

# **ELŐTERJESZTÉS**

## **Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2017. május 25-én tartandó ülésére**

Az előterjesztés tárgya: Komló, Templom tér 2. sz. alatti (512. hrsz.) ingatlan tulajdonjogának átruházása, valamint tulajdonosi hozzájárulások megadása a Pécsi Egyházmegye részére

Iktatószám: 2779/2017.

Melléklet: 2 db

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: Végh Edina ügyintéző

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

<b>Bizottság</b>	<b>Hatáskör</b>
Oktatási, kulturális, ifjúsági és sportbizottság	SZMSZ I. melléklet III/C.) 4. pont
Gazdasági és településfejlesztési bizottság	SZMSZ 1. sz. melléklet II/C.) 21. pont
Pénzügyi és ellenőrzési bizottság	SZMSZ 1. sz. melléklet IV/C.) 19. pont

### **Meghívottak:**

dr. Udvardy György megyéspüspök

Pécsi Egyházmegye  
7624 Pécs, Szent István tér 1.

### **Határozatot kapják:**

dr. Udvardy György megyéspüspök

Pécsi Egyházmegye  
7624 Pécs, Szent István tér 1

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

### **I.**

Komló Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) és a Pécsi Egyházmegye (továbbiakban: Egyházmegye) 2012. 06. 22. napján vagyonekezelési szerződést kötöttek, amely szerződés keretében az Önkormányzat a kizárólagos tulajdonában álló 7300 Komló, Templom tér 2. szám alatti ingatlan – amely ingatlanba a Kodály Zoltán Ének- Zenei Általános Iskola megjelölésű közoktatási Intézmény működik – 2012. 09. 01. napjától kezdődően 99 évi időtartamra az Egyházmegye kezelésébe adta.

A vagyonekezelői szerződéssel egyidejűleg az intézmény fenntartói jogának az átadására vonatkozó külön szerződés megkötésére is sor került, így 2012. 09. 01. napjától az iskola az Egyházmegye fenntartásában áll.

Önkormányzatunk és az Egyházmegye a fent körülírt együttműködés szélesítéséeként 2016. 05. 27. napján haszonélvezeti jogot alapító megállapodást kötött, amely szerződéssel az Egyházmegye javára 2016. 09. 01. napjától kezdődően 50 éves időtartamra haszonélvezeti jogot alapítottak az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező 7300 Komló, Templom tér 1. szám alatti ingatlanon.

A haszonélvezeti jogot alapító szerződéssel egyidejűleg köznevelési szerződés megkötésére is sor került, amely alapján haszonélvező 5 éves időtartamra átvette az ingatlanban működő Komló Városi Óvoda Belvárosi Tagóvodájának a fenntartói jogát. A hivatkozott megállapodásban Felek kötelezettséget vállaltak arra is, hogy amennyiben a hatályos jogszabály által 5 évben maximalizált fenntartási jog időtartama lejár és jogviszonyuk a várakozásaiknak megfelelően sikeresen alakul, úgy egymással újabb köznevelési szerződést kötnek.

Az elmúlt évek során kialakult együttműködés eredményeként elmondható, hogy az Egyházmegye a szerződésekben foglaltaknak maradéktalanul eleget tett. Fenntartási kötelezettségét folyamatosan a vonatkozó jogszabályok szerint teljesíti, vagyonekezelői feladatait pedig a jó gazda gondosságával ugyancsak a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően végzi.

A Képviselő-testület előtt is ismert az Egyházmegye azon szándéka, mely szerint a Komló Kodály Zoltán Ének-zenei Katolikus Általános Iskola és Óvoda intézmény ingatlanait érintő jelentős beruházást kíván megvalósítani.

Önkormányzatunk a tervezett beruházások megvalósításához kapcsolódó tulajdonosi hozzájárulást az iskola épületét érintően a 4/2016. (II.18.) sz. határozatával, az óvoda épületét érintően a 33/2017. (IV.28.) sz. határozatával adta meg.

Ahogy azt a korábbi előterjesztések keretében is jeleztem, a beruházások tárgyában történt egyeztetések során az Egyházmegye többször jelezte igényét az iskola és óvoda ingatlan tulajdonjogának megszerzésére vonatkozóan.

A jogviszonyok tisztázásának érdekében, valamint a beruházáshoz kapcsolódó elszámolás szabályainak meghatározása kérdésében lefolytatott egyeztetések során az Egyházmegye a tulajdonjog adásvétel útján történő megszerzésére tett javaslatot.

Mint az a Tisztelt Képviselő-testület előtt ismert, a tervezett beruházás értéke 2 milliárd Ft-os nagyságrendű, mely többszörösen meghaladja az ingatlanok értékét. Ez az arány indokolta, hogy a tárgyalások során ismételten megvizsgáljuk a tulajdonba adás lehetőségét és feltételeit. Ezen arányok mellett a jelenlegi szerződések idő előtti megszüntetése mindenképpen teljesíthetetlen terhet jelentene Önkormányzatunknak.

A lefolytatott tárgyalások, valamint a fent leírtak alapján az alábbi javaslatot terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé.

Az Egyházmegye megvásárolná Önkormányzatunk tulajdonában álló iskola és óvoda ingatlanokat, így a tervezett beruházást már a saját ingatlanán hajthatná végre. Ehhez kapcsolódóan készíttetnék egy ingatlanforgalmi értébecslést. Az ingatlanokban végzett közcélú tevékenység jellegére tekintettel javaslom, hogy a vételár az értébecslés összegtől függetlenül a könyvszerinti értéken, azaz 35.000.000. Ft-ban kerüljön megállapításra. Így Önkormányzatunkat érintő vagyonvesztés nem történik, a köznevelési feladat ellátása továbbra is biztosított.

A tárgyalások során már jeleztem, hogy az ingatlanok Egyházmegye tulajdonába kerülését követően, azokat az iskola és óvoda átadásához kapcsolódó köznevelési szerződésben rögzített, Önkormányzatunk részére meghatározott jogosítványokat, amelyek a városi szinten történő köznevelési és közoktatási feladatok zökkenőmentes ellátáshoz, koordinálásához szükségesek, továbbra is fenn kívánjuk tartani. Ezen jogosultságok (pl: a beíratás az Önkormányzat által meghatározott időpontban, Önkormányzatunkkal együttműködve történik, adatszolgáltatási kötelezettségek teljesítése) az adásvételi szerződésben vagy külön megállapodás keretében rögzítésre kerülnek.

Tekintettel arra, hogy jelen esetben önkormányzati vagyon elidegenítése történne, további egyeztetések szükségesek. Ennek megfelelően a fent megjelölt ingatlanok tulajdonjogának megszerzéséhez kapcsolódó szerződés megkötéséről szóló előterjesztést várhatóan a júniusi testületi ülésen terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé.

Figyelemmel arra, hogy a tulajdonjog átruházására vonatkozó végleges határozat meghozatala jelentős döntés így kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy előzetesen foglaljon állást e kérdésben.

## II.

Az Egyházmegye a 2017. május 12. napján kelt, 1286-1/2017. iktatószámú levelében – mely jelen előterjesztés 1. sz. mellékletét képezi – Önkormányzatunk mint tulajdonos véleményezését kérte a Komlói Kodály Zoltán Ének-zenei Katolikus Általános Iskola és Óvoda alapító okiratának módosítására vonatkozóan.

Figyelembe véve, hogy az érintett ingatlanok tulajdonjogának az Egyházmegye részére történő bejegyzése hosszabb folyamat, szükséges az alapító okirat alábbi módosításait Önkormányzatunknak véleményezni:

- Az alapító okiratban szereplő felvehető tanuló létszám: az általános iskola maximális tanulólétszáma 16 osztályban 432 fő helyett 15 osztályban 400 főre változna, az óvoda maximális létszáma 75 főről 90 főre változna. A módosítások a demográfiai változások miatt indokoltak.
- Az intézmény rövid nevét a továbbiakban nem kívánják használni, így az óvoda neve az alábbira módosulna: Komlói Kodály Zoltán Ének-zenei Katolikus Általános Iskola és Óvoda Szent Bernadett Tagóvodája.
- Az intézmény címében is változás történne. Az intézményt érintő beruházás idején az iskola három osztálya előreláthatólag a Közösségek Háza intézményben, a 7300 Komló, 48-as tér 1. sz. alatt működne. Az óvoda a beruházás idejére az iskola épületébe, a 7300 Komló, Templom tér 2. sz. alatt működne.

Javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy támogassa a fent leírt módosítások átvezetését a Komlói Kodály Zoltán Ének-zenei Katolikus Általános Iskola és Óvoda alapító okiratában.

### **III.**

Ahogy Önök előtt is ismert a beruházás idejére, a 2017/2018-as tanévre az általános iskola 3 osztálya a Közösségek Háza intézményben fog működni. Az ehhez kapcsolódó megállapodás megkötése, Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről szóló 17/2011. (VI. 24.) sz. ökr. 20. § (5) bekezdése alapján önkormányzati feladatot ellátó intézmény vezetőjének önálló hatáskörébe tartozik.

A működési engedély kiadásához Önkormányzatunk, mint a Közösségek Háza ingatlan tulajdonosának, és mint az intézmény fenntartójának nyilatkozata szükséges arra vonatkozóan, hogy a Közösségek Háza intézményben történő, a Pécsi Egyházmegye által végzett oktatási tevékenység folytatásához a 2017/2018-as tanév idejére hozzájárulunk.

A hozzájáruló nyilatkozat jelen előterjesztés 2. sz. mellékletét alkotja.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az Oktatási, kulturális, ifjúsági és sportbizottság, a Pénzügyi és ellenőrzési bizottság, valamint a Gazdasági és településfejlesztési bizottság véleményének figyelembevételével a határozati javaslatot támogatni szíveskedjen!

### **Határozati javaslat:**

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete – a polgármester előterjesztésében, az Oktatási, kulturális, ifjúsági és sportbizottság, a Pénzügyi és ellenőrzési bizottság, valamint a Gazdasági és településfejlesztési bizottság véleményének figyelembevételével – megtárgyalta a Komlói, Templom tér 2. sz. alatti (512. hrsz.) ingatlan tulajdonjogának átruházása, valamint tulajdonosi hozzájárulások megadása a Pécsi Egyházmegye részére című előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

### **I.**

1.) Komló Város Önkormányzat mint a komlói 512. hrsz.-ú, természetben a Komlói, Templom tér 1. sz. és a Komlói, Templom tér 2. sz. alatti általános iskola, udvar megnevezésű ingatlan tulajdonosa, szándékát fejezi ki arra vonatkozóan, hogy a megjelölt ingatlanokat értékesíti a Pécsi Egyházmegye részére. Ehhez kapcsolódóan ingatlanforgalmi értékbecslés készíttetésére kerül sor. Az ingatlanokban végzett közcélú tevékenység jellegére tekintettel a vételár az értékbecslés összegtől függetlenül a könyvszerinti érték alapján, 35.000.000. Ft-ban kerül meghatározásra.

2.) Komló Város Önkormányzat az 1.) pontban foglalt szándékának rögzítése mellett feltételként határozza meg azt, hogy a jelenleg fennálló, a városi köznevelési és közoktatási feladatok zökkenőmentes ellátáshoz, koordinálásához szükségesek jogosítványok a tulajdonjog átadását követően is megillessék Komló Város Önkormányzatát.

3.) A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az 1.) és 2.) pontban rögzített elvek szerint a szükséges intézkedéseket tegye, valamint a kapcsolódó megállapodások megkötéséről szóló előterjesztést a júniusi testületi ülésen terjessze elő.

## **II.**

4.) A Képviselő-testület véleményezte és támogatja a Komlói Kodály Zoltán Ének-zenei Katolikus Általános Iskola és Óvoda alapító okiratának módosítását jelen előterjesztés 1. sz. mellékletében foglaltak szerint.

## **III.**

5.) A Képviselő-testület hozzájárul ahhoz, hogy a Pécsi Egyházmegye a Komlói Kodály Zoltán Ének-zenei Katolikus Általános Iskola és Óvoda intézményt érintő beruházás idejére, a 2017/2018-as nevelési évben a Komló Város Önkormányzat Közösségek Háza intézményben oktatási tevékenységet folytasson 3 általános iskolai osztály elhelyezésével. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a jelen előterjesztés 2. sz. melléklete szerinti hozzájáruló nyilatkozat aláírására.

**Határidő:** értelem szerint

**Felelős:** Polics József polgármester

**Komló, 2017. május 18.**

**Polics József**  
**polgármester**



Pécse Város

KOMLÓI KÖZÖS ÖNHORMONYIZATI HIVATAL	
Városi önkormányzat és intézményi felügyeleti osztály	
Ért.: 2017. MÁJ. 16	száma: 9907
Ül.: 2017. MÁJ. 16	száma: 2779-7
Magf.:	Ül.: végül e.

Polics József  
polgármester úr részére  
Komló Város Önkormányzata  
KOMLÓ  
Városház tér 3.  
7300

Ikt.sz: 1286-1/2017  
Előadó: Tóth László Ákos

Tisztelt Polgármester Úr!

A Komlói Kodály Zoltán Ének-zenei Katolikus Általános Iskola és Óvoda alapító okiratát szeretnénk módosítani.

A módosítás az alapító okirat több pontját is érinti:

- az intézménybe felvehető tanuló létszám: az általános iskola maximális tanulólétszáma 16 osztályban 432 fő helyett 15 osztályban 400 főre, az óvoda maximális létszáma 75 főről 90 főre változna, két nemzetiségi csoporttal. A módosítás a demográfiai változások miatt indokolt. A módosítás egyben érinti a nemzetiségi nevelésben részt vevő gyermekeket is.
- az intézmény neve: az intézmény rövid nevét a továbbiakban nem javasolnánk, az óvoda nevét az alábbiak szerint módosítanánk: *Komlói Kodály Zoltán Ének-zenei Katolikus Általános Iskola és Óvoda Szent Bernadett Tagóvodája*.
- az intézmény címe: az iskola három osztálya építkezés miatt az alábbi telephelyen működne, előreláthatólag egy tanévre vonatkozóan: *Körösségek Háza, 7300 Komló, 48-as tér 1.* Az óvoda szintén építkezés miatt előreláthatólag egy tanévre az alábbi telephelyre költözne: *7300 Komló, Templom tér 2.*

Tisztelettel kérem, küldje el számomra a képviselőtestület véleményét az átszervezési javaslattal kapcsolatban, mint a véleményezésre jogosult tulajdonos önkormányzat képviselője.

Pécse, 2017. május 12.

Tisztelettel:

+   
Dr. Odvardy György  
megyeispók



## TULAJDONOSI NYILATKOZAT

Alulírott Polics József, mint a **Komló Város Önkormányzata** (cím: 7300 Komló, Városház tér 3.) hivatalos képviselője jelen nyilatkozatommal

### h o z z á j á r u l o k

ahhoz, hogy a Komlói Kodály Zoltán Ének-zenei Katolikus Általános Iskola és Óvoda intézmény épületeit érintő beruházás megvalósításának idejére, a 2017/2018-as tanévben a Pécsi Egyházmegye a Komló Város Önkormányzata tulajdonában és fenntartásában álló **7300 Komló, 48-as tér 1. szám alatt működő Komló Város Önkormányzat Közösségek Háza intézményben** három helyiséget osztályteremként használhasson, illetve három általános iskolai osztály részére oktatási tevékenységet folytasson.

Kelt.: Komló, 2017. május 25.

.....  
**Polics József**  
**polgármester**  
**Komló Város Önkormányzata**