KARÁCSOND KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

KÉPVISELŐ - TESTÜLETE

2016. május 11-én megtartott

üléséről készült

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Napirend:	Hat. szám:
1. Köznevelési feladat ellátását szolgáló haszonélvezeti jogot alapító szerződés elfogadása	67-68/2016. (05.11.) Hat.
2. A karácsondi 1290 hrsz-ú ingatlan (Hulladékudvar) területe egy részének eladásáról hozott határozat módosítása	69/2016. (05.11.) Hat.

Tartalom:

Testületi ülés	jegyzőkönyve
”	meghívója
”	anyaga
”	kivonata

Jegyzőkönyv

Készült: Karácsond Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2016. május 11-én megtartott rendkívüli testületi ülésén.

Helye: Karácsondi Polgármesteri Hivatal díszterme

Jelen vannak: Földi Csaba polgármester
Kiss Imre alpolgármester
Forgó Istvánné jegyző
Debrei Mátyás, Fülöp Attila, Szlovencsák Judit, Vigh Imre, Virág Pál képviselők

A polgármester megállapította, hogy a testület határozatképes. Jegyzőkönyv hitelesítőnek Szlovencsák Judit és Debrei Mátyás képviselőket javasolta. A testület a javaslatot egyhangúlag elfogadta.

Földi Csaba polgármester javasolta a meghívón kiküldött napirendi pontok elfogadását, melyet a testület egyhangúlag elfogadott.

1. **Köznevelési feladat ellátását szolgáló haszonélvezeti jogot alapító szerződés elfogadása**

Földi Csaba polgármester előterjesztette, örömmel jelzi a képviselő-testületnek, hogy 2016. április 29-én kelt levélben az Egri Főegyházmegye megköszönte Karácsond Község Önkormányzata és Polgármester Úr segítségét és arról tájékoztatott Érsek Úr, hogy a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ Gyöngyösi Tankerülete felmérte a Karácsondi Gönczy Pál Általános Iskola szülői közösségének támogatását. A felmérés eredménye az volt, hogy a szülők döntő többsége támogatja azt a közös tervet, hogy az Egri Főegyházmegye 2016. szeptember 1-jétől átvegye a Magyar Államtól az intézmény fenntartói jogát. A felmérés eredménye alapján, a fenntartói jog átadására vonatkozó kérelmünkkel megkeresték Balog Zoltán urat, az Emberi Erőforrások miniszterét, Pölöskei Gáborné asszonyt, a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ elnökét és Dr. Tóth Zoltánné Hajnal Ilona asszonyt, a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ Gyöngyösi Tankerületének igazgatóját.
A fenntartói jog átadása esetén, az intézmény köznevelési feladatainak ellátására egyházi köznevelési intézményt fognak létrehozni a tanulói jogviszonyuk folytatását vállaló tanulókkal és a munkaviszonyuk folytatását vállaló alkalmazottakkal, az intézmény működéséhez szükséges ingók és ingatlanok térítésmentes használatával. Az egyházi köznevelési intézmény nyilvántartásba vételéről és működési engedélyének kiadásáról szóló, legkésőbb 2016. május 31-ig kezdeményezendő kormányhivatali eljárás eredményességéhez kérték, hogy az intézmény működéséhez szükséges ingók és ingatlanok térítésmentes használatát lehetővé tevő haszonélvezeti jogot alapító szerződést 2016. május 20. előtt kösse meg az önkormányzat és az Egri Főegyházmegye. A levél mellé megküldték a haszonélvezeti jogot alapító szerződés tervezetét, melynek főbb pontjai ismertetésre kerültek a kiküldött előterjesztésben. A teljes tartalmú szerződés áttanulmányozható volt a polgármesteri hivatalban, erről a képviselők az előterjesztésben tájékoztatást kaptak.
Az ülést megelőzően ülésezett a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság, melyen a jegyző ismertette a szerződéstervezet fontosabb pontjait. Felkérte a jegyzőt, hogy a testületi ülésen is tartsa meg a haszonélvezeti jogot alapító szerződésről szóló tájékoztatást.

A polgármester tájékoztatta a testületet, hogy Dr. Németh Zoltán az Egri Főegyházmegye Oktatási Osztályának vezetője és Dr. Nérmeth Dezső az Egri Főegyházmegye ügyvédje készítette el a szerződéstervezetet.

Forgó Istvánné jegyző előadta, a köznevelési feladat ellátását szolgáló haszonélvezeti jogot alapító szerződés arról rendelkezik, hogy az Egri Főegyházmegye 2016. szeptember 1. napjától határozatlan időre átveszi az önkormányzattól köznevelési intézmény által jelenleg használt, a jogszabályoknak és a működési engedélynek megfelelő működéshez szükséges ingók és ingatlanok használatát. Az intézmény könyvviteli nyilvántartásában szereplő vagyonelemek - 2016. augusztus 31-i hatállyal elkészítendő tárgyi eszköz és készlet érték nyilvántartás szerint - 2016. szeptember 1. napjától az egyház használatába kerülnek, térítésmentesen. Az ingók és ingatlanok ingyenes használatának átadása köznevelési feladat ellátása céljából történik. Az ingatlanról ingatlanforgalmi értékbecslés készül.
A 27/2 hrsz. alatti ingatlan (általános iskola) 1/1-ed tulajdoni hányadára, azok tartozékaival és a külön leltárban rögzített berendezési és felszerelési tárgyaival 2016. szeptember 1. napjától határozatlan időre, térítésmentesen haszonélvezeti jog illeti meg az Egri Főegyházmegyét. Az ingatlanon található, karbantartó-műhely épülete az önkormányzat kizárólagos használatában marad, a használati viszonyokat rögzítő vázrajz szerint. A karbantartó-műhely épületének használatával összefüggő közüzemi szolgáltatások (áram, gáz és víz) mérésére alkalmas almérők felszereltetéséről az önkormányzat 2016. szeptember 1-jéig gondoskodik.
A köznevelési intézményben járó tanulókkal kapcsolatos gyermekétkeztetési feladatokat az egyház és intézménye látja el.
Az Egri Főegyházmegye az átvett vagyon állagát óvja, zavartalan működtetéséhez szükséges karbantartásokat elvégzi. Az ingatlan felújítása továbbra is az önkormányzat, mint a tulajdonos feladata. Felek vállalják, hogy a felújítási munkák felmérésében és elvégzésében együttműködnek, előzetesen egyeztetett időpontban helyszíni bejárást tartanak állapot-felmérési céllal. Az önkormányzat az előre egyeztetett felújítási munkák fedezetét költségvetése terhére biztosítja. Az egyház írásbeli kérelme alapján az önkormányzat által ésszerű határidőn belül el nem végzett felújításokat az egyház külön engedély nélkül elvégeztetheti.
Az önkormányzat a tulajdonát képező kápolna ingyenes használatát biztosítja a köznevelési intézmény számára hittanórák, osztálymisék és egyéb közösségi rendezvények megtartása céljából az intézmény igényei szerint. A haszonélvezeti jog ezen ingatlanra nem terjed ki.
A szerződés határozatlan időre szól. A szerződés írásbeli rendes felmondással a tanév utolsó napjára vonatkozóan bármelyik fél megszüntetheti. A rendes felmondást a tárgyévet megelőző év november 1-ig kell írásban közölni a másik féllel. Szerződő Felek a rendes felmondás jogával szerződés megkötésétől számított 25 éven belül nem élnek. Ha az intézmény köznevelési célú működtetése valamely külső okból (pld. törvényi változás, hatósági eljárás vagy finanszírozási okból) a jelenlegihez képest előre nem látott mértékben elnehezülne, akkor az egyház felmondása alapján az önkormányzat visszaveszi az átadott vagyonelemeket. Ebben az esetben a szerződő felek elszámolnak egymással.
Az ingatlan-nyilvántartásban 2016. szeptember 1-jei hatállyal „haszonélvezeti jog határozatlan időre, ingyenesen történő alapítása" jogcím kerül bejegyzésre az Egri Főegyházmegye javára.
Az ingatlannal kapcsolatos karbantartási kötelezettségek és költségek az egyházat terhelik.
Amennyiben az önkormányzat azt tapasztalja, hogy az ingatlan szerződésszegő módon történő használata valósul meg, erről az egyházat levélben értesíti. Ezt követően a felek helyszíni bejárást tartanak, és ha az egyeztetési eljárás nem vezet eredményre, az önkormányzat jogosult a szerződést felmondani.

Szlovencsák Judit képviselő megkérdezte, hogy a szerződés azon rendelkezése mely szerint az önkormányzat által ésszerű határidőn belül el nem végzett felújításokat az egyház külön

engedély nélkül elvégeztetheti, jár-e az önkormányzat számára valamilyen következménnyel.

Földi Csaba polgármester válaszában elmondta, hogy ez csak pozitív az önkormányzat számára.

Vigh Imre Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság elnöke elmondta, hogy a bizottság megtárgyalta a szerződést és egyhangúlag javasolja elfogadását.

Földi Csaba polgármester kérte a testületet, hogy támogassa a köznevelési feladat ellátását szolgáló haszonélvezeti jogot alapító szerződés Egri Főegyházmegyével történő megkötését és hatalmazzák fel annak aláírására, mely alapján az Egri Főegyházmegye fenntartásában fog működni az intézmény és ehhez az ingóságok és az ingatlan haszonélvezeti jogát adja át az önkormányzat. Május 31-ig az állammal fogják megkötni a fenntartási szerződést.
A polgármester elmondta, több mint egy éves időszaknak a gyümölcse érik be azzal, hogy az egyház átveszi az iskolát. Nemcsak a szülők, a pedagógusok is egyöntetüen kiálltak a váltás mellett. Az Érsek Úr a fórumon is elmondta, hogy nem akarnak betolakodni a településre, de ilyen pozitív, jó fogadtatás után átvenné az iskolát. A szülők 90 %-a támogatta az egyházi fenntartásba vételt a tankerület adatszolgáltatása alapján. Összesen 5 darab elutasító szavazat volt, 15 szavazat vélhetően azért lett érvénytelen, mert nem írta alá mindkét szülő, vagy nem csatolták a szükséges iratot a szülői felügyeleti jog egy személyben történő gyakorlásáról. Összesen 207 szavazat volt. A kedvező fogadtatásból következően az érvénytelenek is igen szavazatok voltak, tehát lehetett volna akár 98 % is az arány.
Földi Csaba polgármester örömét fejezte ki, hogy az a folyamat, amit tavaly márciusban elindított és amely mellett teljes mellszélességgel kiállt az elmúlt egy évben, jó irányba halad a testület, a tantestület és a szülők támogatásával. Az egyház 25 évre tervez, reméli külső folyamatok nem fogják befolyásolni ezt a szerződést. Reményét fejezte ki, hogy a későbbi önkormányzatok is ezt az utat folytatják. Jó célt tűztek ki és reméli, hogy ez néhány héten belül beteljesedik.

A képviselő-testület egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

67/2016. (05.11.) Önkormányzati határozat

Karácsond Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az Egri Főegyházmegye és Karácsond Községi Önkormányzat között megkötésre kerülő, a Gönczy Pál Általános Iskola ingatlan és ingó vagyonelemeire vonatkozó, köznevelési feladatellátást szolgáló haszonélvezeti jogot alapító szerződés tervezetét és erre vonatkozó előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

Karácsond Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az Egri Főegyházmegye és Karácsond Községi Önkormányzat között megkötésre kerülő, a Karácsondi Gönczy Pál Általános Iskola (3281 Karácsond, Szent István út 40.; hrsz. 27/2) ingatlan és ingó vagyonelemeire vonatkozó, köznevelési feladatellátást szolgáló haszonélvezeti jogot alapító szerződés tartalmát megismerte, a szerződés megkötését jóváhagyja.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződés és a fenntartói jog váltással kapcsolatos okiratok aláírására.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester, jegyző

Földi Csaba polgármester előterjesztette, hogy az ülést megelőzően a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság tárgyalt az Egri Főegyházmegyének, mint 2016. szeptember 1-jétől új fenntartónak anyagi támogatásban részesítéséről.

Vigh Imre Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság elnöke elmondta, hogy a bizottság 2016. szeptember 1-jétől 3,5 millió forint támogatást javasol megállapítani oly módon, hogy az önkormányzat a támogatás összegét költségvetésének függvényében felülvizsgálja.

Földi Csaba polgármester felhívta a figyelmet, tisztázni kell, hogy a támogatást teljes évre adják-e és mennyi legyen a 2016-ban fizetendő támogatási összeg. Véleménye szerint 12 hónapra kell a támogatást megállapítani és 2016-ra az időarányos részt kell átutalni.

Szlovencsák Judit képviselő javasolta a támogatás összegét megemelni 3,6 millió forintra, mert a 4 hónapra járó időarányos támogatás össze így kerekre jön ki.

A képviselő-testület egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

68/2016. (05.11.) Önkormányzati határozat

Karácsond Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az Egri Főegyházmegye számára a Karácsondi Gönczy Pál Általános Iskola fenntartásához nyújtandó önkormányzati támogatásra vonatkozó előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

Karácsond Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Karácsondi Gönczy Pál Általános Iskola fenntartásához az Egri Főegyházmegye számára naptári évenként 3 600 000 Ft támogatást állapít meg, határozatlan időtartamra. A 2016. szeptember 1-jétől 2016. december 31-ig terjedő időszakra az éves támogatás időarányos része, 1 200 000 Ft kerül átutalásra.

A támogatás összegét a képviselő-testület az önkormányzat költségvetésének függvényében felülvizsgálja.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a támogatási szerződés aláírására.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester, jegyző

2. **A karácsondi 1290 hrsz-ú ingatlan (Hulladékudvar) területe egy részének eladásáról hozott határozat módosítása**

Földi Csaba polgármester előterjesztette, hogy 2016. április 19-i ülésén döntés született arról, hogy az önkormányzat eladja a tulajdonát képező, 3281 Karácsond, Vasút út 55. szám alatti, 1290 hrsz-ú ingatlan 8505 m^2 területét a rajta lévő építményekkel együtt a jelenlegi bérlő, az Alumechanik Kft. számára. Az eladási árat minimum 7 millió forintban határozta meg a testület és felhatalmazta a polgármestert további tárgyalás folytatására. Tájékoztatta a testületet, hogy az ingatlan megosztási vázrajz elkészítéséhez szükséges felmérés alapján kiderült, hogy a terület nagysága nem 8505 m^2, hanem 6978 m^2, ezért a vevő kérte, ne kelljen 500 m^2 nagyságú terület használatát biztosítania az önkormányzat számára. A cégnek 2000 m^2 térkövezést, kb 500 m^2 útkészítést kell megvalósítania, a tervezett csarnok megépítéséhez a jelenlegi épületeket is figyelembe véve szinte azonnal kicsi lenne a hely.
A polgármester tájékoztatta a testületet, hogy a cég képviselőjével 7 500 000 Ft vételárban egyezett meg, ennél magasabb összeget nem adnak. Magasabb vételár esetén Gyöngyösre települnek.

Forgó Istvánné jegyző elmondta, hogy a kiküldött határozati javaslatot kéri kiegészíteni azzal, hogy „amennyiben az Alumechanik Kft. a megvásárolt területen 2018. december 31-ig a vállalt kb. 500 m^2 alapterületű csarnokot nem építi meg és 2000 m^2 terület térkövezését nem végzi el, az önkormányzatot a jelenlegi eladási áron visszavásárlási jog és ezen felül 4 000 000 Ft kötbér illeti meg. Amennyiben az építés a cégnek fel nem róható okból nem valósul meg, az önkormányzat eltekint a kötbértől. A megvásárolt ingatlant az Alumechanik Kft. a beruházások megvalósítása nélkül nem értékesítheti harmadik fél számára." Ez a lehetőség a cég által küldött beadványban is szerepel és garanciát jelent az önkormányzat számára.

Vigh Imre Pénzügyi és Ügyrendi Bizottsági elnök tájékoztatta a testületet, hogy a bizottság egy ellenszavazattal javasolja a határozati javaslat elfogadását.

A képviselő-testület egy ellenszavazattal az alábbi határozatot hozta:

69/2016. (05.11.) Önkormányzati határozat

Karácsond Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az 59/2016. (04.19.) Önkormányzati határozat módosítására vonatkozó előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

Karácsond Községi Önkormányzat a tulajdonát képező 3281 Karácsond, Vasút út 55. szám alatti, 1290 hrsz-ú ingatlan eladására vonatkozó határozatát a következőkkel módosítja:

Az ingatlan területét – földmérő által készített felmérés alapján – 6978 m^2 –ben határozza meg.

A képviselő-testület az eladási árat 7 500 000 Ft-ban, azaz Hétmillió-ötszázezer Forintban határozza meg.

Az eladás feltételei közül törli „az önkormányzat által megjelölt 500 m^2 nagyságú terület használatának

biztosítása az önkormányzat számára további 20 évre, a megközelítéshez szükséges útra vonatkozó szolgalmi joggal" szövegrészt.

A képviselő-testület az eladás feltételeit az alábbiakkal egészíti ki:
Amennyiben az Alumechanik Kft. a megvásárolt területen 2018. december 31-ig a vállalt kb. 500 m^2 alapterületű csarnokot nem építi meg és 2000 m^2 terület térkövezését nem végzi el, az önkormányzatot a jelenlegi eladási áron visszavásárlási jog és ezen felül 4 000 000 Ft kötbér illeti meg.

A képviselő-testület eltekint a kötbér fizetési kötelezettségtől, amennyiben építés az Alumechanik Kft-n kívül álló, a cégnek fel nem róható okból nem valósul meg.

A megvásárolt ingatlant az Alumechanik Kft. a beruházások megvalósítása nélkül nem értékesítheti harmadik fél számára.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester, jegyző

Debrei Mátyás képviselő kérte jegyzőkönyvbe rögzíteni, hogy az ingatlan ára miatt nem támogatta a határozatot, mivel kevesli az árat.

Más hozzászólás, észrevétel nem hangzott el, Földi Csaba polgármester megköszönte a részvételt, az ülést bezárta.

Kmft.

Földi Csaba
polgármester

Karácsond Községi Önkormányzat

Forgó Istvánné
jegyző

2016. augusztus 02-án.

Szlovencsák Judit
jkv. hitelesítő

Debrei Mátyás
jkv. hitelesítő

KARÁCSOND KÖZSÉG POLGÁRMESTERÉTŐL
3281 KARÁCSOND, SZENT ISTVÁN ÚT 42.
Telefon: 37/322-001 Fax: 37/522-002 E-mail: polgarmester@karacsond.hu

Tisztelettel meghívom a Képviselő-testület tagjait a

2016. május 11-én (szerdán) 16.15 órai

kezdettel tartandó rendkívüli ülésre.

Napirend:

1. Köznevelési feladat ellátását szolgáló haszonélvezeti jogot alapító szerződés elfogadása előterjesztő, előadó: polgármester

2. A karácsondi 1290 hrsz-ú ingatlan (Hulladékudvar) területe egy részének eladásáról hozott határozat módosítása
előterjesztő, előadó: polgármester

Az ülés helye: Karácsondi Polgármesteri Hivatal díszterme

Karácsond, 2016. május 4.

Karácsond Község Polgármestere

Földi Csaba
polgármester

JELENLÉTI ÍV

Karácsond Községi Önkormányzat

Képviselő-testülete

2016. május 11-én

tartott testületi üléséről

Földi Csaba polgármester .....

Debrei Mátyás .....

Fülöp Attila .....

Kiss Imre .....

Szlovencsák Judit .....

Vigh Imre .....

Virág Pál .....

Forgó Istvánné jegyző .....

Meghívottak: .....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

KARÁCSOND KÖZSÉG POLGÁRMESTERÉTŐL
3281 KARÁCSOND, SZENT ISTVÁN ÚT 42.
Telefon: 37/322-001 Fax: 37/522-002 E-mail: polgarmester@karacsond.hu

Előterjesztés

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Egri Főegyházmegye képviseletében Dr. Ternyák Csaba Egri Érsek 2016. április 29-én kelt levélben tájékoztatta az önkormányzatot, hogy a Karácsondi Gönczy Pál Általános Iskola fenntartói jogának átadására vonatkozó kérelmüket megküldték Balog Zoltánnak, az Emberi Erőforrások Miniszterének, Pölöskei Gábornénak, a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ Elnökének és Tóth Zoltánné Hajnal Ilonának, a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ Gyöngyösi Tankerülete Igazgatójának.
A levélben foglaltak szerint a fenntartói jog átadása esetén, az intézmény köznevelési feladatainak ellátására egyházi köznevelési intézményt hoznak létre a tanulói jogviszonyuk folytatását vállaló tanulókkal és a munkaviszonyuk folytatását vállaló alkalmazottakkal, az intézmény működéséhez szükséges ingók és ingatlanok térítésmentes használatával.
Az egyházi köznevelési intézmény működési engedélyének megszerzéséhez az ingatlan és az ingók használatára önkormányzatnak és a főegyházmegyének haszonélvezeti jogot alapító szerződést kell kötnie. A kormányhivatalnál lefolytatásra kerülő engedélyezési eljárás eredményességéhez szükséges, hogy a szerződés megkötésére 2016. május 20. előtt kerüljön sor.

Az Egri Főegyházmegye által megküldött haszonélvezeti jogot alapító szerződés tervezetében rözített fontosabb rendelkezések:
Az Egri Főegyházmegye 2016. szeptember 1. napjától határozatlan időre átveszi köznevelési intézmény által jelenleg használt, a jogszabályoknak és a működési engedélynek megfelelő működéshez szükséges ingók és ingatlanok használatát. Az intézmény könyvviteli nyilvántartásában szereplő vagyonelemek - 2016. augusztus 31-i hatállyal elkészítendő tárgyi eszköz és készlet érték nyilvántartás szerint - 2016. szeptember 1. napjától a főegyházmegye használatába kerülnek. Az önkormányzat a köznevelési intézménnyel kapcsolatos nyilvántartásokba felvett, jogszerű működtetéshez szükséges vagyoni elemek haszonélvezeti jogát, jelen szerződés időtartamára, térítésmentes közcélú adományként átadja a főegyházmegyének. Az ingók és ingatlanok ingyenes használatának átadása köznevelési feladat ellátása céljából történik.

A szerződő felek a 27/2 hrsz-ú, természetben 3281 Karácsond, Szent István út 40. szám alatt található ingatlanra köznevelési feladat ellátása jogcímén, a köznevelési feladat ellátásáig határozatlan időre haszonélvezeti jogot alapítanak. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a karbantartó-műhely épülete az önkormányzat kizárólagos használatában marad, a szerződéshez mellékletként csatolt, mindkét fél által aláírt, a használati viszonyokat rögzítő vázrajz szerint. A karbantartó-műhely épületének használatával összefüggő közüzemi szolgáltatások (áram, gáz és víz) mérésére alkalmas almérők felszereltetéséről önkormányzat 2016. szeptember 1-jéig gondoskodik.

A főegyházmegye az ingókat és ingatlant térítésmentesen jogosult használni, hasznosítani, az átvett vagyon állagát óvja, zavartalan működtetéséhez szükséges karbantartásokat elvégzi. Az ingatlan felújítása továbbra is az önkormányzat, mint tulajdonos feladata. A szerződésben a felek vállalják, hogy a felújítási munkák felmérésében és elvégzésében együttműködnek, előzetesen egyeztetett időpontban helyszíni bejárást tartanak állapot-felmérési céllal. Az önkormányzat az előre egyeztetett felújítási munkák fedezetét költségvetése terhére biztosítja. A főegyházmegye írásbeli kérelme alapján az önkormányzat által ésszerű határidőn belül el nem végzett felújításokat a főegyházmegye külön engedély nélkül elvégeztetheti.

A szerződés határozatlan időre szól. A szerződést írásbeli rendes felmondással a tanév utolsó napjára vonatkozóan bármelyik fél megszüntetheti. A rendes felmondást a tárgyévet megelőző év november 1-ig kell írásban közölni a másik féllel. Szerződő felek a rendes felmondás jogával a szerződés megkötésétől számított 25 éven belül nem élnek. Ha az intézmény köznevelési célú működtetése valamely külső okból (pld. törvényi változás, hatósági eljárás vagy finanszírozási okból) a jelenlegihez képest előre nem látott mértékben elnehezülne, akkor a főegyházmegye augusztus 31-re szóló, legkésőbb tárgyév március hónapjának utolsó napjáig, a másik félnek írásban bejelentett felmondása alapján az önkormányzat visszaveszi az átadott vagyonelemeket. Ebben az esetben a szerződő felek elszámolnak egymással az értéknövelő beruházások és felújítások vonatkozásában. Ennek részeként az önkormányzat megtéríti a főegyházmegye által elvégzett értéknövelő beruházások és felújítások amortizációval csökkentett értékét, amelyet az adott beruházáshoz kapcsolódó pályázati támogatás összegével csökkenteni kell. Nem minősül értéknövelő beruházásnak, illetve felújításnak a vagyontárgyak állagának fenntartásához szükséges karbantartás és javítás. A szerződés bármely fél részéről történő rendes vagy azonnali hatályú felmondása esetén a jelen szerződéssel alapított határozatlan idejű haszonélvezeti jog a szerződés megszűnésének napján megszűnik és a főegyházmegye intézkedhet annak földhivatali törléséről.

A szerződéstervezet teljes terjedelmében a polgármesteri hivatalban elérhető és elolvasható.

Az előterjesztésben leírtak alapján javaslom a szerződés jóváhagyását és a mellékelt határozati javaslat elfogadását.

Kartal Nagyközség Polgármester

Földi Csaba
polgármester

EGRI FŐEGYHÁZMEGYE
ARCHIDIOECESIS AGRIENSIS

H-3300 Eger, Széchenyi u. 1.
Telefon: (+36-36) 517-589, Telefax: (+36-36) 517-751
Mobil: (+36-30) 688-6994
Postai cím: H-3301 Eger, Pf. 80.
Honlap: www.eger.egyhazmegye.hu
E-mail: eger@egyhazmegye.hu

Karácsond Község Önkormányzata
Földi Csaba polgármester úr részére

Karácsond
Szent István út 42.
3281

Iktatószám: 111/4/2016.04.29.
Tárgy: vagyonhasználat
Melléklet: szerződéstervezet

Tisztelt Polgármester Úr!

Karácsond Község Önkormányzata és Polgármester Úr segítségét ezúton is megköszönve örömmel tájékoztatom arról, hogy a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ Gyöngyösi Tankerülete felmérte a **Karácsondi Gönczy Pál Általános Iskola** szülői közösségének támogatását. A felmérés eredménye az, hogy a szülők döntő többsége támogatja azt a közös tervet, hogy az Egri Főegyházmegye 2016. szeptember 1-jétől átvegye a Magyar Államtól az intézmény fenntartói jogát. A felmérés eredménye alapján, a fenntartói jog átadására vonatkozó kérelmünkkel megkerestük Balog Zoltán urat, az Emberi Erőforrások miniszterét, Pölöskei Gáborné asszonyt, a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ elnökét és Dr. Tóth Zoltánné Hajnal Ilona asszonyt, a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ Gyöngyösi Tankerületének igazgatóját.

A fenntartói jog átadása esetén, az intézmény köznevelési feladatainak ellátására egyházi köznevelési intézményt hozunk létre a tanulói jogviszonyuk folytatását vállaló tanulókkal és a munkaviszonyuk folytatását vállaló alkalmazottakkal, az intézmény működéséhez szükséges ingók és ingatlanok térítésmentes használatával. Az egyházi köznevelési intézmény nyilvántartásba vételéről és működési engedélyének kiadásáról szóló, legkésőbb 2016. május 31-ig kezdeményezendő kormányhivatali eljárás eredményességéhez kérjük, hogy az intézmény működéséhez szükséges ingók és ingatlanok térítésmentes használatát lehetővé tevő haszonélvezeti jogot alapító szerződést **2016. május 20. előtt** kössük meg.

A szerződéskötés folyamatának segítése céljából csatoltan küldjük a haszonélvezeti jogot alapító szerződés általunk készített tervezetét.

A szerződéskötéshez szükséges kapcsolattartásra megbíztam Dr. Németh Zoltánt, az Egri Főegyházmegye Oktatási Osztályának vezetőjét (telefon: 30/332-87-36, 36/784-613, e-mail: nemeth.zoltan@eger.egyhazmegye.hu) és Dr. Németh Dezsőt, az Egri Főegyházmegye ügyvédjét (telefon: 30/233-93-16, e-mail: drnemethdezso@upcmail.hu). Ügyvéd urat a szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével is megbíztam. A szerkeszthető, a hiányzó adatokkal kiegészítendő elektronikus változat elküldéséhez kérem, hogy a megadott e-mail címekre egy-egy elektronikus levelet küldjenek.

Eger, 2016. április 29.

Tisztelettel,

Dr. Ternyák Csaba
egri érsek

KÖZNEVELÉSI FELADAT ELLÁTÁSÁT SZOLGÁLÓ
HASZONÉLVEZETI JOGOT ALAPÍTÓ SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:
Karácsond Községi Önkormányzat
(székhelye: 3281 Karácsond, Szent István út 42.
képviseli: Földi Csaba polgármester
statisztikai számjele: 15729064841 1 321 10
törzskönyvi azonosító száma: 729062
adószáma: 15729064-2-10
bankszámlaszáma: 11739030-15378826)
mint átadó – továbbiakban: **Átadó,**

másrészről:
Egri Főegyházmegye
(Magyar Katolikus Egyház belső egyházi jogi személye, nyilvántartási száma: 00001/2012-003
székhely: 3300 Eger, Széchenyi I. u. 1.
képviseli: Dr. Ternyák Csaba egri érsek
adószáma: 19924601-1-10
statisztikai számjele: 19924601-9491-555-10
bankszámlaszáma: 11739009-22871204)
mint átvevő – továbbiakban: **Átvevő,**
együtt, mint szerződő felek között köznevelési intézmény fenntartásához és működtetéséhez kapcsolódó haszonélvezeti jog alapítása tárgyában a mai napon az alábbiak szerint:

1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Átvevő 2016. szeptember 1. napjától határozatlan időre átveszi Átadótól az 1.) pontban megjelölt köznevelési intézmény által jelenleg használt, a jogszabályoknak és a működési engedélynek megfelelő működéshez szükséges ingók és ingatlanok használatát. Az Intézmény könyvviteli nyilvántartásában szereplő vagyonelemek - 2016. augusztus 31-i hatállyal elkészítendő tárgyi eszköz és készlet érték nyilvántartás szerint - 2016. szeptember 1. napjától Átvevő használatába kerülnek. Átadó az 1.) pontban megjelölt köznevelési intézménnyel kapcsolatos nyilvántartásokba felvett, jogszerű működtetéshez szükséges vagyoni elemek haszonélvezeti jogát, jelen szerződés időtartamára, térítésmentes közcélú adományként átadja Átvevőnek. Átadó az Intézmény működéséhez szükséges ingatlanokat és ingóságokat (pl. berendezési és felszerelési tárgyak, technikai eszközök) rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban részletes leltár szerint adja át írásbeli tájékoztatással és műszaki dokumentációval. Átadó a birtokba adással egyidejűleg átadja Átvevőnek az átadott vagyon (pl. kazán, számítógépek, irodai és oktatási eszközök) használatával összefüggő iratokat, használati utasításokat és egyéb jogokat és kötelezettségeket igazoló dokumentumokat, pl. garancialeveleket.

2. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingók és ingatlanok ingyenes használatának átadása köznevelési feladat ellátása céljából történik. Az ingók és az ingatlanok ingyenes használatba adása, közcélú adományként Átvevő köznevelési tevékenységének támogatása céljából

Átadó aláírása: Átvevő aláírása:

Az ellenjegyzők aláírása:

történik, ezért az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 14. § (3) bekezdése, valamint 259. § 9/A. pontja alapján a közcélú adományozás nem minősül ÁFA fizetésre kötelezett szolgáltatásnyújtásnak.

3. Átadó az 1.) pontban megjelölt köznevelési intézmény működési engedélynek és a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő működéséhez szükséges ingókat és ingatlanokat Átvevő használatába adja. Szerződő felek az alább megjelölt ingatlanokra köznevelési feladat ellátása jogcímén, a köznevelési feladat ellátásáig határozatlan időre haszonélvezeti jogot alapítanak az alábbiak szerint.

4. Átadó 1/1 arányú tulajdonában áll az alábbi ingatlan:
   - Karácsond belterületi 27/2 hrsz alatt felvett és a természetben 3281 Karácsond, Szent István út 40. szám alatt található, 6755 m^2 területű, „kivett általános iskola" megnevezésű ingatlan.

5. Átadó jelen szerződés aláírásával az 4. pontban megjelölt 27/2 hrsz alatti ingatlan 1/1-ed tulajdon hányadára tulajdoni hányadára (továbbiakban: ingatlan), azok tartozékaival és a külön leltárban rögzített berendezési és felszerelési tárgyaival 2016. szeptember 1. napjától határozatlan időre, térítésmentesen Átvevő javára haszonélvezeti jogot alapít, melyet Átvevő jelen szerződés aláírásával elfogad.

6. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 4. pontban meghatározott ingatlanon található, karbantartó-műhely épülete jelen szerződés fennállása alatt Átadó kizárólagos használatában marad, a jelen szerződéshez mellékletként csatolt, mindkét fél által aláírt, a használati viszonyokat rögzítő vázrajz szerint. A karbantartó-műhely épületének használatával összefüggő közüzemi szolgáltatások (áram, gáz és víz) mérésére alkalmas almérők felszereltetéséről Átadó 2016. szeptember 1-jéig gondoskodik.

7. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 4. pontban meghatározott ingatlan ingatlanforgalmi értékbecslő által megállapított és - figyelemmel az 1990. évi XCIII. törvény 72. § (1) és (3) bekezdéseire – kiszámított haszonélvezeti jogok értékét tartalmazó szakértői vélemény **1. sz. mellékletként** jelen megállapodás elválaszthatatlan részét képezi.

8. Szerződő felek rögzítik, hogy Átvevő az átvett vagyonnal jelen szerződés hatálya alatt elsősorban köznevelési, kiegészítő jelleggel kulturális, sport és egyházi feladatokat lát el az egyházi köznevelési intézmény fenntartásával.

9. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a köznevelési intézményben járó tanulókkal kapcsolatos gyermekétkeztetési feladatokat 2016. szeptember 1-jétől Átvevő és intézménye fogják ellátni.

Átadó aláírása: Átvevő aláírása:

Az ellenjegyzők aláírása:

10. Átadó szavatolja, hogy az Átvevő használatába adott vagyon a tulajdoni lapra jegyzett vezetékjogon kívül per-, teher- és igénymentes. Átadó kijelenti, hogy az átadásra kerülő vagyon jelenleg is köznevelési célt szolgál. Átadó szavatolja, hogy az átadásra kerülő vagyon a jogszabályban rögzített feltételeknek megfelel, rendeltetésszerű használatra alkalmas, emellett nem áll fenn olyan jog vagy kötelezettség, amely az átvett vagyon használatát korlátozná, vagy kizárná.

11. Átvevő az ingókat és ingatlant jelen szerződésnek megfelelően térítésmentesen jogosult használni, hasznosítani. Átvevő az átvett vagyon állagát óvja, zavartalan működtetéséhez szükséges karbantartásokat elvégzi. Az ingatlan felújítása továbbra is az Átadó, mint a tulajdonos feladata. Felek vállalják, hogy a felújítási munkák felmérésében és elvégzésében együttműködnek, előzetesen egyeztetett időpontban helyszíni bejárást tartanak állapot-felmérési céllal. Átadó az előre egyeztetett felújítási munkák fedezetét költségvetése terhére biztosítja. Az Átvevő írásbeli kérelme alapján Átadó által ésszerű határidőn belül el nem végzett felújításokat Átvevő külön engedély nélkül elvégeztetheti. Felek az ingatlan és az ingók tekintetében, a felújítás illetőleg a karbantartás fogalmi meghatározásánál a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 3.§ (4) bekezdés 8. és 9. pontjában leírt fogalmakat veszik alapul.

12. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Átadó az 5.) pontban megjelölt ingatlant és az intézmény működtetéséhez szükséges berendezési és felszerelési tárgyakat 2016. szeptember 1-től Átvevő birtokába adja. Ezen időponttól az átvett vagyon hasznai és terhei Átvevőt illetik és terhelik. Az ingatlan birtokba adásának napján a közüzemi mérőórák állását a Felek együttesen leolvassák, és jegyzőkönyvben rögzítik, a közüzemi szolgáltatóknak bejelentik és kezdeményezik a közüzemi szerződések módosítását. Átadó vállalja, hogy az Intézménnyel kapcsolatban felmerülő, Átvevő birtokba bocsátását megelőző időszakra vonatkozó költségeket és díjigényeket, valamint - az Átadó korábbi használata során keletkezett - tartozásokat Átvevő birtokba lépését követően is kiegyenlíti. Jelen szerződés alapján Átvevő jogosult a használatba vett ingatlan vonatkozásában a közszolgáltatók előtt annak tulajdonosának hozzájárulása nélkül eljárni, szerződést kötni vagy módosítani.

13. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az Átadó tulajdonát képező, Karácsond belterületi 215 hrsz. alatt felvett, a természetben a 3281 Karácsond, Szent István út 37. szám alatti ingatlanon lévő kápolna ingyenes használatát a köznevelési intézmény számára az intézmény igényei szerint biztosítja közösségi rendezvények megtartása céljából. Felek rögzítik, hogy az 5. pontban megjelölt haszonélvezeti jog erre az ingatlanra nem terjed ki.

14. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés határozatlan időre szól. A szerződés írásbeli rendes felmondással a tanév utolsó napjára vonatkozóan bármelyik fél megszüntetheti. A rendes felmondást a tárgyévet megelőző év november 1-ig kell írásban közölni a másik féllel. Szerződő Felek a rendes felmondás jogával – a jelen pontban nevesített Átvevő általi felmondást kivéve – jelen szerződés megkötésétől számított 25 éven belül nem

Átadó aláírása: Átvevő aláírása:

Az ellenjegyzők aláírása:

élnek. Ha az Intézmény köznevelési célú működtetése valamely külső okból (pld. törvényi változás, hatósági eljárás vagy finanszírozási okból) a jelenlegihez képest előre nem látott mértékben elnehezülne, akkor Átvevő augusztus 31-re szóló, legkésőbb tárgyév március hónapjának utolsó napjáig, a másik félnek írásban bejelentett felmondása alapján Átadó visszaveszi Átvevőtől az átadott vagyonelemeket. Ebben az esetben a szerződő felek elszámolnak egymással az értéknövelő beruházások és felújítások vonatkozásában. Ennek részeként Átadó megtéríti az Átvevő által elvégzett értéknövelő beruházások és felújítások amortizációval csökkentett értékét, amelyet az adott beruházáshoz kapcsolódó pályázati támogatás összegével csökkenteni kell. Nem minősül értéknövelő beruházásnak, ill. felújításnak a vagyontárgyak állagának fenntartásához szükséges karbantartás és javítás. A szerződés bármely fél részéről történő rendes vagy azonnali hatályú felmondása esetén a jelen szerződéssel alapított határozatlan idejű haszonélvezeti jog a szerződés megszűnésének napján megszűnik és Átadó intézkedhet annak földhivatali törléséről.

15. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen szerződés a köznevelési feladat ellátásához szükséges ingók és ingatlanok átadásához kapcsolódó kérdéseket szabályozza, ennek megfelelően Átadó felmondási joga kizárólag az ingók és ingatlanok jelen szerződés 18. pontjába ütköző, nem megfelelő használata, az azzal összefüggő esetleges szerződésszegés vonatkozásában áll fenn. Átadónak jelen szerződés alapján az Intézményben folyó szakmai munkára, illetve egyéb oktató-nevelő tevékenységre hivatkozással felmondási joga nincs.

16. Átadó Átvevő részére minden olyan átadásra kerülő vagyon zavartalan birtoklását és használatát biztosítja, amelyek harmadik természetes vagy jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet tulajdonában állnak. Átadó jelen megállapodásról az aláírását követő 30 napon belül értesíti e harmadik személyeket. Átadó kijelenti, hogy az ingatlan rejtett hibájáról nincs tudomása. Szerződő felek rögzítik, hogy Átvevő az átvett ingatlan egyes részeit, illetve helyiségeit a köznevelési feladatok sérelme nélkül, határozott időre, harmadik személynek átengedheti. Átadó az Intézmény vezetőjénél kérelmezheti a település társadalmi és jószolgálati rendezvényeinek megtartását az átadott épületben az iskola éves munkatervének zavartatása nélkül. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Átvevő az ingatlant sem Átadónak, sem másnak politikai rendezvény céljára (ide nem értve az országgyűlési-, európai parlamenti- és helyi önkormányzati képviselő választások, valamint népszavazások esetén szavazókör céljára történő átadást) át nem adhatja.

17. Átadó ezennel feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Karácsond belterületi 27/2 hrsz alatt felvett és természetben 3281 Karácsond, Szent István 40. szám alatt található, 6755 m^2 területű „kivett általános iskola" megnevezésű ingatlan Átvevő haszonélvezeti joga az ingatlan-nyilvántartásba „haszonélvezeti jog határozatlan időre, ingyenesen történő alapítása" jogcímen 2016. szeptember 1.-i hatállyal bejegyzésre kerüljön.

18. Szerződő Felek rögzítik, hogy Átadót és Átvevőt az 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1)

Átadó aláírása: Átvevő aláírása:

Az ellenjegyzők aláírása:

bekezdése alapján illetékmentesség, Átvevőt – figyelemmel arra, hogy 2015. évben, a földhivatali eljárást megelőző naptári évben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme után társasági adó fizetésére, illetve eredménye után költségvetési befizetésre nem volt kötelezett – az 1996. évi LXXXV. törvény 32/B. § (1) bekezdése alapján díjmentesség illeti meg, amely körülmény figyelembevételét kérik az illetékes hatóságoktól.

19. Átvevőt terhelik a megállapodás tartama alatt az ingatlanokkal kapcsolatos karbantartási kötelezettségek és költségek, így különösen azok, melyek az ingatlanok fenntartásával kapcsolatosak, és az ingatlanok rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartásához szükségesek. A folyamatban lévő energetikai korszerűsítési pályázat, továbbá a jövőben más pályázattal megvalósuló értéknövelő beruházásokat Átvevő is jogosult megvalósítani, amelyhez Átadó előzetes hozzájárulása is szükséges.

20. Átvevő köteles az átvett ingatlanokra és az ingóságokra vagyonbiztosítást kötni az átadás-átvételt követő 60 napon belül.

21. Átvevő köteles az ingatlanok használata során a rendes gazdálkodás szabályai szerint eljárni, így különösen az ingatlant rendeltetésének megfelelően használni, és annak állagát a jó gazda gondosságával megóvni. Amennyiben Átadó azt tapasztalja, hogy Átvevő az ingatlant szerződésszegő módon használja akkor, az erre vonatkozó tények tudomására jutásától számított 15 napos határidőn belül Átvevőt írásban, tértivevényes levélben, a hibák, kifogások tételes felsorolásával felhívja a szerződésszerű ingatlanhasználatra. Amennyiben Átvevő 15 napon belül vitatja az Átadó által írtakat, akkor a szerződő Felek kijelölt képviselőik útján, legfeljebb 30 napon belül helyszíni bejárást tartanak, melyről jegyzőkönyvet vesznek fel. Ha Átadó a helyszíni bejárást követően is fenntartja kifogásait, akkor erről Átvevőt 8 napon belül írásban, tértivevényes levélben tájékoztatja. Amennyiben Átvevő a kifogásban rögzítetteknek 30 napon belül nem tesz eleget, Átadó jogosult azonnali hatályú felmondás jogával élni. Felek rögzítik, hogy Átvevő ellentmondása esetén Átadó jogosult az ingatlan kiürítése iránt peres eljárást kezdeményezni.

22. Szerződő Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés teljesítése, valamint pályázatok és felújítások megvalósítása céljából egymással együttműködnek, felmerülő vitáikat egymással tárgyalások útján, a nyilvánosságot kerülve igyekeznek rendezni, esetleges jogvitáikra az Egri Járásbíróság vagy az Egri Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.

23. Szerződő Felek kijelentik, hogy jelen szerződés megkötésére jogosultak, jogszerzésük jogszabályba nem ütközik, szerződéskötési, átruházási és szerzési képességük korlátozás alá nem esik, szerződéskötésüknek törvényi akadálya nincs. Átadó Magyarországon nyilvántartásba vett önkormányzat, Átvevő Magyarországon nyilvántartásba vett belső egyházi jogi személy. Szerződő Felek képviseletében eljáró személyek kijelentik, hogy az általuk képviselt szervezet felhatalmazása alapján, jogszerűen járnak el.

Átadó aláírása: Átvevő aláírása:

Az ellenjegyzők aláírása:

24. Szerződő Felek megbízzák és meghatalmazzák Németh Dezső ügyvédet (székhelye: 3300 Eger, Széchenyi u. 12.) arra, hogy jelen szerződést ellenjegyezze és az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel kapcsolatos intézkedéseket megtegye, a NAV felé benyújtandó adatlapot meghatalmazottként aláírja.

25. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény és a vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadóak.

Szerződő Felek jelen szerződést, amelyből 12 eredeti példány készült, amelyből 4 példány Átadót, 6 példány Átvevőt, 1-1 példány az ellenjegyző ügyvédeket illeti - készült, elolvasás és értelmezés után aláírták.

Kelt: ....., 2016. május ..... napján

Átadó

.....

polgármester

Eger, 2016. május ..... napján

Átvevő
Egri Főegyházmegye

.....
Dr. Ternyák Csaba
egri érsek

Átadó részéről ellenjegyző: .....

Átadó aláírása vonatkozásában ellenjegyzem, ..., 2016. május ... napján: .....
ügyvéd

Ellenjegyzem, Egerben, 2016. május ..... napján:

.....
Dr. Németh Dezső
ügyvéd

Átadó aláírása:

Átvevő aláírása:

Az ellenjegyzők aláírása:

Határozati javaslat

Karácsond Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az Egri Főegyházmegye és Karácsond Községi Önkormányzat között megkötésre kerülő, a Karácsondi Gönczy Pál Általános Iskola ingatlan és ingó vagyonelemeire vonatkozó, köznevelési feladatellátást szolgáló haszonélvezeti jogot alapító szerződés tervezetét és erre vonatkozó előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

Karácsond Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az Egri Főegyházmegye és Karácsond Községi Önkormányzat között megkötésre kerülő, a Karácsondi Gönczy Pál Általános Iskola (3281 Karácsond, Szent István út 40.; hrsz. 27/2) ingatlan és ingó vagyonelemeire vonatkozó, köznevelési feladatellátást szolgáló haszonélvezeti jogot alapító szerződés tartalmát megismerte, a szerződés megkötését jóváhagyja.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződés és a fenntartói jog váltással kapcsolatos okiratok aláírására.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester, jegyző

Tisztelt Polgármester Úr!
A megosztási vázrajz alapján a terület jelentősen kisebb lett a tervezettnél, ezért a szerződés előkészítése során az alábbiakat szeretnénk változásként javasolni.

1. A területre megegyezett szolgalmi jogot és a közel 500 m2 leválasztását szeretnénk töröltetni, illetve visszavonni. Ennek oka, hogy 2000 m2 térkövezést, kb 500 m2 útkészítést, legalább 500 m2 (de szó van a 800-1000 m2) csarnok megépítésekor a jelenlegi épületeket is figyelembe véve szinte azonnal kicsi lenne a hely, illetve a további bővítést csak a bontások után tudnánk megvalósítani, ami jelentősen módosíthatja elképzeléseinket, és az ott megvalósítható projekteket. Kérlek vizsgáljátok meg, miként tudnátok más területen megvalósítani az ide tervezett feladatokat.

2. A szerződésben vállaljuk, hogy amennyiben a munkálatokat nem valósítjuk meg 2018 végéig (eredeti terveink szerint 2016 szeptemberig), akkor a területre visszavételi opciója lenne az Önkormányzatnak illetve nekünk visszaadási kötelezettségünk keletkezne, az értéknövelő beruházások számlákkal igazolt önköltségi árán. Szintén bele tudjuk foglalni a szerződésbe, hogy ezt a területet a fejlesztések megvalósításának figyelembe vételével adta el az Önkormányzat, így azt mi tovább nem értékesíthetjük a beruházások megvalósítása nélkül, illetve ugye azok nélkül vissza kell adnunk az Önkormányzatnak a vételáron. Illetve lehet további 3-4 millió forint kötbért (vételár kiegészítést) kérni tőlünk, amennyiben a beruházás nem valósulna meg, de a területet értékesítenénk. A két megoldás közül az ügyvéd Urak/Hölgyek érvelése alapján tudnánk a legjobban dönteni. Számunkra ez azért kezelhető rugalmasan, mert a beruházást már indítanánk is, csak a hivatalok és a banki ügyintézésen múlik minden.

3. Az első ütemben kb 500 m2 csarnok és 2000 m2 térkövezett terület létrehozását tervezzük, ezt merjük is a szerződésben vállalni. Ehhez szükséges a meglévő energia szinte teljes kihasználása (legalábbis 160-180 A-ra történő fejlesztése). Többet nem tudunk szerződésben vállalni, mert nem tudjuk még a lehetséges problémákat a különféle hatóságok oldaláról. Például az építésügy kérhet zöld területet, csökkenthet beépítési százalékot, a tűzoltó / katasztrófavédő kerti tavat akár 200 m3 oltóvízzel, környezetvédő távolságtartást környező épületektől stb...

4. Az előző pontban leírtak meghatározzák az építés ütemtervét. Mi szeretnénk már augusztusban átköltözni az új csarnokba, de ennek persze még sok akadálya lehet, ami rajtunk kívülálló okokból eredhetnek. Ezen okok miatt kérjük 2018 év végét a szerződésben rögzíteni.

5. A további fejlesztéseknek lényegében az energia bővítés a legnagyobb akadálya, illetve a meglévő épületek bontása (elsősorban a térképen nem szereplőké, másodsorban a romos raktáré).

6. A megemelt vételárat 7.500.000.-Ft (hétmillió-ötszázezer forintban) tudjuk vállalni, ennél magasabb összegnél már a gyöngyösi beruházást kell választanunk. A területen így is elvégezzük a szükséges bontási munkákat, és az energia bővítésit is.

Üdvözlettel,
Best regards,
Mit freundlichen Grüssen,

Kovács Péter
Alumechanik Kft
00-36-30-978-5167
alumechanik.kovacsp@t-online.hu

Határozati javaslat

Karácsond Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az 59/2016. (04.19.) Önkormányzati határozat módosítására vonatkozó előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

Karácsond Községi Önkormányzat a tulajdonát képező 3281 Karácsond, Vasút út 55. szám alatti, 1290 hrsz-ú ingatlan eladására vonatkozó határozatát a következőkkel módosítja:

Az ingatlan területét – földmérő által készített felmérés alapján – 6978 m^2 –ben határozza meg.

A képviselő-testület az eladási árat 7 500 000 Ft-ban, azaz Hétmillió-ötszázezer Forintban határozza meg.

Az eladás feltételei közül törli „az önkormányzat által megjelölt 500 m^2 nagyságú terület használatának biztosítása az önkormányzat számára további 20 évre, a megközelítéshez szükséges útra vonatkozó szolgalmi joggal" szövegrészt.

A képviselő-testület az eladás feltételeit az alábbiakkal egészíti ki:
Amennyiben az Alumechanik Kft. a megvásárolt területen 2018. december 31-ig a vállalt kb. 500 m^2 alapterületű csarnokot nem építi meg és 2000 m^2 terület térkövezését nem végzi el, az önkormányzatot a jelenlegi eladási áron visszavásárlási jog és ezen felül 4 000 000 Ft kötbér illeti meg. A megvásárolt ingatlant az Alumechanik Kft. a beruházások megvalósítása nélkül nem értékesítheti harmadik fél számára.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester, jegyző

Kivonat

67/2016. (05.11.) Önkormányzati határozat

Karácsond Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az Egri Főegyházmegye és Karácsond Községi Önkormányzat között megkötésre kerülő, a Karácsondi Gönczy Pál Általános Iskola ingatlan és ingó vagyonelemeire vonatkozó, köznevelési feladatellátást szolgáló haszonélvezeti jogot alapító szerződés tervezetét és erre vonatkozó előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

Karácsond Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az Egri Főegyházmegye és Karácsond Községi Önkormányzat között megkötésre kerülő, a Karácsondi Gönczy Pál Általános Iskola (3281 Karácsond, Szent István út 40.; hrsz. 27/2) ingatlan és ingó vagyonelemeire vonatkozó, köznevelési feladatellátást szolgáló haszonélvezeti jogot alapító szerződés tartalmát megismerte, a szerződés megkötését jóváhagyja.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződés és a fenntartói jog váltással kapcsolatos okiratok aláírására.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester, jegyző

Földi Csaba sk.
polgármester

Forgó Istvánné sk.
jegyző

A kivonat hiteléül:
Karácsond, 2016. május 12.

Forgó Istvánné
jegyző

Karácsond Község Jegyzője

Kivonat

68/2016. (05.11.) Önkormányzati határozat

Karácsond Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az Egri Főegyházmegye számára a Karácsondi Gönczy Pál Általános Iskola fenntartásához nyújtandó önkormányzati támogatásra vonatkozó előterjesztést és az alábbi határozatot hozta:

Karácsond Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Karácsondi Gönczy Pál Általános Iskola fenntartásához az Egri Főegyházmegye számára naptári évenként 3 600 000 Ft támogatást állapít meg, határozatlan időtartamra. A 2016. szeptember 1-jétől 2016. december 31-ig terjedő időszakra az éves támogatás időarányos része 1 200 000 Ft kerül átutalásra.

A támogatás összegét a képviselő-testület az önkormányzat költségvetésének függvényében felülvizsgálja.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a támogatási szerződés aláírására.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester, jegyző

Földi Csaba sk.
polgármester

Forgó Istvánné sk.
jegyző

A kivonat hiteléül:
Karácsond, 2016. május 19.

Karácsond Község Jegyzője

Forgó Istvánné jegyző

Kivonat

69/2016. (05.11.) Önkormányzati határozat

Karácsond Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az 59/2016. (04.19.) Önkormányzati határozat módosítására vonatkozó előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

Karácsond Községi Önkormányzat a tulajdonát képező 3281 Karácsond, Vasút út 55. szám alatti, 1290 hrsz-ú ingatlan eladására vonatkozó határozatát a következőkkel módosítja:

Az ingatlan területét – földmérő által készített felmérés alapján – 6978 m^2 –ben határozza meg.

A képviselő-testület az eladási árat 7 500 000 Ft-ban, azaz Hétmillió-ötszázezer Forintban határozza meg.

Az eladás feltételei közül törli „az önkormányzat által megjelölt 500 m^2 nagyságú terület használatának biztosítása az önkormányzat számára további 20 évre, a megközelítéshez szükséges útra vonatkozó szolgalmi joggal" szövegrészt.

A képviselő-testület az eladás feltételeit az alábbiakkal egészíti ki:
Amennyiben az Alumechanik Kft. a megvásárolt területen 2018. december 31-ig a vállalt kb. 500 m^2 alapterületű csarnokot nem építi meg és 2000 m^2 terület térkövezését nem végzi el, az önkormányzatot a jelenlegi eladási áron visszavásárlási jog és ezen felül 4 000 000 Ft kötbér illeti meg.

A képviselő-testület eltekint a kötbér fizetési kötelezettségtől, ha építés az Alumechanik Kft-n kívül álló, a cégnek fel nem róható okból nem valósul meg.

A megvásárolt ingatlant az Alumechanik Kft. a beruházások megvalósítása nélkül nem értékesítheti harmadik fél számára.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester, jegyző

Földi Csaba sk.
polgármester

Forgó Istvánné sk.
jegyző

A kivonat hiteléül:
Karácsond, 2016. május 19.

Karácsond Község Jegyzője

Forgó Istvánné jegyző