Szám: 1-4/2024. 13. sz. napirendi pont

**Előterjesztés**

**Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

**2024. március 28-i rendes, nyilvános ülésére**

**Tárgy:** Budapest School kérelme

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Pados Balázs, mint a Budapest School igazgatótanácsának tagja és mint a Csáfordért Alapítvány létrehozója, illetve Halácsy Péter a Budapest School és egyébként az egyik legismertebb nemzetközi sikert magáénak tudható magyar cég, a Prezi alapítója, az oktatási intézményt fenntartó Misulink Nonprofit Kft ügyvezetője emailben fordult Önkormányzatunkhoz, miszerint városunkban alternatív iskolát terveznek létrehozni.

Pados Balázs a mellékelt megkeresésében háttérinformációként megosztotta, hogy az alapítás zalaszentgróti szülők által, helyi kezdeményezésként indult. A szervezők társadalmi munkában végzett szervezésének, többek között a régióban tartott szülői fórumoknak köszönhetően már több, mint ötven érdeklődő szülő, közel azonos számú érdeklődő pedagógus és számos támogató állt az ügy mellé.

Hosszan tartó tárgyalások, interjúk, projekt és üzleti tervezés eredményeként 2024. február 29-én megszületett a hivatalos jóváhagyás, a Budapest School Zala 2024 őszén megnyithatja kapuit városunkban.

Megkeresésében kitért arra, hogy bár az alternatív iskola a költségek fedezése, legnagyobb tételként a tanári fizetések biztosítása érdekében szülői hozzájárulással működik, az első években, a gondos üzleti tervezés és feszes gazdálkodás ellenére is bizonyosan veszteséget termel.

Ezen veszteségek, így az iskola kiszámítható, hosszú távú működésének biztosítása érdekében alapítványt hozott létre (Csáfordért Alapítvány, Lajstromszám: 2000/Pk.60014/2024), melyben huszonöt millió forintig garanciát vállal a kezdeti veszteségek finanszírozására.

Levelében hangsúlyozta azt is, hogy az érdeklődő szülők túlnyomó többsége az iskola helyszínéül nem egy városi, hanem falusias, természetközeli környezetet szorgalmaz. Erre egyértelműen alkalmasnak tartja a csáfordi városrészt, melynek turisztikai, egészségügyi és kulturális fejlesztését szintén zászlójára tűzte az említett alapítvány. Ezen elképzelésekről egyfajta társadalmi egyeztetés is történt.

Megkeresésében a Zalaszentgrót 5279/1 hrsz területet és az azon található, jelenleg időszakos orvosi rendelésnek, könyvtárnak és polgárőri irodának helyet adó épületet jelöli meg, mint az iskola ideális helyszínét. Az épület az előzetes szakértői vélemények alapján alkalmas ezen célra, ugyanakkor átalakításra és elsősorban felújításra szorul.

A felújítás és engedélyezés várható költsége nagyságrendileg tíz - tizenkét millió forint, mely a következő jellemző tételekből áll össze:

* Engedélyek költségei: 0,6MFt
* Szakértői és tervezői költségek: 0,5 MFt
* Villanyvezetékek újrahuzalozása, kapcsolók, dugaljak: 2,2 MFt
* Villámhárító kivitelezés: 0,6 MFt
* Fal, csempe, aljzat bontás (3,5e/m2): 0,35 MFt
* Padlózat betonozás (8,5e/m2): 0,85 MFt
* Padlózat vízszigetelés (18e/m2) : 1,8 MFt
* Nyílászárók - külső szárnyakba hőszigetelt üveg , illetve ablakcsere (25e/m2, plusz munkadíj): 1,2 MFt
* Belső vakolat javítás: 0,35 MFt
* Glettelés, festés (falak (5,5e/m2)): 0,8 MFt
* Javítás, mázolás (nyílászárók): 0,2 MFt
* Meleg és hideg burkolatok (8,5e/m2): 0,85 MFt
* Konyha csempe (8,5e/m2): 0,15 MFt
* Mosogatók (anyagköltség): 0,2 MFt
* WC-k (anyagköltség): 0,2 MFt
* Vízvezetékek és ahhoz kapcsolódó munkák: 0,8 MFt
* Klímák (300e/db): 1,2 MFt

A Zalaszentgróti Közös Önkormányzati Hivatal műszaki osztályának munkatársai a fenti nagyságrendi költségvetést megvizsgálták és azt a piaci viszonyoknak megfelelőnek találták. Munkatársaink szintén körüljárták az orvosi rendelő és a polgárőr iroda elhelyezésének lehetőségét, melyekre a fenti területtel szomszédos, jelenleg időszakosan kultúrházként működő, 5279/3 helyrajzi szám szerinti épületet lehetőséget biztosíthat.

Halácsy Péter mellékelt megkeresésében ugyanezen terület és épület vonatkozásában elmondja, hogy a zalaszentgróti iskola telephelyként történő bejegyzéséhez az iskolát fenntartó intézménynek, vagyis a Misulink Nonprofit Kft-nek tulajdonosi, illetve hosszútávú, legalább öt évre szóló bérleti vagy vagyongazdálkodási jogviszonyt kell bemutatni az illetékes hatóság, azaz a Belügyminisztérium felé. Hangsúlyozza, hogy a telephelyként való működéshez szükséges eljárás elindítása legkésőbb 2024. május 31-ig lehetséges, addig rendelkezésre kell állnia nemcsak a jogviszonyaiban rendezett, de a felújított, hatóságok (ÁNTSZ, katasztrófavédelem) által ellenőrzött és engedélyezett épületnek is.

A megkeresések tanúsága szerint a telephely engedélyezési eljárását a Misulink Nonprofit Kft, a cél szerinti, határidőben történő átalakítást, felújítást, illetve annak költségeit a Csáfordért Alapítvány vállalja.

Kitértek ugyanakkor arra is, hogy az üzleti terv nem kalkulál bérleti díjjal, illetve, hogy a felújítás költségei oly mértékben merítik ki az alapítvány kereteit, hogy az veszélyt jelenthet az iskola hosszútávon fenntartható, biztonságos működésére. Mindezekért kérik a Képviselő-testületet, hogy a Zalaszentgrót 5279/1 hrsz-ú területet és az azon található épületet legalább öt évre, díjmentesen adja a Misulink Nonprofit Kft vagyongazdálkodásába, illetve az iskola tényleges indulása esetén anyagilag támogassa a Csáfordért Alapítványt.

Pados Balázs hangsúlyozta, hogy megfelelő mértékű támogatás esetén a szülői hozzájárulásból a zalaszentgróti családoknak jelentős kedvezményt biztosítanak.

Záró gondolatként Pados Balázs megfogalmazta, hogy a Budapest School mikroiskolának városunkban történő működtetése számos pozitív hatással bírhat.

Egyrészt, az oktatási rendszer fejlesztése elősegítheti a demográfiai jellemzők – mint az átlagéletkor és az ökológiai tudatossággal rendelkező családok aránya – kedvező alakulását, valamint hozzájárulhat a helyi adóbevételek növekedéséhez.

Továbbá, a Budapest School által nyújtott nevelési módszerek révén magabiztos és kiegyensúlyozott személyiségek fejlődhetnek, akik felnőtt korukban értéket képesek teremteni közösségünkben. Hosszú távú perspektívából a város oktatási szerepvállalásának erősödése, valamint a középfokú oktatási kínálat színesítése is várható, amely hozzájárulhat régióbeli pozíciójának megerősítéséhez.

Hangsúlyozta azt is, hogy az Alapítvány és a Budapest School elképzelései, a városra és a városrészre gyakorolt rövid és hosszútávú pozitív hatások kizárólag a kért támogatások birtokában valósulhatnak meg, azok hiánya olyan kockázatot jelent, melyekkel a megvalósulás nem elképzelhető.

**Mellékletek:**

1. sz. melléklet: Pados Balázs megkeresése

2. sz. melléklet: Halácsy Péter megkeresése

3. sz. melléklet: Térképvázlat

4. sz. melléklet: Felújított állapot látványterve

Az állam és a helyi önkormányzatok tulajdonában álló vagyon (a továbbiakban: nemzeti vagyon) megőrzésének, védelmének és a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodásnak a követelményeit, az állam és a helyi önkormányzatok kizárólagos tulajdonának körét, a nemzeti vagyon feletti rendelkezési jog alapvető korlátait és feltételeit, valamint az állam és a helyi önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenységeit a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) határozza meg.

A vagyongazdálkodás helyi sajátosságait – az Nvtv. által meghatározott elvek mentén – Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás általános szabályairól szóló 22/2015. (XI.27.) szóló önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) rögzíti.

Az Nvtv. 5. § (1)-(2) bekezdései alapján a helyi önkormányzat vagyona törzsvagyonból és üzleti vagyonból áll, a nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy a hatáskör gyakorlását szolgálja és amelyet az Nvtv. kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnyak minősít, törvény vagy helyi rendelet nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyonnak minősít, mint forgalomképtelen törzsvagyon, továbbá a törvény vagy helyi rendelet korlátozottan forgalomképes vagyonelemként állapít meg.

Az Nvtv. 3. § (1) bekezdésének 18. pontja meghatározza az üzleti vagyon fogalmát: *„a nemzeti vagyon azon része, amely nem tartozik az állami vagyon esetén a kincstári vagyonba vagy a kivezetésre szánt állami vagyonba, az önkormányzati vagyon esetén a törzsvagyonba;”*

Az Ör. 1-3. függeléke meghatározza Zalaszentgrót Város Önkormányzata tekintetében a forgalomképtelen, a korlátozottan forgalomképes, továbbá az egyéb, fogalomképes vagyonként nyilvántartott vagyonelemeket.

Jelen előterjesztés tárgyát képező ingatlan (5279/1 hrsz.) az Ör. 3. függeléke szerint a forgalomképes, egyéb vagyon kategóriába tartozik.

Az Nvtv. 3.§ (1) bekezdésének 4. pontja meghatározza a hasznosítás fogalmát a következők szerint:

*„hasznosítás: a tulajdonosi joggyakorló vagy a nemzeti vagyon használója által a nemzeti vagyon birtoklásának, használatának, hasznok szedése jogának bármely – a tulajdonjog átruházását nem eredményező – jogcímen történő átengedése, ide nem értve a vagyonkezelésbe adást, valamint a haszonélvezeti jog alapítását;”*

Ezzel a fogalommal összhangban szabályozza a hasznosítás fogalmát az Ör.3.§ a) pontja, amely szerint *„hasznosítás: az önkormányzati vagyon birtoklásának, használatának, hasznok szedése jogának a tulajdonjog átruházását nem eredményező bármely jogcímen történő átengedése, ide nem értve a vagyonkezelésbe adást, valamint a haszonélvezeti jog alapítását.”*

Az Ör. 4-5.§.a értelmében „*az önkormányzati vagyon a közfeladatok ellátását, valamint az önkormányzati célok megvalósítását szolgálja, amely törzsvagyonból és üzleti vagyonból áll. A törzsvagyon közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja.”*

Az Ör. 6.§ (3) bekezdése úgy rendelkezik, hogy *„Az üzleti vagyon forgalomképes, elidegeníthető, hasznosítható, bérbe, használatba, koncesszióba adható, gazdasági társaságba apportként bevihető, biztosítékul adható, illetve egyéb módon megterhelhető.”*

A fenti jogszabályi rendelkezések alapján az Ör. az önkormányzati törzsvagyon tekintetében határozza meg a célhoz kötöttséget, nevezetesen közvetlenül kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy a hatáskör gyakorlását. Az üzleti vagyon az önkormányzati célok megvalósításának eszköze lehet.

A Szociális és Humán Ügyek Bizottsága az előterjesztést a 2024. március 21-i ülésén megtárgyalta, a napirenddel kapcsolatban – a döntés meghozatalához szükséges többségi szavazat hiányában – döntés nem született.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjen megtárgyalni, majd az alábbi határozati javaslatot elfogadni:

**Határozati javaslat:**

Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Zalaszentgrót 5279/1 hrsz-ú ingatlant és az azon található épületet 2029. június 30-ig a Misulink Nonprofit Kft részére, telephelyként nyilvántartásba vett oktatási intézmény működtetése céljából térítés nélkül vagyongazdálkodásába adja azzal a feltétellel, hogy gondoskodik a leendő iskola indításához szükséges engedélyezési eljárások lefolytatásáról és költségeinek viseléséről, valamint a Csáfordért Alapítvány vagy annak alapítója megvalósítja a nevezett épület oktatási célnak megfelelő felújítását és vállalja annak költségeit.

Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testülete a városrészben működő háziorvosi alapellátás, könyvtár, valamint a polgárőrség helyi szervezetének a Zalaszentgrót 5279/3 helyrajzi szám alatti kultúrház szabad helyiségeibe történő áthelyezésével egyetért.

Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testülete külön előterjesztésben tárgyalja a Budapest School zalaszentgróti tagiskolája elindításának körülményeit és eredményeit, melyek értékelése alapján szándékában áll későbbiekben meghozandó döntésével támogatást nyújtani a Csáfordért Alapítvány részére.

Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármester a vagyongazdálkodási megállapodás aláírására és a további szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő:** 2024. április 30.

**Felelős:** Baracskai József polgármester

**Zalaszentgrót**, 2024. március 25.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Baracskai József**  polgármester |

A határozati javaslat a törvényességi előírásnak megfelel.

**Dr. Simon Beáta**

jegyző