

**MARTONVÁSÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

15. számú

j e g y z ő k ö n y v

Készült: 2013. június 12-én megtartott rendkívüli üléséről

J e g y z ő k ö n y v

Készült: Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2013. június 12-én megtartott rendkívüli üléséről

Az ülés helye: Martonvásár Város Geróts-terme

Az ülés kezdési időpontja: 18.23 óra

<u>Az ülésen megjelentek:</u> Dr. Szabó Tibor	polgármester
Gucsek István	alpolgármester
Farkas Erzsébet	testületi tag
Horváth Bálint	testületi tag
Dr. Gyulay Gyula	testületi tag
Nemes József	testületi tag
Varga Ferenc	testületi tag

Távolmaradását jelezték: Kuna Ferenc és Szigeti Zoltán képviselők

Tanácskozási joggal részt vesz: Dr. Szabó-Schmidt Katalin jegyző

Meghívottak: Miklósné Pető Rita aljegyző
Bíró László pénzügyi osztályvezető

Dr. Szabó Tibor: javaslatot tett a jegyzőkönyv hitelesítőre, Dr. Gyulay Gyula képviselő személyében. Megállapította, hogy a képviselő-testület egyhangúlag, 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**Martonvásár Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
115/2013. (VI. 12.) határozata
jegyzőkönyv hitelesítő**

Martonvásár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete jegyzőkönyv hitelesítőnek Dr. Gyulay Gyula, jegyzőkönyv vezetésére Provoda Józsefné személyét fogadta el.

**A határozat végrehajtásáért felelős: polgármester
A határozat végrehajtásának határideje: azonnal**

Dr. Szabó Tibor: javaslatot tett a napirendi pontokra, melyet a képviselő-testület egyhangúlag, 7 igen szavazattal az alábbi határozat szerint fogadott el:

Martonvásár Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
116/2013. (VI. 12.) határozata
napirendi pont

Martonvásár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi napirendi pont tárgyalását fogadta el:

- 1.) Javaslat „gyermekkert” ingatlan vásárlására**
- 2.) Egyebek**

A határozat végrehajtásáért felelős. Polgármester
A határozat végrehajtásának határideje: azonnal

1. napirendi pont
Javaslat „gyermekkert” ingatlan vásárlására

Dr. Szabó Tibor: mint ahogy az a Képviselő-testület előtt is ismeretes Martonvásár Város Önkormányzata pályázatot nyújtott be a „Martonvásár belvárosának kulturális turisztikai fejlesztése” címmel, melyet sikerrel meg is nyert. A pályázat érinti a Római Katolikus Egyházközség tulajdonát képező műemlék „Gyermekkert” épületet, amely miatt az Egyházközség a pályázat beadásához és megvalósításához meg is adta hozzájárulását, valamint abba is beleegyezett, hogy a városi, iskolai könyvtárat is az épületben helyezze el az Önkormányzat. Az épület a kiemelt turisztikai célpontnak tekinthető, ahová az Önkormányzat a főterének és belvárosi központjának kialakítását tervezi, melynek megvalósítása szintén folyamatban van. A fejlesztések eredményeképp a „Gyermekkert” épülete hosszú távon is az Önkormányzat feladatellátását és elképzeléseinek megvalósítását szolgálja, így megvásárlása indokolt. Az Egyházközséggel folytatott hosszú tárgyalások eredménye, hogy az Önkormányzat 45 millió forintért megvásárolhatja, melynek terv szerinti fedezete a Kormánytól kapott 500 millió forintos támogatás. Az Egyházközséggel fennálló egyezség további eleme, hogy az ún. „káplánlakás” ingatlanát az Önkormányzat megszerezhesse, cserébe a jelenleg művészeti alkotóházként funkcionáló ingatlanért, konstrukció végrehajtásához számos feltétel teljesítése szükséges még. Az eredeti szándék az volt, hogy a három megállapodást együtt kezelik, azonban az állam hozzájárulása még hiányzik a rendszerből, viszont az Egyházközség részéről érkezett egy kérés, amiről Dr. Gyulay Gyula képviselő úr tájékoztatta a testületet, lényege, hogy a vásárlásra vonatkozó szerződés a lehető leggyorsabban köttessék meg, tekintettel arra, hogy az Egyházközség az ebből befolyó bevételét a plébánia, lakás és egy közösségi helyiség kialakításra kívánja felhasználni, melyhez a tervek már elkészültek, így mielőbb szeretnék az építkezést elkezdni.

Dr. Gyulay Gyula: a polgármester úr által elmondottakhoz kiegészítést nem kívánt tenni. Tájékoztatta a képviselő-testületet és a jelenlévőket arról, hogy az önkormányzat jelezte azon szándékát, hogy megvásárolja az egyháztól az ingatlant, az egyház az ingatlant másfél éve egy független értékbecslővel felértékelte, az akkori piaci érték 69 millió forint volt, ehhez képest az önkormányzat 45 millió forintért, – hosszas tárgyalás után – amennyiben a püspökség is jóváhagyja

megvásárolhatja. Tájékoztatást adott arról, hogy az Egyházközség mire kívánja fordítani az ingatlanért kapott vételárat.

Dr. Szabó Tibor: kérte Dr. Gyulay Gyula nyilatkozzon arról, hogy a szerződés rendszer másik két eleme az egyház részéről abban a formában ahol most tart, vagyis a két ingatlan cseréje véghezvihető az 5 milliós önkormányzati plusz hozzáfizetése, illetve a bérleti konstrukció az egyház részéről elfogadható, bár erről most még nem tud dönteni a testület, de megerősítést kér arra vonatkozóan az egyházközség részéről, hogy ez a két elemmel ez a rendszer ki fog egészülni.

Dr. Gyulay Gyula: az egyházközség testületi ülésén a hármas verziót egyhangúlag elfogadta, megerősíti, hogy a szerződés másik két elemmel ki fog egészülni. Az egyházközség testületi ülésén a hármas verziót egyhangúlag elfogadták.

Kuna Ferenc: véleménye szerint olcsó áron tudja megvásárolni az önkormányzat az ingatlant, ez egy kihagyhatatlan ajánlat.

Varga Ferenc: nagyon fontos és óriási lépés, hogy olyan ingatlant tud megvásárolni az önkormányzat, ami Martonvásár egyik jelképe.

Dr. Gyulay Gyula: a tervnek az is része, hogy a régi plébániát felújítsák.

Dr. Szabó Tibor: kérte, hogy a határozati javaslat 2. és 4. pontját módosítsák az alábbiak szerint:

„2. A Képviselő-testület ... szükséges 45. millió Ft-ot a 2. pont szerint ...”.

„4. A Képviselő-testület úgy határoz, hogy amennyiben a 2-3 pontok ...”.

Dr. Szabó Tibor: megállapította, hogy több kérdés, hozzászólás nem hangzott el, a Képviselő-testület egyhangúlag, 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Martonvásár Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
117/2013. (VI. 12.) határozata
„Gyermekkert” ingatlanának megvásárlásáról

1. **Martonvásár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a 2462 Martonvásár, Dózsa György utca 13. szám alatti műemlék épület megvásárlására vonatkozó, jelen határozat melléklete szerinti adásvételi szerződést, és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.**
2. **A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a jelenleg hatályos, likvidhitel igénybevételére vonatkozó megállapodás 25 millió Ft-os összegét 60 millió Ft-ra módosítsa, az ehhez szükséges nyilatkozatokat, meghatalmazásokat és a szerződésmódosítást aláírásával ellássa.**
3. **A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a „Gyermekkert” ingatlan megvásárlásához szükséges 45 millió Ft-ot a 2. pont szerint igénybevett likvidhitel terhére előfinanszírozza.**
4. **A Képviselő-testület úgy határoz, hogy amennyiben a 2-3. pontok szerinti megállapodás nem jön létre, úgy felhatalmazza a polgármestert az ERSTE Bank**

Nyrt-nél lekötött 100 millió Ft betét azonnali felmondására, mely összegből a „Gyermekkert” ingatlan megvásárlását kell elsősorban teljesítenie az adásvételi szerződés 3. pontja szerint.

A határozat végrehajtásáért felelős: polgármester

A határozat végrehajtásának határideje: azonnal

117/2013. (VI. 12.) határozat melléklete:**ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről a **Martonvásári Római Katolikus Egyházközség** (képviseli: Schröder Gyula esperes-plébános, székhely: 2462 Martonvásár, Dózsa György út 16., adószám: 19821443-1-07) mint eladó (a továbbiakban: **Eladó**)

másrészről **Martonvásár Város Önkormányzata** (képviseli Dr. Szabó Tibor polgármester, székhely: 2462 Martonvásár, Budai út 13., adószám:15727433-2-07, önkormányzati törzsszám: 727431, statisztikai jelzőszám:15727433-8411-321-07) mint vevő (a továbbiakban: **Vevő**)

(a továbbiakban együtt Szerződő felek)

között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint.

1. A Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi a Székesfehérvári Körzeti Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában **Martonvásár belterület 1070/1 hrsz.** alatt nyilvántartott, 2036 m² alapterületű kivett óvoda megjelölésű ingatlan, amely természetben a 2462 Martonvásár, Dózsa György út 13. szám alatt található.

2. Az Eladó eladja, a Vevő pedig 1/1 arányban megvásárolja az 1. pontban körülírt ingatlant megtekintett, terhektől és idegenhasználatától mentes állapotban **45.000.000,- Ft**, azaz negyvenötmillió forint vételárért. Az Eladó szavatol az ingatlan birtokbaadáskori per-, teher- és igénymentességéért. Az ingatlant a Vevő megtekintéskori állapotában vásárolja meg, és kijelenti, hogy szavatossági igényvel nem lép fel. Az Eladó kijelenti és szavatol azért, hogy az ingatlanak a megtekintéskori, illetve a jelen szerződés megkötésekor állapotát a birtokbaadásig fenntartja.

3. A Vevő a teljes vételárát jelen szerződés aláírásától számított 30 napon belül fizeti meg az Eladó CIB Banknál vezetett 11101002-19821443-36000001 számú számlájára. A Szerződő felek rögzítik, hogy késedelmes fizetés esetén az Eladót a jegybanki alapkamat kétszeresével megegyező mértékű **késedelmi kamat** illeti meg.

4. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy **az ingatlan birtokba adásának napja** jelen szerződés aláírásának napja, a Vevő ettől kezdve viseli az ingatlan terheit és húzza annak hasznait, illetve viseli az azzal kapcsolatos kockázatokat. A Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a birtokbaadással egyidejűleg jegyzőkönyvet vesznek fel az átadás-átvételtől, mely jegyzőkönyvben rögzítik a közüzemi mérőórák állását, az Eladó pedig köteles a közművekre vonatkozó legutolsó számláit és azok befizetési bizonylatait a Vevőnek a birtokbaadáskor átadni. A birtokbaadást követően ismertté váló, de a megelőző rendelkezés szerint még az Eladót terhelő költségeket az Eladó a Vevő felhívására az érintett harmadik személynek megfizeti és ennek megtörténtét Vevő felé igazolja, vagy azokat a Vevőnek megtéríti. Az Eladó az ingatlant kiürítve köteles a Vevő birtokába adni.

5. Az Eladó, mint az ingatlan-nyilvántartással bejegyzett jogosult az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A.§ (1) bekezdésének b) pontja alapján kéri a vételár kifizetéséig és „Tulajdonjog átruházó nyilatkozat” benyújtásáig, legfeljebb az adásvételi szerződés ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 hónapos határidő elteltéig, tartsa függőben a bejegyzési kérelmet, a szerződést és erre a széljegyben kerüljön utalás. Az Eladó a vételár számlára érkezésével egyidejűleg külön „Tulajdonjog átruházó nyilatkozatban” feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy jelen adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan tulajdonjoga 1/1 arányban a Vevő javára kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba „vétel” jogcímen. Az Eladó nyilatkozza, hogy a „Tulajdonjog átruházó nyilatkozatot” 6 eredeti példányban a jelen adásvételi szerződés aláírásakor letétbe helyezte a jelen adásvételi szerződést ellenjegyző ügyvédnél azzal, hogy azt a letétkezelő ügyvéd kizárólag csak a vételár Eladónak való teljesítését követően jogosult és köteles haladéktalanul a Vevőnek átadni. **A Szerződő felek kéri a Székesfehérvári Járási Földhivataltól az 1. pontban körülírt ingatlan tekintetében az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 47/A. § (1) bekezdés b) pontja szerint a beadvány függőben tartását.**

6. A szerződés megkötésével kapcsolatos költségeket, az igazgatási szolgáltatási díjat, a visszerhes vagyónátruházási illetéket a Vevő viseli. A Szerződő felek rögzítik, hogy a Vevő az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján személyes illetékmentességet élvez.

7. A Szerződő felek jogvita esetére kikötik a Székesfehérvári Törvényszék kizárólagos illetékességét.

8. Jelen ingatlan adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint a vonatkozó hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

9. A Szerződő felek jelen adásvételi szerződés aláírásával meghatalmazzák Horváthné Dr. Porvay Judit ügyvédet (2462 Martonvásár, Ady Endre u. 3.) a megállapodás elkészítésével, ellenjegyzésével és a bejegyzési eljárás során a felek Székesfehérvári Járási Földhivatal előtti képviseletével. Az ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást elfogadja. A Szerződő felek elfogadják a jelen szerződést tényvázlatnak is. Az épületek energetikai tanúsításáról szóló 176/2008. Korm. rendelet alapján az 1. pont alatt körülírt épületről **energetikai tanúsítványt** kell készíteni.

10. A Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződést készítő ügyvéd valódi ügyleti akaratuknak megfelelően készítette el az okiratot és tájékoztatta őket a szerződéssel összefüggő adó- és illeték jogszabályokról.

11. A Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben szereplő valamennyi adatot külön is ellenőrizték, továbbá hozzájárultak ahhoz, hogy a szerződést készítő ügyvéd személyi okmányairól fénymásolatot készítsen és személyes adataikat – ügyfél-azonosítás céljából – kezelje.

12. A Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az ellenjegyző ügyvéd a Szerződő felek tekintetében a pénzmosás- és terrorizmus megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény szerinti ügyfél átvilágítási kötelezettségének eleget tett, ebben a körben felek előadják, hogy az ügylet során saját maguk nevében és javára járnak el.

13. A Szerződő felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződés érvényességi feltétele a **Székesfehérvári Egyházmegyei Hivatal jóváhagyása**.

Jelen, négy oldalon és hat eredeti példányban elkészített adásvételi szerződést a Szerződő felek elolvasás és megmagyarázás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, írják alá.

Martonvásár, 2013.

.....
eladó
Martonvásári Római Katolikus Egyházközség
(képviseli: Schröder Gyula esperes-plébános)

.....
vevő
Martonvásár Város Önkormányzata
(képviseli: Dr. Szabó Tibor polgármester)

Jóváhagyom:
Székesfehérvár, 2012.

.....
Spányi Antal
megyéspüspök

Készítettem és ellenjegyzem
Martonvásáron, 2013. napján

Horváthné Dr. Porvay Judit

TULAJDONJOG ÁTRUHÁZÓ NYILATKOZAT

A **Martonvásári Római Katolikus Egyházközség** (képviseli: Schröder Gyula esperes-plébános, székhely: 2462 Martonvásár, Dózsa György út 16., adószám: 19821443-1-07), mint **eladó képviseletében nyilatkozom, hogy a Martonvásár Város Önkormányzata** (képviseli Dr. Szabó Tibor polgármester, székhely: 2462 Martonvásár, Budai út 13., adószám: 15727433-2-07, önkormányzati törzsszám: 727431, statisztikai jelzőszám: 15727433-8411-321-07), mint **vevő** által a 2013. június „...”-én aláírt adásvételi szerződés alapján a 2462 Martonvásár, Dózsa György út 13. sz. alatt található **belterületi 1070/1 hrsz-ú, 2036 m²** területű kivett óvoda megjelölésű ingatlan megvásárlásáért fizetendő **45 000 000 Ft, azaz negyvenötmillió forint vételár** 2013.-én Eladó CIB Banknál vezetett 11101002-19821443-36000001 számú számlájára megérkezett.

A **Martonvásári Római Katolikus Egyházközség jelen nyilatkozattal feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy a tárgybeli ingatlan tulajdonjoga 1/1-ed tulajdoni hányadban a vevő nevére kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba „vétel” jogcímén.**

Martonvásár, 2013.

.....

eladó

**Martonvásári Római Katolikus Egyházközség
(képviseli: Schröder Gyula esperes-plébános)**

Dr. Szabó Tibor: megállapította, hogy több kérdés, hozzászólás nem hangzott el, megköszönte a testületi tagok, jelenlévők részvételét és az ülést 18.30 órakor bezárta.

k.m.f.

Dr. Szabó Tibor
Polgármester

Dr. Szabó-Schmidt Katalin
jegyző

Dr. Gyulay Gyula
jegyzőkönyv hitelesítő

Ellenőrizte: Miklósné Pető Rita aljegyző