……………… (sz.) napirend

Előterjesztve:

Közoktatási, Közművelődési, Sport Egészségügyi, Szociális és Lakásügyi Bizottság

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

**a Képviselő-testület 2022. december 15-ei rendes ülésére**

**Tárgy:** Javaslat a 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 133. sz. alatti ingatlan (megüresedett Hűvösvölgyi Gesztenyéskert Óvoda) ágazaton belüli hasznosítására

**Készítette: ……………………………….**

Ötvös Zoltán

intézményirányítási osztályvezető s.k.

**Egyeztetve: ……………………………….**

Vargáné Luketics Gabriella

humánszolgáltatási igazgató s.k.

**Látta**: ………………………………

dr. Szalai Tibor

jegyző

 ………………………………

dr. Silye Tamás

jegyzői igazgató

A napirend tárgyalása zárt ülést nem igényel!

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testület 2022. március 31-i ülésén a 98/2022. (III.31.) határozatával úgy döntött, hogy elfogadja a Hűvösvölgyi Gesztenyéskert Óvoda és a Völgy Utcai Ökumenikus Óvoda két önálló intézményként, egy telephelyen történő működtetéséről szóló tájékoztatást. Ezzel egyidejűleg felkérte a Polgármestert, hogy a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 83. § (3) bekezdésében foglalt fenntartói döntéshez - a 83. § (4) bekezdésében előírtak szerint - kérje ki az intézményi közösségek és a szülői szervezetek véleményét, valamint a két intézmény további működéséről szóló döntést terjessze a Képviselő-testület elé. A jogszabályi kötelezettségnek eleget téve küldtük meg a két intézmény közösségének és a szülői szervezetnek azt a részletes tájékoztatást, amit a Képviselő-testület a márciusi ülésén megismert és elfogadott. A vélemények beérkezését követően a Képviselő-testület 2022. május 31-ei ülésén a 190/2022.(V.31.) határozatával döntött arról, hogy a Hűvösvölgyi Gesztenyéskert Óvoda székhelyéül 2022. augusztus 15-től a 1021 Budapest, Völgy u. 3. szám alatti ingatlant jelöli ki (ezen időponttól a Völgy Utcai Ökumenikus Óvoda és a Hűvösvölgyi Gesztenyéskert Óvoda egy telephelyen, két önálló intézményként működik), továbbá 193/2022.(V.31.) határozatában felkérte a Polgármestert, hogy a Hűvösvölgyi Gesztenyéskert Óvoda 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 133. szám alatti megüresedő ingatlanának (a továbbiakban: Ingatlan) ágazaton belüli hasznosítására készítsen javaslatot és azt terjessze a Képviselő-testület elé.

A Humánszolgáltatási Igazgatóság a Polgármesteri Hivatal egyéb szakterületeivel együttműködve az Ingatlan hasznosításának lehetőségeit felmérte, és a következő javaslatot fogalmazza meg.

Megállapítások:

* A Hűvösvölgyi Gesztenyéskert Óvoda kiköltözését követően szemmel látható és szakértői konzultációval alátámasztott, hogy az Ingatlan jelentős mértékű felújításra szorul: az épület több helyen beázik, a falak vizesednek, a berendezések elhasználódtak, a fenntartható üzemeltetés teljes hő- és vízszigetelést tesz szükségessé.
* A szükséges mértékű felújításra az Önkormányzat elégséges forrással nem rendelkezik.
* Ágazaton belüli hasznosítás esetén
	+ Bölcsődei funkció teljes átalakítást igényelne, a bölcsődei egységek kialakítását szigorú jogszabályi és szabványi előírások szerint kell elvégezni (pl. emeleten nem működhet bölcsődei gondozás, akadálymentesítés). Emellett az Önkormányzat 3x12 bölcsődei férőhely létrehozására pályázatot nyert, az egyik helyszín (Völgy u. 31/b) az Ingatlan közelében található (másik a Jurányi utcában, de az itteni férőhelybővítés is kihatással lesz a kerületi bölcsődei hálózatra), tehát bölcsődei kialakítás jelenlegi ismereteink szerint nem indokolt.
	+ A II. kerületi óvodai ellátottságot a jelenleg intézményhálózat kellő mennyiségben és minőségben biztosítja. Az Ingatlan hatályos előírások szerinti felújítása, korszerűsítése e célra rendelkezésre álló forrás nem kivitelezhető, másrészt a térség igényét ismerve várhatóan nem működne teljes kihasználtsággal, így nem ésszerű.
	+ Szociális, gyermekvédelmi feladatok: felmerült a Családsegítő és Gyermekjóléti Központ részére történő felajánlás a területen történő működésükhöz, de egyrészt ez esetben is jelentős átalakításokra lenne szükség, amire forrás nem áll rendelkezésre, másrészt az Ingatlan a mostani feladatokhoz túl nagy, így újabb feladatok beemelése, fejlesztése, fenntartása lenne indokolt, amire jelenleg nem látunk forrást és kapacitást.

A megállapítások alapján a saját, vagy II. kerületi intézményhálózat általi működtetésre nem azonosítottunk olyan funkciót, amely a környéken élőket szolgáló alapfeladatokat töltene be, másrészt a várhatóan nagy forrásigényű átalakítás fedezete nem áll rendelkezésre. Azonban mivel a demográfiai változások, közösségi igények és a költségvetési helyzet közepes időtávon változhat, illetve az Ingatlan értékei ismertek és ágazaton belüli hasznosítása prioritás, értékesítését nem javasoljuk, fenntartva annak lehetőségét, hogy évek múlva akár újra óvodát, vagy egyén nevelési intézményt üzemeltessünk itt.

Ennek ismeretében, illetve annak érdekében, hogy az Ingatlan további állagromlását megelőzzük, az Ingatlanba hasznos funkció települjön és az Önkormányzatot bevételhez jusson, **az Ingatlan ágazaton belüli**, a várhatóan magas ráfordítási költségek Vagyonrendelet szerinti bérbe számítása, valamint az oktatási-nevelési helyszín kiszámítható működése miatt határozott időre (5+5 év) történő **bérbeadására teszünk javaslatot.**

Ehhez fontos adalék, hogy az Önkormányzatot számos alapítványi vagy egyesületi formában oktatási-nevelési intézményt – óvodát, iskolát – működtető fenntartó keresi meg ingatlanbérlési szándékkal. A beérkezett és beérkező kérelmek, az abban az adott fenntartó által ismertetett szakmai tevékenység, program és célok alapján el lehet dönteni, hogy melyik tölti be a legnagyobb űrt, melyik biztosít hiánypótló vagy többlet lehetőséget, speciális szolgáltatást, támogatást a II. kerületben – vagy akár a szélesebb budai régióban, fővárosban – élő gyermekek ellátásában a szülők részére, milyen formában és mértékben elképzelhető közreműködésük az Önkormányzat kötelező feladatainak ellátásában. Ezen kritériumok lehetnek a kiválasztás szempontjai.

Kérem a T. Képviselő-testületet a határozati javaslat elfogadására.

**H a t á r o z a t i j a v a s l a t**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonát képező 1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 133. szám alatti ingatlanát oktatási-nevelési ágazaton belüli célra, bérbeadás útján hasznosítja oly módon, hogy a bérlő kijelölése a Polgármesteri Hivatal érintett szakterületei által kidolgozott kritériumrendszer mentén történjen.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2023. február 28.

*A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többségű szavazati arány szükséges.*

**Budapest, 2022. december 7.**

**Kovács Márton**

 alpolgármester s.k.