



NAGYKANIZSA

MEGYEI JOGÚ VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

**Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése
Tulajdonosi Bizottságának
2024. júniusi soros ülésére**

Napirend címe: **Javaslat a Nagykánizsa Központi Óvoda Rozgonyi Tagóvoda helyiségei tartós bérbeadásának engedélyezésére**

Készítette: Bagarus Ágnes osztályvezető, Humán és Hatósági Osztály *Á.*
Dr. Farkas Roland vagyongazdálkodási koordinátor, jogtanácsos *ckf*

Egyeztetve: Bizzer András alpolgármesterrel *BT*

Meghívottak: Panker Mihály regionális ügyvezető MMSZ
(panker.mihaly@malta.hu)
Dr. Némethné Kovács Edit igazgató
(nkedit@nkkozpontiovi.hu)

Törvényességi szempontból ellenőrizve:


Dr. Gyergyák Krisztina
jegyző

Tisztelt Bizottság!

A Magyar Máltai Szeretetszolgálat Nyugat-Dunántúli Régiójának ügyvezetője levélben kérte önkormányzatunk segítségét a 8800 Nagykanizsa, Munkácsy u. 7. szám alatt működő két családi bölcsődéjük ideiglenes elhelyezése tárgyában. *(A levél jelen előterjesztés 1. melléklete.)*

Panker Mihály regionális ügyvezető levelében arról tájékoztatott, hogy az önkormányzattól megvásárolt ingatlant, amelyben a bölcsőde működik, szeretnék felújítani, korszerűsíteni. A munkálatok várhatóan egy évet vesznek igénybe, ezért kéri, hogy önkormányzatunk - 2024. július 1-től 2025. augusztus 31-ig - egy megfelelő ingatlan részükre történő bérbeadásával járuljon hozzá a feladat zavartalan biztosításához.

Megvizsgálva az önkormányzat tulajdonában lévő e célra igénybe vehető ingatlanokat a Nagykanizsa Központi Óvoda Rozgonyi Tagóvodájában tudunk helyet biztosítani.

A Nagykanizsa Központi Óvoda Rozgonyi Tagóvoda öt csoportszobával rendelkezik, amelyből három az utcafronti, kettő az udvarban egy különálló épületben helyezkedik el.

A Rozgonyi Tagóvoda gyermeklétszáma a 2024/2024-ös tanévben várhatóan 56 fő lesz, amely három csoportban elosztva az utcafronti épületben elhelyezhető.

A nagykanizsai 1126 hrsz-ú, 8800 Nagykanizsa, Muraközi utca 5. szám alatt található, Nagykanizsa Központi Óvoda Rozgonyi Tagóvoda belső, udvari épületében két csoportszoba, gyermeköltöző, vizes blokk, előtér, iroda, dolgozói öltöző és WC és egy melegítő konyha található, alapterülete 183 m². *(2. melléklet: térképmásolat, alaprajz)*

Az épület körül található szilárd burkolatú és füves udvar jól lehatárolható az óvoda udvarának többi részétől.

Az épületet megtekintették a Magyar Máltai Szeretetszolgálat munkatársai és minden szempontból megfelelőnek találták.

A Nagykanizsa Központi Óvoda a Nagykanizsa és Térsége Óvodafenntartó Társulás fenntartásában működik.

A társulási megállapodás VII.3. pontja azalábbiak szerint rendelkezik:

VII.3. *A Társulás feladatellátásához szükséges ingatlanokat, berendezéseket, felszereléseket és infrastruktúrát Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata biztosítja. A Társulás feladatellátásához ily módon biztosított (átadott, bevitt) vagyont a közös vagyontól elkülönítetten Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonaként kell nyilvántartani.*

A Társulás feladatellátásához biztosított ingó és ingatlan vagyon a székhely intézmény és telephelyei vonatkozásában Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi, mely vagyonra a Társulásból való kiválás, vagy kizárás esetén, illetve a Társulás megszűnését követően a Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata tarthat igényt."

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 35/2010.(XI. 04.) számú rendelete (továbbiakban: Rendelet) 16. § (6) bekezdés ab) pontja értelmében a három hónapot meghaladó, de legfeljebb három évig terjedő határozott idejű hasznosítás a Tulajdonosi Bizottság előzetes írásbeli hozzájárulásával történhet.

A fentiek értelmében a Nagykanizsa Központi Óvoda Rozgonyi Tagóvoda helységeinek bérbeadása Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése Tulajdonosi Bizottságának a hatásköre.

Az intézmény Terembérleti Szabályzattal nem rendelkezik, ezért a bérleti díj összegének meghatározása a hasonló adottságú ingatlanok bérbeadása esetén rendelkezésre álló adatok figyelembevételével történhetne, azonban az óvodai ingatlanok bérleti piaca nem ismert, onnan összehasonlítható adat nem nyerhető. Az előbbiekre figyelemmel a Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. által alkalmazott nettó helyiségbérleti díjak 1200,- Ft/m²/hó – 1800,-Ft/m²/hó korrekciójával 845/Ft/m²/hó + Áfa bérleti díj + rezsiköltség mellett javasolt a bérbeadás. A korrekció során az ingatlan speciális jellegére kellett figyelemmel lenni, mivel az óvoda területén belül lehelyezkedő ingatlan legfeljebb a főfunkcióval azonos vagy ahhoz nagyon hasonló tevékenységet folytatni kívánó, profit nélkül vagy alacsony profittal dolgozó bérlő részére adható bérbe. A bérbeadás nem gátolja az intézmény alapfeladatának ellátását, hozzájárul a bevételek növeléséhez, így az intézmény működéséhez.

Fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztem a tisztelt Bizottság elé elfogadásra:

HATÁROZATI JAVASLAT:

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága hozzájárul ahhoz, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló nagykanizsai 1126 hrsz-ú, 8800 Nagykanizsa, Muraközi utca 5. szám alatt található, 183 m² alapterületű, óvodaépület és listázott berendezéseit, az ingatlant használó Nagykanizsa Központi Óvoda (székhely: 8800 Nagykanizsa, Muraközi utca 5., adószám: 16901412-2-20, képviseli: dr. Némethné Kovács Edit igazgató) a Magyar Máltai Szeretetszolgálat (székhely: 1125 Budapest, Szarvas Gábor út 58-60., nyilvántartási száma: 01-02-0000010, adószám: 19025702-2-44, képviseli: Kozma Imre elnök) részére 845/Ft/m² + Áfa + rezsiköltség /hó bérleti díj megfizetésével 2024. július 01. napjától 2025. augusztus 31. napjáig bérbe adja.

Határidő: 2024. június 30.
Felelős: Balogh László polgármester
(Operatív felelős: Bagarus Ágnes osztályvezető
Dr. Némethné Kovács Edit igazgató)
(A határozat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.)

Nagykanizsa, 2024. június 24.

Balogh László

Balogh László
polgármester



**MAGYAR MÁLTAI
SZERETETSZOLGÁLAT**

Nagykanizsa Megyei Jogú Város
Önkormányzata
Balogh László
Polgármester Úr
8800 Nagykanizsa
Erzsébet tér 7.

Iktató szám: K/300/137/2024
Tárgy: ingatlan bérlet iránti
kérelem

Tisztelt Polgármester Úr!

Mint Ön előtt is ismert, Nagykanizsa városában a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület Nyugat-Dunántúli Régiója fenntartásában több szociális intézmény is működik a település lakosságának szociális ellátásában.

Nagykanizsa, Munkácsy u. 7. szám alatt található a két családi bölcsődénk, és a támogató szolgálatunk, melynek ingatlanát nemrég sikerült megvásárolnunk Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzatától, most pedig szeretnénk az épületet korszerűsíteni, felújítani. Ahhoz azonban, hogy az építési munkálatok megfelelő színvonalon és a kellő ütemben történhessenek, a kivitelezés idejére, az ingatlant ki kell ürítenünk és átmenetileg intézményeink számára, a zavartalan működés biztosítása érdekében egy másik, megfelelő elhelyezést kell biztosítanunk.

Előzetes érdeklődésünk során, - a Polgármesteri Hivatal illetékes osztályának vezetője közreműködésével - megtekintettük a Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő, **8800 Nagykanizsa, Rozgonyi utca 7. szám alatt található Nagykanizsai Központi Óvoda, belső, udvari különálló épületét, mely használaton kívül van.**

Az épületben található két nagy csoportszoba, mosdó helyiség, gyermeköltöző, dolgozói öltöző, ebédlő és melegítő konyha is. Az épület körül egy nagyobb szilárd burkolatú és egy zöld terület is fekszik, mely könnyen elkülöníthető a használatban lévő önkormányzati óvoda területétől. Az ingatlan minden tekintetben megfelelő lenne intézményeink átmeneti elhelyezése céljából.

Tisztelt Polgármester Úr!

Azzal a kéréssel fordulunk Önökhöz, hogy a Nagykanizsa, Munkácsy u. 7. szám alatti ingatlanunk felújítási munkáinak idejére - **2024. július 1-től 2025. augusztus 31-ig** - szíveskedjenek lehetővé tenni, hogy a két családi bölcsődénk és támogató szolgálatunk folyamatos működése érdekében, **bérbe vehessük** az önkormányzati tulajdonban lévő, jelenleg használaton kívül álló, a **Nagykanizsai Központi Óvoda, 8800 Nagykanizsa, Rozgonyi utca 7. szám alatti telephelyén, a belső, udvari különálló épületet a hozzá tartozó udvarrész használatával.**

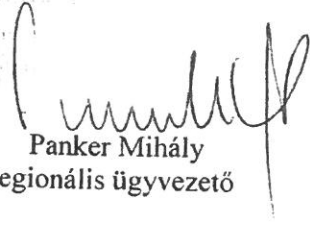
Amennyiben lehetséges, szeretnénk az ingatlant a jelenlegi bútorzattal együtt bérbe venni. Kérjük a Tisztelt Polgármester Urat, hogy segítse intézményeink működését a fenti kérés támogatásával!

Bízunk abban, hogy a Közgyűlés kérelmünknek helyt adó döntést fog hozni!

Győr, 2024. május 21.

Tisztelettel:


Szalai Ferenc
régióvezető


Panker Mihály
regionális ügyvezető

2. melléklet

TÉRKÉPMÁSOLAT

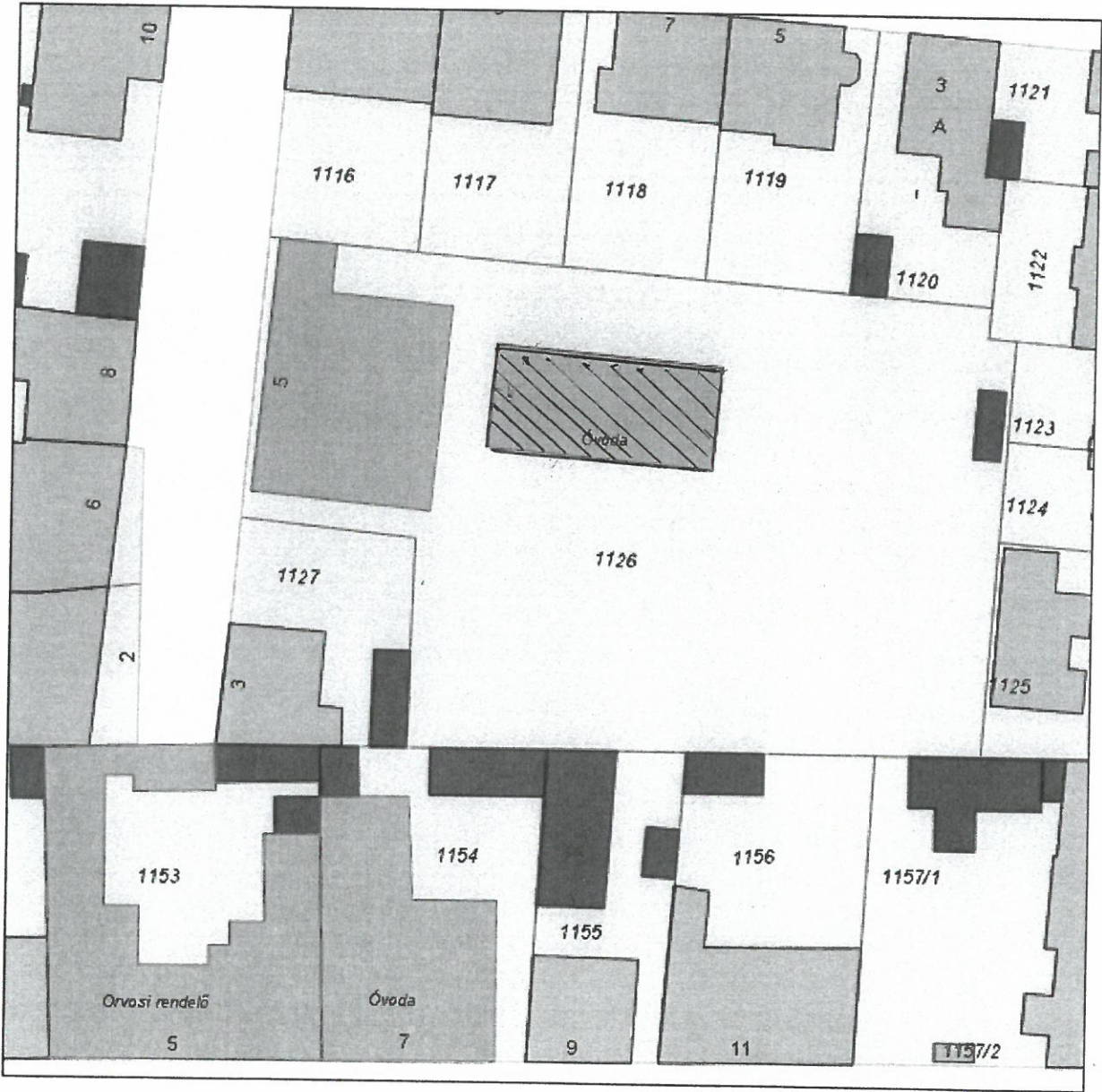
a nagykanizsa 1126 helyrajzi számú ingatlanról



Méretarány:

Vetület: **EOV**

Szelvéyszám:



Nagykanizsa Megyei Jogú Város térkép kivonata	PH.	Az adatszolgáltatás a rendelkezésre álló adatok szempontjából hiteles!
		Kiadmányozta:

Nagykanizsa: 2024.6.20



mervetlen gásvázatok, MESTLEV
 méri gásvázatok, UJ
 Alkeli előhőmérséklet (Szelepus)
 Alkeli visszatérő vészár (Szelepus)
 H2S2: 75-80 termékekkel szembe szembe
 H2S2: Al-1 Visszatérő szembe szembe
 káskán told-úrtól csap 1/2°
 Colyscsap
 Plamco Flarevett legelőntől, 1/2°

A felési csodaszerekkel a mennyezet alatt kell szerezni. A magas pontokra legtelentei kell beépíteni, alatta elzáróval.

Megrendelő:	MAGYARIZSA MEGYÉI JOCI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA, MAGYARIZSA EGYRSÉBETI TBR. 7.	
Tervező:	ARASZKAI BT. Magyarizsa, Pó ut. 22.	Tervező: Nagy Tibor 6-7/20-0047
Terr:	Nagykanizsa Múrcskó út 5. szám alatti övedő épület fölötti rendszert átalakításának terve	
Tervelap:	ALAPRAJZ	
	Rajtszám:	G/6-02
	Méret:	M 1:20 M 1:500
	Dátum:	2015. 03. 20