

Előterjesztő: Dr. Pap Sándor

**Előkészítő: Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.
Szabó László**

Tárgy: Javaslat – aktualizált ingatlan értékbecslési szakvélemény alapján – a Budapest X. ker., Liget u. 1/c. I/16. sz. alatti öröklakás pályázati úton történő értékesítésére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete 1697/2009. (X. 15.) sz. határozatában döntött a Bp. X. Liget u. 1/c. I. 16. sz. alatti, egy szobás, komfortos, 24 m² alapterületű, kizárólag az Önkormányzat tulajdonát képező társasházi öröklakás nyilvános pályázati úton történő értékesítéséről. Az ingatlan minimális eladási árát a 2009. augusztus 3-án készült értékbecslési szakvélemény alapján 3.900.000,- Ft értéken határozta meg. A pályázati felhívást az érvényben lévő önkormányzati rendeletnek megfelelően a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. közzétette. A pályázati dokumentációt egy érdeklődő vásárolta meg, pályázatot azonban nem nyújtott be. A pályázat határideje lejárt, az eljárás eredménytelenül zárult.

A pályázat lezárása után a tárgyi ingatlanra több érdeklődő is jelentkezett. Ezt követően a Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság 285/2010. (IV. 15.) határozata alapján a korábban elkészített értékbecslési szakvélemény aktualizálásra került, melyet a Bizottság a 423/2010. (V.13.) számú határozatában elfogadott. Az aktualizált értékbecslési szakvéleményben meghatározott három hónapos érvényességi idő lejárt. Szükséges megjegyezni, hogy az ingatlan rossz műszaki állapotú, a társasházban csak ez az egy lakás áll az Önkormányzat tulajdonában, ezért javasolt az ingatlan pályázati úton történő értékesítése.

Az előterjesztést a Gazdasági Bizottság 2010. november 3-i ülésén tárgyalta, melyen egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

28/2010. (XI.3.)

A Gazdasági Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a pályázati kiírásra vonatkozó döntése előtt kérje fel a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt-t a 38957/0/A/19 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, X., Liget u. 1/c. I/16. sz. alatti ingatlanra vonatkozó aktualizált értékbecslési szakvélemény elkészítésére.

Az előterjesztést a Képviselő-testület 2010. november 18-i ülésén tárgyalta, melyen egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

2428/2010. (XI.18.)

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt-t, hogy készítse el a 38957/0/A/19 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest, X., Liget u. 1/c. I/16. sz. alatti ingatlan értékbecslési szakvéleményének aktualizálását, az ingatlan pályázati úton történő értékesítése érdekében.

A kérelem korszerűsítési, karbantartási és egyéb beruházási munkálatokról tesz említést. A munkálatok amennyiben számlákkal is igazolható tevékenységet tartalmaznak, úgy azok egyeztetés és megállapodás elkészítését követően a bérleti díjba beszámíthatóvá válik. Ezzel egy időben indokolt a helyiség Bérbeadó részére történő visszaadása, hogy a bérleti díjtarozás, és kamattarozás mértéke ne emelkedjen.

Határozati javaslat:

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Bp. X. Üllői út 132. sz. alatti helyiség vonatkozásában Varsányiné Dr. Szabó Mária a Képzett Polgárságért Alapítvány kuratóriumának megbízottjaként, illetve a Homo Novus Kft képviselőjeként írt kérelmét megvizsgálva úgy dönt, hogy a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. kezdje meg az egyeztetést a bérlőkkel a helyiség legkésőbb 2011. január 31. napjáig történő visszaadásáról – a bérleményen meglévő hátralék összege növekedésének megállítása miatt - és ezzel egy időben kezdje meg a helyiségben a bérlők által végzett beruházások felmérését. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt-t, hogy tegyen javaslatot a bérlők által végzett beruházások bérbeszámítással való érvényesítésére.

Határidő: azonnal

Felelős: Kovács Róbert polgármester

Végrehajtásért felelős: Bajtek Mihályné főosztályvezető
Szabó László vezérigazgató

Budapest, 2011. január 06.

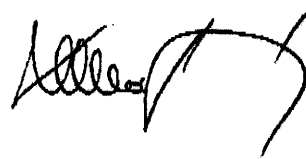


Dr. Pap Sándor
Alpolgármester

Törvényességi szempontból látta:

Hegedűs Károly
mb. jegyző

  - 2 -




Törvényességi észrevétel az SZMSZ 24.§ (3) bekezdése alapján

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. előterjesztése a Képzett Polgárságért Alapítvány és a Homo Novus Kft. bérleti díj hátralékának elengedésével kapcsolatban nem jogszerű. Az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 108. § (2) bekezdése értelmében az államháztartás alrendszerének követeléseiről lemondani csak törvényben, a helyi önkormányzatnál a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott módon és esetekben lehet.

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt., mint bérbeadó és a Képzett Polgárságért Alapítvány és a Homo Novus Kft., mint bérlő között 1999. július 20. napján megkötött bérleti szerződés 19. Egyéb megállapodás pontja kimondja, hogy a „Bérlőtársak a tevékenységükhöz szükséges felújítási munkálatok költségének megtérítésére nem tarthatnak igényt.”, így a határozati javaslatban szereplő, a bérlők által végzett beruházások bérbeszámítással való érvényesítésére a hatályos szerződés alapján nincs lehetőség.

Budapest, 2011. január 13.


Hegedűs Károly
mb. jegyző

1999

1

BÉRLETI SZERZŐDÉS

- a nem lakás céljára szolgáló helyiségre -

1. BÉRBEADÓ : Kőbányai Vagyonkezelő RT.
1107 - Budapest, Ceglédi u. 30.

2. BÉRLŐTÁRSAK NEVE :
Homo Novus Kereskedelmi Képzett Polgárságért Alapítvány
Tanácsadó és Szolgáltató KFT

CÍME : 1089 Budapest 1089 Budapest
Üllői u.94-98. Üllői u.94-98.

3. A BÉRLET TÁRGYA : Budapest, X.ker,
Szárnyas u. 3. (Üllői u. 132.)
utcai bejáratú földszintes helyiség

4. Hasznosítás jellege: határozatlan idejű

5. A helyiség rendeltetése: irodai, oktatási és művelődési
célú tevékenység

6. A használati jogcíme: bérlet

a.) kiutaló határozat száma: XII/285/3/1999.
1999. július 15.

b.) egyéb: az előző bérlő, ORIENT Vendéglátó RT bérleti jog
átruházásának engedélyezése a Homo Novus KFT és
Képzett Polgárságért Alapítvány bérlőtársak részére

7. A bérlet időtartama: végleges jellegű

8. A helyiség bére:

főrendeltetésű helyiség(ek)

Terület	Bértétel	Éves díj
925 m ²	3.916.- Ft/m ² /év	3.622.300.-Ft+25% ÁFA

Teljesítés 99.08.01-15
Lejárt 99.08.17. N

Előző vízdíj nélkül
igazolás vízszinttel be/
mutatva 99.08.01-15
V...

Kiegészítő helyiség(ek)

<u>Terület</u>	<u>Bértétel</u>	<u>Éves díj</u>
- m ²	- Ft/m ² /év	- Ft+ÁFA
Módosító tényezők megnevezése:		
Csökkentés:		
a.) műszaki állapota kedvezőtlen:	-	‰
b.) pincében, alagsorban van és emiatt a rendeltetészerű használhatósága korlátozott:	-	‰
c.) műemlékvédelem alatt álló épületben van és a bérlőt a védettséggel kapcsolatban kötelezettség terheli:	-	‰
Módosító tényezők összesen:	-	‰
Módosító tényezők összesen:	-	Ft/év
Fizetendő évi bér:	3.622.300.-	Ft
9. Helyiséghez tartozó terület nagysága:		
-	-	m ²
Fizetendő bér:		
szabad megállapodás szerint:	-	Ft/m ² /év
Fizetendő évi bér:	-	Ft
10. A helyiséghez nem tartozó terület nagysága:		
-	-	m ²
Fizetendő bér szabad megállapodás alapján:		
-	-	Ft/m ² /év
Fizetendő évi bér:		
-	-	Ft
11. A helyiség és területbér együttes összege:		
évi bér:	3.622.300.-	Ft
havi bér:	301.858.-	Ft

12. Vízfelhasználás:	40	m ³ /hó
Víz- és csatornahasználati díj:	6.400.-	Ft/hó
+ 25% ÁFA	1.600.-	Ft/hó
Aramdíj: saját mérőóra alapján	-	Ft/hó
+ 25% ÁFA	-	Ft/hó
a bérleti díjra 25% ÁFA	75.465.-	Ft/hó
Havi díj: 301.858.- + 75.465.- + 6.400.- + 1.600.- =	385.323.-	Ft

13. A bérfizetés kezdő időpontja: 1999. augusztus 01.

14. A bérfizetés módja:

- a.) magánszemély esetén: a havi bért egyösszegben a hó 15. napjáig köteles az átadott csekken befizetni, vagy OTP átutalási számlával rendelkezők megbízása alapján OTP által átutalni.
- b.) állami, szövetkezeti, egyéb bérlők esetén: a havi bért előre, egyösszegben a hó 15. napjáig a *Bp. Főv. Kőbányai Képv. Test. Polg. Hiv. OTP Pest-Budai Ig.-nál lévő 11784009-15510000-0653000.sz. letéti számlájára köteles megfizetni.*

15. A bérbeadó külön kikötései:

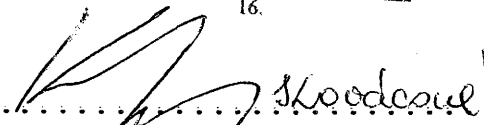
- a.) a bérlőtársak a helyiségekben nem hatósági engedély köteles átalakítási munkát, vagy egyéb építési munkát csak a bérbeadó előzetes hozzájárulásával végezhetnek, építési engedély köteles munkákhoz az építési jogosultságot igazoló tulajdonosi hozzájárulást az ingatlan tulajdonos önkormányzat képviselőjében eljáró polgármestertől kell beszerezni.
- b.) a bérlőtársak kötelesek a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi előírásoknak megfelelően tevékenységüket fokozott gondossággal végezni,
- c.) a bérlőtársak a bérlemény falán szabályos cégtáblát tartoznak elhelyezni a szerződés aláírását követő 30 napon belül.

16. A bérlőtársak és a bérbeadó a bérleti jogviszonyt a vonatkozó jogszabályok értelmében felmondhatják. A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, de a felmondási idő 15 napnál rövidebb nem lehet. A felmondási idő lejártával bérlő a 14/1994./II.22./sz. önkormányzati rendeletben meghatározott összegű használati díjat tartoznak megfizetni, mindaddig, amíg a helyiséget /területet/ kiürítve, tisztán át nem adják.
17. A bérlőtársak a helyiséget (területet) a bérleti jogviszony megszűnésekor kiürítve, tisztán, kötelesek visszaadni.
18. A bérbeadó a bérlő jogaira és kötelezettségeire egyebekben Az 1993. évi LXXVIII. sz. Tv. és a 14/1994./II.22./sz. Önkormányzati rendelet az irányadók.
19. Egyéb megállapodás:
A helyiségben lévő elektromos mérőórát kötelesek saját nevéükre átíratni, a helyiség vízbekötésére almérőórát felszereltetni, a Főv. Vízművek RT. állománybavételi igazolását bérbeadónak bemutatni. Felszerelési határidő: 1999.09.30. Addig a megállapított víz-csatorna átalánydíjat tartozik fizetni. Bérlőtársak a szemét elszállításáról a nevékre megrendelt szeméttartállyal gondoskodni és a FKFV-al a szállításra szerződést kötni kötelesek. A helyiség fűtésére a FOTÁV RT-vel kell szerződést kötniük. Bérlőtársak a tevékenységükhez szükséges felújítási munkálatok költségének megtérítésére nem tarthatnak igényt. Bérbeadó az évenkénti infláció mértékének megfelelő bérleti díj emelési jogát fenntartja.


Bérlőtársak az adataikban bekövetkezett változásokat kötelesek 8 napon belül bérbeadónak írásban bejelenteni.

Budapest, 1999. július 20. nap


KŐBÁNYA VAGYONGÉZELŐ RT.
16.


.....
Bérbeadó

ALAPÍTVÁNY A KÉPZETT POLGÁRSÁGÉRT
1089 Budapest, Őllői út 94-98.


.....
Bérlő

TEL: 210-4457
1089 Bp. Őllői út 94-98.
HOMONOVUS Kft.

Hemlakás bérlemények elszámolási rendszere
 (Öbányai Vagyonkezelő Zrt.)

Dátum: 2011.01.06 / 15:15
 1.1ap

Hemlakás-folyószámla részletezése 2010.év 12.hó

(óid: 4126 Név: Homo Novus Ker.Tan.Szolg.Kft.
 /1 Cím: Szárnyas u. 3.

	Induló egyenleg	Előírás	Befizetés	Záró egyenleg	Tárgyévi Késed.kamat
Január	0	550,838	0	550,838	10,279
Február	550,838	510,754	550,838	510,754	19,126
MÁrcius	510,754	530,796	0	1,041,550	32,062
Április	1,041,550	530,796	530,796	1,041,550	49,421
Május	1,041,550	530,796	0	1,572,346	71,203
Június	1,572,346	530,796	0	2,103,142	101,832
Július	2,103,142	530,796	0	2,633,938	141,308
Augusztus	2,633,938	530,796	0	3,164,734	189,630
Szeptember	3,164,734	530,796	0	3,695,530	176,145
Október	3,695,530	530,796	0	4,226,326	242,160
November	4,226,326	530,796	0	4,757,122	317,022
December	4,757,122	530,796	0	5,287,918	317,022
Összesen:		6,369,552	1,081,634		

11./ napirendi pont

Képzett Polgárságért Alapítvány, valamint a Homo Novus Kft. bérleti díj fizetésének felfüggesztésére vonatkozó kérelme

591/2010. (VIII. 5.) sz. Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság határozata

(6 igen, egyhangú szavazattal)

A Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság felkéri a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt-t, hogy tegye meg a szükséges intézkedést a Képzett Polgárságért Alapítvány és a Homo Novus Kft. által bérelt Budapest X., Szárnyas u. 3. (Üllői út 132.) szám alatti 925 m² alapterületű helyiség bérleti jogviszonyának megszüntetésére.

12./ napirendi pont

Javaslat az „IBM COGNOS Planing fejlesztési környezetben kialakított költségvetés tervező rendszer továbbfejlesztése, módosítások elvégzése” tárgyú közbeszerzési eljárás ajánlattételi felhívásának elfogadására

592/2010. (VIII. 5.) sz. Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság határozata

(4 igen szavazattal, 2 tartózkodással)

A Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság jóváhagyja az „IBM COGNOS Planing fejlesztési környezetben kialakított költségvetés tervező rendszer továbbfejlesztése, módosítások elvégzése” tárgyú közbeszerzési eljárás ajánlattételi felhívását és annak megjelentetését a Közbeszerzési Értesítőben.

13./ napirendi pont

Egyebek

Tájékoztatás nyilvános licitpályázat eredményéről**593/2010. (VIII. 5.) sz. Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság határozata**

(6 igen, egyhangú szavazattal)

A Vagyongazdálkodási és Kerületüzemeltetési Bizottság a Budapest X., Fagyal u. 1. szám alatti 42414/156 hrsz-ú ingatlan pályáztatásáról szóló tájékoztatót elfogadja.

Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.
1107 Budapest, Ceglédi út 30.

Budapest, 2010. augusztus 19.

Homo Novus Kft.
1107 Budapest
Üllői út 132.

Tárgy: Bérleti jogviszony felmondása

Tisztelt Címzett!

Nyilvántartásunkból megállapítottuk, hogy 2010. február 5. napján kelt felszólító levelünknek nem tett eleget és tartozását a mai napig nem rendezte.

A bérleti szerződést a Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat képviselőjében ezennel az 1993. Évi LXXVIII. Törvény 24. § (1) bekezdés a) pontja alapján az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára,

2010. szeptember 30-ra

felmondjuk.

Felszólítjuk, hogy a 1107 Budapest, Szárnyas u. 3. szám alatti bérleményét a megjelölt időpontig kiüríteni és azt tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Helyiséggazdálkodási Csoportnak (1107 Budapest, Ceglédi út 30.) átadni szíveskedjen.

Amennyiben felszólításunknak nem tesz eleget, illetve helyiségbérleti díjhátralékát nem rendezi, úgy a bérlemény kiürítése, valamint követelésünk behajtása iránt a Pesti Központi Kerületi Bíróságon megbízott ügyvédi irodánk közreműködésével peres eljárást kezdeményezünk.

Tájékoztatjuk, hogy amennyiben felszólításunknak határidőben nem tesz eleget, úgy mint jogcím nélküli használónak Budapest Kőbányai Önkormányzat 24/2004. Számú rendeletének 16.§-a alapján számított használati díjat számítunk fel, melynek mértéke az alábbiak szerint alakul:

„A bérleti jogviszony megszűnését követően kiürítve át nem adott, vagy jogcím nélkül használatba vett helyiség használatáért a volt bérlő és a jogcím nélküli használó használati díjat tartozik fizetni, amelynek összege a jogcím nélküli használat:

- a) első félévében az addig fizetett bér kétszeres összege,
- b) az ezt követő minden újabb félévben pedig az a) pont szerint fizetett használati díj kétszerese.”

Jelen felmondásunkkal kapcsolatos eljárásokban a Rokonai Ügyvédi Iroda (1107 Budapest, Ceglédi út 30.) képvisel bennünket.

Tisztelettel:

Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.
Fecske Károly vezérigazgató

7. hiki!
Köv. old
Sh. (5)

KÉPZETT POLGÁRSÁGÉRT ALAPÍTVÁNY HOMO NOVUS KFT.

1107 Budapest, Üllői út 132. tel./fax: 265-1904

Györkeiné, Barnóczy Hedvig
Főkönyvelő Asszony
Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.

4580-2/2010
10 14325 0102

110

Tisztelt Főkönyvelő Asszony!

2010. augusztus 12-én fizetési felszólítás, majd 2010. augusztus 19-én a bérleti jog 2010. szeptember 30-val történő megszüntetéséről szóló határozat érkezett alapítványunkhoz és a Homo Novus Kft. részére az Üllői út 132./Szárnyas u. 3. alatti bérlemény bérleti díj hátralékának tárgyában.

Mint a Homo Novus Kft. és a Képzett Polgárságért Alapítvány képviselője a bérleti díj-tartozás tényét elismerem.

Tisztelettel kérem hozzájárulását ahhoz, hogy a 2010. első félévében megjelenő 3.164.734 forint hátralékot 12 havi részletben törleszthessük, kérem továbbá a felmerült kamat egy részének elengedését. Az első részlet befizetését 2010. szeptember 30-ig vállaljuk

Indokaink a következők:

- Az Üllői út 132/Szárnyas u. 3. sz. alatti bérleményünkben a Képzett Polgárságért Alapítvány nonprofit szervezet 11 éve középfokú oktatási intézményt (Comenius Gazdasági Szakközépiskola) működtet a Homo Novus Kft. segítségével. Az elmúlt években alapítványunk (és a kizárólag az iskolát működtető kft) forrásai folyamatosan és radikálisan csökkentek, a működésünk fokozatosan ellehetetlenült. Ennek következtében maradt el néhány hónapban a bérleti díj befizetése (a 11 év alatt először)
- Az épületet 2010. szeptember 30-ig visszaszolgáltatjuk az Önkormányzatnak.

Kérem indokaink mérlegelését és mielőbbi méltányos döntését.

Budapest, 2010. szeptember 1.

Melléklet: 1 db folyószámla kivonat

Tisztelettel:

KÉPZETT POLGÁRSÁGÉRT ALAPÍTVÁNY
1107 Budapest, Üllői út 132.
Adószám: 18167230-1-42

HOMO NOVUS Kft.
1107 Bp., Üllői út 132.
Tel.: 265-19-04

Varsányiné Dr. Szabó Mária
a Képzett Polgárságért Alapítvány
és a Homo Novus Kft. képviselőjében



KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.

1475 BUDAPEST Pf. 56. 1107 BUDAPEST CEGLÉDI ÚT 30. TEL.: 666-2700 FAX: 666-2763

Homo Novus Kft. részére

Tárgy: részletfizetési kérelem
Iktatószám: 4580-2/2010

1103 Budapest,
Szárnyas u. 3.

Tisztelt Varsányiné Dr. Szabó Mária !

A 2010. szeptember 1-én írt kérelemre, melyben elmaradt bérleti díj tartozásukra vonatkozóan 12 havi részletekben történő fizetést kért, valamint kérte a késedelmi kamat egy részének elengedését, a következő tájékoztatást adom.

Kérelmét és a rendelkezésre álló okiratokat megvizsgáltam, és az alábbiakat állapítottam meg: Nyilvántartásunk alapján kérelmének benyújtásakor Önöknek 3.164.734 Ft bérleti díj tartozása, valamint határidőben meg nem fizetett díj után további 141.308 Ft késedelmi kamat tartozása halmozódott fel. Jelenleg a részletfizetési kedvezményt akadályozó körülmény Önökkel szemben nem áll fenn, ezért kérelmének helyt adok. Tájékoztatom, hogy a késedelmi kamat tartozás fele elengedésre került.

Mindezek alapján a fenti összegre vonatkozóan részletfizetési kötelezettségét az alábbiakban állapítom meg:

2010.10.15-ig:	269.615 Ft (70.654 Ft kamat+198.961 Ft bérleti díj törlesztő részlet)
2010.11.15-ig:	269.615 Ft bérleti díj törlesztő részlet
2010.12.15-ig:	269.615 Ft bérleti díj törlesztő részlet
2011.01.15-ig:	269.615 Ft bérleti díj törlesztő részlet
2011.02.15-ig:	269.615 Ft bérleti díj törlesztő részlet
2011.03.15-ig:	269.615 Ft bérleti díj törlesztő részlet
2011.04.15-ig:	269.615 Ft bérleti díj törlesztő részlet
2011.05.15-ig:	269.615 Ft bérleti díj törlesztő részlet
2011.06.15-ig:	269.615 Ft bérleti díj törlesztő részlet
2011.07.15-ig:	269.615 Ft bérleti díj törlesztő részlet
2011.08.15-ig:	269.615 Ft bérleti díj törlesztő részlet
2011.09.15-ig:	269.623 Ft bérleti díj törlesztő részlet

Tájékoztatom továbbá, hogy a fenti összegre vonatkozó fizetési kötelezettségét minden hónapban a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. (X. ker. Ceglédi út 30, I. em.) pénztárába kell befizetnie. A részletek megfizetése minden hónap 15. napjáig esedékesek !

Tájékoztatom továbbá, hogy amennyiben bármelyik hónap 15. napjáig nem fizetik meg az esedékes törlesztő részletet, úgy a részletfizetési kedvezmény megszűnik, a hátralék összege egy összegben esedékessé válik.

A részletfizetési engedély nem mentesíti az esedékes havi bérleti díj megfizetése alól.

Kérem levelem szíves tudomásul vételét.

Budapest, 2010. szeptember 15.

Tisztelettel:

Györkeiné Barnóczki Hedvig
Főkönyvelő

Kapják:

- 1.) Homo Novus Kft. 1103 Bp.; Szárnyas u. 3.
- 2.) Díjszámlázási csoport 2 pld.-helyben
- 3.) Rokonai Ügyvédi Iroda-helyben
- 4.) Főkönyvelői Titkárság-helyben
- 5.) Helyiséggazdálkodási csoport

KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.
1107 Budapest, Ceglédi út 30.
Adószám: 10316772-2-42

KÉPZETT POLGÁRSÁGÉRT ALAPÍTVÁNY HOMO NOVUS KFT.

1107 Budapest, Üllői út 132. tel./fax: 265-1904

Radványi Gábor
Alpolgármester Úr
Kőbányai Önkormányzat

Tisztelt Alpolgármester Úr!

Azzal a kéréssel fordulok Önhöz, hogy a X. kerület, Üllői út 132. sz. alatti - a Képzett Polgárságért Alapítvány közhasznú, nonprofit szervezet által bérelt és a Comenius Gazdasági Szakközépiskolának helyet adó bérlemény ügyét ismételten megvizsgálni, és a méltányos döntés elérésében segítséget nyújtani szíveskedjék.

Indoklásunkat a következőkben foglalom össze:

1. Alapítványunk 1999 óta bérel az önkormányzattól az Üllői út 132. (Szárnyas u. 3.) épületrészt, amelyben azóta is alapítványi gazdasági szakiskolát és szakközépiskolát tartunk fent a Homo Novus Kft. (bérlőtárs) segítségével és közreműködésével. (A Homo Novus Kft. az épület/iskola üzemeltetését vállalta, más tevékenysége nincs.)

2. Az iskolát fenntartó közhasznú alapítványunk nonprofit jellegű, így igen komoly áldozatot és megterhelést jelentett már a bérleti szerződés megkötésekor az a tény, hogy a több éve üresen álló épületrész bérleti jogát 17,500.000 forintért meg kellett vásárolnunk az előző bérlőtől (Orient Vendéglátóipari Vállalat).

A teljes lepusztultságban patkányok és hajléktalanok tanyájaként „működő” (lakóházhoz kapcsolódó!) terület bérletére jelentkezőket az Önkormányzat tájékoztatásában arra készítette, hogy vásárolják meg ezt a bérleti jogot az előző bérlőtől, majd utána hozzájárul a használatba vételhez.

Ez a lépés _ amely feltétel volt tehát – a Képzett Polgárságért Alapítványnak 17,5 millió forintba került!

Az Önkormányzat ezt követően 4,745.250 forint + ÁFA összeg, továbbá 3,163.500 forint óvadék befizetését írta elő a bérleti jog átruházásának díjaként.

3. A tárgyban szereplő épületrész tragikusan lepusztult állapotban került hozzánk. Az önkormányzat nem kötötte ki, hogy az előző bérlő állítsa helyre az általa bérelt területet és maga sem tette ezt meg. A helyreállítás költsége cca. 9 millió forint volt. (Természetesen az eredeti állapotot szakértői jelentéssel, eredeti fényképdokumentumokkal igazolni tudjuk, s ez érvényes az épületrész felújításával, helyreállításával, illetve bérbevételével kapcsolatos kiadások körére is.)

Használhatóságához, különösen középiskolaként működéséhez (lásd törvényi előírások) az önkormányzat sem munkaerővel, sem anyaggal, sem pénzeszközzel nem járult hozzá, ugyanakkor azt, hogy a helyreállítás, a teljes körű felújítás megtörtént, azt a használatbavételi engedély kiadásával igazolta. Ezt megerősítette a Fővárosi Önkormányzat Oktatási Alosztálya, amikor a Képzett Polgárságért Alapítvány által fenntartott Comenius Gazdasági Szakközépiskolának a működési engedélyt kiadta.

4. Az épületrészben hátrányos helyzetű fiatalok számára szerveztünk különleges képzéseket, illetve nappali rendszerű szakközépiskolát. Így ez a tevékenység az elmúlt 11 évben is folyamatos karbantartási, korszerűsítési feladatokat jelentett, amelyeket saját erőből finanszíroztunk.

A munka az épületnek és környezetének rehabilitálását, állagmegőrzését, korszerűsítését (éves szinten további kb. 2,5 millió forint), ergo jelentős értéknövelését eredményezte.

5. Alapítványunk célkitűzése volt és maradt a hátrányos illetve halmozottan hátrányos helyzetű tanulók támogatása. Vállalt feladataink teljesítése nem segítette alapítványunk profitábilis növekedését, a fenntartás, az oktatás és képzés minőségének biztosítása minden forrásunkat felemésztette.

A romló pénzügyi feltételek ellenére az elmúlt 11 évben rendszeresen és késsedelem nélkül fizettük a magas bérleti díjat: növekedése következtében az utóbbi 6 évben már mindig 500.000 forint/hó fölötti összeggel bérelhettük (évi minimum 6,2 millió) tovább az iskolaépületet.

6. 2008-tól kezdődően pénzügyi okokból nappali jellegű oktatási tevékenységünk korlátozására kényszerültünk, ami a normatív támogatás összegének jelentős csökkenése miatt tovább rontotta működési lehetőségeinket. A 2009/10-es tanévben már csak arra futotta kölcsönökkel és tartozásokkal terhelt forrásainkból, hogy egy osztályt elvigyünk az érettségiig és megfelelően felkészítve leérettségiztessük a 28 főt.

Ez megtörtént, a 2009/10-es tanévet sikeresen befejeztük, de további iskolafenntartói munkánk ellehetetlenült, s így 2010. szeptemberétől a Fővárosi Oktatási Ügyosztálynak be kellett jelentenünk e tevékenység szüneteltetését.

7. A folyamatokat elemezve többször fordultunk segítségért az elmúlt években az önkormányzat illetékes képviselőihez, intenzíven 2010 elejétől, amikor már látni lehetett a súlyos anyagi és válságjelenségeket.

2010-re ugyanis fokozatosan ellehetetlenültek az alapítvány és így a szakközépiskola működési lehetőségei, pénzforrásaink teljesen kimerültek. Így került sor a bérleti díj befizetésének elmaradására, és jelentős hátralék felhalmozódására.

8. A problémák kezelésére javaslatokat tettünk az Önkormányzat illetékesei felé (Polgármester, bizottságok, ügyosztályok) közösségi, oktatási, szociális, ismeretterjesztő és kulturális feladatokat felvállaló működés megszervezésére és fenntartására, ha elnyerjük ehhez az önkormányzat támogatását. (Az infrastruktúra és az épület állagának megőrzése, az értékmegőrzés jegyében.) Javaslatainkat előbb kedvezően fogadták, majd elvetették, és 2010. szeptember 30-i hatállyal felmondták a bérleti jogviszonyt.

Ezt követően részletfizetési törlesztést vállaltunk, de sajnos a megfelelő összegeket alapítványunk nem tudta eddig előteremteni.

Az előbbieken ismertetett tények értelmében tisztelettel kérem támogatását az ügy ismételt napirendre tűzésében és méltányos döntés elérésében.

A kialakult helyzetben alapítványunk kuratóriuma azzal a kéréssel fordul Önökhöz, hogy – méltányosságból eljárva – a bérleti díj hátralékot elengedni szíveskedjenek, illetve a 2010-es év „különös” körülményei miatt (választási év előkészületei és választások) a minket tovább terhelő értékmegőrző, biztosítási, infrastruktúra fenntartási, közüzemi stb. díjtételekhez 1 millió forint összeggel hozzájárulni szíveskedjenek.

Ezen feltételek mellett alapítványunk a határozat kézhezvételétől számított 15 napon belül az épületet azonnali továbbhasznosításra alkalmas állapotában az Önkormányzat rendelkezésére bocsájtja, a bérleményt az Önkormányzatnak visszaszolgáltatja.

Budapest, 2010. november 3.

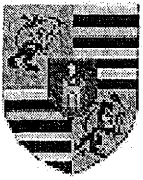
Tisztelettel:

KÉPZETT POLGÁRSÁGÉRT ALAPÍTVÁNY
1107 Budapest, Üllői út 132.
Adószám: 18167230-1-42

Varsányiné Dr. Szabó Maria
a Képzett Polgárságért Alapítvány
kuratóriumának képviseletében
illetve a Homo Novus Kft. megbízásából

HOMO NOVUS Kft.
1107 Bp., Üllői út 132.
Tel.: 265-19-04

512



Varsányiné dr. Szabó Mária

T. PFEIFFERÉ R.

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET 2010. 11. 17.

KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT

ALPOLGÁRMESTERE

Handwritten mark

Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.
Deézi Tibor mb. vezérigazgató részére

6932-1/2010
2010 NOV 16.
100 244

Budapest
Ceglédi út 30.
1107

Tárgy: Képzett Polgárságért Alapítvány kérelme
Hiv. szám: K/62871/2010/I

Tisztelt Deézi Tibor Úr!

Varsányiné dr. Szabó Mária a Képzett Polgárságért Alapítvány kuratóriumának képviselőjeként, illetve a Homo Novus Kft. megbízásából a mellékelt megkereséssel fordult Hivatalunkhoz.
Kérem, a küldött anyagot tartalmazó előterjesztést Marksteinné Molnár Julianna képviselő asszony állásfoglalásával együtt mielőbb a Gazdasági Bizottság elé terjeszteni szíveskedjen.

Tisztelettel:

Budapest, 2010. november 10.

Radványi Gábor

Melléklet: Varsányiné dr. Szabó Mária levelének másolata
Marksteinné Molnár Julianna állásfoglalása

Marksteinné Molnár Julianna
önkormányzati képviselő
Budapest Főváros X. ker. Kőbányai Önkormányzat

Tárgy: A Képzett Polgárságért Alapítvány által bérelt helyiség (1107 Budapest, Üllői út 132 – Szárnas utca 3 címen)

Tisztelt Bizottság!


A Képzett Polgárságért Alapítvány által bérelt és a COMENIUS Gazdasági Szakközépiskolának helyet biztosító bérlemény ügyében Varsányiné Dr. Szabó Mária ez év nyarán keresett meg. Elmondta, hogy anyagi nehézségek miatt az oktatást szüneteltetik, és a bérlemény fenntartását a továbbiakban biztosítani nem tudják, ezért szeretnék visszaadni mielőbb méltányos feltételekkel. Megtekintettem az általuk bérelt épületrészt, és megállapítottam, hogy a korábbi állapothoz képest jelentősen átalakították, felújították, és folyamatosan karbantartották. Jelenleg kiürített állapotban van. Ebben a nehéz anyagi helyzetben is felelősen végezték az üres épületrész őrzését, nehogy ismételen leromlott állapotba kerüljön.

Úgy gondolom, kis ráfordítással egyéb célra hasznosítható lenne ez az épületrész. Ezen a területen nincs közösségi funkciót szolgáló helyiség, amire az itt élőknek nagy szükségük lenne. Sok idős ember él ezen a területen, számukra is megoldást jelentene a lakóhelyükhöz közel működő Közösségi Ház, ahol nyugdíjas klub elhelyezése is megoldható lenne.

Támogatom a Képzett Polgárságért Alapítvány kérelmét, javaslom a bérleti díj hátralékának elengedését méltányosságból.

Budapest, 2010. november 04.

Köszönettel:


Marksteinné Molnár Julianna
képviselő