

ELŐTERJESZTÉS KÍSÉRŐLAP

E-szám: 124/2018.

Tárgy: Döntés a Nagykovácsi Kossuth L. u. 64. (Hrsz:390) önkormányzati tulajdonú ingatlan használata és bővítése tekintetében érkezett kérelmekről

Előterjesztő neve: Kiszelné Mohos Katalin polgármester

Előadó neve: dr. Halmosi-Rokaj Odett aljegyző

Györgyi Zoltán főépítész

Az előterjesztés aláírás előtti előzetes ellenőrzése

Vezetői ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő – nem megfelelő*

előadó osztályvezetője

Pénzügyi ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő – nem megfelelő*

pénzügyi osztályvezető

Törvényességi ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő – nem megfelelő*

Nagykovácsi, 2018. december 5.

jegyző

Az előterjesztés kiküldhető – nem küldhető ki.

Nagykovácsi, 2018. december 5.

polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

I. A Nagykovácsi belterület 390 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a Nagykovácsi, Kossuth Lajos u. 64. szám alatt található, „kivett pártház” ingatlan-nyilvántartási megnevezésű, 1176 m² alapterületű ingatlan, állami tulajdon ingyenes önkormányzati tulajdonba adása révén került a Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának kizárólagos tulajdonába.

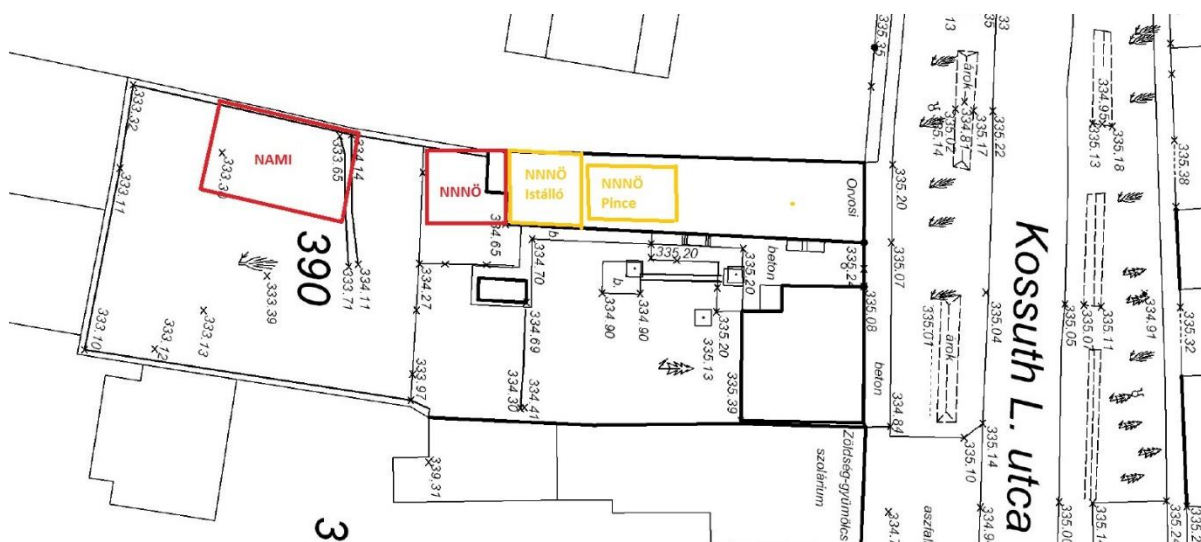
Az épület jobb szárnyát, a Képviselő-testület 43/2016. (III.31.) határozatában foglalt döntésének megfelelően, 15+5 éves időtartamra használatba kapta a Nagykovácsi Zenei Alapítvány (továbbiakban: NAMI) művészeti, oktatási tevékenység végzése céljából. A 2016. augusztus 9. napján megkötött haszonkölcsön szerződés értelmében az épületen végzett felújítási munkákra (statikai megerősítés, hőszigetelés, energetikai korszerűsítés és nyílászáró csere) és az ellátott közfeladatra figyelemmel a NAMI 15+5 éves időtartamú ingyenes használatra jogosult az ingatlan fenntartásával járó, valamint az állagmegóvási költségek viselése mellett. Az épületszárnyban 2017. szeptemberétől működik a Nagykovácsi Alapfokú Művészeti Iskola.

Az épület bal szárnyában - amely a Büszkeségpont pályázaton elnyert támogatásból került felújításra - jelenleg dr. Schmidt Imre 1956-os emlékszoba került kialakításra és az épületszárny az Öregiskola Közösségi Ház és Könyvtár telephelyeként került bejegyzésre.

II. A Nagykovácsi Német Nemzetiségi Önkormányzat (NNNÖ), a NAMI a mellékelt kérelmeket nyújtották be a Kossuth Lajos u. 64. alatt található ingatlanon további helyiség hasznosítása, a meglévő épület bővítése, illetve új épület építése érdekében.

Ahogy az a beadványokból is látható a kérésekről a két érintett, illetve az helytörténészünk részvételével, előzetesen egyeztettünk, és ezen a megbeszélésen rögzítésre került, hogy a vázolt elképzelések összeegyeztethetők és a két szervezet – a beruházások megvalósulása esetén – harmonikusan tud majd működni.

Az alábbi helyszínrajzon ábrázolásra került a felújításra szoruló, egykori istálló és az abból nyíló boltozatos pince, valamint a bővítés, és az új épület elhelyezkedése. Ebből megállapítható, hogy a ráépítés után is marad még cca. 200 m² beépíthető terület, így akár még az 1956-os emlékszoba, mint helytörténeti gyűjtemény is bővíthető.



A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 6. § (1) bekezdése alapján, önkormányzati kizárólagos tulajdonban lévő vagynon osztott tulajdon – amikor is az épület és a föld tulajdonjoga elválik egymástól – nem létesíthető, így a NAMI által létesítendő, 80 m² alapterületű, ingatlan tekintetében sem beszélhetünk osztott tulajdonról. Az elkészült épület csak az önkormányzat kizárólagos tulajdonába kerülhet. Ezen ingatlan tekintetében, hasonlóan a korábban megkötött haszonkölcsön szerződésben rögzítettek, a közfeladatra és az elvégzett beruházásra figyelemmel, 15+5 éves időtartama, ingyenes használat biztosítása lehetséges a NAMI számára az épület fenntartásával járó költségek viselése mellett.

Az NNNÖ kérelme tekintetében – az Nvtv. hivatkozott rendelkezésein túl, amely ezen kérelem tekintetében is irányadó – vizsgálandó a nemzetiségek jogairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény 80.§ (1) bekezdése is, amely alapján a települési önkormányzat köteles biztosítani ingyenesen a helyi nemzetiségi önkormányzat működéséhez szükséges személyi és tárgyi feltételeket. Így az NNNÖ, a fennállása alatt, ingyenesen jogosult használni a felújított és bővített épületrészt az Nvtv.-ben rögzített használati időtartam korlát figyelembevételével.

A NNNÖ kérelmében megfogalmazta, hogy önkormányzati támogatást vár az istálló rész fedélszerkezetének és fedésének felújításához, valamint a fűtéshez szükséges közműcsatlakozás kiépítéséhez.

A költségek nagyságrendje előzetes műszaki becslés alapján bruttó 2 millió forint.

A könnyebb áttekinthetőség miatt az előterjesztéshez mellékeljük az épületrész felmérési terveit is.

A tisztelt Képviselő-testület támogató döntés esetén, ezen költségeket a 2019. évi önkormányzati költségvetésben tervezni szükséges.

Kiemelendő, hogy jelen állapotban a NNNÖ kérelme tekintetében csak elvi döntés meghozatalára kerülhet sor, és amennyiben a tervek, és a beruházások árazott költségvetései rendelkezésre állnak, kerülhet sor egy megállapodás megkötésére felhatalmazó, megállapodás lényeges tartalmi elemeit magában foglaló, képviselő-testületi döntés meghozatalára.

Döntési lehetőség: A határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Nagykovácsi, 2018. december 5.

Kiszelné Mohos Katalin
Polgármester

Mellékletek: kérelmek
tulajdoni lap
tervlapok

HATÁROZATI JAVASLAT I.

Tárgy: **Döntés a Nagykovácsi Kossuth L. u. 64. (Hrsz:390) önkormányzati tulajdonú ingatlan használata és bővítése tekintetében a Nagykovácsi Zenei Alapítványtól érkezett kérelemről**

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Nagykovácsi Kossuth L. u. 64. sz. (Hrsz:390) önkormányzati tulajdonú ingatlan telkének udvari részén, a Nagykovácsi Zenei Alapítvány (székhely: 2094 Nagykovácsi, Boglya u. 20., képviseli: Gát Anna kuratóriumi elnök) cca. 80 m² földszinti hasznos alapterületű, kétszintes oktatási épületet létesítsen.

Az épület – tulajdonjog keletkeztetése nélkül - a Nagykovácsi Zenei Alapítvány kizárólagos ingyenes használatába fog kerülni, 15+5 év időtartamra, az épület létesítésére és az ellátott közfeladatra figyelemmel, az épület fenntartásával járó költségek viselése mellett.

Felhatalmazza a Polgármester és a Jegyzőt a 2016. augusztus 9. napján megkötött haszonkölcsön szerződés módosítására.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester, Jegyző

HATÁROZATI JAVASLAT II.

Tárgy: **Elvi döntés a Nagykovácsi Kossuth L. u. 64. (Hrsz:390) önkormányzati tulajdonú ingatlan használata és bővítése tekintetében a Nagykovácsi Német Nemzetiségi Önkormányzattól érkezett kérelemről**

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elvi hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Nagykovácsi Kossuth L. u. 64. sz. (Hrsz:390) önkormányzati tulajdonú ingatlanon, a Nagykovácsi Német Nemzetiségi Önkormányzat, részbeni saját költségviselése mellett, az egykori istállóban – melyből boltozatos pince nyílik – helytörténeti szobát létesítsen, valamint ezen épületrészhez csatlakozva az épületet, saját költségviselése mellett, cca. 40 m² hasznos alapterületű „nemzetiségi műhely” helyiségcsoporttal bővítse.

A felújított, illetve bővített helyiségek használatára a Nagykovácsi Német Nemzetiségi Önkormányzat, fennállásának időtartama alatt, kizárólagosan jogosult.

Az egykori istállórész fedélszerkezetének és fedésének felújítási költségének, valamint a fűtéshez szükséges közműcsatlakozás kiépítési költségének viseléséről az Önkormányzat a 2019. évi költségvetés tárgyalása során dönt.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester, Jegyző