (16) bekezdése alapján törvényben, vagy helyi önkormányzati rendeletben meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján lehet. Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat gazdálkodásának rendjéről szóló 15/2015. (V.22.) önkormányzati rendelet 27.§ (2) bekezdése értelmében versenytárgyalást, vagy pályázati eljárást kell lefolytatni, amennyiben az érintett vagyontárgy forgalmi értéke a 25 millió forintot meghaladja. Az Nvtv 11. § (17) bekezdése alapján mellőzhető a versenyeztetés abban az esetben, ha a hasznosítás jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet, továbbá jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó egyházi jogi személy javára történik.

Tekintettel arra, hogy a Gárdonyi Géza Görögkatolikus Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola köznevelési feladatot végez, óvodai nevelést lát el, javasoljuk pályázati kiírás mellőzésével a bérbeadást.

A határozati javaslat szerint a bérleti jogviszony 2023. szeptember 1. napjától 2028. augusztus 31. napjáig tart.

A bérleti díj 2023. szeptember 1. napjától 2025. augusztus 31. napjáig 120.000,-Ft/hó.

2025. szeptember 1. napjától Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének 728/2015. (XII.17.) határozata alapján számított bérleti díj összege - 21.750,-Ft/m²/év bérleti díjjal számolva - mindösszesen 2.886.878,-Ft/év, azaz **240.573,-Ft/hó**.

A bérlemény rezszi költségeit a Gárdonyi Géza Görögkatolikus Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola köteles viselni.

Az előterjesztést az Oktatási, Kulturális és Társadalmi Kapcsolati Bizottság, a Pénzügyi, Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság, valamint az Ügyrendi, Igazgatási és Jogi Bizottság a 2023. június 14-i üléseiken tárgyalták. Mivel a közgyűlési postázásra a bizottsági ülések előtt kerül sor, a bizottságok véleményét a bizottságok elnökei a Közgyűlésen szóban ismertetik.

Fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztjük a Tisztelt Közgyűlés elé:

HATÁROZATI JAVASLAT
Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
.../2023. (VI.15.) határozata
a Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 175/2023. (IV.20.)
határozata hatályon kívül helyezéséről, új döntés meghozataláról

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a Gárdonyi Géza Görögkatolikus Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskolával a 2400 Dunaújváros, Batsányi út 2/A. szám alatti ingatlan egyes helyiségei vonatkozásában bérleti szerződés megkötéséről szóló 175/2023. (IV.20.) határozatát hatályon kívül helyezi.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése úgy határoz, hogy a Gárdonyi Géza Görögkatolikus Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola részére pályázati kiírás mellőzésével bérbe adja óvodai nevelés céljára Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, dunaújvárosi 68/3 hrsz.-ú, természetben 2400 Dunaújváros, Batsányi út 2/A. szám alatt található, 2235 m² nagyságú, „kivett óvoda” megnevezésű ingatlanon található „C” szárnyban lévő, jelen határozat mellékletét képező bérleti szerződésben tételesen felsorolt, mindösszesen 132,73 m² nagyságú helyiségeket 2023. szeptember 1. napjától 2028. augusztus 31. napjáig.

A bérleti díj 2023. szeptember 1. napjától 2025. augusztus 31. napjáig 120.000,-Ft/hó.

2025. szeptember 1. napjától Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének 728/2015. (XII.17.) határozata alapján számított bérleti díj összege - 21.750,-Ft/m²/év bérleti díjjal számolva - mindösszesen 2.886.878,-Ft/év, azaz **240.573,-Ft/hó**.

A Gárdonyi Géza Görögkatolikus Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskolát terheli a bérlet tárgyát képező ingatlan fenntartásának rezszi költsége is.

3. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése tudomással bír arról, hogy Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének 728/2015.(XII.17.) határozata alapján számított bérleti díj 240.573,-Ft/hó (áfamentes) lenne, így 2023. szeptember 1. napjától 2025. augusztus 31. napjáig a bérleti díj különbözet támogatásnak minősül, és ezen tény a támogatás összegszerűségével egyetemben Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata zárszámadásában, illetékes szervei útján közzé köteles tenni a szerződés törvény által meghatározott tartalmával egyetemben.

4. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert jelen határozat 1. számú mellékletét képező bérleti szerződés aláírására, egyúttal felkéri jelen határozat közlésére.

Felelős: - a határozat végrehajtásáért:
a polgármester

- a határozat végrehajtásában való közreműködésért
a Humán Szolgáltatási Főosztály főosztályvezetője

Határidő: - a határozat közlésére: a határozatnak az előkészítő osztálynak való megküldését
követő 8 napon belül

- a bérleti szerződés aláírására: a határozat érintettekkel való közlését követő 30
napon belül

Dunaújváros, 2023. június 15.

Tóth Kálmán s.k.
a pénzügyi, gazdasági és
városüzemeltetési bizottság
elnöke

Tóth Kálmán s.k.
az ügyrendi, igazgatási és jogi
bizottság elnöke

Szántó Péter s.k.
az oktatási, kulturális és
társadalmi kapcsolati bizottság
elnöke