

FEDŐLAP

**Az előterjesztés közgyűlés elé kerül
Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2023.04.20.**

Javaslat 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 megkötésére

Előadó: 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:

pénzügyi, gazdasági és városüzemeltetési bizottság 2023.04.19.
ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság 2023.04.19.

Az előterjesztés rövid tartalma:

A Gárdonyi Géza Görögkatolikus Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola intézményvezetője levélben kereste meg Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzatát, melyben kérte a Dunaújvárosi Óvoda Duna-parti Tagóvodában egy csoport, illetve az ahhoz tartozó kiszolgáló helyiségek biztosítását az óvodai nevelésbe történő bekapcsolódás érdekében. Jelen előterjesztés javaslatot tesz az igényelt ingatlanrész bérbeadására.

A napirendi pont előkészítőinek adatai:

Osztály neve: Humán Szolgáltatási Főosztály Iktatószám: KP/23297-8/2023.
Intézményigazgatási Osztály
Ügyintéző neve: Kovács Anita Ügyintéző telefonszáma: 25/544-276
Ügyintéző aláírása: 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. április Ellenőrzés dátuma: 2023. április
Észrevétel: Van/Nincs
Amennyiben van:

II. Törvényességi ellenőrzésre vonatkozó adatok:

Törvényességi ellenőrzést végző személy:
Leadás dátuma: 2023. április Ellenőrzés dátuma: 2023. április
Törvényességi észrevétel: Van/Nincs
Amennyiben van:

Az elfogadáshoz szükséges szavazati arány: egyszerű/minősített

A tárgyalás módja: nyílt/zárt

Egyéb megjegyzések:

Javaslat
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 megkötésére

Tisztelt Közgyűlés!

A Gárdonyi Géza Görögkatolikus Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola intézményvezetője levélben kereste meg Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzatát, melyben kéri 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 ingatlan 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 (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 2. számú melléklete)**:

Önálló helyiségek:

- gyermekcsoport 62,26 m²
- gyermek öltöző 19,25 m²
- gyermek mosdó 12,22 m²
- szülői fogadó helyiség 19,28 m²

- közös használatú gyermek ebédlő 32,4 m²

A bérelni kívánt terület **mindösszesen 145, 41 m²**.

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének 728/2015.(XII.17.) határozata alapján számított bérleti díj - 21.750,-Ft/m²/év bérleti díjjal számolva - mindösszesen 3.162.668,-Ft/év, azaz **263.556,-Ft/hó** (áfamentes).

A nemzeti vagyonról 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 120.000,-Ft/hó. A bérlemény rezi költségeit a Gárdonyi Géza Görögkatolikus Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola köteles viselni.

Az előterjesztést a Pénzügyi, Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság, valamint az Ügyrendi, Igazgatási és Jogí Bizottság a 2023. április 19-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. (IV.20.) határozata
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

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése úgy határoz, hogy az óvodai nevelést végző 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 68/3hrs.-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 145,41 m² nagyságú helyiségeket 120.000,-Ft/hó (áfamentes) bérleti díjért 2023. szeptember 1. napjától 2028. augusztus 31. napjáig. A Gárdonyi Géza Görögkatolikus Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskolát terheli a bérlet tárgyát képező ingatlan fenntartásának rezi költsége is.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése tudomással bír arról, hogy Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének 728/2015.(XII.17.) határozata alapján számított bérleti díj 263.556,-Ft/hó (áfamentes) lenne, így 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.

3. 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
a Vagyonkezelési Osztály vezetője

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. április 20.

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

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