

Mórahalom Város Polgármesterétől

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI
Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Előterjesztő

Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám:

MH/1892/2024.

Ügyintéző/Témafelelős:

Csányi László alpolgármester

Tárgy:

Szeged-Csanádi Egyházmegye számára oktatási és sport komplexum kialakításához szükséges Mórahalom, 0406/414, 0406/412, 0406/411, 0406/335 és 0406/415 hrsz-ú ingatlanok térítésmentes átruházása

Véleményező bizottság:

Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

Mellékel:

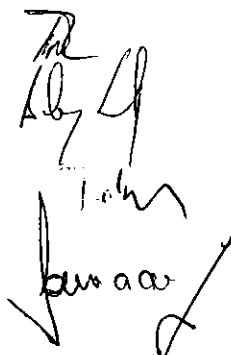
1. számú melléklet telepítési helyszínrajz
2. számú mellékelt átruházandó területek rajza

Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:



Mórahalom Város Polgármesterétől

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI
Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Tisztelt Képviselő-testület!

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 82/2024. (II. 29.) Kt. számú határozatában egyetértett azzal, hogy a Mórahalom Városi Önkormányzat tulajdonában álló alábbi forgalomképes ingatlanok térítésmentesen felajánlásra kerüljenek a Szeged-Csanádi Egyházmegye részére kizárólagosan oktatási és sportlétesítmények kialakítása céljából.

A térítésmentesen átruházandó területen katolikus iskola és sportpályák épülnek meg, melynek eredményeképpen Mórahalom egy Magyarországon egyedülálló közoktatási intézménnyel, illetve utánpótlás-képzővel gazdagodik majd.

Ahhoz, hogy a komplexum létrehozásához szükséges területet nagyságot át tudjuk adni, szükséges 2 db nem önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan megszerzése és önkormányzati ingatlanok összevonása.

Jelen Képviselő-testületi ülés napirendjén szerepel a 2 db. Thermálgűrű Kft. tulajdonában lévő ingatlan csere útján történő megszerzése.

A Szeged-Csanádi Egyházmegye által megbízott tervezőkkel egyeztetve a beruházáshoz 88.986 m² alapterületű ingatlant ad át az Önkormányzat, melyhez előzetesen a jelenlegi 11 db ingatlan újra osztása szükséges. Az újra osztás eredményeképpen többek között kialakul majd az az 5 db ingatlan, mely térítésmentes átruházásra kerül a Szeged-Csanádi Egyházmegye részére.

Ezen ingatlanokat az Önkormányzat köznevelési feladatok ellátása céljából adja át az Egyházmegye számára.

Micsik Zoltán földmérő mérnök elkészítette a telekcsoport újra osztásáról szóló változási vázrajzot, mely hamarosan benyújtásra kerül a Földhivatal számára záradékolás céljából.

A létrejövő új ingatlanok a 2024. június 01. napján életbelépő új Helyi Építési Szabályzattal összhangban kialakulnak és átadásra kerülhetnek az Egyházmegye számára.

A Szeged-Csanádi Egyházmegye részére térítésmentes átruházásra kerülő ingatlanok a telekalakítás utáni helyrajzi számokkal:

Sorszám	Hrsz	Művelési ág	M ²
1.	0406/414	a) szántó	19 722
		b) kivett út	745
		c) kivett kertészet	10 586
		d) legelő	3 915
		összesen:	34 968
2	0406/412	kivett kertészet	6 747
3	0406/411	a) kivett beépítetlen terület	3 942
		b) szántó	15 117
		összesen:	19 059
4	0406/335	kivett beépítetlen terület	9 987
5	0406/415	kivett kertészet	18 225
Összesen:			88 986

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI
Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Az Egyházmegye által megbízott Óbuda Építész Stúdió Kft. (1033 Budapest, Hévízi út 3/A) elkészítette az átadásra kerülő ingatlanokra tervezett beruházás telepítési helyszínrajzát, mely az előterjesztés 1. számú mellékeltét képezi.

A területegyüttesen felépül majd többek között katolikus négy osztályos, két párhuzamos osztállyal működő gimnázium, kollégium, öltöző épület és 5 sportpálya, melyből 1 db télen buborék technológiával lefedett, 2 műfüves és 3 db füves lesz.

Az építési munkákhoz szükséges az átadásra kerülő 5 ingatlanból 2 területnek a művelési ág változtatása, melyet az Egyházmegye végeztet el saját költségén.

A mezőgazdasági művelésből való kivonással nem érintett jelenleg is kivett megjelölésű ingatlanok alkalmasak arra, hogy azokon a beruházás 1. üteme szerinti nem engedélyköteles munkák júniustól megkezdődjenek.

Az önkormányzati vagyongazdálkodás szabályairól szóló 68/2023. (VI. 29.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) megfogalmaz bizonyos szabályokat az önkormányzati vagyon térítésmentes átruházása esetén a tulajdonjogot megszerző fél számára, melyet jelen szerződés kereteiben is érvényesíteni kíván az Önkormányzat az ingatlanokat átvevő Szeged-Csanádi Egyházmegyével szemben.

A Rendelet 29. § -a az alábbiakat mondja ki:

(3) Önkormányzati vagyon ingyenes átruházása esetén a tulajdonjogot megszerző fél – az állam kivételével:

- a) az ingatlant a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig nem idegenítheti el, és a juttatás céljának megfelelően köteles hasznosítani, valamint állagát megővni;
- b) az átruházott vagyon hasznosításáról köteles évente beszámolni a vagyont átadó szervezet felé.

(4) Az ingyenesen átruházott ingatlanon – az állam által történő tulajdonszerzést kivéve – 15 évig elidegenítési tilalom áll fenn. Az elidegenítési tilalom ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzését a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg a vagyont átruházó szerv kérelmezi. Az elidegenítési tilalmat a (3) bekezdés a) pontja szerinti határidő leteltét követően a tulajdonos kérelmére törölni kell az ingatlan-nyilvántartásból.

(5) Amennyiben megállapítást nyer, hogy a (3) bekezdés szerinti tulajdonjogot megszerző fél a célhoz kötött hasznosításra vonatkozó törvényi előírásnak részben vagy egészben nem tesz eleget, köteles az átadási megállapodásban rögzített forgalmi értéknek a kötelezettség megsértésének napjától számított mindenkori jegybanki alapkamattal növelt összegét felszólításra, az abban meghatározott határidőig az Önkormányzat részére megfizetni, és a jogsértő állapotot megszüntetni. Ennek elmulasztása esetén az Önkormányzat a szerződéstől azonnali hatállyal eláll.

A Rendelet ezen pontjai beépítésre kerülnek a Szeged-Csanádi Egyházmegyével kötendő térítésmentes átruházási szerződésbe.

Az 5 db ingatlan átruházásán túl szükséges rendezni a jelenleg meglévő Mórahalom, 0406/334, 0406/335 és 0406/114 hrsz-ú ingatlanokat körbekerítő betonoszlopos dróthálós kerítés áttelepítését is.

Mórahalom Város Polgármesterétől

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

A tulajdonosváltás után a Szeged-Csanádi Egyházmegyével egyeztetve a jelenlegi 3 db ingatlant körbekerítő 630 fm kerítésrendszer az Egyházmegye költségén áttelepítésre kerül a Mórahalom, 0245/5 hrsz-ú agyaggödör művelési ágú terület köré.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testület felhatalmazását a Mórahalom, 0406/414, 0406/412, 0406/411, 0406/335 és 0406/415 hrsz-ú ingatlanok Szeged-Csanádi Egyházmegye részére történő térítésmentes átruházásához és a szükséges szerződések aláírására.

Csányi László
alpolgármester

Határozati javaslat

- 1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „*Szeged-Csanádi Egyházmegye számára oktatási és sport komplexum kialakításához szükséges Mórahalom, 0406/414, 0406/412, 0406/411, 0406/335 és 0406/415 hrsz-ú ingatlanok térítésmentes átruházása*” tárgyú előterjesztést.
- 2./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy a Mórahalom Városi Önkormányzat tulajdonában álló 2024. júniusában kialakításra kerülő alábbi forgalomképes ingatlanok térítésmentesen átruházásra kerüljenek a Szeged-Csanádi Egyházmegye részére kizárólagosan köznevelési - és sport feladatellátás céljából.

Térítésmentesen átruházásra kerülő ingatlanok:

Sorszám	Hrsz	Művelési ág	M ²
1.	0406/414	a) szántó	19 722
		b) kivett út	745
		c) kivett kertészet	10 586
		d) legelő	3 915
		összesen:	34 968
2	0406/412	kivett kertészet	6 747
3	0406/411	a) kivett beépítetlen terület	3 942
		b) szántó	15 117
		összesen:	19 059
4	0406/335	kivett beépítetlen terület	9 987
5	0406/415	kivett kertészet	18 225
Összesen:			88 986

- 3./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert, hogy a 2./ pontban meghatározott ingatlanok térítésmentes átruházásra vonatkozó szerződést írja alá, a szükséges jognyilatkozatokat megtegye és a tárgyalásokat lefolytassa, valamint gondoskodjon a jogügylet ingatlan-nyilvántartási átvezetéséről és a vagyonrendezésről.

- 4./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri Mórahalom Város Polgármesterét, hogy a térítésmentes átruházási szerződésbe foglalja bele az önkormányzati vagyongazdálkodás

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére szabályairól szóló 68/2023. (VI. 29.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 29 §-ban a tulajdonjogot megszerző fél számára előírt kötelezettségeket az alábbiak szerint:

A Rendelet 29. § -a az alábbiakat mondja ki:

(3) Önkormányzati vagyon ingyenes átruházása esetén a tulajdonjogot megszerző fél – az állam kivételével:

a) az ingatlant a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig nem idegenítheti el, és a juttatás céljának megfelelően köteles hasznosítani, valamint állagát megővni;

b) az átruházott vagyon hasznosításáról köteles évente beszámolni a vagyont átadó szervezet felé.

(4) Az ingyenesen átruházott ingatlanon – az állam által történő tulajdonszerzést kivéve – 15 évig elidegenítési tilalom áll fenn. Az elidegenítési tilalom ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzését a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg a vagyont átruházó szerv kérelmezi. Az elidegenítési tilalmat a (3) bekezdés a) pontja szerinti határidő leteltét követően a tulajdonos kérelmére törölni kell az ingatlan-nyilvántartásból.

(5) Amennyiben megállapítást nyer, hogy a (3) bekezdés szerinti tulajdonjogot megszerző fél a célhoz kötött hasznosításra vonatkozó törvényi előírásnak részben vagy egészben nem tesz eleget, köteles az átadási megállapodásban rögzített forgalmi értéknek a kötelezettség megsértésének napjától számított mindenkorai jegybanki alapkamattal növelt összegét felszólításra, az abban meghatározott határidőig az Önkormányzat részére megfizetni, és a jogsértő állapotot megszüntetni. Ennek elmulasztása esetén az Önkormányzat a szerződéstől azonnali hatállyal eláll.

5./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri Mórahalom Város Polgármesterét, hogy a térítésmentes átruházási szerződésbe foglalja bele, hogy a 2. pontban átadásra kerülő ingatlanok esetében, ahol szükséges az ingatlanok művelésből való kivonását saját költségén a Szeged-Csanádi Egyházmegye végezze el.

6./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri Mórahalom Város Polgármesterét, hogy a térítésmentes átruházási szerződésbe foglalja bele, hogy a jelenlegi Mórahalom, 0406/334, 0406/335 és 0406/114 hrsz-ú ingatlanokat körbekerítő betonoszlopos 630 fm hosszúságú dróthálós kerítés áttelepítését a Szeged-Csanádi Egyházmegye saját költségén végezze el a Mórahalom, 0245/5 hrsz-ú agyaggödör művelési ágú terület köré.

7./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhívja a Jegyző figyelmét, hogy a 2. pontban átadásra kerülő ingatlanokat az önkormányzati vagyongazdálkodás szabályairól szóló 68/2023. (VI. 29.) számú önkormányzati rendeletéből vezesse ki a térítésmentes átruházási szerződést követően.

Felélős: 3./, 4./, 5./, 6./ pontokra: Mórahalom Város Polgármestere

7./ pontra Mórahalom Város Jegyzője

Határidő: 2024. június 05.

Beszámolásra: 2024. júniusi Kt.

Erről értesítést kap:

1. Mórahalom Város Polgármestere

2. Mórahalom Város Jegyzője

3. Szeged-Csanádi Egyházmegye (6720 Szeged, Aradi vértanúk tere 2.)

