

ELŐTERJESZTÉS

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének

**2017. május 25-én
tartandó ülésre**

Az előterjesztés tárgya: Használati jogot alapító szerződés kötése a Komlói Római Katolikus Plébániával

Iktatószám: 4268/2017.

Melléklet: 1 db

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

**Az előterjesztést készítette: dr. Györkös Adrienn jogi ügyintéző
dr. Steiner Melinda jogi tanácsadó**

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

Bizottság	Hatáskör
Gazdasági, településfejlesztési bizottság	SZMSZ 29. § (2) bekezdés
Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság	SZMSZ 1. sz. melléklet V/C. 6. pont
Pénzügyi és ellenőrzési bizottság	SZMSZ 1. sz. melléklet IV/C. 19.

Meghívott:

Mátyás Imre plébános

Komlói Római Katolikus Plébánia
7300 Komló, Templom tér 3.

A határozatot kapják:

ld. meghívottak

Tisztelt Képviselő-testület!

Mecsekjánosi településrészen már hosszú ideje mutatkozik igény egy közösségi tér, egy modern játszótér létesítésére, és az elmúlt évben számos egyeztetésre került sor a megvalósítására mutakozó lehetőségek vizsgálata, így különösen a szükséges forrás biztosítása, és a megfelelő terület kiválasztása tárgyában.

A fent megjelölt cél megvalósítására alkalmas terület lehet a Komlói Római Katolikus Plébánia (a továbbiakban: Plébánia) tulajdonában álló komlói 2548 hrsz.-ú, a 7300 Komló, Iskola utca 37/2. szám alatt található, 5464 m² nagyságú ingatlan, melyen a jelenleg a használaton kívüli plébánia épülete, pince, présház és egy kőkerítés áll. A tulajdonos Plébánia hozzájárulna ahhoz, hogy az ingatlan egy meghatározott része használati jogot alapító szerződés útján Önkormányzatunk használatába kerüljön térítésmentesen, határozott időre, 50 évre.

A használatba vett ingatlan rész kezelésére célszerűnek tarom felhatalmazni a mindenkori Mecsekjánosi Településrészi Önkormányzatot, azonban tekintettel arra, hogy a részönkormányzat nem önálló jogi személy, az ingatlan használatba vételének tárgyában kizárólag Komló Város Önkormányzat jogosult a szerződés megkötésére. (1. sz. melléklet)

A közösségi tér kialakítása a Mecsekjánosi Településrészi Önkormányzat költségvetésének terhére valósulna meg Komló Város Önkormányzat Városgondnokságának közreműködő munkájával, főként a tereprendezéshez és a terület lekerítéséhez biztosított segítségével. Az előkészületek már megkezdődtek. Az elképzelés szerint a fejlesztés keretében a játszótéren túl, járda készülhetne a keresztekhez, a templom mögötti támfal felújítására, később pedig szabadtéri színpad létesítésére is sor kerülhetne.

A kőkerítés lebontásához a Plébánia már előzetesen hozzájárult, melynek övezeti besorolásból adódó építésiügyi akadálya nincs, így a terület utca felőli oldala megnyílhat.

A Plébánia jövőbeli szándéka, hogy a plébánia épületének rekonstrukcióját követően cserkészközpontot, múzeumot létesítenek az ingatlanon, illetve tervezik a présház felújítását is, ahol konyha és öltöző kerülne kialakításra.

A Mecsekjánosi Településrészi Önkormányzat a 2017. május 16. napján tartott ülésén tárgyalta a terület használatba vételének kérdését, és megvitatta a beruházási lehetőségeket, konkrét terveket.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg, és az illetékes bizottságok véleményének figyelembevételével a határozati javaslatot támogatni szíveskedjék!

Határozati javaslat:

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete a polgármester előterjesztése, a gazdasági és településfejlesztési bizottság, a pénzügyi és ellenőrzési bizottság, valamint a jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság véleménye alapján megtárgyalta a „Használatba vételi szerződés kötése a Komlói Római Katolikus Plébániával” tárgyú előterjesztésben foglaltakat és az alábbi határozatot hozza:

1. A képviselő-testület elhatározza, hogy a Komlói Római Katolikus Plébánia tulajdonát képező komlói 2548 hrsz.-ú, természetben a 7300 Komló, Iskola utca 37/2. szám alatt

található, 5464 m2 nagyságú „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű ingatlan körülbelül 616 m2-es területét használatba kívánja venni.

2. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1. pontban megnevezett ingatlanrészre vonatkozó használati jog alapításáról szóló megállapodást az 1. számú melléklet szerinti tartalommal aláírja.
3. A képviselő-testület úgy dönt, hogy Komló Város Önkormányzat Mecsekjánosi Településrészi Önkormányzata útján gondoskodik az 1. pontban megnevezett ingatlan rendeltetészerű használatáról, állagának megőrzéséről, fenntartásáról.

Határidő: Értelem szerint
Felelős: Polics József polgármester

Komló, 2017. május 18.

Polics József
polgármester

Megállapodás használati jog alapításáról

Amely létrejött egyrészről a **Komlói Római Katolikus Plébánia** (székhely: 7300 Komló, Templom tér 3., nyilvántartási szám: 19942920, statisztikai számjel: képviseli:) mint tulajdonos és használatba adó (továbbiakban: **Tulajdonos**),

másrészről **Komló Város Önkormányzata** (székhely: 7300 Komló, Városház tér 3., törzsszám: 724100, statisztikai számjel: 15724100-8411-321-02, képviseli: Polics József polgármester), mint Használatba vevő (továbbiakban: **Használó**) között (továbbiakban együtt: **Felek**) az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. Tulajdonos kizárólagos tulajdonát képezi a komlói 2548 hrsz., a természetben 7300 Komló, Iskola utca 37/2. szám alatt található, 5464 m² nagyságú „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: ingatlan). Az ingatlan per-, teher-, és igénymentes. Felek megállapítják, hogy az ingatlanon jelenleg a Mecsekjánosi plébánia áll.
2. Felek rögzítik, hogy Használó a közösségi céljainak megvalósítására térítésmentesen használatba kívánja venni, Tulajdonos pedig Használó kizárólagos használatába kívánja adni az 1. pontban meghatározott ingatlannak a jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező helyszínrajzon átlós csíkozással megjelölt, 22 m * 28 m, azaz 616 m² nagyságú részét. Felek egyezően megállapítják, hogy a használatba vétellel érintett rész határa a présház előtt 1 m-re, illetve a présház és a plébánia közötti terület középvonalában húzódik.
3. Felek megállapodnak, hogy Tulajdonos az ingatlanra vonatkozóan 50 év időtartamra ingyenes használati jogot alapít Használó számára. A használati jog alapján Használó az ingatlan 2. pontban meghatározott részét használatba veszi.
4. Tulajdonos ezennel feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a 2. pontban körülírt ingatlanra vonatkozóan a használat joga Használó javára 1/1 arányban – használati jog alapítása jogcímén – 50 év időtartamra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
5. A használat során Használó a használatba vett ingatlanrész tekintetében állagmegóvásra, üzemeltetésre kötelezettséget vállal, és ennek forrását a mindenkori költségvetésébe betervezi. A Használó célja az ingatlan fejlesztése, melyet saját, illetve pályázati forrásból kíván megvalósítani. A használat körében Használó elsődlegesen az ingatlanon egyházi és településrészi rendezvények lebonyolítására egyaránt alkalmas közösségi teret kíván kialakítani, valamint játszóteret kíván létesíteni, így azt közterületként működteti.
6. Tulajdonos a Használó által tervezett fejlesztési-beruházási célokat megismerte, azokkal egyetért, és megvalósításukhoz hozzájárul, a tulajdonosi hozzájárulást igénylő lépések során együttműködik.
7. Felek rögzítik, hogy Használó csak az általa végrehajtott beruházások, felújítások értékét szerepelteti könyveiben, idegen ingatlanon végrehajtott beruházásként, felújításként. Ezek értékéről aktiválást követően a Tulajdonost tájékoztatja.

8. Használó az ingatlant megtekintett állapotban veszi át. Tulajdonos a szerződéskötést követő 8 napon belül köteles az ingatlant birtokba adni. A birtokbaadásról Felek jegyzőkönyvet vesznek fel.
9. Használó kifejezi azon szándékát, hogy a birtokbaadás napjától Komló Város Önkormányzat Mecsekjánosi Településrészi Önkormányzata útján gondoskodik az ingatlan rendeltetésszerű használatáról, állagának megőrzéséről, fenntartásáról.
10. Tulajdonos hozzájárul ahhoz, hogy az övezeti korlátozások és engedélyek figyelembevétele mellett Használó az ingatlanon található kőkerítést saját költségére és veszélyére lebontsa. A kerítés értékének megtérítésével kapcsolatban Használó felé semmilyen követelést nem támaszt.
11. Használó tudomásul veszi, hogy amennyiben az ingatlan fejlesztéséhez bankhitelt, kölcsönt, vagy támogatást kíván felvenni, illetve pályázni kíván, és ahhoz szükséges az ingatlan megterhelése, úgy ahhoz előzetesen a Tulajdonos hozzájárulását kell kérnie.
12. Használó az ingatlanon beruházást, felújítást, karbantartást, bárminemű építési, átalakítási munkát saját költségére és veszélyére végezhet. Az állagmegóváshoz és rendeltetésszerű használat fenntartásához szükséges költségek megtérítésére Használó nem tart igényt.
13. A használat megszüntetése esetén Használó az általa az ingatlanon végzett helyreállítási-felújítási költségekkel és az ingatlanon eszközölt beruházásokkal kapcsolatban a Tulajdonossal szemben semmiféle igényt nem jogosult érvényesíteni.
14. Használó fentiekén túlmenően saját költségén, a megtérítés igénye nélkül köteles gondoskodni:
 - az ingatlan őrzéséről,
 - a saját érdekkörében felmerülő, jogszabályban meghatározott értékhatárt elérő, vagy meghaladó árubeszerzés, építési beruházás, szolgáltatás megrendelése esetén a közbeszerzési eljárás lefolytatásáról,
 - túrni a Tulajdonos ellenőrzését az ingatlanhasználattal kapcsolatban, valamint a tulajdonába vett ingóságok megóvásáról, őrzéséről, rendeltetésszerű használatáról, javításáról és cseréjéről,
 - az átadott vagyonnal kapcsolatos adatok szolgáltatásáról, amennyiben azt jogszabály, vagy jelen szerződés előírja.
15. Használó a polgári jog általános szabályai szerinti felelősséggel tartozik a használt vagyonban bekövetkezett kárért.
16. A vagyon működtetése során harmadik személy által okozott kárért Használó felel, amely független a harmadik személlyel szemben keletkező megtérítési igénytől.
17. A bekövetkező kárról a Használó köteles haladéktalanul értesíteni a tulajdonost. Ezt követően a Szerződő felek együttesen jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben – ha lehetséges – megállapítják a kárfelelőst is. A kár megtérítése ügyében a Szerződő felek közvetlen tárgyalnak és vállalják az őket terhelő kár peren kívüli rendezését.

18. Felek tudomásul veszik, hogy a határozott idő letelte előtt jelen szerződés egyoldalú jognyilatkozattal történő megszüntetésére kizárólag a másik fél szerződésszegő magatartása esetén van lehetőség.
19. Felek jelen szerződés idő előtti bármilyen okból történő megszűnése esetén kötelesek egymással elszámolni a vagyonleltár alapján készített átadás-átvételi jegyzőkönyv alapján.
20. Felek képviselői kijelentik, hogy Felek Magyarországon bejegyzett jog személyek, így szerződéskötési jogukat jogszabály nem zárja ki, vagy korlátozza. Felek képviselői belföldi honos állampolgárok, és nincs olyan körülmény, mely ügyletkötési képességüket korlátozná.
21. Felek meghatalmazzák *Dr. ügyvédet (.....székhely....., kamarai nyilvántartási száma:) az ingatlan-nyilvántartási eljárásban való képviseletükkel, amit eljáró ügyvéd az ellenjegyzésével elfogad.*
22. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadóak.
23. Jelen szerződést annak elolvasása és értelmezése után mint akaratunkkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írtuk alá.

Komló, 2017.

.....
 Tulajdonos
 Komlói Római Katolikus Plébánia
 Képviseli:

.....
 Használó
 Komló Város Önkormányzata
 Képviseli: Polics József polgármester

Szerkesztettem és ellenjegyzem Komlón, 2017. június-án:

Záradék:

Jelen megállapodást Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete a/2017 (V. 25.) . számú határozatával jóváhagyta.

Komló, 2017. június.

.....
 dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző
 Komlói Közös Önkormányzati Hivatal

Szerződés 1. sz. elválaszthatatlan melléklete - helyszínrajz

