

Képviselő-testületi előterjesztés

2017. június 28.

Tárgy: Ajándékozási szerződés megkötésének kezdeményezése a Makó-Újvárosi Református Egyházközséggel

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: 1/744-1/2017/I.

Melléklet: ajándékozási előszerződés tervezet, elvi telepítési helyszínrajz

Készítette: Makói Polgármesteri Hivatal – Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyoncsoport



.....
dr. Kurunczi Péter

Témafelelős:



.....
dr. Szilágyi Tímea
csoportvezető

Az előterjesztést látta:



Véleményezésre megküldve:


Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

Törvényességi véleményezésre bemutatva:



.....
dr. Bálint-Hankóczy Beatrix
jegyző

A napirend előterjesztőjének jóváhagyása:



.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.szám: 1/744-1/2017/I.

Üi.: dr. Kurunczi Péter

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete
MAKÓ

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyar Kézilabda Szövetség (1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 76.; képv.: dr. Kocsis Máté elnök) (továbbiakban: Szövetség) 2015. év november 27. napján tartott küldöttgyűlésén értékelte a hazai kézilabdasport helyzetét, beleértve a sportág létesítményhelyzetét is, amellyel összefüggésben megállapítást nyert, hogy a kézilabdázás versenyképessége megőrzésének, javításának előfeltétele a létesítményfejlesztés. A megyei és regionális sportszervezetek vezetőivel folytatott egyeztetések tapasztalatai azt mutatják, hogy a sportágnak stabil finanszírozási háttérre, új tornacsarnokok építésére, illetve a meglévő munkacsarnokok felújítására van szüksége ahhoz, hogy a jelenleginél is szélesebb utánpótlás bázis képződhessen, ami a világversenyeken való későbbi éremesélyeket is megalapozhatja. További fontos szempont, hogy az előbbi célok álljanak összhangban a köznevelésben megvalósuló mindennapos testnevelés által is szükségessé tett helyi infrastrukturális körülmények javításával. A küldöttgyűlésen ismertetésre került az a 60 helyszín, ahol Magyarország Kormánya támogatásával új kézilabda munkacsarnokok megépítése valósulhat meg. A helyszínek között Makó városa is szerepel.

A Szövetség arra kérte az Önkormányzatot, jelölje meg azon helyszínt a városban, amely alkalmas lehet a fenti célok megvalósítására.

Annak érdekében, hogy a köznevelési célok is maradéktalanul megvalósulhassanak és Magyarország Kormánya által a Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési Programban meghatározott (<http://mnsk.hu/letesitmeny/nemzeti-koznevelési-infrastruktúra-fejlesztési-program/>) - tervezetten „C” típusú - sportcsarnok felépülhessen, a Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete 49/2017. (II.22.) MÖKT. h. számú határozatával támogatta, hogy lehetséges helyszíneként az Önkormányzat tulajdonában lévő Makó, belterület 8054/2 hrsz.-ú, a valóságban Makó, Justh Gyula 23/B szám alatti 1033 m² alapterületű „kivett épület” megnevezésű ingatlan területe egy részének igénybevitelére sor kerüljön, és egyidejűleg a Makó-Újvárosi Református Egyházközség (6900 Makó, Szikszai u. 2.; képv.: Kotormán István lelkész-igazgató) tulajdonában álló Makó, belterület 8054/1 hrsz. alatti, a valóságban Makó, Szikszai u. 4. és Makó, Nagycsillag u. 24. szám alatti „kivett általános iskola megnevezésű” 11926 m² alapterületű ingatlan programba történő részbeni bevonását kezdeményezte az Önkormányzat az egyházi méltóságoknál. Az elfogadott önkormányzati határozat szerint is az elkészülő tornacsarnok majdani üzemeltetésének feladata és kapcsolódó költségei az Önkormányzatot terhelnék, mint a program megvalósítóját, ugyanakkor az a Szikszai utcai református iskola oktatási feladatainak ellátásához is hozzájárulna.

Magyarország Kormánya 1278/2017. (VI.2.) határozatában (Határozat) döntött a Kézilabda Munkacsarnok-fejlesztési Programmal kapcsolatos intézkedésekről. A Határozat értelmében a beruházás megvalósításához szükséges a projekt helyszínéül szolgáló ingatlan/ok Magyar Állam részére történő felajánlása – ennek megtörténteig a támogatásban részesülő település ún. tartaléklistán szerepel.

A korábbi elképzelésekkel ellentétben tehát – amelyek szerint a sportcsarnok az egyházi és az önkormányzati ingatlanok területére húzódna és az érintett ingatlantulajdonosok között a telekterületek használata kapcsán jellemzően földhasználati megállapodás jött volna létre – a Határozat alapján egyértelműen Makó Város Önkormányzatának kell biztosítania a teljes telekterületet, ami az egyházi ingatlan tekintetében is az Önkormányzat rendelkezési jogának megteremtését teszi szükségessé, ezért javasolt egy későbbi ajándékozási szerződés megkötésének kezdeményezése az Önkormányzat részéről. A megállapodás révén elérhető, hogy a Szikszai u. 4. szám alatti ingatlan területéből a „C” típusú sportcsarnok létesítéséhez szükséges – egyelőre pontosan meg nem határozott mértékű – alapterület telekalakítási eljárás eredményeként Makó Város Önkormányzata részére kerülhessen átruházásra.

A kezdeményezés jogi kötőerejének megteremtése érdekében javasolt az ingatlantulajdonosok közötti ajándékozási előszerződés, majd végleges ajándékozási szerződés megkötése.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 107. §- ban biztosított jogkörében eljárva, figyelemmel Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 12. § (2) bekezdésében foglaltakra, úgy határoz, hogy **Magyarország Kormánya támogatásával és a Magyar Kézilabda Szövetség közreműködésével Makón megvalósítandó kézilabda munkacsarnok megépítése érdekében a Makó-Újvárosi Református Egyházközséggel (6900 Makó, Szikszai u. 2.; képv.: Kotormán István lelkész-igazgató), mint Ajándékozóval ajándékozási előszerződést, majd ajándékozási szerződést köt az annak tulajdonában álló Makó, belterület 8054/1 hrsz. alatti, a valóságban Makó, Szikszai u. 4. és Makó, Nagycsillag u. 24. szám alatti „kivett általános iskola megnevezésű” 11926 m² alapterületű ingatlan azon terület részére vonatkozóan, amely a Kézilabda Munkacsarnok-fejlesztési Programmal kapcsolatos intézkedésekről szóló 1278/2017. (VI.2.) Kormányhatározatban hivatkozott munkacsarnok megépítését szolgálja.**
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az ajándékozási előszerződés, az ajándékozási szerződés, valamint egyéb szükségessé váló nyilatkozat és okirat aláírására.

Határidő: 2017. december 31.

Felelős: polgármester

Erről értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda - Vagyoncsoport
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda
- Makó-Újvárosi Református Egyházközség (6900 Makó, Szikszai u. 2.; képv.: Kotormán István lelkész-igazgató)
- Irattár

Makó, 2017. június 22.


Farkas Éva Erzsébet
polgármester



AJÁNDÉKOZÁSI ELŐSZERZŐDÉS TERVEZET

Amely létrejött egyrészről

Makó-Újvárosi Református Egyházközség (székhely: 6900 Makó, Szikszai u. 2.; Törzsszám: 19982294; képviseli: Kotormán István lelkész-igazgató), mint **Ajándékozó** (továbbiakban: Ajándékozó)

másrészről

Makó Város Önkormányzata (székhely: 6900 Makó, Széchenyi tér 22., Törzskönyvi azonosító szám (PIR): 726917, statisztikai számjel: 15726913-8411-321-06, adószám: 15726913-2-06, képviseli: Farkas Éva Erzsébet polgármester) mint **Megajándékozott** (továbbiakban: Megajándékozott) – együttesen: Felek - között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett.

1. a) Felek egyezően rögzítik, hogy Ajándékozó egészhez viszonyított 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Makói Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál Makó, belterület 8054/1 hrsz. alatt nyilvántartott, a valóságban Makó, Szikszai u. 4. és Makó, Nagycsillag u. 24. szám alatti „kivett általános iskola megnevezésű” 11926 m² alapterületű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan).
 - b) Felek egyezően rögzítik, hogy előbbi alpontban írt ingatlan tehermentes.
 - c) Felek egyezően rögzítik továbbá, hogy Makó Város Önkormányzata Magyarország Kormánya Kézilabda Munkacsarnok-fejlesztési Programmal kapcsolatos intézkedésekről szóló 1278/2017. (VI.2.) határozata és annak 2. számú melléklete alapján ún. kézilabda munkacsarnok megépítésére vált jogosulttá, mint kedvezményezett, amely állami beruházként valósul meg. Felek rögzítik, hogy a Program fejlesztéseinek előfeltétele, hogy mindaz állami tulajdonú ingatlanon valósuljon meg, úgy, hogy Makó Város Önkormányzata a fejlesztéssel érintett (telek-)ingatlant a Magyar Állam számára ingyenesen tulajdonba adja.
 - d) Felek megállapodnak, hogy a munkacsarnok létesítési terveinek rendelkezésre állása esetén – Makó Város Önkormányzata erről szóló írásbeli bejelentése alapján – egymással végleges ajándékozási szerződést kötnek a c) alpontban foglaltak megvalósulása érdekében az Ingatlannak a munkacsarnok létesítéséhez szükséges alapterületére vonatkozóan, azzal, hogy ezen alapterületre telekalakítási eljárás megindítását is kezdeményezik az illetékes földhivatalnál (egyesített telekalakítási eljárás).
 - e) Felek megállapodnak, hogy amennyiben a c) alpont alapján Makó Város Önkormányzata támogatásban nem részesülhet a jelen előszerződés minden külön jogcselekmény nélkül megszűnik.
2. A végleges ajándékozási szerződéssel Ajándékozó Megajándékozottnak ajándékozza a Makói Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál Makó, belterület 8054/1 hrsz. alatt nyilvántartott, a valóságban Makó, Szikszai u. 4. és Makó, Nagycsillag u. 24. szám alatti „kivett általános iskola megnevezésű” 11926 m² alapterületű ingatlan 1. d) pont szerinti ingatlanrészét (továbbiakban: Ingatlanrész), azzal a feltétellel, hogy Ajándékozó térítésmentesen válik jogosulttá az 1. d) pontban meghatározott munkacsarnok használatára. és hogy az üzemeltetés minden költségét Megajándékozott viseli. Megajándékozott kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy Ajándékozó által fenntartott oktatási-nevelési intézmény a kerettanterv szerinti időszakban 8:00 és 16:00 óra között a

térítésmentesen vegye igénybe a munkacsarnokot testnevelési órák megtartására, illetve hogy az oktatási időszakon kívül megtartandó rendezvények biztosítására a Felek között előre egyeztetett módon kerülhet sor. Megajándékozott vállalja, hogy a munkacsarnok létesítése során elbontásra kerülő meglévő sportpálya az Ingatlan Felek által kijelölt területen kerül újra felállításra. Az ajándékozási szerződés megkötésével egyidejűleg a Felek a telekalakítási eljárás megindítását is kezdeményezik.

3. Megajándékozott kijelenti, hogy az ajándékot elfogadja. Felek az ajándék értékét,- Ft., azaz Forint összegben határozzák meg.
4. Felek megállapodnak, hogy az Ingatlanrész birtokba adására a tulajdonjog változás illetékes ingatlanügyi hatóság által hozott határozatának kézhezvételével egyidejűleg kerül sor. A birtokbaadás napjától Megajándékozott viseli az Ingatlanrész terheit, illetve jogosult a hasznok szedésére, egyidejűleg a kárveszély is átszáll a Megajándékozottra.
5. Ajándékozó az Ingatlan és az Ingatlanrész per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal, kijelenti, hogy azon az ingatlan-nyilvántartáson kívül sem áll fenn másnak olyan joga vagy kötelezettsége, mely Megajándékozott korlátozástól mentes tulajdonjog szerzését akadályozná vagy kizárná.
6. A végleges ajándékozási szerződés aláírásával Ajándékozó már most feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Megajándékozott 1/1 arányú tulajdonjoga a 2. pontban meghatározott ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásban *ajándékozás jogcímén* bejegyzésre, ezzel egy időben Ajándékozó tulajdonjoga pedig törlésre kerüljön.
7. Felek kijelentik, hogy Ajándékozó magyar honosságú egyházi jogi személy, Megajándékozott magyar honosságú jogi személy, egyebekben felek nyilatkoznak arról, hogy tulajdonszerzési, elidegenítési és nyilatkozattételi képességük korlátozva nincsen.
8. Megajándékozott kijelenti, hogy az Itv. 5.§ (1) bekezdés b) pontja alapján teljes személyes illetékmentesség illeti meg.
9. Megajándékozott nyilatkozik arról, hogy Makó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete MÖKT h. számú határozatával felhatalmazta az Önkormányzatot képviselő polgármestert a jelen és a végleges ajándékozási szerződés aláírására.
10. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a végleges ajándékozási szerződést Makó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete annak aláírásától számított soron következő ülésén nem hagyja jóvá határozatával, abban az esetben a végleges ajándékozási szerződés a megkötése napjára visszamenőleges hatállyal megszűnik, és a Felek kötelesek az eredeti állapotot helyreállítani. Ajándékozó kijelenti, hogy a végleges ajándékozási szerződés megszűnése esetén Megajándékozottal szemben kártérítési, vagy egyéb igényt nem támaszt.
11. Felek megállapodnak, hogy Megajándékozott tulajdonjogának bejegyzésével és a szükséges telekalakítással kapcsolatban felmerülő valamennyi költség Megajándékozottat terheli.
12. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) és végrehajtási rendeletei az irányadóak.
13. A jelen szerződésből eredő jogviták tekintetében felek alávetik magukat perértéktől

függően a Makói Járásbíróság, illetve a Szegedi Törvényszék kizárólagos illetékességének.

14. Felek a végleges ajándékozási szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével a földhivatal és adóhivatal előtti ügyintézésrel (B400-as NAV adatlap kitöltésére és aláírására), a **földhivatali bejegyző határozatok átvételének kivételével meghatalmazzák** ügyvédet (.....).

Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasást és kellő értelmezést követően, helybenhagyólag aláírták.

Makó, 2017.

Makó-Újvárosi Református Egyházközség
Ajándékozó képviselőjében

Makó Város Önkormányzata
Megajándékozott képviselőjében

Kotormán István
lelkész-igazgató
ajándékozó

Farkas Éva Erzsébet
polgármester
megajándékozott

Pénzügyileg ellenjegyeztem 2017. évnapján:

Jogi tartalmát jóváhagyom 2017. év napján:

Ellenjegyzem: Makón, 2017. év napján

