



Előterjesztés a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonban álló épület funkcióbővítésével kapcsolatos együttműködési megállapodás

Tisztelt Képviselő-testület!

Jelen előterjesztés a Budapest XII. kerület 010501/6 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Mátyás király út 53/b. alatt fekvő ingatlan funkciójának bővítésére vonatkozó koncepció kialakítására irányul.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület 010501/6 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Mátyás király út 53/b. alatt fekvő 12056 m² alapterületű, kivett iskola, udvar megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan).

A Waldorf Gyógyító Pedagógiáért és Nevelésért Egyesület (székhely: 1116 Budapest, Bánhida utca 24., bírósági nyilvántartási szám: 01-02-0017042, képviselője: Páll Orsolya Emese elnökségi tag, a továbbiakban: Egyesület) bérlő az Ingatlan nettó 60,6 m² alapterületű alagsori, 340 m² alapterületű földszinti és 358,4 m² alapterületű emeleti részét a sajátos nevelési igényű gyermekek nappali, iskolai rendszerű oktatása, nevelése céljára 2020. szeptember 1. napjától számított 5 év határozott időtartamra, mely további 5 évvel meghosszabbítható.

Az ingatlan további részeit a Hegyvidéki Szabadidősport Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1122 Budapest, Városmajor utca 29., cégjegyzékszám: 01-09-174587, képviselője: Móczán Mónika ügyvezető igazgató) bérlő 2013. június 20. napjától 2023. augusztus 31. napjáig tartó határozott időtartamra. Jelenleg zárandokszállás működik az épület egy részében.

Az Ingatlan Egyesület által bérelt részében gyógypedagógiai iskola működik, sajátos nevelési igényű gyermekek részére, jelenleg négy évfolyamon, öt osztályban 34 tanulóval. Az Egyesület jelenlegi működési engedélye maximum 48 fő tanulóra szól, az épület jelenleg bérelt területe maximálisan hat tanterem kialakítását teszi lehetővé. Tekintettel arra, hogy az Egyesület célja egy 8. osztályig felmenő rendszerben bővülő iskola megteremtése, a jelenleginél lényegesen nagyobb alapterületre van szükségük, mivel további négy osztálytermet, két műhelyt és egy többfunkciós közösségi teret szeretnének kialakítani. Kérvényezték az épület zárandokszállásként megjelölt részének, az udvari két kis faház területének és - amennyiben építésileg lehetséges - a tetőtérnek az igénybevételét az iskola céljára.

Az Egyesület célja, hogy a jelenlegi helyén, ezen az ingatlanon maradhasson hosszútávon az iskola, a bővüléshez azonban további területek is szükségesek.

Az Egyesület elsősorban a Hegyvidéki Szabadidősport Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság által jelenleg az Ingatlanban bérelt épületrészen kívánja bővülési szándékát megvalósítani, nyolc osztály tanítására alkalmassá téve ezzel az ingatlant.

Fentiekre tekintettel javaslom, hogy az Önkormányzat és az Egyesület között létrejövő együttműködési megállapodás keretében kerüljenek meghatározásra a Hegyvidéki Szabadidősport Nonprofit Korlátolt

Felelősségű Társaság jelenleg bérelt ingatlanrészben az iskola bővüléséhez szükséges tantermek és további helyiségek kialakításra irányuló koncepció kidolgozásának feltételei, mely magába foglalja a tervezési program megvalósításához szükséges tervek elkészíttetését (konceptióterv, engedélyezési és kivitelezési tervek) és a Waldorf Gyógyító Pedagógiáért és Nevelésért Egyesület részére a bérbeadási szándékot.

Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat számára is kiemelten fontos, hogy a jelenlegi funkció és bérlő megmaradjon a területen, javaslom, hogy a tervezés költségeinek egy részét, legfeljebb ötmillió Ft összeg erejéig az Önkormányzat viselje. A fedezet az Önkormányzat 2023. évi költségvetése terhére biztosítható.

A plusz területek kialakításával és bérbeadásával kapcsolatos megállapodás a tervek ismeretében készíthető elő és terjeszthető a Képviselő-testület elé.

Amennyiben az Önkormányzat és az Egyesület között létrejönne a fentiek szerinti együttműködés, a Hegyvidéki Szabadidősport Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság által bérelt ingatlanrészben működő zarándokszállás elhelyezését az Önkormányzat egy másik ingatlanban tervezi biztosítani, szóba jöhet erre a funkcióra az Erzsébet-kilátó melletti őrház.

Az előterjesztést véleményezésre megküldtem a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottságnak. A Bizottság véleményéről a testületi ülésen adok tájékoztatást.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok alapján az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület felhatalmazza a Jegyzőt a Budapest XII. kerület 010501/6 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Mátyás király út 53/b. alatt fekvő 12056 m² alapterületű, kivett iskola, udvar megnevezésű ingatlan funkció bővítésével kapcsolatos koncepció és az együttműködés részleteinek kidolgozására azzal, hogy az Önkormányzat a tervezés költségeit legfeljebb ötmillió Ft erejéig vállalja megtéríteni, egyúttal a Waldorf Gyógyító Pedagógiáért és Nevelésért Egyesülettel (székhely: 1116 Budapest, Bánhida utca 24., bírósági nyilvántartási szám: 01-02-0017042, képviselője: Páll Orsolya Emese elnökségi tag) az együttműködési megállapodás aláírására. Ezzel egyidejűleg felkéri a Jegyzőt az ingatlanhasznosítással kapcsolatos előterjesztés elkészítésére.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2023. 05-19.

dr. Gottfried-Tusor Gabriella

jegyző

Láttam:

Pokorni Zoltán

polgármester