



Budapest Főváros IV. kerület
ÚJPEST ÖNKORMÁNYZAT

✉ 1041 Budapest, István út 14.
☎ 231-3141, Fax.: 231-3151
mszabolcs@ujpest.hu

ALPOLGÁRMESTERE



ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2013. január 31-i ülésére

Tárgy: Javaslat a 1048 Budapest, Lakkozó u. 1-5. (hrsz.: 76561/184) szám alatti iskola-ingatlan bérbeadására.

Tisztelt Képviselő-testület!

A 1048 Budapest, Lakkozó u. 1-5. (hrsz.: 76561/184) szám alatti iskola-ingatlanra vonatkozó, 2007. július 30. napján a Tehetséges „Más Fogyatékosokért” Oktatási Alapítvánnyal megkötött Közoktatási Megállapodás az Alapítvány kezdeményezésére, Újpest Önkormányzat Képviselő-testületének 115/2012. (V.24.) számú határozata alapján 2012. június 30. napjával közös megegyezéssel megszüntetésre került. Azóta az épület üresen áll, tornatermét és annak kiszolgáló létesítményeit a Képviselő-testület 286/2012. (X.25.) számú határozata alapján az Újpesti Torna Egylet használja a használattal járó közüzemi többletköltségek megfizetése mellett 2012. december 1. napjától 2013. augusztus 31. napjáig.

2012. november 27. napján Jörg Rudolf, a *Regionális Waldorf Középiskola-projekt* koordinátora kérelmet nyújtott be az iskola-ingatlan hosszú távú bérletére vonatkozóan. Kérelmében előadta, hogy négy, jelenleg is működő Waldorf-típusú oktatási intézmény –Gödöllői Waldorf Általános Iskola, Gimnázium és Alapfokú Művészetoktatási Intézmény, Kékvölgy Waldorf Iskola és Gimnázium - Pilisszentlászló, Rákosmenti Waldorf Általános Iskola és Alapfokú Művészetoktatási Intézmény, Váci Waldorf Általános Iskola és Alapfokú Művészetoktatási Intézmény– összefogásával a Weöres Sándor Oktatási Kulturális és Szabadidős Egyesület és a Pávaszem Egyesület egy új, 2013. szeptember 1. napjával induló Waldorf középiskolát hozna létre.

Elképzelésük szerint a tervezett középiskola a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény hatálya alá tartozó magán oktatási intézményként működne. A törvény alapján a tanárok bérét az állami fizeti, ugyanakkor a többi alkalmazott bérét, az épület fenntartását és fejlesztését a fenntartó Egyesület(ek) biztosítják szülői hozzájárulásból. Terveik szerint 2013 szeptemberétől 9 osztállyal (3 db 9. évfolyamos, 1 db 10. évfolyamos, 2-2 db 11. és 12. évfolyamos, 1 db 13 évfolyamos) indulnának, mely osztályokban számításaik szerint 200-220 gyermek várható. A középiskola várhatóan 5 év múlva fogja az ingatlan teljes kihasználtságát jelentő 15 osztályt elérni, ahol a tanulói létszámot már 450 főre valószínűsítik, amennyiben még csatlakoznak a fent nevezett négy iskola mellett egyéb Waldorf-típusú oktatási intézmények.

Az Egyesületekkel folytatott tárgyalások eredményeként az Ingatlan Bérleti Szerződés megkötése 2013. január 1. napjától kezdődően 15 éves határozott időtartamra történne, mely legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható. Az ingatlant alaptervékenységként kizárólag nevelési-oktatási célra, illetve azzal összefüggő tevékenységekre használhatják, ettől eltérő eseti tevékenység az Önkormányzat

hozzájárulásával végezhető. A működés feltételeit, az épület fenntartásával, karbantartásával és üzemeltetésével együtt járó valamennyi költséget maguk kötelesek biztosítani és viselni, ezzel kapcsolatban az Önkormányzat felé megtérítési igényt nem támaszthatnak.

Az Egyesületek tájékoztatták az Önkormányzatot, hogy a szerződés megkötését követően szándékukban áll a tevékenységük megkezdéséhez szükséges feltételek biztosítása érdekében 2013. augusztus 31-ig az épületben átalakítási, felújítási munkálatokat végezni. Az Egyesületek és a Gazdasági Intézmény által felkért műszaki szakértők közös helyszíni szemlét követően elkészült és egyeztetett szakvéleménye szerint az ingatlan épületszerkezeti elemeit érintő várható felújítási igény nettó 33.450.000,- Ft + Áfa, amit a 15 éves bérlet első harmadában nettó 393.700,- Ft + Áfa/hó összegben lelakhatnak. A bérleti díjbeszámítás feltétele, hogy az Egyesületek az elvégzett munkálatok ellenértékét legkésőbb 2013. augusztus 31-ig számlamásolatokkal igazolják, s azok elvégzését az Önkormányzat írásban visszaigazolja.

Tájékoztattak továbbá arról is, hogy a felújítási munkálatok részét képezi a KEOP-2012.-5.5.0/B energetikai pályázaton való indulásuk, mely pályázat az épület energetikai adottságainak javítására adna lehetőséget (fűtéskorszerűsítés, nyílászárók cseréje, külső szigetelés). A pályázat benyújtásával kapcsolatos költségeket, valamint az önrészt az Egyesületek biztosítják. A pályázaton való induláshoz kérik Újpest Önkormányzatának tulajdonosi hozzájárulását.

Fentiekén túlmenően 2013. január 15-én a Pávaszem Egyesület kérelmet nyújtott be Újpest Önkormányzatához, hogy az Egyesület viselhesse az *Újpest* nevet, ezzel is utalva a regionális középiskola működési területére. Az Egyesületet a névváltozást követően Újpesti Regionális Waldorf Egyesület néven szeretnék nyilvántartásba vetetni, mely a későbbiekben egyedüli fenntartója lenne a középiskolának.

Az előterjesztést a Közművelődési és Oktatási Bizottság 2013. január 29-i ülésén tárgyalja.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslatok elfogadására.

Határozati javaslat:

1. Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalta és jóváhagyja Újpest Önkormányzata, másrésztől a Weöres Sándor Oktatási Kulturális és Szabadidős Egyesület és a Pávaszem Egyesület között a 1048 Budapest, Lakkozó u. 1-5. (hrsz.: 76561/184) számú iskola-ingatlanra kötendő Ingatlan Bérleti Szerződést annak mellékleteivel együtt, és felhatalmazza a Polgármestert a szerződés aláírására.
2. Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalta és tulajdonosi hozzájárulását adja, hogy a Weöres Sándor Oktatási Kulturális és Szabadidős Egyesület és a Pávaszem Egyesület a KEOP-2012.-5.5.0/B jelű energetikai pályázatot a 1048 Budapest, Lakkozó u. 1-5. (hrsz.: 76561/184) számú iskola-ingatlan vonatkozásában benyújtsa a program megvalósításához szükséges önerő és a pályázattal kapcsolatos egyéb költségek biztosítása mellett, ha és amennyiben az ingatlanra vonatkozó Ingatlan

Bérelti Szerződés Újpest Önkormányzata, másrészről a Weöres Sándor Oktatási Kulturális és Szabadidős Egyesület és a Pávaszem Egyesület részéről megkötésre kerül.

3. Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalta és úgy dönt, hogy az Újpest név visszavonásig történő használatát a Pávaszem Egyesület részére engedélyezi, ha és amennyiben a 1048 Budapest, Lakkozó u. 1-5. (hrsz.: 76561/184) számú iskolaingatlanra vonatkozó Ingatlan Bérelti Szerződés Újpest Önkormányzata, másrészről a Weöres Sándor Oktatási Kulturális és Szabadidős Egyesület és a Pávaszem Egyesület részéről megkötésre kerül, és az újonnan alakuló Waldorf középiskola a működési engedélyt megkapja.

Felelős: Polgármester, a hatáskörrel rendelkező Alpolgármester útján

Határidő: azonnal

Újpest, 2013. január 23.

Dr. Molnár Szabolcs

Melléklet: Ingatlan Bérelti Szerződés-tervezet
Egyeztetett Műszaki Tartalom