

**Budaörs Város Önkormányzat
Polgármestere**

ELŐTERJESZTÉSE

**a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2015. szeptember15-i,
a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 2015. szeptember 16-i,
valamint a Képviselő-testület 2015. szeptember 23-i
üléseire**

IX/54/2015.

Tárgy: Budaörs, Kamaraerdei Községi Ház helyiségeinek hasznosítása

Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése és a Budaörs Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) ÖKT rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján **nyílt ülésen** történik.

**Tisztelt Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottságok!**

A Budaörs, 3567/1 helyrajzi számú, természetben a **Budaörs, Kismartoni utca 45.** szám alatt található ingatlan (Kamaraerdei Községi Ház) Budaörs Város Önkormányzat tulajdona, kezelője a Budörsi Településgazdálkodási Nonprofit Kft. (továbbiakban: BTG Kft.).

Az ingatlanban kialakított 50,5 m² alapterületű helyiségcsoport 1997. óta a Magyar Posta Zrt. részére határozott időtartamra, előbérleti jog biztosításával került bérbe adásra. A 2014. május 1-jéig érvényes bérleti szerződést legutóbb 2015. május 1-jéig hosszabbították meg, de a Magyar Posta Zrt. 2015. február 24-én kelt levelében tájékoztatta Budaörs Város Önkormányzatát, hogy 2015. március 16-ától a posta-szolgáltatás a Budaörs Szivárvány u. 3. és Kamaraerdő Kismartoni u. 45. sz. alatt megszűnik. A helyiségek 2015. június 23-án a helyiségcsoport kezelőjének, a BTG Kft-nek átadásra is kerültek.

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2015. március 25-én tárgyalta a Kamaraerdei Községi Ház helyiségeinek hasznosítását, és 52/2015. (III.25.) ÖKT sz. határozatával a BTG Kft. és a Kamaraerdő Alapítvány közötti szerződést a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 42/2015. (III.18.) PEB sz. határozatában megállapított 2.085,- Ft/nm+Áfa/hó árat alapul véve, 2019. február 9-éig meghosszabbították.

Az 52/2015. (III.25.) ÖKT sz. határozat értelmében Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkérte a polgármestert, hogy a Budaörs, 3567/1 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 2040 Budaörs, Kismartoni u. 45. sz. alatti ingatlan jelenleg használaton kívüli, üresen álló helyiségei hasznosítási lehetőségeit vizsgálta meg.

Bérleti díjbevételek, kezelési díj:

Korábban a Riedl Patika a BTG Kft-től a 2005. október 1-jén kötött szerződés alapján a Községi Ház 84 nm-es területét bérelte 400,- Ft/nm/hó+Áfa, azaz **33.600,- Ft/hó+Áfa** bérleti díjért (amely évente a KSH által megállapított inflációs rátával emelkedett). A bérleti szerződést 2011. május 1-jei határidővel közös megegyezéssel megszüntették. Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testülete 138/2011. (IV.21.) ÖKT sz. határozatával döntött arról, hogy a 2011. május 31-én a BTG Kft. részére visszaadott terület használatát átadja közösségi tér kialakítása, működtetése céljára a Kamaraerdei Községi Háznak.

A Magyar Posta Zrt. a bérelt 50,5 nm helyiségért 2014-ben és 2015. április végéig havonta 163.531,- Ft+áfa, azaz **207.684,- Ft/hó** bérleti díjat fizetett.

A BTG Kft. tájékoztatása szerint a Kamaraerdei Községi Ház 2015. I. félévet érintő egyéb bérleti díjbevétele összesen 144.094,- Ft + Áfa, azaz **183.000,- Ft** volt.

A BTG Kft-nek mint üzemeltetőnek Budaörs Város Önkormányzata a 2015. évi költségvetéséről szóló 1/2015. (III.02.) önkormányzati rendeletben meghatározott költségvetési előirányzat alapján évi **12 mFt**-ot biztosít a Kamaraerdei Községi Ház fenntartására, amelyből finanszírozza a karbantartás, az üzemeltetés és a javítások költségeit.

2015. július 13-án 18.00 órakor tartották a Budaörsi Kamaraerdei Részönkormányzat nyílt ülését, ahol 4. napirendi pontban tárgyalták Kamaraerdő lakosságát érintő észrevételek, problémák megvitatása alatt a Kamaraerdei Községi Ház helyiségeinek hasznosítását. Mivel a Magyar Posta Zrt. bérelte a második nagyobb helyiségcsoportot, Budaörs Város Önkormányzata részéről felvetődött, hogy érdemes a helyiségeket pályázat útján meghirdetni, ehhez kérte a K.RÖK véleményét. A közösségi ház vezetőjének tájékoztatása szerint a sok tanfolyam, a klubkereteken belül működő tevékenységek és foglalkozások helyigénye megemelkedett. Igény lenne továbbá magánprogramok, mint például esküvői rendezvények lebonyolítására is, véleménye szerint a Posta által bérelt helyiségekre is szükségük van.

Budaörs Város Önkormányzatának Kamaraerdei Részönkormányzata az 50/2015. (VII.13.) Budaörsi Részönkormányzat – Kamaraerdő sz. határozatával akként döntött, hogy javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Kamaraerdei Községi Ház üres helyiségeit ne írja ki pályázatra, hanem azokat a Községi Ház programjai bővítéséhez biztosítsa.

Javaslat:

Mivel Budaörs Város Önkormányzata nem kívánja előírni, hogy mire hasznosítsák a Községi Ház helyiségeit, ezért figyelembe véve a közösségi tevékenységek bővülésével megnövekedett helyigényt és a K.RÖK 50/2015. (VII.13.) sz. határozatát, javaslom, hogy a megüresedett helyiségek hasznosítására ne írjunk ki pályázatot, hanem azokat a Községi Ház a programjai bővítésére vegye igénybe.

Melléklet:

- 1. melléklet: K-RÖK jegyzőkönyvi kivonat
50/2015. (VII.13.) Budaörsi Részönkormányzat – Kamaraerdő sz. határozat

Határozati javaslat a Bizottságok részére:

1. Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a BTG Nonprofit Kft. kezelésében levő Kamaraerdei Közösségi Ház megüresedett helyiségeit ne írja ki pályázatra, hanem azokat a Közösségi Ház programjai bővítéséhez biztosítsa.
2. Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy kérje fel a BTG Nonprofit Kft-t, hogy a megüresedett üres helyiségeket a Kamaraerdei Közösségi Háznak adják át használatra.

*A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (2) bekezdése alapján **minősített többséggel**, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.*

Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a BTG Nonprofit Kft. kezelésében levő Kamaraerdei Közösségi Ház üres helyiségeit a Közösségi Ház számára programjai bővítésére biztosítja.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a BTG Nonprofit Kft-t, hogy a helyiségeket a Kamaraerdei Közösségi Háznak adják át használatra.

*A határozathozatal az SZMSZ 60. § és 37. § (2) bekezdése alapján **minősített többséggel**, valamint az SZMSZ 60. § és 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.*

Határidő: azonnal
Felelős: Polgármester
Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály – Vagyongazdálkodási Csoport
BTG Nonprofit Kft.

Budaörs, 2015. szeptember

.....
Wittinghoff Tamás
polgármester

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály Városépítési Iroda Vagyongazdálkodási Osztály

Ügyintéző: Fiknerné Horváth Zita

Vagyongazdálkodási Osztály vezetője: dr. Benis Péter

Városépítési Iroda vezetője: Domahidi Emma

Műszaki Ügyosztály vezetője: Lőrincz Mihály

Látta:

Pénzügyi Iroda vezetője: Barta Gáborné

Főépítész Iroda vezetője: Mártonffy István

Polgármesteri Kabinet vezetője: Vágó Csaba

Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

Jegyző: dr. Bocsi István

JEGYZŐKÖNYV
a Budaörsi Részönkormányzat –Kamaraerdő
2015. július 13-án 18 órakor megtartott
nyílt üléséről

Helyszín: 2040 Budaörs, Kamaraerdei Községi Ház.

Jelen vannak: D. Kisfalvi Péter elnök, Bódis Tamás, Kis Gyula, Nagy Géza, Paróczi Tamás a részönkormányzat tagjai, Lőrincz Mihály Műszaki Ügyosztályvezető, dr. Benis Péter Vagyongazdálkodási Osztályvezető, Kovácsné Lupás Adrienn a Községi Ház vezetője, Hoós Bence kamaraerdei lakos, közlekedésmérnök.

Jegyzőkönyvvezető: Ládonyi János

4. Kamaraerdő lakosságát érintő észrevételek, problémák megvitatása.

4/1. A Kamaraerdei Községi Ház helyiségeinek hasznosítása.

- **Dr. Kisfalvi Péter** elmondta, hogy a Kamaraerdei Községi Házban a posta megszűnt, ez a második nagyobb helyiségcsoport, a Műszaki Ügyosztály részéről felvetődött, hogy érdemes lenne pályázaton meghirdetni a helyiségeket, ehhez kéri a K.RÖK tagjai véleményét. Kéri a Községi Ház vezetőjének tájékoztatását a helyiségek kihasználtságáról.
- **Kovácsné Lupás Adrienn** elmondta, hogy a volt gyógyszerár helyiségében számítógépes tanfolyam, asztalitenisz, angol tanfolyam, pszichológiai tanfolyam, márciustól nyugdíjas klub, kreatív kézműves klub, zsírregető torna, volt és van ezeken kamaraerdei lakosok vettek részt, ha a helyiség kiadásra kerül, ezek a foglalkozások megszűnnek, ez lényeges szolgáltatás csökkenést jelentene. Szeptembertől terveznek színjátzó kört és egy modern tánctanfolyamot is, valamint country tánctanfolyam lesz péntekenként. Bővíteni kellene a ház helyiségeit, mert kicsik, nincs nagyobb tér, a programok egymásba csúsznak. A gitároktatás is vissza fog jönni. A programoknál a hanghatásokat is figyelembe kell venni, ezekre a programokra van igény. Az alakformáló torna az egyik legnépszerűbb program, a látogatottság fokozottan növekszik. A volt posta helyiségeit is jól tudnák hasznosítani. A helyiségek után díjakat is beszednek, ezeket a BTG Kft részére befizetik. Lenne igény arra, hogy magánprogramokra is kiadják a helyiségeket, pl. esküvői rendezvény, akkor ez is bevételt jelentene.
- **Dr. Kisfalvi Péter** elmondta, hogy a gyógyszerár működése nem volt rentábilis, ennek megszüntetését már elfogadta a lakosság, de a posta jobban hiányzik, a vélemények megoszlanak, de a posta gyengén működött, a TESCO postája részben pótolja. A lakosság szempontjából jobban járnának, ha a megüresedett helyiségeket községi célra használnák. A korábban működő kisköztér sem tudott rentábilisan üzemelni.
- **Nagy Géza** elmondta, hogy neki hiányzik a posta, de érti ennek megszüntetésének okait. Az itteni befizetések szerint rentábilissá tette a postát. A Községi Ház kezdetben bevásárlóközpontnak épült, de ez sem volt rentábilis.
- **Paróczi Tamás** elmondta, hogy a helyiségek kiadásából származó bevétel nem lenne arányba a Községi Ház szolgáltatási színvonalának növekedésével megvalósuló szolgáltatással. Nagy csodát nem vár a pályázatától, a gyógyszerár többször meg lett pályáztatva, de komoly eredmény nélkül zárult.

- **Lőrincz Mihály** elmondta, hogy a posta jelképes összeget fizetett, nem jelenet lényeges bevételkiesést annak megszűnése. Az önkormányzat nem kívánja előírni, hogy mire hasznosítsák a közösségi Ház helyiségeit, ezt a K.RÖK határozza meg, ha közösségi célokra akarják működtetni annak sincs akadálya.
- **Bódis Tamás** szorgalmazta, hogy egy klubélete alakítsanak ki a házban, a K.RÖK üléseit is meg lehetne a lenti helyiségekben tartani. Tudomásul kell venni a lakosság és a vásárlók szokásait.

50/2015.(VII.13.) Budaörsi Részönkormányzat - Kamaraerdő sz. határozat

Budaörs Város Önkormányzatának Kamaraerdei Részönkormányzata javasolja a képviselő-testületnek, hogy a Kamaraerdei Községi Ház üres helyiségeit ne írja ki pályázatra, hanem azokat a Községi Ház programjai bővítésére biztosítsa.

A Kamaraerdei Részönkormányzat 5 igen szavazattal fogadta el a határozatot.

.

.

.

50/2015.(VII.13.) Budaörsi Részönkormányzat - Kamaraerdő sz. határozat
A Kamaraerdei Községi Ház helyiségeinek hasznosítása.

Budaörs Város Önkormányzatának Kamaraerdei Részönkormányzata javasolja a képviselő-testületnek, hogy a Kamaraerdei Községi Ház üres helyiségeit ne írja ki pályázatra, hanem azokat a Községi Ház programjai bővítésére biztosítsa.