

**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 185.  
MELLÉKLET : 2 db**

**TÁRGY: *Javaslat a Garay téri iskola adásvételi szerződés módosítására***

## **E L Ő T E R J E S Z T É S**

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK  
2009. szeptember 24-i ÜLÉSÉRE**

**ELŐTERJESZTŐ:**

***Horváth István polgármester***

**AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:**

***Dr. Göttlinger István igazgatóság vezető***

**ELŐADÓ:**

***Horváth István polgármester***

**KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:**

**VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:**

**EGYÉB SZERVEZET:**

**MEGTÁRGYALTA:**

***Gazdasági és Mezőgazdasági Bizottság  
Pénzügyi Bizottság***

**HATÁROZAT SZÁMA:**

***.../2009. (.....) GMB határozat  
.../2009. (....) PB határozat***

**TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:**

***Tisztelt Közgyűlés!***

A testület 220/2008. (VI.26.) szekszárdi öh. számú határozatával döntött a Szekszárd, Garay tér 9. szám alatti 1830 hrsz-ú „általános iskola” elidegenítéséről a Pécsi Egyházmegyei Hatóság részére.

A vételár hátralékot a Püspökség 2009. július 1. határnapal fizette volna meg. Az egyházmegye képviselőjében dr. Szolga Róbert a Püspökség jogi képviselője megbízója nevében kezdeményezte a vételár-hátralék 2010. december 31. napjáig történő megfizetését.

Kérjük a Tisztelt Közgyűlést, hogy járuljon hozzá a köztünk létrejött megállapodás 6/b. pontjának megfelelő módosításához.

Kérjük a határozati javaslat elfogadását.

***Szekszárd, 2009. szeptember 14.***

***Horváth István  
polgármester***

### ***Határozati javaslat***

Szekszárd Megyei Jogú Város Közgyűlése az Önkormányzat és a Pécsi Egyházmegyei Hatóság között a Szekszárd, Garay tér 9. szám alatti 1830 hrsz-ú „általános iskola” ingatlan vételárának az Egyházmegye részéről 2010. december 31. napjáig történő megfizetéséhez hozzájárul.

A közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a módosított megállapodás aláírására.

***Határidő: 2009. október 10.***

***Felelős: Horváth István polgármester***

Dr. Szolga Róbert  
társulás-vezető ügyvéd

ÉRKEZETT  
2009 JÚN 26

mobil: 0620/256-1938  
tel/fax: 06-82/460-208  
iroda: 7570 Barcs, Bajcsy-Zs. u. 43. fsz. 1.

email: info@szolgarobert.hu  
web: www.knsz.hu

31049

Horváth István polgármester

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata  
7100 Szekszárd,  
Béla tér 8.

Méltóság: Polgármester úr

eredeti: Pal József íj.

Előmondy: W.356/2008.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Pécsi Egyházmegye meghatalmazott jogi képviselőjeként az alábbi kérdéssel fordulok Önhöz:

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Pécsi Egyházmegye 2008. július 1-én tulajdoni jog fenntartása mellett, adásvételi szerződést kötöttek a szekszárdi 1830 hrsz.-ú Szekszárd Garay téri iskola ingatlanra.

Az ingatlan birtokba adása óta a Pécsi Egyházmegye az intézményt jó karba helyezte és már eddig is több mint 40 millió forintot fordított állagmegóvásra, a fejlesztési tervei keretében - egyebek mellett - az ingatlan udvarán különálló épületben konyha illetve étkező létesítését tervezi. Az iskolában 2008. év szeptemberében megkezdődött az oktatás. Egyházmegyénk mindent megtesz azért, hogy az intézmény Szekszárd város egyik legkiválóbb és legszínvonalasabb oktatási intézménye lehessen.

A hivatkozott adásvételi szerződés 4. b.) pontja alapján a Pécsi Egyházmegyének 285.000.000,- Ft, vételár részletet, legkésőbb 2009. július 1.-ig kellene megfizeti eladó részére, azonban az ismert gazdasági helyzetben, gondos gazdálkodás mellett - Egyházmegyénk működésének veszélyeztetése nélkül - ezen összeget jelenleg nem tudjuk előteremteni.

Kérjük a Tisztelt Polgármester Urat, hogy Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata szíveskedjék hozzájárulni az adásvételi szerződés - egyéb kikötései változatlanul hagyása mellett - akként való módosításához, hogy fenti vételárész teljesítésének határideje előteljesítés lehetőségével 2010. december 31. napjára módosuljon.

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata eddig is kiemelten támogatta Egyházmegyénket, együttműködésünk harmonikus és példaértékű kérjük, hogy fenti kérelmünknek szíveskedjen támogatni.

Eddigi nagyvonalú támogatásukat megköszönve, Tisztelettel:

Pécs, 2009. június 22.



POLGÁRMESTERI HIVATAL SZEKSZÁRD Központi iktató		
2009 JÚN. 29		
Dokumentum száma	11. 66	Értékelés
Előadó	Dr. Szolga Róbert	Megjegyzés
Dr. Szolga Róbert ügyvéd		

Kóhalmi - Nemessányi - Szolga  
ügyvédi társulás

POLGÁRHATÁRTÉRI HIVATAL SZEKSZÁRD Központi iktató		
2008. Szept. 27		
INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS		Működési 10.356 - 3
Előszám:	Utószám:	Ugyanező: Dr. Göttlinger

Amely létrejött egyrészről:

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA** (7100 Szekszárd, Béla király tér 8. törzsszáma: 15416566, képviseli: Horváth István polgármester) mint eladó, (továbbiakban: eladó)

másrészről:

**PÉCSI EGYHÁZMEGYEI HATÓSÁG** (Pécs, Szent István tér 23., képv: mons Wolf Gyula egyházmegyei vagyongazdálkodó, törzsszám: 19942054), mint vevő, (továbbiakban Vevő) között a Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 220./2008 (VI.26.) számú határozata alapján a mai napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1. a.) Eladó kijelenti, hogy 1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képezi a Szekszárd 1830 hrsz.-ú Szekszárd Garay tér 9. szám alatti „általános iskola” megnevezésű, 1.996 m<sup>2</sup> nagyságú, ingatlan (továbbiakban: ingatlan).
- b.) Az ingatlan műemléki védelem alatt áll.
- c.) Eladó a b.) pontban leírtakon túl szavatol az ingatlan per teher és igénymentességéért.

2. Eladó ezennel elidegeníti (eladja) a Szekszárd 1830 hrsz.-ú Szekszárd Garay tér 9. szám alatti „általános iskola” megnevezésű ingatlan a felek által kölcsönösen kialakított 300.000.000,-Ft, azaz háromszázmillió forint vételár ellenében.

3. Vevő ezennel megvásárolja fent nevezett eladótól az 1. pontban körülírt korábban általános iskolaként használt, de több éve üresen álló ingatlan a felek által kölcsönösen kialakított 300.000.000,-Ft, azaz háromszázmillió forint vételár ellenében.

4. Az eladó fenti ingatlant azzal a feltétellel adja el, hogy a vevő jelen szerződés aláírásával vállalja, hogy az 1. pontban körülírt ingatlant oktatási - kulturális - nevelési célra kívánja hasznosítani (iskolaként működteti) és ez úton is kinyilvánítja azon szándékát, hogy az intézményt - rövid időn belül - középfokú intézménnyé (gimnáziummá) kívánja fejleszteni.

5. Vevő jelen szerződéssel, elidegenítés esetére Eladó részére elővásárlási jogot biztosít az 1. pontban körülírt ingatlanra, mely jogosultság ingatlan nyilvántartási feltüntetéséhez ezúton is hozzájárul és kéri annak bejegyzését az illetékes Szekszárdi Földhivataltól.

6. Szerződő felek a vételár megfizetésének a módját az alábbiakban állapítják meg: A vevő a teljes vételárat 2009. július 1.-ig köteles megfizetni.

a.) Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg - a vételárba beszámítandó - vételárrészeként 15.000.000,-Ft azaz tizenötmillió forintot megfizet az eladónak.

Szekszárd, 2008. július 1.  
  
 Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata  
 Horváth István polgármester  
 eladó

Pécs, 2008. július 1.  
  
 Pécsi Egyházmegyei Hatóság  
 Wolf Gyula egyházmegyei vagyongazdálkodó  
 vevő

Dr. GÖTTLINGER ISTVÁN  
 Jegyző  
 Polgármesteri Hivatal  
 Szekszárd, Béla király tér 4.  
 Ig. sz.: 12019



b.) A vevő a fennmaradó 285.000.000,- Ft-ot, azaz kettőszáznyolcvanötmillió forint vételár részletet, legkésőbb 2009. július 1.-ig fizeti meg eladó részére. Amennyiben a Vevő fizetési kötelezettségét határidőben nem teljesíti, úgy az Eladónak 2009. július 2-től megnyílik az egyoldalú elállási joga.

A vevő a vételár részleteket minden esetben eladó az OTP BANK NYRT-nél vezetett 11746005-15416566 számú folyószámlájára utalással fizeti meg.

7. Felek rögzítik, hogy eladó jelen szerződés 1.a.) pontjában megjelölt, a vétel tárgyát képező ingatlant megtekintett állapotban, oktatási nevelési intézmény céljára alkalmasan, 2008. július 1. napjáig köteles vevők birtokába adni.

Eladó hozzájárul ahhoz, hogy a birtokba-adást megelőzően vevő képviselői az ingatlant műszakilag felmérhessék, illetve ezzel kapcsolatosan az ingatlanba –előzetes egyeztetést követően - bemehessenek.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az ingatlannak birtokba adás időpontja szerinti állapotát közösen rögzítik (műszaki leírást és fényképeket készítenek).

Felek rögzítik, hogy a birtokbaadás napjáig eladó, a birtokbaadás napjától vevő húzza az ingatlanok hasznait és viseli azokat a terheket, melyek viselésére mások nem kötelezhetőek.

8. Felek előadják, hogy a birtokbaadásakor az ingatlan fogyasztásmérőit (vizóra, villanyóra, gázóra stb.) közösen leolvassák, ezekről jegyzőkönyvet vesznek fel.

A teljes vételár kifizetését követően felek megállapodnak, hogy szükség szerint közösen eljárnak a fogyasztásmérőknek a közüzemi szolgáltatóknál történő átjelentés érdekében.

9. Eladó a vételár teljes összegének megfizetéséig tulajdonjogát a maga számára fenntartja. A vételár-hátralék teljes összegének megfizetése esetére eladó külön nyilatkozatban adja hozzájárulását ahhoz, hogy vevő tulajdonjogát 1/1 -ed tulajdoni arányban vétel jogcímén a Szekszárdi Körzeti Földhivatalnál bejegyeztesse.

Eladó ezennel hozzájárul ahhoz (bejegyzési engedély), hogy vevő a tulajdonjog-fenntartással történt adásvétel tényét és nevét a Szekszárdi Körzeti Földhivatalnál bejegyeztesse (széljegyként azok az ingatlan tulajdoni lapjára rájegyzésre kerüljenek).

10. Eladó vevő tulajdonjogának bejegyzését megengedő nyilatkozatát öt példányban (5 eredeti), a jelen adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg, a szerződést készítő dr. Szolga Róbert ügyvédnél letétbe helyezi. Eladó jelen szerződés aláírásával felhatalmazza a letéteményes ügyvédet, hogy hivatkozott nyilatkozatát, az utolsó vételár-részlet megfizetését követően a Szekszárdi Körzeti Földhivatalhoz benyújtsa.

11. Felek megállapodnak abban, hogy jelen jogügylettel kapcsolatban eladó viseli az ingatlan átadásával kapcsolatos költségeket, míg a tulajdon-átruházási illeték, továbbá az átvétel és a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségeit vevő viseli.

Szekszárd, 2008. július 1.

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata  
Horváth István polgármester  
eladó

Dr. GÖTLINGER ISTVÁN  
Jogtanácsos  
Polgármesteri Hivatal,  
Szekszárd, Belf. tér 4.  
Iq. sz.: 13019

Pécs, 2008. július 1.

Pécsi Egyházmegyei Hatalóság  
Wolf Gyula egyházmegyei vagyonkezelő  
vevő

12. Eladó magyarországi jogi személy önkormányzat, Vevő magyarországi egyházi jogi személy, személyükben nincsen olyan akadály – így különösen jogszabály vagy hatósági határozat –, mely ügyletkötési képességüket gátolná. Feleket Adó, Áfa illetve Illeték fizetési kötelezettség a hatályos jogszabályok szerint nem terheli.

13. Felek jelen okirat elkészítésével és a földhivatali eljárás során a képviselőt ellátásával ezennel megbízzák dr. Szolga Róbert ügyvédet (iroda címe: 7570 Baras, Bajcsy Zs. u. 43. fsz. 1.)

14. Felek tudomással bírnak arról, hogy jelen jogügylet érvényességéhez Mayer Mihály megyéspüspök jóváhagyása szükséges.

15. Jelen adásvételi szerződésben nem vagy nem kimerítően szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyv és a hatályos jogszabályok irányadók.

16. Felek jelen szerződés végrehajtására külön megállapodást kötnek mely megállapodás e szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

Jelen szerződés akaratunkat helyesen tartalmazza, melyet annak elolvasása, együttes értelmezése után helybenhagyólag aláírtunk.

Szekszárd, 2008. július 1.

Pécs, 2008. július 1.

  
Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata  
Horváth István polgármester  
eladó

  
Pécsi Egyházmegyei Hatóság  
Wolf Gyula egyházmegyei vagyonkezelő  
vevő

Szekszárd, 2008. július 1.

Pécs, 2008. július 1.

ellenjegyzem:

ellenjegyzem

Dr. GÖTTLINGER ISTVÁN  
jogtanácsos  
Polgármesteri Hivatal  
Szekszárd, Béla tér 8.  
lg. sz.: 12019

Dr. Szolga Róbert ügyvéd  
(iroda: 7570 Baras, Bajcsy Zs. u. 43. fsz. 1.)

A jogügyletet ..../2008. számon jóváhagyom.  
Pécs, 2008. július 1.

Mayer Mihály  
megyéspüspök