

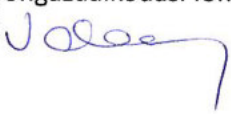




Veresegyház Város Polgármestere

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

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2018. április 17.-i rendes / rendkívüli ülésére

- Tárgy:** Önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítése
(Veresegyház 1570 és 1574 hrsz-ek)
- Készítette:** Moldvay Miklós ingatlan- és vagyongazdálkodási főmunkatárs,
Polgármesteri és Jegyzői Kabinet 
- Látta és ellenjegyzte:** Garai Tamás jegyző

- Egyeztetve:** Lakiné Szeker Tímea pénzügyi osztályvezető

- Tárgyalja:** Pénzügyi Bizottság

Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalható

A döntés elfogadásához egyszerű/minősített többség szükséges

Előterjesztés

Tárgy:

Önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítése
(Veresegyház 1570 és 1574 hrsz-ek)

Tisztelt Képviselő-testület!

A Veresegyházi Református Egyházközség tulajdonát képezi a Veresegyház 1572 hrsz-ú, 1 ha 1.237 m² nagyságú, kivett templom, iskola és udvar megnevezésű ingatlan. Az ingatlantulajdonos részéről vételi szándék merült fel a közvetlen szomszédságukban található két darab ingatlan (1570 és 1574 hrsz-ek) megvásárlására, hogy az iskola további fejlesztéséhez területet nyerjenek.

Nevezett ingatlanokat Önkormányzatunk vásárolta meg a tulajdonosaiktól, az ingatlanokon lévő felépítményeket elbontatta, tereprendezést végzett, sőt a 1574 hrsz-ú ingatlanon viacoloros parkolót épített. A Veresegyházi Református Egyházközség képviselőivel folytatott tárgyalások során előzetes megállapodás körvonalazódott ki arról, hogy az ingatlanok eladási ára fenti összköltségek figyelembevételével legyen megállapítva.

Veresegyház 1570 hrsz-ú ingatlan (Kálvin utca 1.) az alábbiak szerint alakul:

vételár (2015. június 6.)	20.000.000,-Ft
27% Áfa	5.400.000,-Ft
felépítmények bontása, tereprendezés (2017. július 12.)	910.800,-Ft
térképészeti épülettörlés (2018. április)	45.000,-Ft
<u>ingatlan-nyilvántartási átvezetés</u>	<u>6.600,-Ft</u>
Összköltség:	26.362.400,-Ft

Veresegyház 1574 hrsz-ú ingatlan (Mogyoródi utca 6.) az alábbiak szerint alakul:

vételár (2015. július 20.)	23.000.000,-Ft
27% Áfa	6.210.000,-Ft
felépítmények bontása, tereprendezés (2015. augusztus 27.)	470.000,-Ft
térképészeti épülettörlés (2016. március 8.)	45.000,-Ft
ingatlan-nyilvántartási átvezetés	6.600,-Ft
<u>viacoloros parkoló kiépítése 2017. nyara</u>	<u>6.325.500,-Ft</u>
Összköltség:	36.057.100,-Ft

Fentiek alapján a Veresegyház 1570 hrsz-ú ingatlan eladási ára bruttó 26.362.400,-Ft, a Veresegyház 1574 hrsz-ú ingatlan eladási ára pedig bruttó 36.057.100,-Ft. A két ingatlan teljes bruttó eladási ára: 62.419.500,-Ft.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület hozzájárulását a két ingatlan fentiek szerint értékesítéséhez.

Melléklet:

- érintett ingatlanok tulajdoni lap másolata
- terület helyszínrajza,
- adásvételi szerződés tervezete.

Veresegyház, 2018. április 10.



Pásztor Béla
polgármester

Határozati javaslat

1./ Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul a Veresegyház belterület, 1570 hrsz-ú, jelenleg még kivett lakóház, udvar és gazdasági épület megnevezésű, 1.552 m² alapterületű ingatlan értékesítéséhez **bruttó 26.362.400,-Ft**, azaz **Huszonhatmillió-háromszázhatvankétezer-négyszáz forint** vételáron a Veresegyházi Református Egyházközség részére.

A teljes vételár megfizetése a Magyar Állam elővásárlási jogról szóló lemondó nyilatkozatának megérkezését, vagy a nyilatkozattételre rendelkezésre álló idő (35 nap) leteltét követően, a végleges adásvételi szerződés hatálybalépésének napján, egy összegben történik meg.

2./ Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul a Veresegyház belterület, 1574 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 615 m² alapterületű ingatlan értékesítéséhez **bruttó 36.057.100,-Ft**, azaz **Harminchatmillió-ötvenhétezer-egyszáz forint** vételáron a Veresegyházi Református Egyházközség részére.

A teljes vételár megfizetése a Magyar Állam elővásárlási jogról szóló lemondó nyilatkozatának megérkezését, vagy a nyilatkozattételre rendelkezésre álló idő (35 nap) leteltét követően, a végleges adásvételi szerződés hatálybalépésének napján, egy összegben történik meg.

3./ A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy az összességében bruttó 62.419.500 Ft ingatlanadási árú végleges adásvételi szerződéseket aláírja. Egyben felhívja a Jegyzőt, hogy a fenti ingatlanok értékesítéséből keletkező változást a vagyon-nyilvántartásban és a Földhivatali ingatlan-nyilvántartásban vezettesse át.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/33509/2018

2018.04.10

Szektor : 53

VERESEGYHÁZ

Belterület 1570 helyrajzi szám

2112 VERESEGYHÁZ Kálvin utca 1.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill

alosztály

ter

adatok

kat.jöv

ha m2

k.fill

. Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület

0

1552

0,00

2. bejegyző határozat: 37068/2008.02.08

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával.

II. RÉSZ

7. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 50777/2015.09.16

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2112 VERESEGYHÁZ Fő út 35.

törzsszám: 15730576

A III/3. sorszám alatt törölt - 42615/2015.06.11. számú - Feljegyzés rangsorában.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Gödöllői Járási Hivatal,Földhivatali Osztály
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/33508/2018

2018.04.10

Szektor : 72

VERESEGYHÁZ

Belterület 1572 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 84306/2010. 2008.01.25
eredeti határozat: 34072-2/2008.01.25

Önálló szöveges bejegyzés az 1572 és 1573 hrsz-u ingatlanok összevonva az 1572 hrsz-alá.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 45164/5/2011.05.10

Önálló szöveges bejegyzés telekalakítás 859 m2 terület az 1576/1 hrsz-u ingatlanból idejegyezve.

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 62993/2011.09.23

Vezeték jog

46 m2 nagyságú területre VMB-151/2011. engedélyszámú Veresegyház 0.4 kV-os 4.sz. vezetékrendszer (20507) javára.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. törzsszám: 13804963
cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 38550/2013.04.04

Önálló szöveges bejegyzés épület létesítések ténye feljegyezve.

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 61273/2014.12.22

Önálló szöveges bejegyzés elutasítás Veresegyház Város Önkormányzata és Veresegyházi Református Egyházközösség földhasználati jog szerződéses szabályozásának ténye feljegyzése iránti kérelme, tulajdonjog bejegyzés iránti kérelme és házönélvezeti jog bejegyzés iránti kérelme elutasítva.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/33510/2018

2018.04.10

Szektor : 53

VERESEGYHÁZ

Belterület 1574 helyrajzi szám

2112 VERESEGYHÁZ Magyoródi utca 6.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.Fill.

alosztály

ter.

adatok

kat.jöv

ha m2

k.Fill.

. Kivett beépítetlen terület

0

615

0.00

2. bejegyző határozat: 37068/2008.02.08

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával.

II. RÉSZ

10. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 46445/2015.01.22

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2112 VERESEGYHÁZ Fő út 35.

törzsszám: 15730576

A III/4. sorszám alatt törölt - 31798/2015.01.22. számú - Feljegyzés rangsorában.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 48737/2010.05.05

Vezetékjog

27 m2 területre, a VMB-169/2009. engedélyszámú 9715 HUMA-SZADA HUMA 20kV-os vezeték javára.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. törzsszám: 13804983

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 62992/2011.09.23

Vezetékjog

40 m2 nagyságú területre VMB-151/2011. engedélyszámú Veresegyház 0.4 kV-os 4.sz.

vezetékrendszer (20507) javára.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. törzsszám: 13804983

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 38219/2/2016.03.08

Önálló szöveges bejegyzés épület lebontásának ténye feljegyezve.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

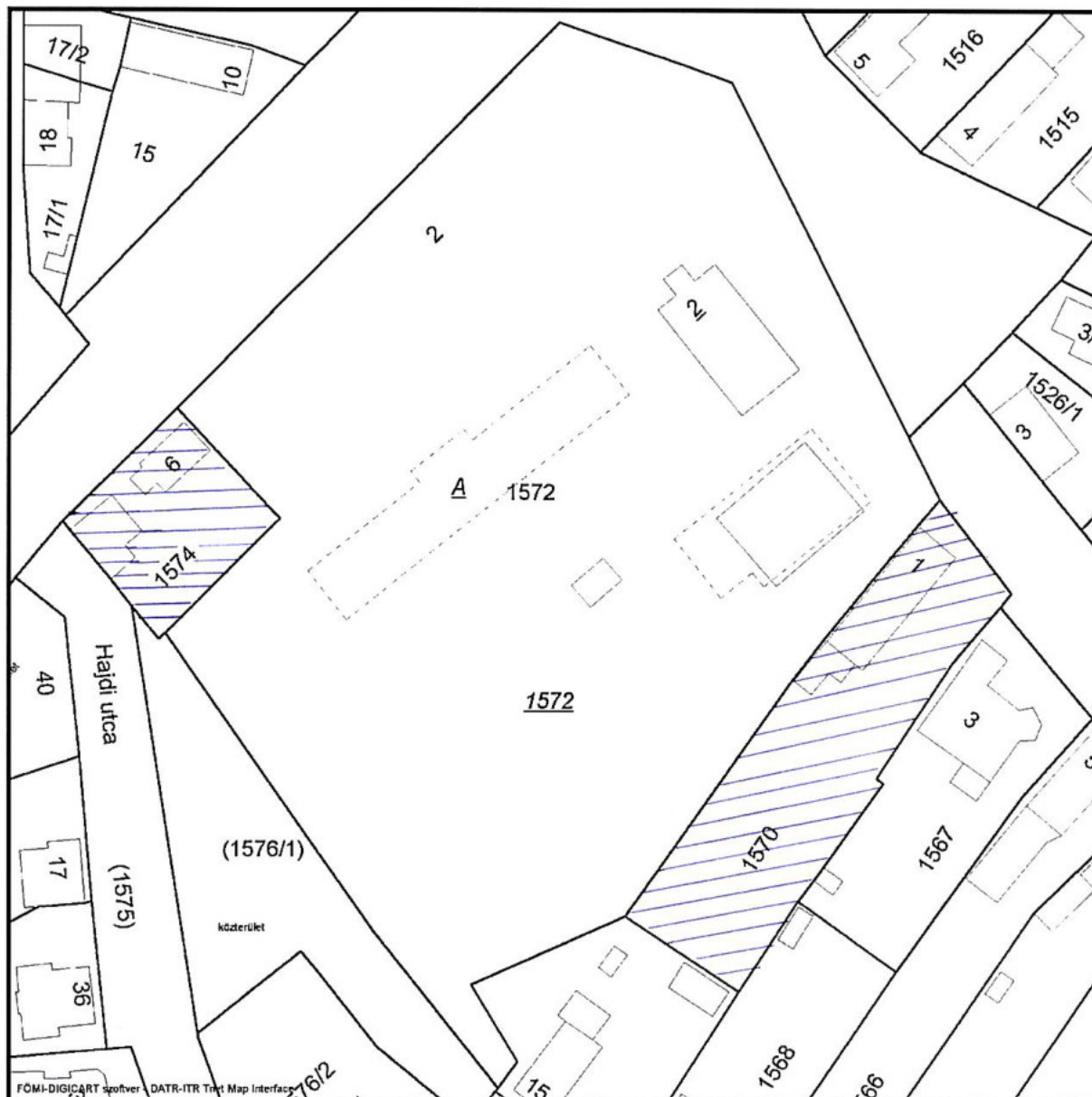
Nem hiteles tulajdoni lap

Gödöllői Járási Hivatal Járási Földhivatala
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

Térképmásolat

Helyrajzi szám: VERESEGYHÁZ belterület 1572
Méretarány: 1 : 1000

Megrendelés szám: 7/2420/2013
Térrajzsám: 27466750002013



2013.10.29 15:06:50

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS,

amely létrejött egyrészről:

Veresegyház Város Önkormányzata (székhelye: 2112 Veresegyház, Fő út 35., adószám: 15730576-2-13, statisztikai számjele: 15730576-8411-321-13, törzkönyvi 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: Lakiné Szeker Tímea pénzügyi osztályvezető, bankszámlaszáma: K&H Bank Zrt. 10402991-49565452-57481014), mint eladó - továbbiakban: **Eladó** -,

másrészről:

Veresegyházi Református Egyházközség (székhelye: 2112 Veresegyház, Kálvin tér 2., KSH statisztikai szám: 19829544-9491-331-13, adószám: 19829544-1-13, képviseli: Fukk Lóránt lelkész, valamint Kiss Béla gondnok együttesen, bankszámlaszáma: ERSTE Bank Hungary Zrt. 11600006-00000000-03760260), mint vevő - továbbiakban: **Vevő** – (**Eladó és Vevő** együttesen a továbbiakban: **Felek**) között alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

1. **Felek** a jelen ingatlan adásvételi szerződés hatályának beálltát a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:116. § (1) bekezdése alapján az alábbi bizonytalan jövőbeli eseménytől teszük függővé, s a jelen ingatlan adásvételi szerződés hatálya az alábbi felfüggesztő feltétel bekövetkeztével áll be (a továbbiakban: hatálybalépés napja):
 - a. a jelen jogügylet kapcsán a Magyar Államot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 14. § (2) bekezdése szerint a Veresegyház belterület 1570 és 1574 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában megillető elővásárlási jog tekintetében a Magyar Állam képviseletében az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 3. § (1) bekezdése és a Vtv. 17. § (1) bekezdés e) pontja alapján eljárni hivatott Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság az Nvt. 14. § (5) bekezdése alapján a Magyar Állam képviseletében a Magyar Államot megillető elővásárlási jog gyakorlásáról lemond vagy a Magyar Állam képviseletében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság a számára nyitva álló harmincöt (35) napos határidőben nem nyilatkozik, mivel az Nvt. 14. § (5) bekezdés utolsó mondata alapján a határidő elmulasztása jogvesztő.
2. **Eladó** 1/1 hányadú tulajdonát képezi a **Veresegyház belterület 1570 hrsz-ú, 1.552 m² alapterületű** kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű (a valóságban beépítetlen terület – művelési ágváltozás átvezetése folyamatban) ingatlan, mely természetben **2112 Veresegyház, Kálvin utca 1. szám** alatt található (a továbbiakban: ingatlan1). **Eladó** tulajdonjogát a TAKARNET rendszerből 2018. év április hónap 09. napján lekért és kinyomtatott 30005/32780/2018 megrendelésszámú, közigazgatási hatósági eljárás céljára kiadott nem hiteles tulajdoni lap szemlemásolattal igazolja. **Felek** egyezően rögzítik, hogy az ingatlan1 per-, teher- és igénymentes.
3. **Eladó** 1/1 hányadú tulajdonát képezi a **Veresegyház belterület 1574 hrsz-ú, 615 m² alapterületű** kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan, mely természetben **2112 Veresegyház, Mogyoródi utca 6. szám** alatt található, (továbbiakban: ingatlan2.). **Eladó** tulajdonjogát a TAKARNET rendszerből 2018. év április hónap 09. napján lekért és kinyomtatott 30005/32781/2018 megrendelésszámú, közigazgatási hatósági eljárás céljára kiadott nem hiteles tulajdoni lap szemlemásolattal igazolja. **Felek** egyezően rögzítik, hogy az ingatlan2-t az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) vezetékjoga terheli 27 négyzetméter területre (bejegyző határozat száma: 48737/2010.05.05.), valamint az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. vezetékjoga terheli 40 négyzetméter területre (bejegyző határozat száma: 62992/2011.09.23.). Ingatlan2 egyebekben per-, teher- és igénymentes. Ingatlan1 és ingatlan2 a továbbiakban együttesen: ingatlanok.
4. **Eladó** eladja, **Vevő** pedig 1/1 tulajdoni hányadban megvásárolja az 2. pontban meghatározott ingatlan1-t bruttó **26.362.400,- Ft**, azaz **Huszonhatmillió-háromszázhatvankettőezer-négyszáz forint** vételáron. **Eladó** tájékoztatja **Vevőt** és egyben akként nyilatkozik, hogy az adásvétel az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: Áfa tv.) 86. § (1) bekezdés k) pont utolsó fordulata alapján általánosforgalmiadóköteles. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a fentiekben rögzített vételárat az ingatlan1 értékével minden tekintetben, arányban állónak tartják és kötelezik magukat, hogy a szerződést a későbbiekben feltűnő értékaránytalanság jogcímén [Ptk. 6:98. §] nem támadják meg, illetve **Felek** kölcsönösen és egybehangzóan megállapodnak abban, hogy a feltűnő értékaránytalanság címén történő megtámadási jogot a Ptk. 6:98. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően kizárják.
5. **Eladó** eladja, **Vevő** pedig 1/1 tulajdoni hányadban megvásárolja az 3. pontban meghatározott ingatlan2-t bruttó **36.057.100,- Ft**, azaz **Harminchatmillió-ötvenhétezer-egyszáz forint** vételáron. **Eladó** tájékoztatja **Vevőt** és egyben akként nyilatkozik, hogy az adásvétel az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: Áfa tv.) 86. § (1) bekezdés k) pont utolsó fordulata alapján általánosforgalmiadóköteles. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy a fentiekben rögzített vételárat az

Pásztor Béla
polgármester
Veresegyház Város Önkormányzata
Eladó

Garai Tamás József
jegyző
Veresegyház Város Önkormányzata
Eladó

Lakiné Szeker Tímea
pénzügyi osztályvezető
Veresegyház Város Önkormányzata
Eladó

Ellenjegyzem:
Veresegyház, 2018. április __.

Fukk Lóránt lelképásztor
Veresegyházi Református
Egyházközség
Vevő

Kiss Béla gondnok
Veresegyházi Református
Egyházközség
Vevő

Dr. Papp Dávid József
egyéni ügyvéd
KASZ: 36066810

ingatlan2 értékével minden tekintetben, arányban állónak tartják és kötelezik magukat, hogy a szerződést a későbbiekben feltűnő értékaránytalanság jogcímén [Ptk. 6:98. §] nem támadják meg, illetve Felek kölcsönösen és egybehangzón megállapodnak abban, hogy a feltűnő értékaránytalanság címén történő megtámadási jogot a Ptk. 6:98. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően kizárják.

6. **Vevő** az ingatlan1 és az ingatlan2 vételárát, azaz összesen **62.419.500,-Ft-ot** az **Eladó K&H Bank Zrt-nél** vezetett **10402991-49565452-57481014 pénzforgalmi jelzőszámú** bankszámlájára történő banki átutalással fizeti meg a jelen ingatlan adásvételi szerződés hatálybalépésének napján (lásd fenti 1. pont) esedékesen, egy összegben.
 7. **Vevő** az ingatlan2 vonatkozásában már birtokon belül van, azt parkoló céljára használja, így ingatlan2 vonatkozásában külön birtokba bocsátásra szükség nincsen. **Vevő** az ingatlan1 birtokába a jelen adásvételi szerződés alapján a vételár megfizetésének (**Eladó** bankszámláján való jóváírásának) napján lép, e naptól kezdve szedi annak minden hasznát és viseli terheit, valamint mindazon kárt, amelynek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni.
 8. **Eladó** szavatosságot vállal az átruházott ingatlanok per-, (valamint az 3. pontban foglaltakon túli) teher- és igénymentességéért.
 9. **Eladó** a szerződést készítő **Dr. Papp Dávid József egyéni ügyvédnél** (irodájának címe: 1203 Budapest, Bíró Mihály utca 20. V/34., MÜK nyilvántartási száma: 01-005820, kamarai azonosító száma (KASZ): 36066810, BÜK-lajstromszáma: 16651) ezennel – külön íven szerkesztett, a letét- és pénzkezelés, valamint a letétnyilvántartás részletes szabályairól szóló 1/2014. (XI.03.) MÜK Szabályzat (Hivatalos Értesítő 2014/60.) 6. § (1) bekezdése szerinti letéti szerződés alapján – letétbe helyezi az adásvétel tárgyát képező ingatlanra vonatkozó tulajdonjog átruházására **Vevő** tulajdonjogának adásvétel jogcímén történő bejegyzéséhez szükséges, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas, az ingatlanokra vonatkozó írásbeli tulajdonjog bejegyzési engedélyt azzal, hogy a letéteményes ügyvéd a teljes vételár **Vevő** általi megfizetésével egy időben jogosult kiadni és benyújtani a tulajdonjog bejegyzési engedélyt a Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztályához tulajdonjog bejegyzése végett. Jelen okiratot ellenjegyző ügyvéd a letétbe helyezés tényét jelen okirat ellenjegyzésével igazolja.
- Felek** kifejezetten kéri az illetékes ingatlanügyi hatóságot, hogy **Vevő tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmét a Vereasegyház belterület 1570 hrsz-ú ingatlan1-en és a Vereasegyház belterület 1574 hrsz-ú ingatlan2-n az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 47/A § (1) bekezdés b) pontja alapján a szerződés benyújtásától számított legfeljebb hat (6) hónap időtartamra tartsa függőben, és a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtását követően pedig az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be – adásvétel jogcímén – az adásvétel tárgyára, az ingatlanokra **Vevő 1/1 hányadú** tulajdonjogát.**
10. Az adásvételi szerződés kötésével kapcsolatosan felmerülő minden költség és illeték **Vevőt** terheli. **Vevő, mint egyházi jogi személy** akként nyilatkozik, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 5. § (1) bekezdés e) pontja és az Itv. 5. § (2) bekezdése alapján teljes személyes illetékmentesség illeti meg. **Vevő** képviselője továbbá nyilatkozik, hogy 2018-ban, illetőleg az azt megelőző 2016. évben nem folytatott vállalkozási tevékenységből származó jövedelme után társaságiadófizetési kötelezettsége nem keletkezett.
 11. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy e jogügylet vonatkozásában ingatlan elidegenítési, illetve szerzési joguk és képességük korlátozva nincs. **Felek** kijelentik, hogy befolyásmentes végleges elhatározáson alapuló üzleti akaratuk, kölcsönös és egybehangzó akaratnyilvánításuk alapján kötik meg a jelen ingatlan adásvételi szerződést. **Vevő törvényes képviselői** kijelentik, és **Eladónak** egyben szavatolják is, hogy nem állnak cselekvőképességet a vagyoni jogi ügycsoportban részlegesen korlátozó vagy a cselekvőképességet teljesen korlátozó gondnokság hatálya alatt.
 12. **Eladó** Magyarország helyi önkormányzata, az Möt. 41. § (1) bekezdése alapján jogi személy, míg **Vevő** nyilatkozik, hogy Magyarországon bejegyzett **egyházi jogi személy**, melynek törvényes képviselőjét a Magyarországi Református Egyház alkotmányáról és kormányzatáról szóló 1994. évi II. törvény 45. § b) pontja, illetve ingatlanokra vonatkozó jogügyletek esetében a Ref. Gazdtv. Vhu. 9. § (8) bekezdése szabályozza: az egyházközségi gondnok a lelkiessel együtt képviseli az egyházközséget. **Vevő** nyilatkozik arról is, hogy a képviselőjére jogosító hiteles igazolás, valamint aláírási címpéldánya az illetékes ingatlanügyi hatósághoz a **31845/2/2014. számú** ügyben korábban már becsatolásra került és, hogy azokban változás nem történt.
 13. **Szerződő Felek** megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitákat békés úton rendezik, és csak végső esetben fordulnak bírósághoz. A jogvitákkal kapcsolatosan egyeztetést folytatnak, és ennek eredménytelensége esetén a jogvita eldöntése céljából a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 25. § (4) bekezdése szerint általánosan illetékes, és a Pp. 20. § (3) bekezdés a) pontja szerint hatáskörrel rendelkező bíróság, a Gödöllői Járásbíróság jár el. Tekintettel arra, hogy a jelen ingatlan adásvételi szerződés megkötése közös okiratszerkesztés keretében történik, okiratszerkesztő ügyvéd már most kifejezetten tájékoztatja a Feleket arról, hogy esetleges jogvitájuk során egyik Fél jogi képviselőjét sem láthatja el, valamint, hogy jogvitájukat elsődlegesen békés úton kell megoldaniuk és rendezniük.

Pásztor Béla
polgármester
Vereasegyház Város Önkormányzata
Eladó

Fukk Lóránt lelkipásztor
Vereasegyházi Református
Egyházközség
Vevő

Garai Tamás József
jegyző
Vereasegyház Város Önkormányzata
Eladó

Kiss Béla gondnok
Vereasegyházi Református
Egyházközség
Vevő

Lakiné Szeker Tímea
penzügyi osztályvezető
Vereasegyház Város Önkormányzata
Eladó

Ellenjegyzem:
Vereasegyház, 2018. április ____

Dr. Papp Dávid József
egyéni ügyvéd
KASZ: 36066810

14. A jelen ingatlan adásvételi szerződést 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 minden oldalt a kézjegyükkel látnak el), akit szerződő Felek megbíznak az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti tulajdonjog bejegyzés iránti ingatlan-nyilvántartási államigazgatási hatósági eljárásban való képviselőiükkel. A szerződést készítő ügyvéd a jelen ingatlan adásvételi szerződés ellenjegyzésével fogadja el a megbízást. A szerződést készítő ügyvéd a Feleket kioktatta a szerződésből fakadó jogairól és kötelezettségeikről, akik a kioktatást megértették. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben foglalt adatok és tények a valóságnak mindenben megfelelnek, egyben kérik e szerződést ügyvédi tényvázlatnak is tekinteni.
15. **Veresegyház Város Önkormányzatának Jegyzője** ellenjegyzésével tanúsítja, hogy jelen adásvételi szerződésben foglaltak mindenben megfelelnek **Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete** ___/2018. (__.__.) Kt. számú határozatában foglaltaknak. **Felek** rögzítik, hogy a jelen ingatlan adásvételi szerződést **Vevő** Presbitériuma ___/2018. számú, a Magyarországi Református Egyház gazdálkodásáról szóló 2013. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ref. Gazdtv.) 32. § (1) bekezdése szerinti és 32. § (2) bekezdése szerinti kétharmados többséggel hozott határozatával már jóváhagyta, valamint a Ref. Gazdtv. 33. § (1) bekezdése szerint az Északpesti Református Egyházmegye Elnöksége (Nyilas Zoltán András esperes és Dr. P. Tóth Zoltán egyházmegyei gondnok együttes jegyzése mellett) hagyja jóvá és záradékolja. A jelen szerződés csak az Északpesti Református Egyházmegye jóváhagyásával érvényes (Ref. Gazdtv. 34. §).
16. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk., 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 a jelen ingatlan adásvételi szerződés 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.
17. Eljáró ügyvéd tájékoztatja **Feleket**, hogy a 2017. év június hónap 26. napjától hatályos, az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény hatálybalépésével összefüggő egyes törvények és egyéb igazságügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2017. évi CXXXVI. törvény 98. § (5) bekezdés h) pontjával módosított, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) 73. § (1) bekezdés b) pontja, valamint az egységes szabályzat a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvényben meghatározott kötelezettségek körébe tartozó feladatok teljesítésére, az egyéni ügyvédek és egyszemélyes ügyvédi irodák részére szóló 1/2017. (VII. 10.) MÜK szabályzat alapján ügyfél-átvilágítási kötelezettség terheli **Felek** adatai vonatkozásában. Az azonosítás Szerződő Felek adatszolgáltatásán és a bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján történik a törvény szabályai szerint. **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.

Pásztor Béla
polgármester
Veresegyház Város Önkormányzata
Eladó

Garai Tamás József
jegyző
Veresegyház Város Önkormányzata
Eladó

Lakiné Szeker Tímea
pénzügyi osztályvezető
Veresegyház Város Önkormányzata
Eladó

Ellenjegyzem:
Veresegyház, 2018. április __.

Fukk Lóránt lelkipásztor
Veresegyházi Református
Egyházközség
Vevő

Kiss Béla gondnok
Veresegyházi Református
Egyházközség
Vevő

Dr. Papp Dávid József
egyéni ügyvéd
KASZ: 36066810

Fenti szerződést Felek elolvasták, megértették, majd annak kijelentése mellett, hogy az abban foglaltak ügyleti akaratukkal mindenben megegyeznek, jóváhagyólag aláírták.

Kelt Veresegyházon, 2017. év április hónap __. napján.

Ellenjegyzem: Veresegyház, 2017. április __.

.....
Pásztor Béla
polgármester
Veresegyház Város Önkormányzata
Eladó

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

Az Áht. 37. § (1) bekezdése és az államháztartási törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet 55. § (2) bekezdés f) pontja alapján ellenjegyzem: Veresegyház, 2017. április __..

.....
Lakiné Szeker Tímea
pénzügyi osztályvezető
Veresegyház Város Önkormányzata
Eladó

.....
Fukk Lóránt
lelkipásztor
Veresegyházi Református Egyházközség
Vevő

.....
Kiss Béla
Gondnok
Veresegyházi Református Egyházközség
Vevő

Ellenjegyzési záradék:

Alulírott Dr. Papp Dávid József egyéni ügyvéd (1203 Budapest, Bíró Mihály utca 20. V/34., lajstromszám: 16651, nyilvántartási szám: 01-005820, kamarai azonosító szám: 36066810) kijelentem, hogy miután meggyőződtem a fenti Felek ügyleti képességéről, valódi szerződési szándékukról, valamint tájékoztattam őket a megkötendő jogügylet lényegéről és jogi következményeiről, 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 fenti 14. pontban foglalt megbízást és meghatalmazást elfogadom.

Készítettem és ellenjegyzem:
Veresegyház, 2018. április

.....
Dr. Papp Dávid József egyéni ügyvéd
irodája címe: 1203 Budapest, Bíró Mihály utca 20. V/34.
ügyszám: 36066810_Ü_2018_001
BÜK lajstromszám: 16651
MÜK-lajstromszám: 01-005820
JÜB-ügyszám: 36066810_Ü_2018_030
KASZ: 36066810

Záradékoljuk, 2018. április __.:
Északpesti Református Egyházmegye Elnöksége

.....
Nyilas Zoltán András
esperes
Északpesti Református Egyházmegye

.....
Dr. P. Tóth Zoltán
egyházmegyei gondnok
Északpesti Református Egyházmegye