

Sárbogárd Város Polgármestere
7000 Sárbogárd, Hősök tere 2.

Előterjesztés

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestületének
2011. május 13-i ülésére

Tárgy: Használaton kívüli Hősök tere 622 hrsz-ú ingatlan bérbeadása

Tisztelt Képviselőtestület!

A Fészek Szakképző Oktatási, Kereskedelmi és Vendéglátóipari Kft. – 2400 Dunaújváros, Béke tér 3/I. – tulajdonosai és vezetése részéről kérelem érkezett a polgármesterhez, gyakorlati képzéshez megfelelő épület bérlésére vonatkozóan.

A Kereskedelmi és Vendéglátóipari Szakközépiskola és Szakiskola Dunaújvárosban Alapítványi fenntartásban működik 2005. óta. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata azonban 2011. augusztus 29-i határidővel az iskola által használt helyiségek bérletét felmondta – csere helyiség biztosítása nélkül – ahol eddig a gyakorlati képzés folyt. Az épületből a fent meghatározott időpontig ki kell költözniük.

A Fészek Szakképző Kft. képviselői az eddig elért sikeres működésre való tekintettel a gyakorlati képzést szeretnék folytatni, amihez keresik a megfelelő ingatlant. Mivel Sárbogárd és környékéről is vannak az iskolának diákjai, ezért felmerült a lehetőség arra, hogy Sárbogárdon keressenek épületet.

A Kft. képviselői két önkormányzati ingatlant tekintettek meg, a József A. u. 15/B. szám alatti értékesítésre kijelölt HEMO-t, és a Sárbogárd, Hősök tere 622 hrsz-ú üres óvodát. Az ingatlanok közül első lépésben a volt óvodát vennék bérbe méltányos áron, legalább 10 éves bérletre gondolva. Az épületre fordított költséget bérbeszámítás útján szeretnék lelakni. Az ingatlanról tudni kell, hogy a korlátozottan forgalomképes vagyontörvény körébe tartozik, törvény alapján. A vagyontörvényben az épület hasznos alapterülete 400 m², a földterület nagysága 1843 m².

Az ingatlan bérbeadásához a bérleti díj mértékét meg kell határozni, amihez segítségül szolgálhat Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestületének 236/2009.(X.13.) Kth. határozata, mely a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díját övezeteknek megfelelően határozza meg.

A kiemelt övezetben, a városközpontban levő Ady E. u. 162., Ady E. u. 164. és a Hősök tere 2. szám alatti ingatlanok esetében iroda, üzletre vonatkozóan a bérleti díj mértéke 12.850 Ft/m²/év. A lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 21/2006. (III.23.) önkormányzati rendelet 9. sz. mellékletében a bérelhető helyiségek között a Hősök tere 16. szám alatti ingatlan nincs felsorolva és ezért nincs meghatározva hasznosítása sem. A rendelet 20. § (2) bekezdése szerint az üres helyiségek bérbeadása pályázat útján történik, kivéve a rendelet 9. § valamint ha a helyiség jellege, rendeltetése vagy valamely jogszabályi előírás mást indokol. A fentiekből következik, hogy bérbeadás esetén a lakásrendeletünket módosítani kell.

Amennyiben a Fészek Kft. megfelelő fejlesztési forráshoz jut, második lépcsőben a HEMO épületét is bérbe szeretné venni.

Kérem a Tisztelt Képviselőtestületet, hogy az előterjesztést vitassa meg, és a határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat

A) változat

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestülete a „Használaton kívüli Hősök tere 622 hrsz-ú ingatlan bérbeadása” tárgyú előterjesztést megtárgyalta.

Az üresen álló volt óvodát a Fészek Szakképző Oktatási, Kereskedelmi és Vendéglátóipari Korlátolt Felelősségű Társaság részére bérbeadja.

A bérleti díj mértékét Ft/m²/év-ben határozza meg. A bérbeadás határozatlan időre szól.

Utasítja a polgármestert, hogy a Kft. tulajdonosait a képviselőtestület döntéséről tájékoztassa és a bérleti szerződést az ingatlanra kösse meg.

Utasítja a jegyzőt, hogy amennyiben a Kft. tulajdonosai a Képviselőtestület által meghatározott bérleti díjat elfogadják a soron következő testületi ülésre a lakásrendelet módosításáról intézkedjen.

Határidő: értesítésre: 2011. május 26.

bérleti szerződés kötése: folyamatos

Felelős: polgármester

B) változat

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselőtestülete a „Használaton kívüli Hősök tere 622 hrsz-ú ingatlan bérbeadása” tárgyú előterjesztést megtárgyalta.

Döntése szerint az üresen álló volt óvodát a Fészek Szakképző Oktatási, Kereskedelmi és Vendéglátóipari Korlátolt Felelősségű Társaság részére nem adja bérbe.

Utasítja a polgármestert, hogy a Kft. tulajdonosait a döntésről tájékoztassa.

Határidő: értesítésre: 2011. május 26.

Felelős: polgármester

Sárbogárd, 2011. május 4.



Dr. Sükösd Tamás
polgármester



Fészek Szakképző

Oktatási, Kereskedelmi és Vendéglátóipari
Korlátolt Felelősségű Társaság



03-03
Működés
05-07
RU

2400 Dunaújváros, Béke tér 3. III. épület I. emelet 108. szoba

☒ cím: 2401 Dunaújváros, Pf.: 132.

☎/fax: 06-25/414-872; E-mail: feszekszakkepzo@invitel.hu; Weblap: ;

Cégjegyzék: Fejér Megyei Cégbíróság (H) száma:0709011426

Adószáma: 13538581-2-07

OM. nyilvántartásba vételi szám: 9866

Budapest Bank: 10102969-55412100-01000005

Iktatószám:

Teneticie !

SÁRBOGÁRD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA POLGÁRMESTERI HIVATAL

Dr. Sükösd Tamás Úr
polgármester
részére

7000 Sárbogárd,
Hősök tere 2.

D 1710 / 2011

VÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATAL SÁRBOGÁRD		
Érkezett: 2011 MÁJ 03	Szám: D 558 / 2011	
Mell.:	Előszám:	Ügyintéző: Fehérné

Tisztelt Polgármester Úr!

„A Jövő Oktatásáért” Alapítvány fenntartásában működik Dunaújvárosban a Kereskedelmi és Vendéglátóipari Szakközépiskola és Szakiskola. 2005. évben az Alapítvány Kuratóriuma - felismerve az akkori jogi szabályozásban rejlő előnyöket- szétválasztotta az elméleti és a gyakorlati képzést, és többségi alapítványi tulajdon mellett létrehozta a Fészek Szakképző Oktatási, Kereskedelmi és Vendéglátóipari Kft-t, amelynek **fő tevékenysége a gyakorlati képzés.**

A társaságot - akkor még ún. „főtevékenységként gyakorlati képzést végző vállalkozás”-ként regisztrálta az OM Alapkezelő Igazgatósága, és a társaság mára havi visszaigénylési jogosultságot szerzett a tanulóképzést finanszírozó szakképzési alappal szemben. Így –havonta igényelhető állami támogatással- lehetővé vált, hogy a tanulók igazi piaci körülmények között, tanulószervezővel, a mindenkori minimálbér 20-50 %-áig terjedő pénzbeli juttatás mellett sajátíthassák el a választott szakmát.

2011. augusztus 29-én azonban – az addig alapítványunk által fenntartott a Kereskedelmi és Vendéglátóipari Szakközépiskola és Szakiskolára vonatkozó közoktatási megállapodás felmondása miatt, és a tanulók új iskolába való átirányítása mellett- az önkormányzat felmondta a bérleti szerződéseinket és visszavette azokat a bérleményeket is, amelyekben a Kft. a gyakorlati képzést végzi. Csere ingatlanra társaságunk – a szerződés szerint- nem tarthat igényt.

A társaság azonban – más alkalmas helyszínen- tovább kívánja folytatni tevékenységét, ha a jelenlegi működés továbbfolytatására nem adódik más megoldás.

A hat év során felgyülemlett tapasztalat, a társaságnál meglévő szellemi-szakmai kapacitás és a különböző versenyeken elért kimagasló eredmények mind azt igazolják, hogy a szakképzés ezen formája életképes, a tanulószervezéssel történő foglalkoztatás ösztönző a tanulók részére. (Sok családnál az ösztöndíj beépül a családi költségvetésbe.)

Reményt látunk arra, hogy az önkormányzat vonzáskörzetéből ma Dunaújvárosba bejáró tanulókkal továbbra is szerződéses jogviszonyban maradhatunk, ezért Sárbogárdon keresünk olyan alkalmas épületet, ahol a gyakorlati képzés feltételeit viszonylag kis beruházással őszig meg lehetne valósítani.

Elsődlegesen alkalmas vendéglátó-ipari egységet keresünk, mert ez a tevékenység az egyik erőssége társaságunknak. **Olyan helyiségcsoportra lenne szükségünk, ahol közösségi (előfizetéses) étkezést is lehetne bonyolítani**, mert ez teremti meg a gazdasági feltételeit a fennmaradásnak, ez a tevékenység teremt elegendő napi feladatot a gyakorlati képzéshez, továbbá ebben a körben a legszigorúbbak a szakmai, közegészségügyi és járványügyi követelmények. Ezáltal ez a tevékenység a legjobb „terep” a szakmai fogások elsajátítására. A keresett helyiségcsoport ugyanakkor kereskedelmi vendéglátásra is alkalmas kell hogy legyen, hogy az igényesebb, ala' carte szolgáltatást is gyakorolhassák a tanulók.

Pénzügyi lehetőségeink azonban szűkösek.

Emiatt a Sárbogárd Város Polgármesteri Hivatalának munkatársai által eddig bemutatott helyek kapcsán az alábbi álláspontunk alakult ki.

1. Első lépésként – méltányos bérleti díjért – (amit a felújítás fejében szeretnénk „lelakni”) és legalább tíz éves bérleti jogviszony keretében a régi óvoda épületében alakíthatnánk ki egy főző konyhát, ahol

- Az utcai épületrészben a város lakossága részére - jó minőségben, szolid áron, szakmailag kifogástalan körülmények között- tudnánk a napi főétkezést biztosítani a város egyik legfrekvenciáltabb helyén.
- A hátsó udvarhoz kapcsolódó épületrészben pedig - különböző rendezvények bonyolításával- lenne lehetőségünk hozzájárulni a város gasztronómiai életének fellendítéséhez.

Ezen első ütem keretében a ruházati eladók és a kereskedők gyakorlati képzését a Sárbogárdon már működő ilyen üzletekkel kiépített együttműködések keretében kívánjuk megoldani.

De – előnyös működési feltételeink mellett - nyitottak vagyunk minden további együttműködésre más szakmákban való gyakorlati képzések esetében is.

2. A második lépésként - ha elegendő fejlesztési forrást tudunk mozgósítani, és ugyancsak méltányos bérleti díjban tudunk megállapodni –, a bemutatott honvédségi épület bérbevételeiben is gondolkodunk, egy színház vezetésével közösen.

Társaságunk a rendelkezésre álló vendéglátóhely átalakításával (mivel a hatályos jogszabályi előírásoknak jelenleg nem felel meg a főzőtér és a kapcsolódó helyiségek kialakítása), a partner színház pedig kulturális rendezvények szervezésével, táncművészeti és más művészeti képzések beindításával és amatőr színjátszók bemutatkozására lehetőséget adó tevékenységgel a város egyik kulturális központjává tehetné a régi honvédségi klubot.

(Megjegyezzük, hogy eleve itt lenne célszerű megkezdeni a tevékenységet, de a pénzszűke és az idő rövidsége miatt a régi óvoda épület átalakítását látjuk – egyenlőre – reális, járható útnak.)

Kérjük a Tisztelt Polgármester Urat, hogy javaslatunkat –támogatólag- terjessze a Tisztelt Testület elé!

Dunaújváros, 2011. május 3.

Fészek Szakképző Kft.
tulajdonosai és vezetése