



Zsombó Nagyközség Polgármesterétől

6792 Zsombó, Alkotmány u. 3.
Telefon: 62/595-555, fax: 62/595-556
E-mail: polgarmester@zsombo.hu,
web: www.zsombo.hu

Ügyszám: ZS/1930-2/2024
Ügyintéző: Horváth Ágnes

Tárgy: a Zsombó, Béke utca 2. szám alatti ingatlan megvásárlása a Szeged-Csanádi Egyházmegyével közösen

Zsombó Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének

Tisztelt Képviselő-testület!

2024. február 15. napján a 20/2024. (II.15.) Kt. határozatával a Tisztelt Képviselő-testület felhatalmazott arra, hogy tárgyalásokat folytassak a Zsombó, Béke utca 2. szám alatti ingatlan megszerzése érdekében az ingatlantulajdonossal, valamint a Szeged-Csanádi Egyházmegyével. Az ingatlan akkoriban vált eladóvá és a Tisztelt Képviselő-testület egyetértett abban, hogy annak megvásárlása és az óvodai nevelés és bölcsődei gondozás céljára történő hasznosítása települési érdek.

Az ingatlan tulajdonosával hosszasan tárgyaltam a megvásárlás részleteiről, elsősorban az árról. Mivel az ár az önkormányzat számára nehezen vállalhatónak tűnt, felvettem a megvásárlás lehetőségét Dr. Kiss-Rigó Lászlónak, a Szeged-Csanádi Egyházmegye püspökének. A Püspök Úr tájékozódott az Egyházmegye által fenntartott Zsombói Nefelejcs Katolikus Óvoda igényeiről és lehetőségeiről, mérlegelte az óvoda bővítésének szempontjait és ma reggel szóban közölte velem álláspontját. Eszerint az óvoda udvarának bővítéséhez, illetve a gyermeklétszám dinamikus növekedése miatt szükséges újabb csoport kialakításához célszerű és szükségszerű az óvoda és a Zsombói Bóbita Bölcsőde közötti lakóház megvásárlása. A Püspök Úr azt az ajánlatot tette, hogy Zsombó Nagyközség Önkormányzata és a Szeged-Csanádi Egyházmegye $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ arányban vásárolja meg a lakóházat, váljon annak tulajdonosává. Ezt az ajánlatot kiegészítette azzal, hogy amennyiben a Szeged-Csanádi Egyházmegye bármely okból felhagy az óvodai alapellátás biztosításával a településen, akkor a Béke utca 2. szám alatti ingatlan (hrsz. 102) egyházi tulajdonrészét osztja az óvoda ingatlanjának sorsát, azaz azt a Szeged-Csanádi Egyházmegye térítésmentesen átadja az önkormányzatnak. Emlékeztet, hogy a Tisztelt Képviselő-testület a 41/2023. (V.19.) Kt. határozatával döntött arról, hogy az egyházak hitéleti és közcélú tevékenységének anyagi feltételeiről szóló 1997. évi CXXIV. törvény 11/A. §-ban foglalt kötelezettség alapján és feltételek szerint átadja a zsombói Szent Imre Katolikus Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola, valamint a Nefelejcs Katolikus Óvoda nevelési-oktatási feladatainak ellátását szolgáló, az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Zsombó, belterület 106 helyrajzi számú és Zsombó, belterület 5 helyrajzi számú ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadát a nevelési-oktatási feladatot ellátó Szeged-Csanádi Egyházmegyének. Az ingatlan kölcsönösen kialakított vételára 35 millió forint, ennek felét, azaz 17,5 millió forintot kell az önkormányzatnak megfizetnie az $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadért.

Felhívom a Tisztelt Képviselő-testület figyelmét arra, hogy a Szeged-Csanádi Egyházmegye, mint az oktatási-nevelési feladatok ellátója, a használatra átadott ingatlanokat eddig is jó gazda módjára karbantartotta, illetve használói kötelezettségeit meghaladóan jelentős mértékű fejlesztést végzett az óvoda épületén a tető felújításával akkor, amikor még szóba sem került az ingatlan térítésmentes átadása. Tájékoztatom továbbá a Tisztelt Képviselő-testületet arról, hogy az iskola tetőzetének felújítása, a rendszeressé vált beázások

megszüntetése érdekében napirenden van, a közeljövőben várható, a döntés megszületett, a közbeszerzés előkészítése zajlik.

A tárgyi ingatlan megvásárlása évtizedes távlatban már szándéka volt az önkormányzatnak, az önkormányzati óvoda fenntartása esetén 35 millió Ft-jába kerülne az önkormányzatnak. Ehhez képest szerencsésebb helyzetbe kerültünk az egyházi fenntartással, fejlesztési szándékkal és a együttműködéssel, mert 17,5 millió Ft forrást köt le az ingatlan megvásárlása.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet előterjesztésem megvitatására és egyetértése esetén az alábbi határozati javaslat elfogadására:

 /2024. (VI. 25.) Kt. határozat

Tárgy: a Zsombó, Béke utca 2. szám alatti ingatlan megvásárlása a Szeged-Csanádi Egyházmegyével közösen

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Zsombó Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: képviselő-testület) megismerte a Szeged-Csanádi Egyházmegye ajánlatát a Zsombó, Béke utca 2. szám (Zsombó, belterület 102 hrsz.) alatti kivett lakóház, udvar megnevezésű, 1073 m² területű ingatlan közösen, egyenlő arányban történő megvásárlására az óvodai nevelés és a bölcsődei gondozás bővülő helyigényének jövőbeni biztosítása céljából.
2. A képviselő-testület elfogadja és elhatározza az 1. pontban meghatározott ingatlannak a Szeged-Csanádi Egyházmegyével közös megvásárlását $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ tulajdoni arányban azzal, hogy a Szeged-Csanádi Egyházmegye az adásvételi szerződésben vállalja, hogy az óvodai nevelési feladatellátásának bármely okból történő megszűnése esetén az ingatlanban fennálló $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadát az óvodai nevelés folyamatos és zökkenőmentes biztosítása érdekében Zsombó Nagyközség Önkormányzatának térítésmentesen átadja.
3. A képviselő-testület az 1. pontban foglalt ingatlan $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadának vételárát, 17.500.000 Ft-ot, azaz Tizenhétmillió-ötszázezer forintot a Zsombó Nagyközség Önkormányzata 2024. évi költségvetéséről és annak végrehajtásáról, a költségvetési gazdálkodás 2024. évi vitelének szabályairól szóló 2/2024. (II.15.) önkormányzati rendelete „Beruházások” kiemelt előirányzata terhére biztosítja.
4. A képviselő-testület felhatalmazza Gyuris Zsolt polgármestert az adásvételhez szükséges jognyilatkozatok és intézkedések megtételére, az adásvételi szerződés 2. és 3. pontban foglalt feltételek szerinti megkötésére, továbbá arra, hogy a közös tulajdon használatáról tárgyalásokat folytasson/megállapodjon a Szeged-Csanádi Egyházmegyével.

Határidő: 2024. szeptember 30.

Felelős: Gyuris Zsolt polgármester

Határozatról értesül:

- 1.) Gyuris Zsolt polgármester
- 2.) dr. Sziromi Márta jegyző

- 3.) Zsótérné Makra Ibolya adó-, pénzügyi- és gazdálkodási csoportvezető
- 4.) Irattár

Zsombó, 2024. június 25.

Tisztelettel:




Gyuris Zsolt
polgármester