



Veresegyház Város Polgármestere

2112 Veresegyház, Fő út 35. Tel.: 28-588-600 Fax: 28-588-646

ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2020. július 17. napján tartandó rendes/ rendkívüli ülésére

Tárgy: Veresegyház Város Önkormányzata és a Római Katolikus Egyházközség Veresegyház által megkötendő épületkiemelésről és haszonélvezeti jog alapításáról szóló megállapodás elfogadása a Veresegyház belterület 40/1 és 40/1/A helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában, az erre vonatkozó megállapodás aláírására való felhatalmazás

Készítette: Dr. Papp Dávid József egyéni ügyvéd

Látta: Garai Tamás jegyző

Tárgyalja: Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság
Pénzügyi Bizottság

Az előterjesztés nyílt /zárt ülésen tárgyalható.

A döntés elfogadásához egyszerű /minősített többség szükséges.

Előterjesztés
Képviselő-testületi ülésre

Tárgy: Veresegyház Város Önkormányzata és a Római Katolikus Egyházközség Veresegyház által megkötendő épületkiemelésről és haszonélvezeti jog alapításáról szóló megállapodás elfogadása a Veresegyház belterület 40/1 és 40/1/A helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában, az erre vonatkozó megállapodás aláírására való felhatalmazás

Tisztelt Képviselő-testület!

Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 63/2016. (IV.14.) Kt. számú határozatával döntött arról, hogy a Római Katolikus Egyházközség tulajdonában lévő Veresegyház belterület 40/1 helyrajzi számú telken, saját beruházásban templomot, urnatemetőt épít és kialakítja a Szentlélek teret. A megállapodásban a Felek rögzítették, hogy a telken ráépítés jogcímén Veresegyház Város Önkormányzata 1/1 hányadú tulajdonjogot szerez a templomépületen és az urnatemetőn, melyek a Veresegyház belterület 40/1/A hrsz-ú és a 40/1/B hrsz-ú ingatlanok lesznek az épületkiemelést követően. Veresegyház Város Önkormányzata és a Római Katolikus Egyházközség Veresegyház 2019. év január hónap 21. napján a megállapodást megkötötte, a megállapodás benyújtásra került az ingatlanügyi hatósághoz.

A megállapodáshoz becsatolásra került a Parcella GM Kft. által készített 86/2016 munkaszámú változási vázrajz azonban nem felelt meg a Veresegyház belterület 40/1 helyrajzi számú ingatlanon épített templom használatbavételi engedélyének, mert az Veresegyház belterület 40/1/B hrsz-on egyéb önálló ingatlanként az urnatemetőt is tartalmazta.

A Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztálya 33104/4/2019.01.24. számú végzésével az ingatlan-nyilvántartási hatósági eljárást megszüntette, mivel a használatbavételi engedély és a változási vázrajz, valamint az annak alapján készült megállapodás nem volt összhangban és az ellentmondást a hiánypótlási eljárás keretén belül sem lehetett feloldani.


Az új változási vázrajz, melyet a Parcella GM Kft. 140/2019. munkaszámon készített, szolgál alapul a Képviselő-testület mostani határozatával jóváhagyandó megállapodástervezetnek, melynek szövege mindenben megfelel a 2019. január 21. napján megkötött megállapodásnak a Veresegyház 40/1/B hrsz-ú egyéb önálló ingatlan kivételével.

A megállapodás újbóli megkötése ahhoz is szükséges, hogy a Veresegyház belterület 40/1 hrsz-ú ingatlan a Veresegyház belterület 40/1/A hrsz-ú „templom és urnatemető” megnevezésű ingatlan tulajdonosa Veresegyház Város Önkormányzata legyen, haszonélvezője a Római Katolikus Egyházközség, a Veresegyház 40/1 hrsz-ú ingatlant a templom mindenkori tulajdonosa javára pedig 2566 m²-re vonatkozó, korlátozott földhasználati jog terhelje és az egyes földügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XXXI. törvény 5. §-ával módosított Inyvtv. 17. § (1) bekezdés 27. pontja alapján a földhasználati jog gyakorlása szerződéses szabályozásának tényét az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

A jelen határozat célja a mellékelt magánjogi megállapodás alapján a tulajdonjog és a haszonélvezeti jog ingatlanügyi hatóságnál történő bejegyzését célzó megállapodás megkötése.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot fogadják el.

Veresegyház, 2020. július 16.


Pásztor Béla
polgármester

Határozati javaslat:

1. Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 3. § 1. pont a) pontjára, az Nvt. 3. § 19. pont c) alpontja, valamint az Nvt. 11. § (2) bekezdése, továbbá a Képviselő-testület 63/2016. (IV.14.) Kt. számú határozata alapján elfogadja a Római Katolikus Egyházközséggel kötendő, épületkiemelésre, tulajdonjog bejegyzésére és haszonélvezeti jog alapítására vonatkozó megállapodást és felhatalmazza a Polgármestert a megállapodásban foglaltak aláírására.
2. A Képviselő-testület megbízza Dr. Papp Dávid József egyéni ügyvédet (1203 Budapest, Bíró Mihály utca 20. V/34., KASZ: 36066810) Veresegyház Város Önkormányzatának az ingatlanügyi hatóság előtti, ingatlan-nyilvántartási államigazgatási hatósági eljárásban való képviseletével.

Felelős: Pásztor Béla polgármester

Határidő: azonnal

MEGÁLLAPODÁS,

amely létrejött egyrészről:

Veresegyház Város Önkormányzata (székhelye: 2112 Veresegyház, Fő út 35., adószám: 15730576-2-13, statisztikai számjele: 15730576-8411-321-13, törzskönyvi azonosító száma a Magyar Államkincstárnál: 730578, képviseli a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 41. §-a szerint: Pásztor Béla polgármester, jogi ellenjegyző: Garai Tamás József jegyző és az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 37. § (1) bekezdése szerinti pénzügyi ellenjegyző: Valkó Zoltánné pénzügyi osztályvezető, bankszámlaszáma: K&H Bank Zrt. 10402991-49565452-57481014), mint ráépítő (a továbbiakban: **VVÖ**)

másrészről:

Római Katolikus Egyházközség Veresegyház (székhelye: 2112 Veresegyház, Fő út 93.; adószáma: 19835752-1-13; statisztikai számjele: 19835752-9491-559-13; képviselőjében eljár: Molnár Zsolt plébános önállóan, bankszámlaszáma: CENTRÁL Takarékbank Zrt. (2112 Veresegyház, Fő út 53.), 66000011-11058117-00000000), (a továbbiakban: RómKatEk; VVÖ és RómKatEk a továbbiakban együttesen: **Felek**) között alulírott napon a következő tartalommal.

I. ELŐZMÉNYEK, PREAMBULUM

- 1.) **Felek megállapítják, hogy a Veresegyház belterület 40/1 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, 7.899 m² jelenleg kivett lakóház és 2 gazdasági épület, udvar megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadban a **Római Katolikus Egyházközség Veresegyház kizárólagos tulajdonát** képezi.
- 2.) A jelen megállapodás célja az, hogy – a jogerős végleges jellegű használatbavételi engedély birtokában – a 2016. év április hónap 16. napján megkötött Megállapodás (a továbbiakban: Megállapodás) 6.) pontja alapján az épületkiemelés követően **Veresegyház Város Önkormányzata által megépített templom és urnatemető** (a jövőben a jelen megállapodás alapján létrejövő **Veresegyház belterület 40/1/A helyrajzi számú ingatlan**) a ráépítő **Veresegyház Város Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányadú tulajdonjogot** szerezzen.

Jelen megállapodás célja továbbá az is, hogy – ameddig a Római Katolikus Egyházközség meg nem váltja az templomépület és az urnatemető 1/1 hányadú tulajdonjogát – a Római Katolikus Egyházközség megszerezze a Veresegyház belterület külön felépítményi helyrajzi számon (**Veresegyház belterület 40/1/A helyrajzi szám** alatt) nyilvántartandó templomépület és urnatemető 1/1 tulajdoni hányadára vonatkozó haszonélvezeti jogot, és szabályozza a **Felek** közötti együttműködést.

- 3.) Jelen megállapodás megkötésének oka, hogy az ingatlanra az építési hatóság (Pest Megyei Kormányhivatal Gödöllői Járási Hivatala Építésügyi Osztály PE-07/EP/111-25/2016 számú, 201600014357 ÉTDR-azonosítójú jogerős határozatával a **végleges használatbavételi engedélyt megadta**.
- 4.) A jelen megállapodás megkötésének az is oka, hogy a Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztálya a Veresegyház Város Önkormányzata tulajdonjogának bejegyzésére és a Római Katolikus Egyházközség Veresegyház haszonélvezeti jogának bejegyzésére vonatkozó eljárást 33104/4/2019.01.24. számú végzésében megszüntette, mivel a benyújtott használatbavételi engedély urnatemető megnevezésű egyéb önálló ingatlanra nem tartalmaz használatbavételi engedélyt, a benyújtott, PARCELLA GM Geodéziai és Méréstechnikai Korlátolt Felelősségű Társaság által 2016. év május hónap 02. napján készített 86/2016 munkaszámú, a Pest Megyei Kormányhivatal Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által záradékolt változási vázrajz pedig nincs összhangban a használatbavételi engedéllyel. A jelen megállapodás célja továbbá, hogy **Felek** jelen megállapodással kívánják a **Veresegyház belterület 40/A/1 hrsz-ú ingatlanra** a VVÖ-t illető tulajdonjogot és a RómKatEk-t illető haszonélvezeti jogot az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni.

II. ÉPÜLETKIEMELÉS, RÁÉPÍTÉS, ÉPÜLETFELTÜNTETÉS

- 5.) Tekintettel a **Felek** között korábban létrejött Megállapodásban rögzített, VVÖ költségviselésével és beruházásában megvalósuló építkezésre, **Felek** megállapodnak abban, hogy **Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete 63/2016. (IV.14.) Kt. számú** határozatával jóváhagyott Megállapodás alapján a **Római Katolikus Egyházközség Veresegyház térítésmentesen átadja a Veresegyház belterület 40/1 helyrajzi számú ingatlan** (a továbbiakban: **ingatlan I.**) **Veresegyház Város Önkormányzatának a Veresegyház belterület felépítményi 40/1/A helyrajzi számú** egyéb önálló ingatlant (a továbbiakban: **ingatlan II.**) a PARCELLA GM Geodéziai és Méréstechnikai Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 2100 Gödöllő, Rómer Flóris utca 9., cégjegyzékszám:

Pásztor Béla
polgármester
Veresegyház Város Önkormányzata

Garai Tamás József
jegyző
Veresegyház Város Önkormányzata

Valkó Zoltánné
pénzügyi osztályvezető
Veresegyház Város Önkormányzata

Ellenjegyzem, Vác, 2020. július ...

Dr. Papp Dávid Iózsef
egyéni ügyvéd
KASZ: 36066810

Marton Zsolt
Váci püspök
Magyar Katolikus Egyház
Váci Egyházmegye

Molnár Zsolt
Plébános
Római Katolikus Egyházközség
Veresegyház

Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága Cg. 13-09-071239, adószáma: 12089022-2-13, bankszámlaszáma: CIB Bank Zrt. Gödöllői Fiók 10700196-25882605-51100005, Budapest Bank Nyrt. Gödöllői Fiók: 10103836-52637639-00000007, képviseli: Göblös Gábor ügyvezető önálló cégjegyzési joggal) által 2016. év május hónap 02. napján készített 140/2019 munkaszámú, a Pest Megyei Kormányhivatal Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által záradékolt változási vázrajz alapján, mely felépítmény a templom és az urnatemető.

- 6.) A fentieknek megfelelően
- ingatlan I.** épület-kiemelés utáni alapterülete **7.899 m²** marad; ingatlan I. **megjelölése** az épület-kiemelés után: **kivett lakóház, 2 gazdasági épület, beépített terület;**
 - ingatlan II.** alapterülete az épület-kiemelés eredményeképpen **911 m²**; ingatlan II. **megjelölése** az épület-kiemelés után: **kivett templom és urnatemető.**

Felek kijelentik, hogy **Veresegyház Város Önkormányzata** ráépítés jogcímén megszerezte a **felépítményi templom és urnatemető tulajdonjogát 1/1 tulajdoni hányadban. Szerződő Felek** megállapítják, hogy a tulajdonjog, illetve a hasznélvezeti jog megszerzése vonatkozásában visszerthes vagyonátruházási illeték Veresegyház Város Önkormányzatát az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 5. § (1) bekezdés b) pontja, a Római Katolikus Egyházközséget pedig az Itv. 5. § (1) bekezdés e) pontja és az Itv. 5. § (2) bekezdése alapján teljes személyes illetékmentesség illeti meg: **Feleket** a tulajdonjog, illetve a hasznélvezeti jog megszerzése vonatkozásában **visszerthes vagyonátruházási illeték nem terheli.**

- 7.) **Felek** rögzítik, hogy a kialakított ingatlan II. és ingatlan III. értéke az **önkormányzati vagyonnyilvántartásban 1.228.134.091,-Ft**, azaz Egymilliárd-kettőszázhuszonnyolcmillió-egyszázharmincnyolcezer-kilencvenegy forint.
- 8.) Az épület-kiemeléshez és a ráépítés jogcímén történő tulajdonszerzéshez szükséges bejegyzési engedélyt (Inytv. 29. §, Inytv. 32. § (1) bekezdés f) pontja) a jelen megállapodás VIII. fejezete tartalmazza. **Felek** közösen kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságtól az épület-kiemeléssel és épületfeltüntetéssel kapcsolatos államigazgatási hatósági eljárás lefolytatását.
- 9.) **Felek** akként nyilatkoznak, hogy tulajdonszerzésüknek jogszabályi akadálya nincsen, a **Római Katolikus Egyházközség Veresegyház** Magyarországon bejegyzett egyházon (a Magyar Katolikus Egyházon) belüli egyházi jogi személy, amely a vallási közösségek jogállásával és működésével kapcsolatos törvényeknek az Alaptörvény negyedik módosításával összefüggő módosításáról szóló 2013. évi CXXXIII. törvény 142. § (1) bekezdése által módosított a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja a) alpontja alapján automatikusan átlátható szervezetnek minősül. **A Római Katolikus Egyházközség Veresegyház** a Magyar Katolikus Egyházon belüli, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető jogra ügyleti képességgel bíró belső egyházi jogi személy a lelkiismereti és vallásszabadság jogáról, valamint az egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek jogállásáról szóló 2011. évi CCVI. törvény 10. §-a alapján, szerződéskötési képessége nincs korlátozva. **Veresegyház Város Önkormányzata** Magyarország helyi önkormányzata, az Möt. 41. § (1) bekezdése alapján jogi személy, így egyik Fél ügyletkötési képessége sincsen kizárva vagy korlátozva.
- 10.) **Felek** kölcsönösen és egybehangzóan megállapodnak abban, hogy közösen gondoskodnak az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 39. § (5) bekezdése és 41. § (7) bekezdése szerint a 140/2019 munkaszámú épületfeltüntetés vázrajznak a Pest Megyei Kormányhivatal Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztályához történő az ingatlan-nyilvántartási térképen történő épületfeltüntetés célját szolgáló Országos Építésügyi Nyilvántartásba (a továbbiakban: OÉNY) történő feltöltéséről. A feltöltést követően az építésügyi hatóság keresi meg az ingatlanügyi hatóságot a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetése iránt.

IV. FÖLDHASZNÁLATI JOG BIZTOSÍTÁSA

- 11.) **Felek** a Megállapodás 9.) pontja alapján kifejezetten és visszavonhatatlanul akként állapodnak meg, hogy **Veresegyház Város Önkormányzatát** a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:145. §-ában meghatározott, a **Veresegyház belterület 40/1 helyrajzi számú** ingatlant terhelő, korlátozott **földhasználati jog** a következő tartalommal és korlátokkal illeti meg:

A földhasználati jogát VVÖ kizárólag az alábbi célok elérése végett gyakorolhatja:

- a Megállapodás 13.) pontjában meghatározott és körülírt hasznélvezeti jog gyakorlásának ellenőrzése;
- a VVÖ által megépített épületeken a szavatosság és/vagy a jótállás körében keletkezett hibák, hiányosságok kijavítása, illetve károk elhárítása és a kivitelezés befejezés kori eredeti állapot helyreállítása;
- a templom, az urnatemető vagy annak egy része elpusztulása esetén a helyreállítás és
- a geotermikus hőenergia szolgáltatás üzemzavarának kijavítása, elhárítása vagy megelőzése céljából.

Pásztor Béla
polgármester
Veresegyház Város Önkormányzata

Garai Tamás József
jegyző
Veresegyház Város Önkormányzata

Valkó Zoltánné
pénzügyi osztályvezető
Veresegyház Város Önkormányzata

Ellenjegyzem, Vác, 2020. július ...

Dr. Papp Dávid József
egyéni ügyvéd
KASZ: 36066810

Marton Zsolt
Váci püspök
Magyar Katolikus Egyház
Váci Egyházmegye

Molnár Zsolt
Plébános
Római Katolikus Egyházközség
Veresegyház

Felek kölcsönösen és egybehangzóan akként állapodnak meg, hogy ez a korlátozott földhasználati jog

- A. 2.566 m² területre terjed ki,
- B. és a fenti a)-d) pontokban foglalt célokat szolgálja.

Az A. alpont szerinti földhasználati jog térbeli kiterjedését a jelen Megállapodáshoz csatolt **1. számú melléklet** (földmérő által készített vázrajz) tartalmazza. **Felek egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy bejegyzésre kerüljön Veresegyház belterület 40/1 hrsz-on nyilvántartott ingatlant terhelő és a Veresegyház belterület 40/1/A hrsz-ú „templom és urnatemető” megjelölésű ingatlant illető – fentiek szerinti – földhasználati jog.** A Ptk. 5:19. § (1) bekezdése és a Ptk. 5:145. § alapján Veresegyház Város Önkormányzatát az épületek fennállásáig a földre a fentiek szerinti korlátozott földhasználati jog illeti meg.

V. HASZONÉLVEZET ALAPÍTÁSA

- 12.) **Felek az Nvt. 3. § 1. pont a) pontjára, az Nvt. 3. § 19. pont c) alpontja, valamint az Nvt. 11. § (2) bekezdése alapján megállapodnak abban, hogy Veresegyház Város Önkormányzata ingyenesen a templomépület és az urnatemető egészére, azaz a Veresegyház belterület felépítményi külön helyrajzi számon és tulajdoni külön lapon nyilvántartandó 40/1/A helyrajzi számú ingatlan II. 1/1 tulajdoni hányadára kiterjedő haszonélvezeti jogot biztosít a Római Katolikus Egyházközség Veresegyház részére határozatlan időre, mindaddig, ameddig Veresegyház területén a Magyar Katolikus Egyházon belüli egyházközség fennáll. Felek kölcsönösen és egybehangzóan megállapodnak abban, hogy a haszonélvezeti jog kizárólag katolikus szeretetszolgálati vagy oktatási intézmény céljára való használatot jelent. A haszonélvezeti jogot az ingatlan-nyilvántartásba a Római Katolikus Egyházközség Veresegyház javára be kell jegyezni (az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inyvt.) 16. § d) pontja szerinti haszonélvezeti jog), a Veresegyház belterület 40/1/A hrsz-ú ingatlan II. tulajdoni lapjaira.**

Felek kölcsönösen és egybehangzóan rögzítik, hogy az Nvt. 13. § (13) bekezdése esetükben nem alkalmazandó, mivel a föld, melyre a Veresegyház Város Önkormányzata saját beruházása keretében építkezett, nem nemzeti vagyon.

- 13.) **Felek kölcsönösen és egybehangzóan rögzítik, hogy a Veresegyház belterület 40/1/A helyrajzi számú ingatlan II., azaz a templom és urnatemető Veresegyház Város Önkormányzatát illető 1/1 tulajdoni hányada az Nvt. 1. § (2) bekezdés b) pontja szerint nemzeti vagyonnak, az Nvt. 5. § (1) bekezdés második fordulata szerint önkormányzati üzleti vagyonnak minősül.**
- 14.) **Felek kölcsönösen és egybehangzóan abban állapodnak meg, hogy a haszonélvezeti jog a templomépület tulajdonosának személyében beállott változásra tekintet nélkül – a jelen megállapodás VII. fejezetében foglalt eset kivételével – fennmarad. Felek kölcsönösen és egybehangzóan megállapodnak abban is, hogy fennmarad a haszonélvezeti jog különösen akkor, ha törvény a templom vagy az urnatemető tulajdonjogának az állam részére való átadásáról rendelkezik.**
- 15.) **Ha a haszonélvezeti jog időtartama alatt az ingatlan II. vagy annak egy része elpusztul vagy károsodik, a Megállapodás 23.)-24.) pontjai alkalmazandók.**
- 16.) **A Megállapodás 11.) pontjában foglaltaknak megfelelően függetlenül a Ptk. 5:147. § (5) bekezdésétől a VVÖ által ingyenesen biztosított, a RómKatEk-t illető haszonélvezeti jog ténylegesen határozatlan ideig tart. Felek már most visszavonhatatlanul kölcsönösen és egybehangzóan megállapodnak abban, hogy a Római Katolikus Egyházközség Veresegyház haszonélvezeti jogát ötven (50) évenként újra bejegyeztetik az ingatlan-nyilvántartásba, illetve ha szükséges, akkor ötven (50) évenként a jelen megállapodást megújítják, kivéve, ha a jelen megállapodás a lenti VII. pont szerint meg nem szűnik, azaz Római Katolikus Egyházközség Veresegyház megszerzi a Veresegyház belterület 40/1/A helyrajzi számú felépítményi egyéb önálló ingatlan 1/1 illetőségű tulajdonjogát.**
- 17.) **RómKatEk köteles az épületek használata és hasznai szedése következtében felmerülő szükséges felújítási (2000. évi C. törvény 3. § (4) bekezdés 8. pont), karbantartási és javítási (2000. évi C. törvény 3. § (4) bekezdés 9. pont) munkálatokat saját költségén elvégezni. A karbantartási és felújítási munkálatok a Felek között elszámolási viszonyt nem keletkeztetnek, mivel ezek a használat eredményeként szükséges tevékenységek. Az épület tartószerkezetének megromlásából adódó feladat VVÖ kötelezettsége.**
- 18.) **Amennyiben a jelen megállapodásban rögzített haszonélvezet időtartama alatt RómKatEk a templomépületen vagy az urnatemető épületén vagy azokon belül értéknövelő hasznos beruházást (2000. évi C. törvény 3. § (4) bekezdés 7. pont) hajt végre, a beruházás eredményeként létrejött növekmény:**

Pásztor Béla
polgármester
Veresegyház Város Önkormányzata

Garai Tamás József
jegyző
Veresegyház Város Önkormányzata

Valkó Zoltánné
pénzügyi osztályvezető
Veresegyház Város Önkormányzata

Marton Zsolt
Váci püspök
Magyar Katolikus Egyház
Váci Egyházmegye

Molnár Zsolt
Plébános
Római Katolikus Egyházközség
Veresegyház

Ellenjegyzem, Vác, 2020. július ...

Dr. Papp Dávid József
egyéni ügyvéd
KASZ: 36066810

- a. VVÖ tulajdonába kerül azzal, hogy a jelen megállapodás VII. fejezetében foglalt megszűnése esetén a **Felek** között elszámolási viszony jön létre a vételár, illetve a megváltási ár mértékének meghatározásakor
- b. vagy **Felek** külön írásbeli megállapodásukban megállapodhatnak abban, hogy RómKatEk ráépítés (Ptk. 5:18. §) jogcímén a megállapodás szerinti mértékű, osztatlan közös tulajdoni hányadú tulajdonjogot szerez.

VI. A MEGÁLLAPODÁS MEGSZÜNTETÉSE

19.) **Felek** kölcsönösen és egybehangzóan megállapodnak abban, hogy a Megállapodás és a jelen megállapodásuk alapján létrejött jogviszonyukat rendes felmondással egyik fél sem szüntetheti meg. VVÖ a jelen megállapodást rendkívüli felmondással a naptári év végére akkor szüntetheti meg,

- a) ha RómKatEk az épületet az épülettulajdonos VVÖ hozzájárulása nélkül harmadik személy részére tartósan bérebe, illetve használatba adja;
- b) a közüzemi szolgáltatások költségeit az épületekkel (ingatlan II. és ingatlan III.) nem fizeti meg.

VVÖ a haszonélvezeti jog és ezáltal a jelen megállapodás jelen 18. pont a)-b) pontokban ismertetett okokból való rendkívüli felmondással való megszüntetésének jogát kizárólag abban az esetben jogosult gyakorolni, ha VVÖ RómKatEk szerződésszegő magatartásának megszüntetésére és orvoslására megfelelő, legalább tizenöt (15) napos, határidő tűzésével legalább kettő (2) alkalommal RómKatEk felé postai úton (a Magyar Posta Zrt. igénybevételével) megküldött tértivevényes ajánlott levélben írásbeli felszólítást intéz, s a felszólításokra a címzett nem tesz a megszabott határidőn belül intézkedést.

A jelen 18. pont b) alpont alkalmazása során közüzemi költségnek minősül taxatív:

- a) a földgázszolgáltatás díja;
- b) a geotermikus hőenergia szolgáltatás díja;
- c) a villamos energia díja;
- d) a víziközmű-szolgáltatás díja;
- e) a hulladékgazdálkodási díj.

VII. MEGÁLLAPODÁS MEGSZŰNÉSE

20.) Megszűnik a **Felek** közötti, a Megállapodáson és a jelen megállapodáson alapuló jogviszony, ha a RómKatEk vagy a Magyar Katolikus Egyház vagy annak valamely egyházi intézménye (más belső egyházi jogi személy) a Megállapodás 10.) pontja szerint Veresegyház Város Önkormányzatát az ingatlan II-n megillető 1/1 tulajdoni hányadú tulajdonát teljes egészében megváltja, magához váltja, meg- vagy kivásárolja. A templom és az urnatemető megváltási értéke 1.228.134.091,-Ft, azaz Egymilliárd-kettőszázhuszonnyolcmillió-egyszázharmincnégyezer-kilencvenegy forint.

VVÖ már most nyomatékosan felhívja RómKatEk figyelmét arra, hogy az Nvt. 14. § (2) és (5) bekezdései alapján a RómKatEk vagy a Magyar Katolikus Egyház bármely belső egyházi jogi személye számára nyitva álló kivásárlási és megváltási lehetőség a Magyar Államot minden más jogosultat megelőzően megillető elővásárlási jogtól függően gyakorolható.

VIII. BEJEGYZÉSI ENGEDÉLY

21.) **Szerződő Felek** a 1. számú mellékletként a jelen megállapodáshoz csatolt változási vázrajzok és határozatok alapján egybehangzóan **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják** ahhoz, hogy a templom és urnatemető „A” betűvel jelölt felépítményként **Veresegyház belterület 40/1/A hrsz. alatt „templom és urnatemető” megnevezéssel 911 m² alapterülettel a Veresegyház belterület 40/1 hrsz-ú ingatlanból kiemelésre kerüljön.**

22.) **Veresegyház Város Önkormányzata és a Római Katolikus Egyházközség Veresegyház** az egyes törvények Alaptörvénnyel összefüggő módosításáról szóló 2011. évi CCI. törvény 153. § (9) bekezdésével módosított Inyvtv. 32. § (1) bekezdés f) pontjának megfelelően **feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak** ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásban a **Veresegyház belterület 40/1/A helyrajzi számú ingatlan II. tulajdonjoga 1/1 tulajdoni hányadban Veresegyház Város Önkormányzata javára 911 m² alapterületen épület-kiemeléssel ráépítés** jogcímén (Ptk. 5:70. §) az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztessék.

Pásztor Béla
polgármester
Veresegyház Város Önkormányzata

Garai Tamás József
jegyző
Veresegyház Város Önkormányzata

Valkó Zoltánné
pénzügyi osztályvezető
Veresegyház Város Önkormányzata

Ellenjegyzem, Vác, 2020. július ...

Dr. Papp Dávid József
egyéni ügyvéd
KASZ: 36066810

Marton Zsolt
Váci püspök
Magyar Katolikus Egyház
Váci Egyházmegye

Molnár Zsolt
Plébános
Római Katolikus Egyházközség
Veresegyház

A Római Katolikus Egyházközség Veresegyház és Veresegyház Város Önkormányzata feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a Veresegyház belterület 40/1 hrsz-ú ingatlant a Veresegyház belterület 40/1/A hrsz-ú „templom és urnatemető” megnevezésű ingatlan mindenkor tulajdonosa javára 2.566 m²-re vonatkozó, korlátozott földhasználati jog terhelje és ezen korlátozott földhasználati jogot az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék. A Felek megállapodnak abban a Ptk. 5:19. § (1) bekezdése alapján, hogy közösen kéri a Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztályát arra, hogy az egyes földügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XXXI. törvény 5. §-ával módosított Inyvt. 17. § (1) bekezdés 27. pontja alapján a földhasználati jog gyakorlása szerződéses szabályozásának tényét a Veresegyház belterület 40/1 és a 40/1/A hrsz-ú ingatlanok tulajdoni lapjaira feljegyezze.

- 23.) Veresegyház Város Önkormányzata a jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, illetve Felek kölcsönösen, feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a Veresegyház belterület 40/1/A helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlanon fennálló Veresegyház Város Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányadú tulajdonjogára vonatkozó haszonélvezeti jogot a Római Katolikus Egyházközség Veresegyház javára haszonélvezeti jog szerződéses alapítása jogcímén (Ptk. 5:146. § (1) bekezdés, 5:147. § (1) bekezdés) az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.

IX. VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 24.) Felek kölcsönösen és egybehangzóan megállapodnak abban, hogy a Megállapodásnak a parkolóra, a Szentlélek térre, a kertre, valamint az urnatemetőre vonatkozó rendelkezései továbbra is érvényesek és hatályosak. A jelen megállapodás a Felek által Vácott, 2019. év január hónap 21. napján megkötött megállapodást felváltja, s annak helyébe lép.
- 25.) A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk., az Möt., az Nvt., az Áht. és az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 13/2007. (XI.7.) ÖR számú önkormányzati rendelet és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései megfelelően irányadók. Az okiratkészítő ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy az Itv. 91. § (1) bekezdése alapján fő szabályként a jelen megállapodás megkötésétől (annak keltétől) számított harminc (30) napon belül illetékkiszabás célját szolgáló bejelentést kell tenni a B400-as NAV elektronikus úrlapon, melyeket az illetékes ingatlanügyi hatósághoz kell benyújtani az ingatlan-nyilvántartási kérelemmel együtt.
- 26.) Felek a jelen megállapodáshoz mellékletként csatolják a földmérő által készített VVÖ-t megillető korlátozott földhasználati jog térbeli kiterjedését ábrázoló vázrajzot, valamint az épület-kiemelésről szóló 57/2014. munkaszámú vázrajzot (1. számú melléklet), a Veresegyház belterület 40/1 helyrajzi számú ingatlan harminc (30) napnál nem régebbi tulajdoni lapját, valamint a Veresegyház belterület 40/1/A helyrajzi számú ingatlan épület-kiemelési és épület-feltüntetési vázrajzát is (2. számú melléklet), valamint a Megállapodást egyszerű másolatban (3. számú melléklet).
- 27.) Felek kölcsönösen és egybehangzóan abban is megállapodnak, hogy jelen megállapodásuk a Megállapodás 9.) és 13.) pontjainak végrehajtása is.
- 28.) Veresegyház Város Önkormányzatának Jegyzője ellenjegyzésével tanúsítja, hogy jelen megállapodásban foglaltak mindenben megfelelnek az Möt. 107. § utolsó mondatában, az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 13/2007. (XI.7.) ÖR számú önkormányzati rendelet 17. § (2) bekezdésének és az annak alapján Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete által korábban hozott 63/2016. (IV.14.) Kt. határozatnak, valamint a 326/2018. (XII.19.) Kt. határozatban foglaltaknak. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodás Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testülete jóváhagyó határozatával és a Magyar Katolikus Egyház Váci Egyházmegyéjének Püspöke jóváhagyásával – a két jóváhagyás együttes rendelkezésre állásával lép hatályba.
- 29.) Felek kölcsönösen és egybehangzóan megállapodnak abban, hogy jelen megállapodásuk kötelező alaki formája az írásbeli forma.
- 30.) A jelen megállapodást Dr. Papp Dávid József egyéni ügyvéd (irodájának címe: 1203 Budapest, Bíró Mihály utca 20. V/34., MÜK nyilvántartási száma: 01-005820, kamarai azonosítószáma (KASZ): 36066810, BÜK lajstromszáma: 16651) készítette és jegyzi ellen az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Üttv.) 43. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározott módon (a Felek a papíralapú okirat minden oldalát a kézjegyükkel látják el), akit szerződő Felek megbíznak az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti tulajdonjog bejegyzése, a haszonélvezeti jog bejegyzése, illetve a földhasználati jog szerződéses szabályozása tényének feljegyzése iránti ingatlan-nyilvántartási államigazgatási hatósági eljárásban való képviselőjükkel. A megállapodást készítő ügyvéd a

Pásztor Béla
polgármester
Veresegyház Város Önkormányzata

Garai Tamás József
jegyző
Veresegyház Város Önkormányzata

Valkó Zoltánné
pénzügyi osztályvezető
Veresegyház Város Önkormányzata

Ellenjegyzem, Vác, 2020. július ...

Marton Zsolt
Váci püspök
Magyar Katolikus Egyház
Váci Egyházmegye

Molnár Zsolt
Plébános
Római Katolikus Egyházközség
Veresegyház

Dr. Papp Dávid József
egyéni ügyvéd
KASZ: 36066810

jelen megállapodás ellenjegyzésével fogadja el a megbízást. A megállapodást készítő ügyvéd a **Feleket** kioktatta a megállapodásból fakadó jogaikról és kötelezettségeikről, akik a kioktatást megértették. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a jelen megállapodásban foglalt adatok és tények a valóságnak mindenben megfelelnek, egyben kéri a megállapodást ügyvédi tényvázlatnak is tekinteni.

Felek elismerik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd figyelmeztetése szerint a Megállapodás és az annak alapján kötött jelen megállapodás alapján felmerülő nézetkülönbségeket, vitákat a **Feleknek** maguknak – lehetőség szerint tárgyalásos úton, bírósági eljárásen kívül – kell rendezniük. Amennyiben a jogvita nem rendeződik bíróságon kívül, a jogvita rendezésére, az eljáró fórum hatáskörére és illetékességére az Nvt. 17. § (3) bekezdése, valamint a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény szabályai irányadók. Mivel az okiratszerkesztő ügyvéd a **Felek** mindegyikét képviseli a jelen ügyletkötés során és az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásban, már most felhívja **Felek** figyelmét arra, hogy bíróság előtti peren kívüli vagy peres jogvita esetén a **Felek** képviselőt nem láthatja el, a **Felek** képviselőjére csak a tárgyalásos rendezés során jogosult.

- 31.) Eljáró ügyvéd tájékoztatja **Feleket**, hogy a pénzmossás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) 73. § (1) bekezdés b) pontja, valamint a pénzmossás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben és az Európai Unió és az ENSZ Biztonsági Tanácsa által elrendelt pénzügyi és vagyoni korlátozó intézkedések végrehajtásáról szóló 2017. évi LII. törvényben meghatározott kötelezettségek teljesítéséről szóló 10/2019. (VI.24.) MÜK Szabályzat alapján az ügyfél-azonosítást és az ügyfél-átvilágítást elvégezte **Felek** adatai vonatkozásában. A 2018. évi XCI. törvény 10. § (2) bekezdésével megállapított Üttv. 32. § (8) bekezdés második fordulata alapján a Belügyminisztériumnál Pásztor Béla polgármester vonatkozásában az okiratszerkesztő ügyvéd az azonosítást 202006121027390153 adatigénylési számon a 2020. év február hónap 20. napján, Garai Tamás József jegyző vonatkozásában 202006121706395949 adatigénylési számon a 2020. év február hónap 20. napján, Valkó Zoltánné pénzügyi osztályvezető vonatkozásában 202006121704395944 adatigénylési számon a 2020. év február hónap 20. napján már elvégezte. Az azonosítás **Szerződő Felek** adatszolgáltatásán és a bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okiratok fénymásolása, továbbá az Üttv. 32. § (9) bekezdése és a 10/2019. (VI.24.) MÜK Szabályzat szerint történik. **Szerződő Felek** azonosítását Dr. Papp Dávid József egyéni ügyvéd végzi. **Szerződő Felek** hozzájárulnak ahhoz, hogy eljáró ügyvéd az adataikat tartalmazó okmányokról fénymásolatot készítsen és adataikat kezelje a szerződéssel összefüggésben, a személyes adatok védelméről és közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései szerint.

Felek természetes személy törvényes képviselői kifejezett adatkezelési hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló, az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. sz. rendelete (általános adatvédelmi rendelet; a továbbiakban: „GDPR”) szerint a jelen ingatlan adásvételi szerződésben megadott személyes adatait a jelen szerződés teljesítése, letétkezelés, az ingatlanügyi hatósággal, illetve esetlegesen a hitelező pénzintézzel való kapcsolattartás jogcímén kezelje. A **Felek**, illetve **Felek** törvényes képviselői személyes adatok címzettjei: az okiratszerkesztő ügyvéd, annak munkavállalói, megbízottjai és adatfeldolgozói, az ingatlanügyi hatóság és annak felettes szerve, az azonosítás során a Belügyminisztérium, az okiratszerkesztő felett szakmai törvényességi felügyeletet gyakorló, valamint a pénzmossás és a terrorizmus finanszírozása és megakadályozásáról és megelőzéséről szóló törvény szerinti azonosítás és ügyfél-átvilágítás, valamint a tényleges tulajdonos megállapítása során területi és országos ügyvédi kamara, valamint az állami adóhatóság. A személyes adatok tárolásának időtartama: a szerződés teljesítését követő öt (5) év, illetve – ha az hosszabb – a polgári jogi elévülési idő. A személyes adatok adatfeldolgozásra átadásra kerülnek a fenti, ügyvéden kívüli szervezetnek, illetve postázás céljából a Magyar Posta Zrt-nek, illetve a megbízott futárszolgálatnak, vagyonvédelem céljából VVÖ vagyonvédelmi megbízottjának/ a vagyonvédelmet ellátó vállalkozónak. Az érintett természetes személy jogairól, az adatfeldolgozók személyéről információk az Adatkezelési tájékoztatóban olvashatók.

- 32.) Jelen megállapodást a **Felek**, mint kölcsönös és egybehangzó ügyleti akaratuknak mindenben megfelelő, jóváhagyólag a rájuk vonatkozó jogszabályok és belső normák szerint aláírták.

1. számú melléklet: földmérő által készített VVÖ-t megillető korlátozott földhasználati jog térbeli kiterjedése a Veresegyház belterület 40/1 hrsz-ú ingatlanon, az épület-kiemelésről szóló 140/2019. munkaszámú változási vázrajz;

2. számú melléklet: a Veresegyház belterület 40/1 helyrajzi számú ingatlan nemhiteles tulajdoni lap szemle másolata

3. számú melléklet: a 2016. év április hónap 16. napján kelt Megállapodás egyszerű másolata

Pásztor Béla
polgármester
Veresegyház Város Önkormányzata

Garai Tamás József
jegyző
Veresegyház Város Önkormányzata

Valkó Zoltánné
pénzügyi osztályvezető
Veresegyház Város Önkormányzata

Ellenjegyzem, Vác, 2020. július ...

Dr. Papp Dávid József
egyéni ügyvéd
KASZ: 36066810

Marton Zsolt
Váci püspök
Magyar Katolikus Egyház
Váci Egyházmegye

Molnár Zsolt
Plébános
Római Katolikus Egyházközség
Veresegyház

Vác, 2020. év július hónap __. napján

Ellenjegyzem:

.....
 az Önkormányzat képviselőjében:
Pásztor Béla
 polgármester
Veresegyház Város Önkormányzata

.....
Garai Tamás József
 jegyző
Veresegyház Város Önkormányzata

Az Áht. 37. § (1) bekezdése és az államháztartási törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet 55. § (2) bekezdés f) pontja alapján ellenjegyzem: Vác, 2019. július __.

Ellenjegyzem:

.....
Valkó Zoltánné
 pénzügyi osztályvezető
Veresegyház Város Önkormányzata

.....
Molnár Zsolt
 plébános
Római Katolikus Egyházközség Veresegyház

Jóváhagyom:

.....
Marton Zsolt
 váci püspök
Magyar Katolikus Egyház Váci Egyházmegye

Ellenjegyzési záradék:

Alulírott **Dr. Papp Dávid József** egyéni ügyvéd (1203 Budapest, Bíró Mihály utca 20. V/34., nyilvántartási szám: 01-005820, kamarai azonosító száma: 36066810) kijelentem, hogy miután meggyőződtem a fenti felek ügyleti képességéről, valódi szerződési szándékukról, valamint tájékoztattam őket a megkötendő jogügylet lényegéről és jogi következményeiről, a jelen szerződés hatálybalépéséhez szükséges előzetes jóváhagyások jelentőségéről, ezt az okiratot elkészítettem, az ügyfelek előtt felolvastam, tartalmára nézve azt megmagyaráztam, melyre figyelemmel az ügyfelek kijelentették, hogy a szerződés tartalma valóságos ügyleti akaratuknak és nyilatkozataiknak mindenben megfelel, ezért azt előttem saját kezűleg jóváhagyólag aláírták, majd kézjeggyemmel láttam el. A jelen okirat fenti 30. pontjában foglalt meghatalmazást a Pest Megyei Kormányhivatal Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztálya előtti államigazgatási hatósági eljárásban való képviselőre ezennel elfogadom.

Ellenjegyzem: Vác, 2020. július __.

.....
Dr. Papp Dávid József ügyvéd
 irodája címe: 1203 Budapest, Bíró Mihály utca 20. V/34.
 BÜK-lajstromszám: 16651
 MÜK-lajstromszám: 01-005820
 kamarai azonosító száma: 36066810
 JÜB-ügyszám: 36066810/Ü/2020/015