

Képviselő-testületi előterjesztés

2018. március 28.

Tárgy: Makó Újvárosi Református Egyházközséggel
megkötött ajándékozási szerződés jóváhagyása

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: 1/343-1/2018/I.

Melléklet: ajándékozási szerződés

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: 1/343-1/2018/I

Előterjesztés

Tárgy: Makó Újvárosi Református
Egyházközséggel megkötött ajándékozási szerződés
jóváhagyása

Üi.: dr. Kurunczi Péter

Melléklet: ajándékozási szerződés

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

MAKÓ

Tisztelt Képviselő-testület!

Makó Város Önkormányzata a Képviselő-testület 243/2017. (VI.28.) MÖKT h. számú határozata (továbbiakban: Határozat) alapján 2017. év december 14. napján ajándékozási előszerződést, majd 2018. év március 26. napján végleges hatályú ajándékozási szerződést kötött a Makó Újvárosi Református Egyházközséggel (székhely: 6900 Makó, Szikszai u. 2.; Törzsszám: 19982294; képviseli: Kotormán István lelkész és Zsiga István gondnok). A szerződéskötések előzménye, 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 (továbbiakban: Munkacsarnok) megépítésére vált jogosulttá, mint kedvezményezett, amely állami beruházként (továbbiakban: Beruházás) valósul meg. A program fejlesztésének előfeltétele, hogy mindaz kizárólagos állami tulajdonú ingatlanon valósuljon meg, úgy, hogy Makó Város Önkormányzata a fejlesztéssel érintett (telek-) ingatlant a Magyar Állam számára ingyenesen adja tulajdonba.

Mivel Makó Város Önkormányzata nem tudott a sportcsarnok méreteihez igazodó önállóan is alkalmas telekterületet kijelölni, ezért az az Önkormányzat tulajdonában álló Makó belterület 8054/2 hrsz. alatt nyilvántartott a valóságban Makó, Justh Gyula u. 23/B szám alatti „kivett épület” megnevezésű 1.033 m² alapterületű ingatlan és a Makó Újvárosi Református Egyházközség tulajdonában álló 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 2.172 m² területű részének telekhatár-rendeztés útján történő „összevonásával” állhat elő.

Az előszerződés szerint, amennyiben a Képviselő-testület a „**végleges ajándékozási szerződést az aláírásától számított soron következő ülésén nem hagyja jóvá határozatával, abban az esetben a végleges ajándékozási szerződés a megkötése napjára visszamenőleges hatállyal megszűnik**”.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban biztosított jogkörében eljárva, valamint Makó Város Önkormányzat Képviselő-testületének Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelete 12. § (1)-(2) bekezdései és a Képviselő-testület 243/2017. (VI.28.) MÖKT h. számú határozata alapján úgy határoz, hogy az előterjesztés mellékletét képező, a Makó Újvárosi Református Egyházközséggel (székhely: 6900 Makó, Szikszai u. 2.; Törzsszám: 19982294; képviseli: Kotormán István lelkész és Zsiga István gondnok) 2018. év március 26. napján kötött végleges hatályú ajándékozási szerződést jóváhagyja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Erről értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal Innovációs és Városfejlesztési Iroda - Vagyongcsoport
- Makói Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda
- Makó Újvárosi Református Egyházközség (székhely: 6900 Makó, Szikszai u. 2.; képviseli: Kotormán István lelkész és Zsiga István gondnok)
- Irattár

Makó, 2018. március 26.




Farkas Éva Erzsébet
polgármester

AJÁNDÉKOZÁSI SZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről

Makó-Újvárosi Református Egyházközség (székhely: 6900 Makó, Szikszai u. 2.; Törzsszám: 19982294; képviseli: Kotormán István lelkész és Zsiga István gondnok), 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 közöttük 2017. év december 14. napján ajándékozási előszerződés jött létre Ajándékozó egészhez viszonyított 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező, 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 2. a) pontban foglalt - az előszerződés megkötése napján még pontosan nem ismert - alapterületű ingatlanrészére vonatkozóan.
- b) 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 (továbbiakban: Munkacsarnok) megépítésére vált jogosulttá, mint kedvezményezett, amely állami beruházásként (továbbiakban: Beruházás) valósul meg. Felek rögzítik, hogy a Program fejlesztésének előfeltétele, hogy mindaz kizárólagos állami tulajdonú ingatlanon valósuljon meg, úgy, hogy Makó Város Önkormányzata a fejlesztéssel érintett (telek-)ingatlant a Magyar Állam számára ingyenesen adja tulajdonba.
- c) Megajándékozott kijelenti, hogy a Munkacsarnok létesítési tervei előkészítés alatt állnak, ezért Felek az előszerződés 1. d) pontja alapján egymással végleges ajándékozási szerződést kötnek a fenti b) alponthan foglaltak megvalósulása érdekében.
2. a) Ajándékozó kijelenti, hogy a jelenleg a 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 területéből a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező 1. sz. mellékletben sraffozással jelölt 2.172 m² alapterületű ingatlanrészt, az azon lévő valamennyi építménnyel együtt (a továbbiakban: Ingatlan) a b) alponthan foglalt feltételekkel Megajándékozottnak ajándékozza.

Megajándékozott az ajándékot elfogadja. Felek az ajándék értékét 6.600.000,- Ft + áfa, azaz Hatmillió-hatszázezer forint + általános forgalmi adó összegben határozzák meg.

- b) Az előszerződés 2. pontjában és a 2017. év november 27. napján kelt nyilatkozatában

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

Megajándékozott kötelezettséget vállalt arra, hogy biztosítja, hogy mindaddig amíg az Ajándékozó által fenntartott Szikszai György Református Óvoda és Általános Iskola (6900 Makó, Szikszai u. 4.; képvis.: Bertus-Barcza Csabáné igazgató) oktatási-nevelési intézményként működik, a kerettanterv szerinti időszakban 8:00 és 16:00 óra között térítésmentesen veheti igénybe a Munkacsarnokot testnevelési órák megtartására, illetve hogy az oktatási időszakon kívül megtartandó rendezvények biztosítására a Felek között előre egyeztetett módon kerül sor (továbbiakban: Használati jog), valamint, hogy az üzemeltetés minden költségét Megajándékozott viseli.

A Beruházás előkészítése során – Megajándékozott és a későbbiekben a Munkacsarnok tekintetében a Magyar Állam nevében tulajdonosi joggyakorló és vagyonkezelői jog várományos Nemzeti Sportközpontok (székhely: 1146 Budapest, Hermina út 49.) közötti egyeztetés során – nyilvánvalóvá vált, hogy Megajándékozott a Munkacsarnokot illetően nem gyakorolhat rendelkezési jogot, ezért Felek megállapodnak, hogy Megajándékozott a 4. b) pontban írt ingatlannak – beleértve abba a 2. a) pontban írt ingatlanrészt is – a Magyar Állam részére történő ingyenes tulajdonba adására vonatkozó megállapodást (továbbiakban: Megállapodás) azzal a feltétellel köti meg, hogy a Munkacsarnok mindenkor tulajdonosa, vagyonkezelője, vagy üzemeltetője köteles a Használati jog jelen pontban írtak szerinti biztosítására.

A feltétel meghiúsulása esetére Megajándékozott már most kötelezi magát, hogy a Használati jog Ajándékozó érdekében történő biztosítására saját nevében és költségére külön megállapodást köt a Munkacsarnok mindenkor tulajdonosával, vagyonkezelőjével, vagy üzemeltetőjével.

- c) Ajándékozó tájékoztatja Megajándékozottat, hogy a 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 közcélú hálózathoz csatlakozó telekhatáron belüli szennyvíz elvezető hálózati rendszere a jelen szerződés 2. számú melléklete szerint épült ki. Megajándékozott kötelezettséget vállal arra, hogy a 4. a) pont szerinti ingatlanon saját költségén új szennyvíz elvezető rendszert épít ki.
- d) Megajándékozott vállalja, hogy a Munkacsarnok létesítése során elbontásra kerülő, a 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 területén lévő sportpályát, a 4. a) pont szerinti ingatlan Felek által kijelölt területén, saját költségén újjáépíti.
3. a) Felek az ajándékozás kapcsán kijelentik, hogy a 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 és a Makó belterület 8054/2 hrsz. alatt nyilvántartott a valóságban Makó, Justh Gyula u. 23/B szám alatti „kivett épület” megnevezésű 1.033 m² alapterületű ingatlanok telekhatárait meg kívánják változtatni Tóth Imre földmérő által 28/2018 munkaszámon 2018. év február hónap 09. napján kelt és az illetékes Makói Járási Hivatal Földhivatali Osztálya (Földhivatal) által 2018. év. március hónap 01. napján E-15-II/2018 számon záradékolt változási vázrajzban foglaltak szerint, amely változáshoz a Földhivatal 800.022/2018 számú ügyben született végleges döntésével járult hozzá.
- b.) Felek együttesen kérik és kölcsönösen hozzájárulnak ahhoz, hogy az előző alpontban hivatkozott telekhatár-rendezeit célzó telekalakítást a Földhivatal egyidejűleg - egyesített

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the right and several smaller ones on the left.

telekalakítási eljárásban - az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be, az Ingatlannak a Megajándékozott kizárólagos tulajdonát képező Makó, belterület 8051/2 hrsz. alatti, a valóságban Makó, Justh Gyula u. 23/B szám alatti „kivett épület” megnevezésű 1.033 m² alapterületű ingatlanába való beolvadása érdekében.

4. a) A telekhatárrendezés folytán az alábbi, Ajándékozó tulajdonát képező ingatlan jön létre:

- Makó, belterület 8054/1 hrsz. alatti 9.754 m² alapterületű „kivett általános iskola” megnevezésű ingatlan.

- b) A telekhatárrendezés folytán az alábbi, Megajándékozott tulajdonát képező ingatlan jön létre:

- Makó, belterület 8054/2 hrsz. alatti 3.205 m² alapterületű „kivett épület és udvar” megnevezésű ingatlan.

5. Ajándékozó az Ingatlan per-, teher- és igénymentességéért szavatosságot vállal, kijelenti, hogy azon az ingatlan-nyilvántartáson kívül sem áll fenn másnak olyan joga, vagy kötelezettsége, amely Megajándékozott korlátozástól mentes tulajdonjog szerzését akadályozná, vagy kizárná.
6. Felek megállapodnak, hogy az Ingatlan birtokba adására a tulajdonjog változásáról szóló, az illetékes ingatlanügyi hatóság által hozott, határozat kézhezvételével egyidejűleg kerül sor. A birtokbaadás napjától Megajándékozott viseli az Ingatlan terheit, illetve jogosult a hasznok szedésére, egyidejűleg a kárveszély is átszáll a Megajándékozottra.
7. Ajándékozó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy Megajándékozott 1/1 arányú tulajdonjoga a 2. a) pontban meghatározott Ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásban *ajándékozás jogcímén*, bejegyezésre, ezzel egy időben Ajándékozó tulajdonjoga pedig törlésre kerüljön.
8. Felek kijelentik, hogy Ajándékozó magyar honosságú egyházi jogi személy, Megajándékozott magyar honosságú jogi személy, helyi önkormányzat - egyebekben Felek nyilatkoznak arról, hogy tulajdonszerzési, elidegenítési és nyilatkozattételi képességük korlátozva nincsen.
9. Megajándékozott kijelenti, hogy az Itv. 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján teljes személyes illetékmentesség illeti meg.
10. Megajándékozott nyilatkozik arról, hogy Makó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 243/2017. (VI.28.) MÖKT h. számú határozatával felhatalmazta az Önkormányzatot képviselő polgármestert a jelen végleges ajándékozási szerződés aláírására.
11. Felek megállapodnak, hogy amennyiben Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a jelen végleges ajándékozási szerződést az 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 már most kijelenti, hogy a végleges ajándékozási szerződés megszűnése esetére Megajándékozottal szemben kártérítési, vagy egyéb igényt nem támaszt.

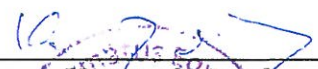
[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page]

12. Felek megállapodnak, hogy Megajándékozott tulajdonjogának bejegyzésével és a szükséges telekalakítással kapcsolatban felmerülő valamennyi költség (ideértve a szakértői értékbecslés és a változási vázrajz elkészítését is) Megajándékozottat terheli.
13. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) és végrehajtási rendeletei az irányadóak.
14. A jelen szerződésből eredő jogviták tekintetében Felek alávetik magukat perértéktől függően a Makói Járásbíróság, illetve a Szegedi Törvényszék kizárólagos illetékességének.
15. Felek a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével a földhivatal és adóhivatal előtti ügyintézés (B400-as NAV adatlap kitöltésére és aláírására), **a földhivatali bejegyző határozatok átvételének kivételével meghatalmazzák Dr. Fekete - Szabó Tamás ügyvédet** (6722 Szeged, Kossuth Lajos sgt. 16. fsz. 4.). Felek együttesen kérik, hogy a tulajdonjog bejegyzés iránti kérelemmel egyező ingatlan nyilvántartási határozat esetén a tulajdonjog bejegyző határozat, ill. a záradékkal ellátott szerződés a Földhivatal által közvetlenül a Felek részére kerüljön megküldésre az eljáró jogi képviselő egyidejű értesítése mellett.

Felek jelen 4 számozott oldalból és két mellékletből álló szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt elolvasást és kellő értelmezést követően, helybenhagyólag 8 példányban írták alá.

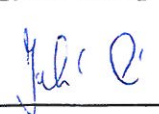
Makó, 2018. év március 26

Makó-Újvárosi Református Egyházközség
Ajándékozó képviselőjében


Kötormán István
lelkész

Zsiga István
gondnok

Jelen szerződés a Csongrádi
Református Egyházmegye Elnökségének
jóváhagyásával lép életbe.



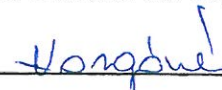

Ellenjegyzem: Makón, 2018. év március 26. napján:

Dr. Fekete - Szabó Tamás ügyvéd, 6722 Szeged, Kossuth Lajos sgt. 16. fszt. 4.
Szegedi Ügyvédi Kamara, kamarai azonosító száma: 36059992

Makó Város Önkormányzata
Megajándékozott képviselőjében

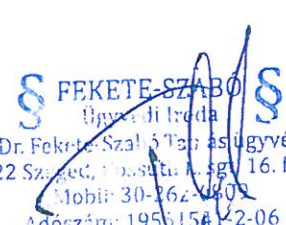

Farkas Éva Erzsébet
polgármester


Pénzügyileg ellenjegyeztem
2018. év március 26. napján:



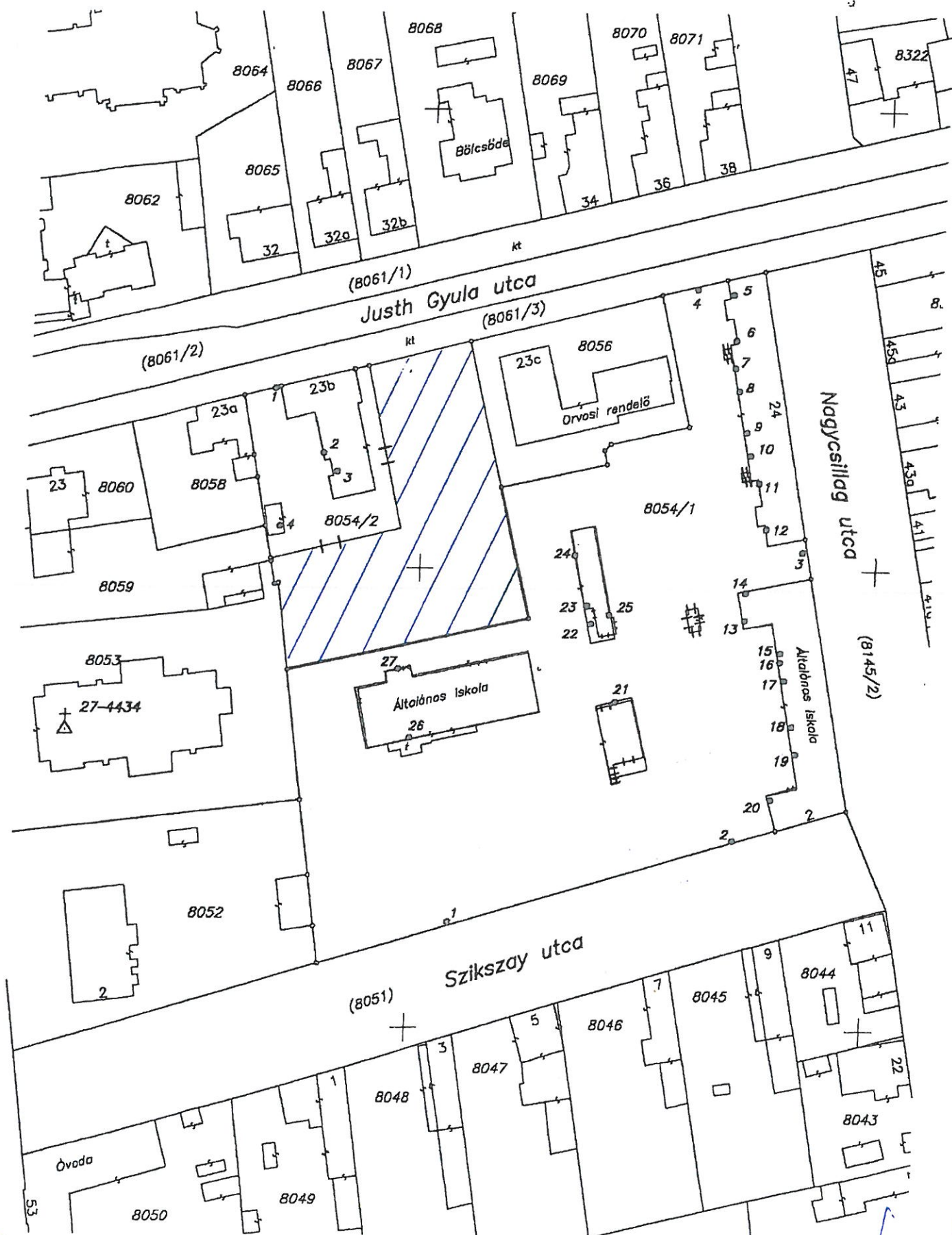
Jogi tartalmát jóváhagyom
2018. év március 26. napján:




S FEKETE-SZABÓ S
Ügyvédi Iroda
Dr. Fekete-Szabó Tamás ügyvéd
6722 Szeged, Kossuth Lajos sgt. 16. fsz. 4.
Mobil: 30-262-0800
Adószám: 19561541-2-06



1. sz. melléklet



Handwritten signatures and notes in blue ink at the bottom of the page.

2. sz. melléklet

