


## ELŐLAP

(Előterjesztések beadásakor kötelező az adott formanyomtatvány kitöltése hivatkozással  
Göd Város Önkormányzata 33/2014. (XII. 1.) számú rendeletében foglaltakra.)

Előterjesztés címe:	Göd belterület 6322/6 hrsz. alatti ingatlan (Szervízépület) bérbeadása	
Az előterjesztés tartalma:	Az előterjesztés szerint	
Ülés fajtája:	nyílt	
Előterjesztő neve:	Balogh Csaba polgármester	
Az előterjesztést készítette:	Tóth János	
	Juhász Anita	
Személyi érintettség esetén a zárt ülés kérésére vonatkozó nyilatkozatra utalás:		
Az előterjesztés beadásának dátuma**:	2021. 06. 24. ....	
Sürgösség indoka:		
Átadás formája:	Az előterjesztés leadása mind elektronikus formában (word-formátumban), mind papíralapon kötelező.	
Tárgyalja:	Szociális, Egészségügyi és Lakástügyi Bizottság <input type="checkbox"/>	
	Pénzügyi Ellenőrző, Közbeszerzési és Jogi Bizottság <input type="checkbox"/>	
	Képviselő-testület <input checked="" type="checkbox"/>	
Szerepelt-e korábbi napirenden:	NEM: <input type="checkbox"/>	IGEN <input checked="" type="checkbox"/> Az előző döntés eredménye (határozatszám): 263/2020. (VIII.11) Ök. hat. Előzmény mellékletként csatolva: <input checked="" type="checkbox"/>
Pénzügyi állásfoglalást igényel:	NEM: <input type="checkbox"/>	IGEN: <input checked="" type="checkbox"/> Pénzügyi forráshely-megjelölést tartalmaz: <input type="checkbox"/> Pénzügyi osztályvezető ellenjegyzése: <i>Kovács Krisztina</i>
Jogi állásfoglalást igényel:	NEM: <input checked="" type="checkbox"/>	IGEN: <input type="checkbox"/> Véleményező jogász:
Tanácsnoki vélemény:	Városüzemeltetési tanácsnok	EGYETÉRT: <input type="checkbox"/> NEM ÉRT EGYET: <input type="checkbox"/>
	Sport és vízügyi tanácsnok	EGYETÉRT: <input type="checkbox"/> NEM ÉRT EGYET: <input type="checkbox"/>
	Környezetvédelmi és városfejlesztési tanácsnok	EGYETÉRT: <input type="checkbox"/> NEM ÉRT EGYET: <input type="checkbox"/>
	Kulturális tanácsnok	EGYETÉRT: <input type="checkbox"/> NEM ÉRT EGYET: <input type="checkbox"/>
Egyértelmű határozati vagy rendeleti javaslat:	VAN: <input checked="" type="checkbox"/>	NINCS: <input type="checkbox"/>
A határozat végrehajtásáért felelős személy megnevezése:	polgármester, jegyző	
A végrehajtási határidő megjelölése (reális időpont):	folyamatos	
A napirend tárgyalásához tanácskozási joggal meghívandók:	GÖDI TANÁCSKÖR EGYESÜLET 	
Jegyzői ellenjegyzés:	Átdolgozandó, tárgyalásra nem alkalmas: <input type="checkbox"/>	
	Megjegyzés: .....	..... jegyző
	Képviselő-testületi tárgyalásra alkalmas: <input checked="" type="checkbox"/>	..... jegyző

\* nyílt vagy zárt

\*\* jegyzőkönyvvezető tölti ki



Göd Város Önkormányzata  
Polgármesterétől  
2131 Göd, Pesti út 81.  
E-mail: varoshaza@god.hu



## ELŐTERJESZTÉS

### **Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete következő ülésére**

**Tárgy:** Göd belterület 6322/6 hrsz. alatti ingatlan (Szervízépület) bérbeadása

**Tisztelt Képviselő-testület!**

I.

A Gödi Tanulókör Egyesület (székhely: 2131 Göd, Hernád utca 2., képviseli: Surmann Dóra, elnök), mint a Formabontó Tanulóközösség fenntartója kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, melyben a Göd Város Önkormányzata tulajdonát képező Göd, 6322/6 helyrajzszámú, természetben Göd, Névtelen tér 6322/6 hrsz „felülvizsgálat alatt” szám alatt felvett 23888 m<sup>2</sup> térmértékű „kivett kápolna, udvar, gazdasági épület és istálló” megnevezésű ingatlanon belül a nettó 528,86 m<sup>2</sup> alapterületű gazdasági épületre vonatkozóan bérleti ajánlatot nyújtott be. Az ingatlanrészt 2021. őszétől oktatási célokra szeretnék használni.

Az ingatlanon található istálló jelenleg is bérbe van adva határozatlan időre lovarda funkcióra.

A gazdasági épület jelenleg üresen áll, korábban a Pólus Hotel szervízépületeként funkcionált, ezért a közmű ellátottság a velük közös hálózatról van megoldva, főórakkal nem rendelkezik.

Az oktatási célhoz az épület átalakítása szükséges, melynek anyagi költségét a kérelmező vállalja.

A teljes ingatlanra a Recovery Ingatlanhasznosító és Szolgáltató Zrt.-nek 2021. szeptember 30-ig vételi joga van. Levélben többször megkerestük a társaságot, melyben nyilatkozatukat kértük arra vonatkozóan, hogy a vételi jogról, annak lejárata előtt, milyen kondíciókkal mondanának le. Ezen leveleinkre a mai napig érdemi válasz nem érkezett.

A Tisztelt Képviselő-testület korábban már tárgyalta ezt a kérelmet és a 263/2020 (VIII. 11.) Ök.

határozatában szándékát fejezte ki a szervízépület bérbeadására. Azt követően elkezdődtek a szükséges műszaki és jogi egyeztetések. Azonban időközben olyan kérdések merültek fel, melyek lelassították a folyamatokat. (Pl. Az ingatlan egy részére vételi szándékok nyújtott be a szomszédos ingatlan tulajdonosa)

II.

A Tisztelt Képviselő-testület dönthet a kérelem támogatásának elutasításáról.

A fentiek figyelembevételével kérem a Tisztelt Képviselő-testület döntését.

**1. Határozati javaslat:**

.../2021. (VI. ...) Ök. határozata

**Göd Város Önkormányzata Képviselő-testülete**

úgy dönt, hogy a Göd belterület 6322/6 hrsz. alatt felvett, beépített terület megjelölésű, 23888 m<sup>2</sup> alapterületű, természetben 2132 Göd, Névtelen tér 6322/6 hrsz. alatt elhelyezkedő ingatlant a Gödi Tanulókör Egyesület (székhely: 2131 Göd, Hernád köz 2.; adószám: 18912274-1-13) részére az általuk megjelölt oktatási célra bérbe adja.

Felkéri a Jegyzőt a bérbeadás és használat részletes feltételeinek kidolgozására, melyet követően dönt a szerződésről.

**Felelős: polgármester**  
**Hivatali felelős: jegyző**  
**Határidő: azonnal**

**2. Határozati javaslat:**

.../2021. (VI. ...) Ök. határozata

**Göd Város Önkormányzata Képviselő-testülete**

úgy dönt, hogy Gödi Tanulókör Egyesület (székhely: 2131 Göd, Hernád köz 2.; adószám: 18912274-1-13) kérelmét elutasítja., mivel más szabadon hasznosítható, iskolai célra bérbeadható ingatlannal nem rendelkezik.

A Göd belterület 6322/6 hrsz. ingatlan máscélú hasznosításáról pedig később dönt.

**Felelős: polgármester**  
**Hivatali felelős: jegyző**

**Határidő: azonnal**

**Göd, 2021. ....**



**Balogh Csaba  
polgármester**

## **HATÁROZAT**

263/2020. (VIII. 11.) Képviselő-testületi határozat

**"Épület-bérbeadás előkészítése iskolalétesítés céljából"**

263/2020. (VIII. 11.) Ök. határozat

**Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete**

kifejezi szándékát, hogy a Gödi Tanulókör Egyesület részére tartós bérletbe adja a tulajdonában levő Göd belterület 6322/6 hrsz alatt nyilvántartott telken található, 12 éve használaton kívüli, korábban a hotel szervizépületeként funkcionáló épület.

**A Képviselő-testület felkéri jegyzőt, hogy:**

- az Egyesülettel egyeztetve készítse elő a bérleti szerződés tervezetét
- gondoskodjon az épület teljes körű elméréséről és értékbecslésének elkészítéséről.

**A Képviselő-testület a kapcsolódó feladatokra legfeljebb 500.000 Ft forrást biztosít a Dologi kiadások terhére, és felhatalmazza a polgármestert a kapcsolódó szerződések aláírására.**

**Forrás: Dologi Kiadások**

**Felelős: Jegyző, Fülöp Zoltán az Mötv 32. § (2) e) pontja alapján  
Határidő: 2020. augusztus 31.**

**Határidők, felelősök:**

**Határidő: 2020. 08. 31., Felelős: Fülöp Zoltán, Hivatali felelős: jegyző**

*K. m. f.*

A kivonat hitelélül: jegyzőkönyvvezető

13284 / 2021 MÁJ 26.

2021 MÁJ 26.

**Címzett:**

**Tóth János jegyző**

Göd Város Önkormányzata

2131 Pesti út 81.

Polgármesteri Hivatal, Göd	
Érkezett:	2021 MÁJ 26.
Szám:	Előirat:
09/393-5/2021	
Előadó:	Melléklet:
J.A.	

**GÖD POLGÁRMESTERI HIVATAL**  
**TITKÁRSÁG**  
 2131 Göd, Pesti út 81.  
 Tel: (27)-530-030  
 Fax: (27)-345-278

A'Hvelh Jh

**Kérelmező:**

**Gödi Tanulókör Egyesület**

Székhely: 2131 Göd Hernád köz 2.

Adószám: 18912274-1-13

Képv: Surmann Dóra elnök

E-mail: [formabontoiskola@gmail.com](mailto:formabontoiskola@gmail.com)

Kapcsolattartó személy: Dégi Júlia, elnökségi tag

Kapcsolattartó telefonszáma: +36 30 2128534

**Tárgy:**

Kérelem a Göd belterület 6322/6 hrsz alatt nyilvántartott telken található gazdasági épület bérletére

**Előzmény:**

263/2020 (VIII. 11.) Ök. határozat

9/393-2/2021 feljegyzés

2021.05.18. kérelem

**KÉRELEM**

Tisztelt Önkormányzat! Tisztelt Jegyző Úr!

Alulírott, **Gödi Tanulókör Egyesület** (székhely: 2131 Göd, Hernád köz 2., adószám: 18912274-1-13, képv.: Surmann Dóra, elnök) mint a Formabontó Tanulóközösség fenntartója, a 2021. május 18-án iktatott korábbi kérelmünkben foglaltaknak megfelelően 2021. augusztusától oktatási célokra bérbe szeretnénk venni a Göd belterület 6322/6 hrsz alatt nyilvántartott telken található szervizépületet. A 2021. május 21-i önkormányzati megbeszélésen elhangzottaknak megfelelően az alábbiakkal szeretnénk kiegészíteni, pontosítani beadványunkat.

## 1. Kockázatvállalás

A Gödi Tanulókör Egyesület tudomással bír arról, hogy a nevezett ingatlanra vonatkozóan a Recovery Zrt. részére 2021. szeptember 30-ig fennálló vételi opciója van bejegyezve, a vételi opció alapításáról szóló szerződésbe betekintést kaptunk, tartalmát ismerjük. A vételi opció létezése önmagában nem zárja ki sem az épület bérbeadását, sem állagmegóvási, karbantartási munkák elvégzését. Tudomással bírunk arról, hogy az opció érvényesítése esetén az előtte megkötött bérleti szerződés megszűnhet és Göd Város Önkormányzata semmilyen biztosítékot nem adhat az ingatlan fejlesztésére addig elköltött összeg visszafizetésére. Mérlegeltük a vételi opció megszűnését követő, jogilag lényegesen egyszerűbb és kisebb kockázattal járó szerződéskötés lehetőségét, ám ez a Tanulóközösségbe járó gyerekek és családjaik életében aránytalanul nagy bizonytalanságot és kellemetlenséget okozna. Ezek alapján a fenti kockázatok ismeretében és mellett is az Egyesület oktatási célra bérbe kívánja venni az ingatlant 2021. szeptember 1-től és a beköltözéshez feltétlenül szükséges felújítási munkálatokat 2021. július 1. és augusztus 31. között el szeretné végeztetni. Az Egyesület vállalja, hogy a fentiek a bérleti szerződésben is rögzítésre és részletesen szabályozásra kerüljenek.

## 2. Közművesítés

Tudomással bírunk arról, hogy az épület közműellátása jelenleg csak a volt Pólus Hotel közművezetékein keresztül biztosított, így a közműszolgáltatás esetleges leállítására a hotel tulajdonosainak van lehetősége. **Kérjük az Önkormányzatot, hogy a jelenlegi szabályozatlan közműhasználat rendezése és az átalakítási munkák megkezdése érdekében szereltesen fel közmű almérőket, vagy adjon meghatalmazást az Egyesületnek az almérők kiépítésére a lehető leghamarabb.** Mivel hosszú távon az önálló közművek kiépítése elkerülhetetlen, kérjük, hogy a vételi opció megszűnését követően a lehető leggyorsabban tegyenek lépéseket az önálló közműellátás biztosítására. Az Egyesület tudomással bír arról, hogy az önálló közműellátás kiépítése több hónapot is igénybe vehet, mely időszak alatt a közművek esetleges átmeneti elzárásának kockázata az almérők kiépítése mellett is fennáll. Ennek ismeretében is szeretnénk bérbe venni és felújítani az épületet a fent leírtak szerint.

## 3. Tervezett átalakítási munkák

Az épület átalakítását az előző kérelemben leírtaknak megfelelően szakaszosan tervezzük megvalósítani. A 2021. szeptember 1-i beköltözést megelőzően elvégzendő munkák az alábbiak:

- közmű almérők felszerelése (amennyiben az Önkormányzat meghatalmazást ad rá)
- fűtésrendszer nyomáspróbája és szükséges felújítása
- északi garázskapu cseréje bejárati ajtóra
- lépcső biztonságossá tétele burkolással
- az emelet 2 új WC kialakítása és csatlakoztatása a meglévő csatornarendszerhez

- emeleti helyiségek festése
- következő építkezési szakasz előkészítése (építési terület lezárása, bontási munkák megkezdése)

Mivel kizárólag nyomáspróba során derülhet fény a fűtésrendszer esetleges javítandó hibáira, kérjük az Önkormányzatot, hogy ezt még 2021. júniusában végezze el műszaki ellenőrünk jelenlétében vagy tegye lehetővé számunkra a megszervezését.


Kérjük Jegyző Urat, hogy segítse elő a bérleti szerződés megkötéséhez szükséges hivatali előkészítő munkát, tegye elérhetővé számunkra a bérleti szerződés tervezetét és tájékoztasson az ügy előrehaladásáról. Segítségét előre is köszönjük!

Amennyiben további információkra, egyéb dokumentumokra van szükség, szívesen állunk rendelkezésükre a fenti elérhetőségeken.

2021. május 26.

Tisztelettel,

Gödi Tanulókör Egyesület  
2131 Göd, Hernád köz 2.  
Adószám: 18912274-1-13



Gödi Tanulókör Egyesület

Surmann Dóra, elnök