



ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19. Telefon: 92/502-105, fax: 92/311-474
Email: mayor@zalaegerszeg.hu

..... napirendi pont anyaga

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése
2017. február 9-i ülésére

Tárgy: *Ingatlanterület bérbeadása a Bandi Cica Játépedagógiai Alapítvány óvodája részére (Bozsoki utca)*

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Műszaki Osztály
Szabóné Gárdonyi Bernadette

Egyeztetve:

Humánigazgatási Osztállyal

Tárgyalta:

Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző
Bizottság
Műszaki Bizottság
Gazdasági Bizottság
Oktatási, Kulturális, Ifjúsági és Sport Bizottság

Közgyűlésre meghívást kap:

Bandi Cica Játépedagógiai Alapítvány - 8900
Zalaegerszeg, Fejér György út 2/D.

**Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási
szempontból ellenőrizte:**

Közgazdasági Osztály

**Törvényességi és tartalmi-formai
szempontból ellenőrizte:**

Önkormányzati Osztály

Tisztelt Közgyűlés!

A Bandi Cica Játépedagógiai Alapítvány Zalaegerszeg, Bozsoki út 3. szám alatt (Pro-Comp épületében) 2016. szeptemberétől óvodát működtet. Tervei szerint 2017. szeptemberétől iskolát is indít.

Az épület mögötti, Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában álló 4 db ingatlan területéből összesen 1132 m² területet kívánunk bérbe venni határozatlan időre, de minimum 5 évre a bérleti díj 50 %-os mérséklése mellett.

A bérelt területen a gyerekek számára bio-kertet, szabad mozgásra alkalmas zöld parkot alakítanának ki, mely egyben színtere a környezeti és az egészséges életmódra nevelésnek is.

Az udvar kialakítását befolyásolja a területet érintő kerékpárút terve. Ezt figyelembe véve tervezte meg az Inform-Geo 2001. Kft. az E/1/2017. munkaszámú változási vázrajz alapján az Óvoda számára az udvar részt (1. melléklet).

A négy ingatlan területéből kialakított összesen 1132 m² terület nettó bérleti díjának kiinduló alapja a bérbe adandó egyes területrészek ingatlan vagyontázaszterben nyilvántartott becslült forgalmi értéke az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelet 10. §-a alapján, melyet az alábbi táblázatban mutatunk be:

Hrsz.	Művelési ág	Vagyon forgalomképessége	Becsült forgalmi érték (Ft)	m ²	Becsült forgalmi érték m ² ára (Ft)	Bérelt terület (m ²)	Bérelt terület m ² ára (Ft)	Havi nettó bérleti díj (Ft)	Havi nettó bérleti díj 50 %-os mérsékléssel (Ft)
5638	kivett tanácsház	korlátozottan forgalomképes	5760000	1440	4000	493	1972000	16433	8217
5635/4	kivett közút	forgalomképtelen	6700000	1675	4000	223	892000	7433	3717
5635/9	kivett beépítetlen terület	forgalomképes üzleti vagyon	58562332	14938	3920	334	1309400	10912	5456
5635/3	kivett beépítetlen terület	forgalomképes üzleti vagyon	23256000	2907	8000	82	656000	5467	2733
Összesen						1132	4829400	40245	20123

Az Alapítvány a bérleti díj összegét magasnak tartja. 50 %-os mérséklést kérnek, tekintettel arra, hogy köznevelési intézmény kertjének, játszóterének kívánják bérbe venni a területet.

Ennek fejében vállalják

- a területen lévő bozótos felszámolását,
- gyümölcsfák telepítését, virágok ültetését,
- parkosítást.

Az Alapítvány kérelméről a Közgyűlés jogosult dönteni a 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelet

- 5. §-a szerint a korlátozottan forgalomképes 5638 hrsz. ingatlan és forgalomképtelen 5635/4 hrsz-ú ingatlan hasznosításáról,
- a 21. § szerint a határozatlan időtartam,
- és az induló kedvezményes bérleti díj tekintetében.

Az Alapítvány 2008. óta működik (2006-2008-ig egyéni vállalkozás formájában) Zalaegerszegen családbarát szolgáltatásaival. Az elmúlt 10 év alatt 6 családi napközit, óvodát, játszóházat hoztak létre. A Montessori pedagógia jegyében arra törekednek, hogy a gyermekeket önállóságra, talpraesett, életrevaló magatartásra neveljék képességeiknek megfelelő ütemben, tiszteletbe tartva a kis egyének személyiségét, szabadságát. Az óvodában angol nyelvtanulás folyik, melynek keretében mondókákat, dalokat, játékokat tanulva spontán módon ismerkednek a gyermekek az idegen nyelvvel.

A Bandi Cica Montessori Óvoda két csoportjában jelenleg 36 kisgyerek jár, ebből a zalaegerszegi gyerekek száma 31 fő.

Az Alapítvány aktívan jelen van a város életében, rendezvényein. 2015-ben és 2016-ban Magyarország legszebb konyhakertjei versenyen 2. helyezést értek el.

A nonprofit szervezetként működő Alapítvány alapító okiratát, pénzügyi beszámolóját hivatalunkhoz benyújtotta, azok az előterjesztés mellékleteként terjedelmi okokból kifolyólag nem kerültek becsatolásra, a Műszaki Osztályon megtekinthetők. Az Alapítvány 2014.06.01-ig közhasznú jogállású volt, most ismét kérelmezték közhasznú minősítésüket. Az eljárás jelenleg folyamatban van.

A Humánigazgatási Osztály támogató véleménye alapján javasoljuk a bérleti díj 50 %-os mérséklését, tekintettel arra, hogy az Óvoda

- alternatív köznevelési feladatot lát el,
- a szülők körében keresett Óvoda jól illeszkedik a városi intézményrendszerhez, biztosítva annak sokszínűségét, a szülők szabad intézményválasztási lehetőségét.

A javaslatunk alapján a havi kedvezményes bérleti díj 20.123 Ft + ÁFA, mely minden évben az infláció mértékével emelkedik. Az óvadék összege bruttó 2 havi bérleti díj.

A szerződést javasoljuk határozatlan időtartamra megkötni.

Az Alapítvánnyal kötendő szerződés kötelezettségei között javasoljuk az alábbiak rögzítését:

- 5 évente az Alapítvány köteles a köznevelési tevékenységéről beszámolni az Önkormányzat Humánigazgatási Osztálya részére.
- Minden év június 30-ig köteles a pénzügyi beszámolóját, továbbá az alapító okirat módosítása esetén a módosított alapító okiratot az Önkormányzat Humánigazgatási Osztály számára benyújtani.
- Amennyiben az Alapítvány köznevelési tevékenysége megszűnik, azt köteles 15 napon belül az Önkormányzat részére bejelenteni. Ez maga után vonja a bérleti szerződés megszüntetését.

Az illetékes bizottságok az előterjesztést megtárgyalták, és az alábbi határozatokat hozták:

Oktatási, Kulturális, Ifjúsági és Sport Bizottság

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése Oktatási, Kulturális, Ifjúsági és Sport Bizottsága egyhangúlag – 12 nem szavazattal – az Alapítvány szakmai programja ismeretének hiányában nem tudja támogatni a határozati javaslatban foglaltakat, erről megalapozott szakmai véleményt csak annak megismerése után tud kialakítani.

Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság

8/2017. sz. határozat:

Az Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság 11 igen egyhangú szavazattal - jogi szempontból – tárgyalásra alkalmasnak tartja az előterjesztést.

Műszaki Bizottság

9/2017. sz. határozat

A Műszaki Bizottság az előterjesztést 8 igen szavazattal, 1 nem szavazattal, 1 tartózkodás mellett elfogadásra javasolta a közgyűlésnek.

Gazdasági Bizottság

11/2017. számú határozat

A Gazdasági Bizottság az előterjesztést 10 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést a fent leírtak alapján szíveskedjen dönteni.

Határozati javaslat:

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése pályázati eljárás lefolytatása nélkül bérbe adja a Bandi Cica Játékpédagógiai Alapítvány részére 2017. február 15-től határozatlan időtartamra az Inform-Geo 2001. Kft. által az E/1/2017. munkaszámú földrészletek használati megosztásáról készített változási vázrajzon szereplő alábbi ingatlanrészeket 50 %-os bérleti díj mérsékléssel kert és zöld park (udvar) céljára:

Hrsz.	Művelési ág	Bérelt terület (m ²)	Havi nettó bérleti díj 50 %-os mérsékléssel (Ft)
5638	kivett tanácsház	493	8217
5635/4	kivett közút	223	3717
5635/9	kivett beépítetlen terület	334	5456
5635/3	kivett beépítetlen terület	82	2733
Összesen		1132	20123

A szerződés megkötésekor érvényes havi bérleti díj összege összesen: 20.123 Ft + ÁFA.
A bérleti díj minden évben az infláció mértékével megemelkedik.

A bérlő a szerződés megkötésével egyidejűleg két havi bruttó bérleti díjnak megfelelő óvadékot köteles fizetni.

A bérbeadó jogosult a bérlemény tervezett más célú hasznosítása, értékesítése esetén a bérleti szerződést legalább 6 hónappal megelőzően közölt, a nevelési év/tanév végére szóló felmondással megszüntetni.

A bérlő a bérleti szerződést 60 napos felmondási idővel mondhatja fel.

Megszűnik a bérleti szerződés, amennyiben a bérlő köznevelési feladat ellátására való jogosultsága megszűnik.

Az Alapítvány szerződésben foglalt kötelezettségei:

- 5 évente az Alapítvány köteles a köznevelési tevékenységéről beszámolni az Önkormányzat részére.
- Minden év június 30-ig köteles a pénzügyi beszámolóját, továbbá az alapító okirat módosítása esetén a módosított alapító okiratot az Önkormányzat számára benyújtani.
- Amennyiben az Alapítvány köznevelési tevékenysége megszűnik, azt köteles 15 napon belül az Önkormányzat részére bejelenteni.

A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert, hogy a Bandi Cica Játékpédagógiai Alapítvánnyal a bérleti szerződést aláírja.

Határidő: 2017. február 15.

Felelős: *Balaicz Zoltán polgármester*

Zalaegerszeg, 2017. február 2.



Balaicz Zoltán
 polgármester

INFORM-Geo 2001 Földmérési
és Informatikai Szolgáltató KFT
8900 Zalaegerszeg
Göcseji Pataki F. u. 27.
Adószám: 12583399-2-20

Inform - Geo 2001 Kft.
8900 Zalaegerszeg, Göcseji-Pataki F.u.27.

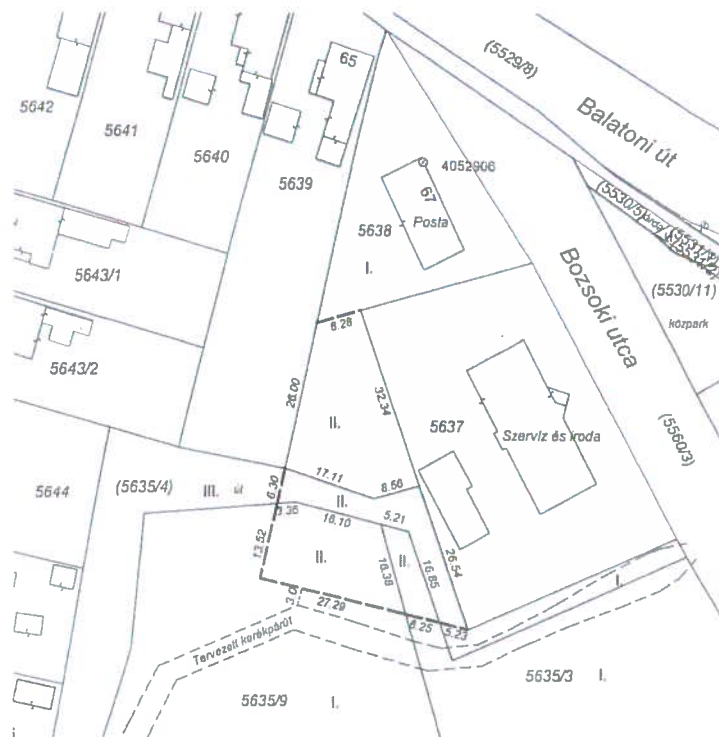
Munkaszám: E/1/2017

Zalaegerszeg város
belterület
Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/...../2017

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 5635/3, 5635/4, 5635/9, 5638 helyrajzi számú földrészletek használati megosztásáról

Méretarány: 1:1000



Az 5635/3 helyrajzi számú földrészlet II. jelű 82 m², 5635/4 helyrajzi számú földrészlet II. jelű 223 m², 5635/9 helyrajzi számú földrészlet II. jelű 334 m², 5638 helyrajzi számú földrészlet II. jelű 493 m² területű részére összesen 1132 m² területre a használat az okiratban rögzítettnél megfelelően történik

A változás akarataunknak megfelelően történt:

Zalaegerszeg 2017. január 17.

Készítő: Szabó Tamás

INFORM-Geo 2001 Földmérési
és Informatikai Szolgáltató KFT
8900 Zalaegerszeg
Göcseji Pataki F. u. 27.
Adószám: 12583399-2-20

Az állami alapadat tartalom az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával megegyezik. Ez a záradék a keltetésől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékoztatni kell.

Zalaegerszeg, 2017. hó nap

Záradékoló

Ing. rend. min. száma