

JAVASLAT

az Ózd, Mekcsey út 36. szám alatti ingatlan hasznosítására

**Előterjesztő: Ózd Kistérség Többcélú
Társulás elnöke**

Ó z d, 2016. február 4.

Az Ózd Kistérség Többcélú Társulása (a továbbiakban: Társulás) a 30/2011. (XII. 6.) ÓKTH határozatában az „LHH kistérségek projektjei” elnevezésű - TÁMOP-5.1.1-11/1/A kódszámú – „Komplex gyermekprogram megvalósítása az Ózdi kistérségben” című pályázat megvalósításáról döntött. A pályázati projekt keretében kialakításra és működtetésre került Ózd, Mekksey út 36. szám alatt Babóca Biztos Kezdet Gyerekház és Ifjúsági ház, valamint Borsodbóta, Rákóczi út 76. szám alatt Manóka Biztos Kezdet Gyerekház.

A Társulás, mint projektgazda vállalta, hogy a támogatott projekt keretében létrehozott Biztos Kezdet Gyerekházak által nyújtott kapacitásokat, szolgáltatásokat a projekt befejezését követően legalább 1 évig fenntartja. A projekt befejezése, azaz az utolsó támogatási összeg kifizetésének időpontja 2015.07.06.

A Magyar Máltai Szeretetszolgálat (a továbbiakban: Szeretetszolgálat) Észak-Magyarországi Régiójának vezetője írásbeli kérelemmel fordult az ÓZDINVEST Kft. (az ingatlan kezelője) felé, hogy tevékenységüket szeretnék bővíteni, illetve egyéb szociális feladatokat ellátni. Terveik között szerepel egy tanoda szolgáltatás bevezetése Ózd város területén, illetve saját és uniós forrásokból ennek a szolgáltatásnak a megerősítése, kibővítése, komplexebbé tétele. Tanoda szolgáltatás bevezetése mellett terveik között szerepel gyerekház és közösségi ház létrehozása is. Céljuk az, hogy a mélyszegénységben lévő családok minél szélesebb spektrumával találkozzanak, így Sajóvárkony térségében látnák célszerűnek a Szeretetszolgálat jelenlétét.

A korábban Biztos Kezdet Gyerekházként üzemelő Ózd, Mekksey út 36. sz. alatti 269 m² alapterületű ingatlant a Szeretetszolgálat képviselői megtekintették, és az ingatlan elhelyezkedése, mérete és kialakítása is egybeesik elképzelésükkel.

A város e területén kiemelten indokolt lenne a Szeretetszolgálat jelenléte, így az ingatlan újabb funkciót kapna és ezáltal megakadályozásra kerülne az ingatlan állagának romlása; az esetleges betöréses lopások megelőzése és az ingatlan őrzése megoldódna.

Az Emberi Erőforrások Minisztériumának TÁMOP-TIOP Közreműködő Szervezeti Feladatok Ellátó Egészségügyi, Szociális és Felzárkózási Főosztálya (a továbbiakban: Közreműködő Szervezet) állásfoglalását megküldte - tekintettel arra, hogy az ingatlan pályázati forrásból került felújításra -, melyben az alábbiakat fogalmazta meg:

„A fenntartási kötelezettségek megvalósításába a kedvezményezett bevonhat más partnert, amennyiben betartja az útmutató C10. pont szerinti speciális fenntartási kötelezettséggel kapcsolatos elvárásokat. Az ingatlan használatba adásáról és annak hasznosításáról használatba adási-vételi vagy együttműködési megállapodást kell kötnie a kedvezményezettnek, és változás bejelentőn benyújtva tájékoztatni minket. Amennyiben esetleg ellenszolgáltatást kérne, azaz bérbe adná a kedvezményezett az ingatlant, ahhoz az Irányító Hatóság előzetes engedélyére lenne szükség. A projekt fenntartási kötelezettség mindemellett a kedvezményezettet terheli!”

Tekintettel arra, hogy a Biztos Kezdet Gyerekház fenntartásáról a Társulásnak kell gondoskodnia, Ózd Város Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2016. (I.28.) határozatában döntött arról, hogy az ingatlant térítésmentesen, határozatlan időre a Társulás üzemeltetésébe adja Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 8. és 8a. pontjai szerinti gyermekjóléti és szociális szolgáltatások és ellátások

végzése céljából azzal a feltétellel, hogy a Társulás az ingatlan vagyonszolgáltatásáról - az ingatlan újjáépítési értékének megfelelő mértékben - gondoskodik.

Ózd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete határozatában hozzájárult ahhoz, hogy a Társulás, mint üzemeltető megállapodást kössön a Szeretetszolgálat Észak-Magyarországi Régiójával (3535 Miskolc, Köln u. 2.) az 1. pontban megjelölt ingatlan ingyenes használatára, határozatlan időtartamra, az alábbi feltételek mellett:

- a) a Szeretetszolgálat köteles az ingatlan fenntartási költségeit megfizetni, valamint gondoskodik az ingatlan külső és belső állagának megóvásáról,
- b) óvadékfizetési kötelezettség a Szeretetszolgálatot nem terheli.

Kérjük a T. Társulási Tanácsot, hogy fenti javaslatunkat szíveskedjen megvitatni és jóváhagyni.

Határozati javaslat
Ózd Kistérség Többcélú Társulás Társulási Tanácsának
.../2016. (II.4.) határozata
az Ózd, Mekcsey út 36. szám alatti ingatlan hasznosításáról

Ózd Kistérség Többcélú Társulásának Társulási Tanácsa a fenti tárgyú előterjesztést megtárgyalta és az alábbi döntést hozta:

1. A Társulási Tanács úgy dönt, hogy az ózdi belterületi 3638 hrsz-ú, természetben az Ózd, Mekcsey út 36. sz. alatti, 269 m² alapterületű ingatlant térítésmentesen, határozatlan időre Ózd Város Önkormányzatától üzemeltetésébe veszi Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 8. és 8a. pontjai szerinti gyermekjóléti és szociális szolgáltatások és ellátások végzése céljából.
2. A Társulási Tanács az ingatlan vagyonbiztosításáról - az ingatlan újjáépítési értékének megfelelő mértékben – gondoskodik.
3. A Társulási Tanács úgy dönt, hogy az 1. pontban szereplő ingatlant és a Biztos Kezdet Gyerekház és Ifjúsági ház projekt keretében beszerzett, tevékenység végzéséhez szükséges eszközöket a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Észak-Magyarországi Régiója (3535 Miskolc, Köln u. 2.) (a továbbiakban: Szeretetszolgálat) részére óvadékfizetési kötelezettség nélkül, határozatlan időre, de legalább 2016. július 31-ig, térítésmentesen használatba adja az 1. melléklet szerinti megállapodásnak megfelelően, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 8. és 8a. pontjai szerinti gyermekjóléti és szociális szolgáltatások és ellátások végzése céljából, azzal, hogy a Szeretetszolgálat köteles az ingatlan fenntartási költségeit megfizetni, valamint gondoskodik az ingatlan külső és belső állagának megóvásáról.

Felelős: üzemeltetési szerződés és a megállapodás aláírásáért: Társulási Tanács Elnöke
a helyiség átadás-átvételéért: az ÓZINVEST Kft. ügyvezetője, Társulási Tanács Elnöke, Szeretetszolgálat képviselője

Határidő:

1. és 2. pont: döntést követően azonnal
3. pont: a Szeretetszolgálat állami finanszírozási rendszerbe történő belépésének napja

MEGÁLLAPODÁS

Amely létrejött egyrészről

I./ ÓZD KISTÉRSÉG TÖBBCÉLÚ TÁRSULÁSA (sz.h.: 3600 Ózd, Városház tér 1., nyilvántartási száma: 585521, adószám: 15585527-1-05, bankszámla: OTP Bank Nyrt. 11734121-15585527), melynek képviseletében eljár Janiczak Dávid társulási elnök, a továbbiakban: **Társulás**, másrészről

II./ MAGYAR MÁLTAI SZERETETSZOLGÁLAT EGYESÜLET (sz.h.: 1162 Budapest Szarvas Gábor u.58-60, adószám: 19025702-2-43, bankszámla: 55400118-11900014), melynek képviseletében eljár dr. Kis Imre Régióvezető és Csehely Tamás Regionális ügyvezető, a továbbiakban: **Egyesület** között, az alulírott helyen és napon, a következő feltételek mellett:

I. Előzmények

1. A Társulás Társulási Tanácsa a 30/2011. (XII. 6.) ÓKTH határozatában az „LHH kistérségek projektjei” elnevezésű - TÁMOP-5.1.1-11/1/A kódszámú – „Komplex gyermekprogram megvalósítása az Ózdi kistérségben” című pályázat megvalósításáról döntött. A pályázati projekt keretében kialakításra és működtetésre került Ózd, Mekksey út 36. szám alatt Babóca Biztos Kezdet Gyerekház és Ifjúsági ház, valamint Borsodbóta, Rákóczi út 76. szám alatt Manóka Biztos Kezdet Gyerekház.
2. A Társulás, mint projektgazda vállalta, hogy a támogatott projekt keretében létrehozott Biztos Kezdet Gyerekházak által nyújtott kapacitásokat, szolgáltatásokat a projekt befejezését követően legalább 1 évig fenntartja. A projekt befejezése, azaz az utolsó támogatási összeg kifizetésének időpontja 2015.07.06.
3. A Biztos Kezdet Gyerekház működését a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 38/A. §-a a gyermekjóléti alapellátások körében nevesíti.
4. Az Emberi Erőforrások Minisztere a támogató szolgáltatás és a közösségi ellátások finanszírozásának rendjéről szóló 191/2008. (VII. 30.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Korm.rendelet) alapján pályázatot hirdet kapacitásbővítésre a Biztos Kezdet Gyerekházak befogadására és állami támogatására havi 520.426,-Ft/hó összegben.

II. Megállapodás a Babóca Biztos Kezdet Gyerekház fenntartói jogának átadásáról

1. Fenti előzményeket követően Felek megállapodnak abban, hogy a Társulás átadja, az Egyesület az állami finanszírozási rendszerbe történő belépés napjától átveszi a Biztos Kezdet Gyerekház (Ózd, Mekcsey út 36.) (a továbbiakban: Gyerekház) fenntartását és működtetését.
2. A Társulás a /2016.() határozatában döntött a Gyerekház átadásáról. Az Egyesület nyilatkozott arról, hogy a működtetés költségeit vállalja, és felhatalmazta a Társulás Elnökét az átadás-átvételi megállapodás aláírására.
3. Az Egyesület jogosult a Korm.rendelet alapján kiírt pályázat benyújtására. Az Egyesület kötelezettséget vállal arra, hogy a továbbműködtetésre aláírt támogatási szerződést a Társulás Elnökének haladéktalanul bemutatja.

III. Az Önkormányzat szakmai kötelezettségvállalásai a Gyerekház fenntartásával összefüggésben

1. Az Egyesület tudomással bír arról, hogy a Társulás a projekt keretében vállalta, hogy:
 - 1.1. a támogatással létrehozott Gyerekházak által nyújtott szolgáltatások eredményei közül a rendszeres iskolai oktatásba visszakerülők és bennmaradók arányát minimum 2 évig nyomon követi és hozzáférhetővé teszi az 1083/2006 EK rendelet szerint;
 - 1.2. a projekt befejezésétől számított 5 évig – a támogatás visszafizetésének terhe mellett – a támogatásból beszerzett eszközök rendeltetésében és tulajdonviszonyában változás nem történik, használatából bármely szervezetnek jogtalan előnye nem származik;
 - 1.3. a támogatás által megvalósított fejlesztés eredményét (beleértve: kifejlesztett szolgáltatások és eszközbeszerzés) a fenntartási kötelezettség fennállása alatt a Támogató előzetes jóváhagyása nélkül nem idegeníti el, nem terheli meg, nem adja bérbe;
 - 1.4. a projekttel kapcsolatos minden dokumentumot elkülönítetten tart nyilván, és legalább 2020. december 31-ig azokat megőrzi.
2. Fentiekre tekintettel az Egyesület kötelezettséget vállal arra, hogy:

2.1. az 1.1. pontban foglalt adatot a fenntartás ideje alatt, de legalább két évig figyelemmel kíséri, a hivatkozott EK rendelet szerint hozzáférhetővé teszi, és erről a Társulást tájékoztatja;

2.2. a projekt befejezésétől számított 5 évig, azaz 2020. július 6-ig az eszközöket rendeltetésüknek megfelelően, a pályázatban foglalt cél megvalósítása érdekében használja akként, hogy a használatból bármely szervezetnek jogtalan előnye ne származzék;

2.3. tekintettel arra, hogy a fejlesztés eredménye továbbra is a Társulás tulajdonát képezi, azzal nem rendelkezik: nem idegeníti el, nem terheli meg, nem adja bérbe;

2.4. a Gyerekház fenntartásával kapcsolatos minden dokumentumot elkülönítetten tart nyilván, azokat legalább 2020. december 31-ig megőrzi, és szükség szerint a Társulás, illetve a támogató rendelkezésére bocsátja.

2.5. Vállalja, hogy a Gyerekház fenntartásáról, a végzett szakmai munkáról 2016. november 30-ig, majd ezt követően évente a Társulás Társulási Tanácsában beszámol.

3. Az Egyesület a pályázat megvalósítása érdekében vállalja a Gyerekház feladatainak biztonságos ellátását, az alábbiak szerint:

3.1. elsősorban a rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesülő 0-5 éves, de különösen az óvodáskort még el nem ért gyermekek és szüleik számára nyújt szolgáltatást. Tekintettel arra, hogy a kötelező óvodába lépési életkor 2015. szeptember 1-jétől módosult, ezt követően a Gyerekház elsősorban a 0-3 év közötti gyerekeket és szüleiket fogadja.

3.2. Nyitva tartása megfelel a személyes gondoskodást nyújtó gyermekjóléti, gyermekvédelmi intézmények, valamint személyek szakmai feladatairól és működésük feltételeiről szóló 15/1998. (IV. 30.) NM rendelet 5/A. § (4) bekezdésében foglaltaknak.

3.3. Együttműködik a jelző rendszer tagjaival, de különösen a gyermekjóléti szolgálattal, a védőnői szolgálattal, az óvodával, egyéb gyermekintézménnyel, valamint szükség esetén a gyermekvédelmi jelzőrendszer egyéb tagjaival.

3.4. Együttműködik az Emberi Erőforrás Támogatáskezelő, mint projektgazda által megvalósított TÁMOP 5.2.1 kiemelt projekttel, illetve annak az EFOP-ból biztosított folytatása által működtetett kiemelt projekttel a mentorálás és dokumentációs rendszer tekintetében.

3.5. A személyes gondoskodást nyújtó gyermekjóléti, gyermekvédelmi intézmények, valamint személyek szakmai feladatairól és működésük feltételeiről

szóló 15/1998. (IV. 30.) NM rendeletben előírt személyi és tárgyi feltételrendszerrel végzett szolgáltatást nyújt.

3.6. A gyerekek és szüleik esélyteremtését szolgáló tevékenységeket nyújt.

4. Az Egyesület kötelezettséget vállal az alábbi kötelező tevékenységek maradéktalan ellátására:

4.1. a gyermekek számára rendszeres szakmai szolgáltatásként biztosított képesség-kibontakoztató foglalkozás, állapotfelmérés, fejlesztés és étkeztetés (tízórai),

4.2. a szülőknek a gyermekkel együttes részvétel biztosítása a foglalkozásokon,

4.3. a szülők számára személyiség- és kompetenciafejlesztést célzó, valamint egyéb preventív célú programok,

4.4. közösségi rendezvények szervezése a személyes gondoskodást nyújtó gyermekjóléti, gyermekvédelmi intézmények, valamint személyek szakmai feladatairól és működésük feltételeiről szóló 15/1998. (IV. 30.) NM rendelet 5/A. § (1) bekezdés c) pontjában foglaltaknak megfelelően.

5. Az Egyesület tudomással bír arról, hogy a pályázaton elnyerhető támogatási összeg a Gyerekház fenntartási költségeihez és működési kiadásaihoz használható fel, különösen helyiség, közmű használatához, programokhoz, munkatársakhoz kapcsolódó költségek részleges fedezetére. Az Egyesület kötelezettséget vállal arra, hogy a pályázati támogatáson nyert összeget e célra használja fel, és a támogatáson felül a Gyerekház fenntartásával összefüggő további költségeket saját költségvetésében biztosítja, ilyen igénnyel a Társulással szemben nem lép fel.

IV. Átadásra kerülő ingatlan és ingóságok

1. Felek rögzítik, hogy a Gyerekház elhelyezését biztosító ingatlan Ózd Város Önkormányzatának tulajdonában áll, melyre a Társulás és az Önkormányzat napján üzemeltetési szerződést kötöttek, határozatlan időtartamra. Az üzemeltetési szerződés alapján a Társulásnak üzemeltetési díj fizetési kötelezettsége nincs, ilyen jogcímen az Önkormányzat a Társulással szemben követelést nem támaszt. Felek rögzítik azt is, hogy a Társulás a Gyerekház kialakításához az ingatlanban felújításokat végzett el.

2. Az Egyesület kötelezettségei az ingatlan használatával kapcsolatban:

2.1. Az Egyesület kötelezettséget vállal arra, hogy a használatába kerülő ingatlant a felszerelésekkel együtt rendeltetésszerűen, a közvagyonot használó személytől elvárható gondossággal, hatékonyan, energiatakarékosan és költségtakarékosan, a

biztonsági előírások betartásával, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használja.

2.2. Amennyiben a Társulás tudomására jut, hogy az Egyesület az ingatlant nem rendeltetésszerűen használja, vagy rongálja, írásban felszólítja az Egyesületet a rendeltetésszerű használatra. Amennyiben az Egyesület a nem rendeltetésszerű használatot nem szünteti meg, a Társulás Elnöke a jelen megállapodást – szerződésszegésre hivatkozással – jogosult felmondani.

2.3. A fenntartás időtartama alatt az Egyesület felelős az ingatlannal kapcsolatos, a tűzvédelmi, munkavédelmi és környezetvédelmi jogszabályokban foglaltak betartásáért és betartatásáért.

2.4. Az Egyesület felel minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. A nem rendeltetésszerű használat folytán keletkezett hibák kijavítása, károk megtérítése az Egyesület kötelezettsége függetlenül attól, hogy a bekövetkezett hiba, illetve kár az alkalmazottjai, a Gyerekház igénybe vevők, vagy az érdekkörükben eljáró személy magatartására vezethető vissza.

2.5. A Társulás ingyenesen biztosítja az Egyesület számára a pályázatban beszerzett, a tevékenység végzéséhez szükséges eszközök használatát.

V. Egyéb rendelkezések

1. Szerződő felek jelen megállapodást határozatlan időre, de legalább 2016. július 31. napjáig kötik. Az Egyesület kötelezettséget vállal arra, hogy a Gyerekház működtetésének befejezését legalább 60 nappal köteles a Társulás részére írásban bejelenteni.

2. Felek a képviselőikre az alábbi kapcsolattartókat jelölik ki:

Társulás részéről:

Név:

Telefon:

E-mail-cím:

Egyesület részéről:

Név:

Telefon:

E-mail-cím:

3. Felek megállapodnak abban, hogy jelen megállapodást csak írásban módosítják.

4. Jelen megállapodásban nem részletezett kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a támogatási szerződés rendelkezéseit kell alkalmazni.

Felek a jelen megállapodást – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – a mai napon jóváhagyólag aláírásukkal látták el.

Ózd, 2016.

Janiczak Dávid
Társulási Tanács elnöke

Dr. Kis Imre Csehely Tamás
Régióvezető Regionális ügyvezető

Ózd Kistérség Többcélú Társulása

**Magyar Máltai Szeretetszolgálat
Egyesület**