



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: Területbérleti szerződés megkötése a Magyar Olaj- és Gázipari Múzeum Alapítvánnyal az EFOP-4.1.9-16 kódszámú pályázathoz

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:

Magyar Olaj- és Gázipari Múzeum – 8900
Zalaegerszeg, Falumúzeum u. hrsz: 6555/1.
Tóth János igazgató

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

Közgazdasági Osztály

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

Önkormányzati Osztály

Tisztelt Közgyűlés!

A Magyar Olaj- és Gázipari Múzeumot működtető Magyar Olaj- és Gázipari Múzeum Alapítvány 2017. február elején pályázatot nyújt be Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező zalaegerszegi 6555/1 hrsz-ú, kivett múzeum megnevezésű ingatlanon lévő „Csarnok-1” nevű épület felújítására és bővítésére az Emberi Erőforrások Minisztériuma által a Széchenyi 2020 program keretében kiírt EFOP-4.1.9-16 kódszámú „A múzeumi és levéltári intézményrendszer tanulást segítő infrastrukturális fejlesztései” című felhívására. A projekt keretében a meglévő épülethez egy új épületszárny hozzáépítésével 25-25 férőhelyes látványraktárt és földtani oktatótermet kívánnak létrehozni szociális blokkal kibővítve. A fejlesztés forrás igénye nettó 60 M Ft. Az építési tervet az Alfaterv-2000 Kft. készíti. (Átépitési terv 1. melléklet)

A sikeres pályázat egyik feltétele, hogy a földterület tulajdonos Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a projekt benyújtásától számított minimum 12 éves időtartamra (fenntartási időszak) bérleti szerződést kössön a fejlesztéssel érintett ingatlanra. Határozatlan idejű szerződés nem elfogadható.

Továbbá tulajdonosi nyilatkozat kiadása szükséges arról, hogy a tulajdonos hozzájárul a támogatási kérelem megvalósításához, a támogatási időszak során megvalósuló infrastrukturális fejlesztések támogatást igénylő általi aktiválásához, továbbá az ingatlan kötelező fenntartási időszakban a fejlesztés céljára rendelkezésre áll.

A Magyar Olaj- és Gázipari Múzeum országos gyűjtőkörű szakmúzeum, mely 1969 óta gyűjti, feldolgozza, kiállításain és kiadványaiban bemutatja a magyarországi szénhidrogénipar, több mint száz éves történetét.

Az építendő látványraktárban és a földtani oktatóteremben a földgáz keletkezését, a szénhidrogén-kutatást és bányászatát fogják bemutatni múzeumpedagógiai óra keretében elsősorban a közoktatási intézményekben tanulók részére.

Az épületegyüttes eredeti állapotú része mára funkcionálisan és műszaki vonatkozásban is elavult, illetve leromlott állapotban van. Az áttevezéssel a látványraktár épülete a kor követelményeinek megfelelően működhet, mint épületfizikai, mint üzemeltetési szempontból. Az épület tartószerkezeti rendszere teljes egészében megmarad, azonban épületszerkezeti minden szükséges ponton korszerűsödik. A megváltozott funkcionális igények kielégítésére a meglévő épület egy új szárnyal bővül. A tervezési terület az épület körül a déli homlokzat előtt jelenleg megtalálható tujasor külső szegélyének határáig, valamint a jelenleg is megtalálható előlépcső külső pereméig tart.

A fejlesztés során létrejövő épület alapterülete:

Helyiségek	Átépités előtti bruttó alapterület (m ²)	Átépités utáni bruttó alapterület (m ²)
Meglévő kiállító épület	187,3	187,3
Új, hozzáépített bemutatóterem és szociális blokk		124,5
meglévő, felújított előtetővel védett rész	20,8	47,6
Összesen	208,1	359,4

A jelenleg 199,6 m² nettó alapterületű épület a fejlesztés hatására 322,7 m²-re bővül. Az új temperált terek megoszlása az alábbi:

Megnevezés	Nettó alapterület (m ²)
Kiállító tér	129,4
Üveghíd + földszekrény	15,1
Terepasztal	28,6
WC blokk	13,5
Közlekedő, öltöző	24,4
Bemutató terem	64,1
Összesen:	275,1
Fedett nyitott tér: előlépcső + rámpa	47,6
Mindösszesen	322,7

Az Alapítvány kérelméről a Közgyűlés jogosult dönteni az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet)

- 5. §-a szerint, a korlátozottan forgalomképes ingatlan hasznosításáról,
- a 21. § szerint, az 5 éven túli határozott időtartam tekintetében.

A nettó bérleti díj kiinduló alapja a Vagyonrendelet 10. §-a alapján a földterület vagyonszolgáltatásban nyilvántartott becsült forgalmi értéke, melynek fajlagos összege 298 Ft/m².

A Csarnok-1 bővítés utáni bruttó alapterületre számított havi bérleti díja 298 Ft/m² x 359,4 m² = 107.101 Ft, mely 10 éves bérleti időszak alatt egyenlő részletekben megfizetve 893 Ft/m² ~ 900 Ft/m².

Éves szinten 10.800 Ft + ÁFA, melyet javaslunk évente egy összegben megfizetni.

A bérleti díj minden évben az infláció mértékével emelkedik.

A Vagyonrendelet 38. §-a alapján a bérlőt óvadék fizetési kötelezettség terheli, melynek mértéke bruttó 2 havi hasznosítási díjnak megfelelő összeg. Jelen esetben ez 1.800 Ft + ÁFA. A fenti összeg csekély voltára tekintettel az Alapítvánnyal való előzetes egyeztetés alapján javaslom, hogy a Bérlő részéről 2 évi bérleti díjnak megfelelő összeg, azaz 21.600 Ft + ÁFA kerüljön megfizetésre óvadék jogcímén.

A szerződést javasoljuk a pályázati felhívásnak megfelelően a projekt benyújtásától számított 12 éves időszakra megkötni.

Az Alapítvány szerződésben foglalt kötelezettségei:

Az Alapítvány köteles a bérleti időszak fennállása alatt a ZMJV Polgármesteri Hivatalának Humánigazgatási Osztálya számára benyújtani:

- a pályázat kiírója számára beadandó időszakos projekt fenntartási jelentéseket.
- Minden év június 30-ig a pénzügyi beszámolóját, továbbá az alapító okirat módosítása esetén a módosított alapító okiratot.

Javasoljuk a pályázat által kiírt tulajdonosi nyilatkozat kiadását, mely szerint a tulajdonos hozzájárul a támogatási kérelem megvalósításához, a támogatási időszak során megvalósuló infrastrukturális fejlesztések támogatást igénylő általi aktiválásához, továbbá az ingatlan a kötelező fenntartási időszakban a fejlesztés céljára rendelkezésre áll.

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

Oktatási, Kulturális, Ifjúsági és Sport Bizottság

5/2017. sz. határozat

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése Oktatási, Kulturális, Ifjúsági és Sport Bizottsága egyhangúlag – 12 igen szavazattal – támogatta a határozati javaslatban megfogalmazottakat.

Ügyrendi, Jogi és Vagyonynyilatkozatot Ellenőrző Bizottság

25/2017. sz. határozat:

Az Ügyrendi, Jogi és Vagyonynyilatkozatot Ellenőrző Bizottság 10 igen egyhangú szavazattal - jogi szempontból – tárgyalásra alkalmasnak tartja az előterjesztést.

Műszaki Bizottság

2/2017. sz. határozat

A Műszaki Bizottság az előterjesztést egyhangúlag -11 igen szavazattal - elfogadásra javasolta a közgyűlésnek.

Gazdasági Bizottság

12/2017. számú határozat

A Gazdasági Bizottság az előterjesztést 10 igen, egyhangú szavazattal támogatta azzal, hogy a határozati javaslat 1. pont utolsó bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„A közgyűlés felhatalmazza a polgármestert, hogy a Magyar Olaj- és Gázipari Múzeum Alapítvánnyal a bérleti szerződést aláírja, valamint a tulajdonosi nyilatkozatot kiadja azt követően, hogy az Alapítvány EFOP-4.1.9-16 kódszámú „A múzeumi és levéltári intézményrendszer tanulást segítő infrastrukturális fejlesztései” című pályázatával érintett Csarnok-1 épületre vonatkozóan hitelt érdemlő módon igazolta a tulajdonjogát.”

Kérem a Tisztelt Közgyűlést a fent leírtak alapján szíveskedjen dönteni.

Határozati javaslat:

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése pályázati eljárás lefolytatása nélkül bérbe adja a tulajdonát képező zalaegerszegi 6551/1 hrsz-ú, kivett múzeum művelési ágú, 63642 m² nagyságú ingatlan mintegy 360 m² nagyságú területét (Csarnok-1 épület alatti földterület) a Magyar Olaj- és Gázipari Múzeum Alapítvány részére az EFOP-4.1.9-16 kódszámú „A múzeumi és levéltári intézményrendszer tanulást segítő infrastrukturális fejlesztései” című sikeres pályázat elnyerése érdekében az alábbi feltételekkel:

- időtartam: a projekt benyújtásától számított 12 év,
- bérleti díj: 10.800 Ft + ÁFA/ év, mely évente egy összegben fizetendő,
- a bérleti díj minden évben az infláció mértékével megemelkedik,
- az óvadék összege bruttó 2 évi bérleti díj, azaz 21.600 Ft + ÁFA,
- sikertelen pályázat a bérleti szerződés megszűnését vonja maga után.

A bérlőnek cégszerűen aláírt módon nyilatkoznia kell a nemzeti vagyonról szóló törvényben foglaltak szerinti átláthatóságról. A valótlan nyilatkozat alapján kötött szerződés semmis.

Az Alapítvány szerződésben foglalt kötelezettségei:

Az Alapítvány köteles a bérleti időszak fennállása alatt az Önkormányzat számára benyújtani:

- A pályázat kiírója számára beadandó időszakos projekt fenntartási jelentéseket.
- Minden év június 30-ig a pénzügyi beszámolóját, továbbá az alapító okirat módosítása esetén a módosított alapító okiratot.

A közgyűlés felhatalmazza a polgármestert, hogy a Magyar Olaj- és Gázipari Múzeum Alapítvánnyal a bérleti szerződést aláírja, valamint a tulajdonosi nyilatkozatot kiadja azt követően, hogy az Alapítvány EFOP-4.1.9-16 kódszámú „A múzeumi és levéltári intézményrendszer tanulást segítő infrastrukturális fejlesztései” című pályázatával érintett Csarnok-1 épületre vonatkozóan hitelt érdemlő módon igazolta a tulajdonjogát.

Határidő: 2017. december 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

2. A közgyűlés szükségesnek tartja a zalaegerszegi 6551/1 hrsz-ú kivett múzeum művelési ágú, 63642 m² nagyságú ingatlan megosztását a Göcseji Falumúzeumban induló fejlesztésre vonatkozó előírások és az ingatlan déli oldalán tervezett kerékpárútra figyelemmel.

A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket.

Határidő: 2017. december 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2017. február 2.


Balaicz Zoltán
polgármester



