




Veresegyház Város Polgármestere

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

ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2018. december 19. napján tartandó rendes/ rendkívüli ülésére

- Tárgy:** Épületkiemelésről és haszonélvezeti jog alapításáról szóló megállapodás elfogadása a Veresegyház belterület 40/1, 40/1/A és 40/1/B helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában a Veresegyház Város Önkormányzata és a Római Katolikus Egyházközség között
- Készítette:** Dr. Papp Dávid József egyéni ügyvéd
- 
- Láta:** 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: Épületkiemelésről és haszonélvezeti jog alapításáról szóló megállapodás elfogadása a Veresegyház belterület 40/1, 40/1/A és 40/1/B helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában a Veresegyház Város Önkormányzata és a Római Katolikus Egyházközség között

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 templomépületre és az urnatemetőre, melyek a Veresegyház belterület 40/1/A hrsz-ú és a 40/1/B hrsz-ú ingatlanok lesznek az épületkiemelést követően.


A mellékelt megállapodás szükséges a Veresegyház belterület 40/1/A hrsz-ú és a 40/1/B hrsz-ú ingatlanok tulajdoni lapjainak megnyitásához, az épületkiemeléssel létrejövő ingatlanokon Veresegyház Város Önkormányzata tulajdonjogának, valamint az ingatlanokon a helyi Római Katolikus Egyházközség haszonélvezeti jogának ingatlanügyi hatóságnál történő bejegyzéséhez.

A megállapodás megkötése ahhoz is szükséges, hogy a Veresegyház belterület 40/1 hrsz-ú ingatlant a Veresegyház belterület 40/1/A hrsz-ú „templom” és Veresegyház belterület 40/1/B hrsz-ú urnatemető megnevezésű ingatlan mindenkori tulajdonosa javára 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, 2018. december 18.


Pásztor Béla
polgármester

Mell.: megállapodás

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

Szerződés szám: 2210/2018

Iktatószám: K/20534-1/2018

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: Lakiné Szeker Tímea 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; képviseletében eljár: Molnár Zsolt plébános önállóan, bankszámlaszáma: Veresegyház és Vidéke Takarékszövetkezet 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, 7899 négyzetméter 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. évi április hónap 16. napján megkötött Megállapodás (a továbbiakban: Megállapodás) 6.) pontja alapján az épületkiemelés követően **Veresegyház Város Önkormányzata által megépített templom** (a jövőben a jelen megállapodás alapján létrejövő **Veresegyház belterület 40/1/A helyrajzi számú ingatlan**) és az **urnatemető** (a jövőben a jelen megállapodás alapján létrejövő **Veresegyház belterület 40/1/B 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 1/1 tulajdoni hányadára vonatkozó haszonélvezeti jogot, továbbá a Veresegyház belterület külön felépítményi helyrajzi számon (**Veresegyház belterület 40/1/B helyrajzi szám alatt**) nyilvántartandó 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**.

II. ÉPÜLETKIEMELÉS, RÁÉPÍTÉS, ÉPÜLETFELTÜNTETÉS

- 4.) Tekintettel a **Felek** között korábban létrejött Megállapodásban rögzített, **VVÖ** költségviselésével és beruházásában megvalósuló építkezésre a **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 ingatlanterlen** (a továbbiakban: **ingatlan I.**) **Veresegyház Város Önkormányzatának a Veresegyház belterület felépítményi 40/1/A helyrajzi számú** egyéb önálló ingatlant (a továbbiakban: **ingatlan II.**) és a **Veresegyház belterület felépítményi 40/1/B helyrajzi számú** ingatlant (a továbbiakban: **ingatlan III.**) a **PARCELLA GM Geodéziai és Méréstechnikai Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 2100 Gödöllő, Rómer Flóris utca 9., cégjegyzékszám: 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 86/2016 munkaszámú, a Pest Megyei Kormányhivatal Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által záradékolt változási vázrajz alapján, mely felépítmény a templom és az urnatemető.

Pásztor Béla
polgármester
Veresegyház Város Önkormányzata

Garai Tamás József
jegyző
Veresegyház Város Önkormányzata

Lakiné Szeker Tímea
pénzügyi osztályvezető
Veresegyház Város Önkormányzata

Molnár Zsolt
Plébános
Római Katolikus Egyházközség
Veresegyház

Ellenjegyzem, Veresegyház, 2018.
november

Dr. Papp Dávid József
egyéni ügyvéd
KASZ: 36066810

5.) A fentieknek megfelelően

- a) ingatlan I. épület-kiemelés utáni alapterülete 7.899 m² marad; ingatlan I. megjelölése az épület-kiemelés után: **kivett lakóház, 2 gazdasági épület, beépített terület;**
- b) ingatlan II. alapterülete az épület-kiemelés eredményeképpen 787 m²; ingatlan II. megjelölése az épület-kiemelés után: **kivett templom**
- c) ingatlan III. az épület-kiemelés eredményeképpen 95 m², ingatlan III. megjelölése az épület-kiemelés után: **urnatemető.**

Felek kijelentik, hogy Veresegyház Város Önkormányzata ráépítés jogcímén megszerezte a felépítményi templom tulajdonjogát 1/1 tulajdoni hányadban. Szerződő Felek megállapítják, hogy a tulajdonjog, illetve a haszonélvezeti 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 haszonélvezeti jog megszerzése vonatkozásában visszerthes vagyonátruházási illeték nem terheli.**

- 6.) Felek rögzítik, hogy a kialakított ingatlan II. és ingatlan III. értéke az önkormányzati vagyonyilvántartásban 1.228.134.091,- Ft, azaz Egymilliárd-kettőszázhuszonnyolcmillió-egyszázharmincnyolcezer-kilencvenegy forint.
- 7.) Az épület-kiemeléshez és a ráépítés jogcímén történő tulajdonszerzéshez szükséges bejegyzési engedélyt (Inyvt. 29. §, Inyvt. 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.
- 8.) 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, szerződésalkötési képessége nincs korlátozva. Veresegyház Város Önkormányzata Magyarország helyi önkormányzata, az Möt. 41. § (1) bekezdése alapján jogi személy, így egyik Fél ügyletalkötési képessége sincsen kizárva vagy korlátozva.
- 9.) 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 57/2014 munkaszámú épületfeltüntetői 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

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

Pásztor Béla
polgármester
Veresegyház Város Önkormányzata

Garai Tamás József
jegyző
Veresegyház Város Önkormányzata

Lakiné Szeker Tímea
pénzügyi osztályvezető
Veresegyház Város Önkormányzata

Molnár Zsolt
Plébános
Római Katolikus Egyházközség
Veresegyház

Ellenjegyzem, Veresegyház, 2018.
november

Dr. Papp Dávid József
egyéni ügyvéd
KASZ: 36066810

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

- A. 2566 négyzetméter 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 ingatlanokat terhelő és a **Veresegyház belterület 40/1/A hrsz-ú „templom”** és **40/1/B hrsz-ú „urnatemető”** megjelölésű ingatlan 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

- 11.) 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 és 40/1/B helyrajzi számú ingatlanok 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: Inytv.) 16. § d) pontja szerinti haszonélvezeti jog), a Veresegyház belterület 40/1/A hrsz-ú, valamint a Veresegyház belterület 40/1/B hrsz-ú ingatlanok 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.

- 12.) Felek kölcsönösen és egybehangzóan rögzítik, hogy a **Veresegyház belterület 40/1/A helyrajzi számú ingatlan II., azaz a templom, valamint a Veresegyház belterület 40/1/A helyrajzi számú ingatlan III., azaz az 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.
- 13.) Felek kölcsönösen és egybehangzóan abban állapodnak meg, hogy a haszonélvezeti jog az iskolaépület 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.
- 14.) Ha a haszonélvezeti jog időtartama alatt az ingatlan II., az ingatlan III. vagy azoknak egy része elpusztul vagy károsodik, a Megállapodás 23.)-24.) pontjai alkalmazandók.
- 15.) A Megállapodás 11.) pontjában foglaltaknak megfelelően a VVÖ által ingyenesen biztosított haszonélvezeti joga **ténylegesen határozatlan ideig tart,** függetlenül a Ptk. 5:147. § (5) bekezdése. 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 és 40/1/B helyrajzi számú felépítményi egyéb önálló ingatlanok 1/1 illetőségű tulajdonjogát.**
- 16.) 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.
- 17.) 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

Lakiné Szeker Tímea
pénzügyi osztályvezető
Veresegyház Város Önkormányzata

Molnár Zsolt
Plébános
Római Katolikus Egyházközség
Veresegyház

Ellenjegyzem, Veresegyház, 2018.
november

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

18.) 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 bérbe, 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)-c) 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 hulladékgyűjtési díj.

VII. MEGÁLLAPODÁS MEGSZŰNÉSE

19.) 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 és az ingatlan III-n megillető 1/1 tulajdoni hányadú tulajdonát teljes egészében megváltja, magához váltja, meg- vagy kivásárolja. Az templom és az urnatemető megváltási értéke 1.228.134.091,-Ft, azaz Egymilliárd-kettőszázhuszonnyolcmillió-egyszázharmincnyézer-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

20.) 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 „A” betűvel jelölt felépítményként Veresegyház belterület 40/1/A hrsz. alatt „templom” megnevezéssel 787 m² alapterülettel a Veresegyház belterület 40/1 hrsz-ú ingatlanból kiemelésre kerüljön.**

21.) Szerződő Felek a 1. számú mellékletként a jelen megállapodáshoz csatolt változási vázrajzok és határozatok alapján egybehangzóan **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az urnatemető „B” betűvel jelölt felépítményként Veresegyház belterület 40/1/B hrsz. alatt „templom” megnevezéssel 95 m² alapterülettel a Veresegyház belterület 40/1 hrsz-ú ingatlanból kiemelésre kerüljön.**

Pásztor Béla
polgármester
Veresegyház Város Önkormányzata

Garai Tamás József
jegyző
Veresegyház Város Önkormányzata

Lakiné Szeker Tímea
pénzügyi osztályvezető
Veresegyház Város Önkormányzata

Molnár Zsolt
Plébános
Római Katolikus Egyházközség
Veresegyház

Ellenjegyzem, Veresegyház, 2018.
november

Dr. Papp Dávid József
egyéni ügyvéd
KASZ: 36066810

Veresegyház Város Önkormányzata és a Római Katolikus Egyházközség Veresegyház az egyes törvények Alaptörvénnyel összefüggő módosításáról szóló 2011. évi CCl. törvény 153. § (9) bekezdésével módosított Inytv. 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 787 m² alapterületen épület-kiemeléssel ráépítés jogcímén (Ptk. 5:70. §) az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztessék.

Veresegyház Város Önkormányzata és a Római Katolikus Egyházközség az egyes törvények Alaptörvénnyel összefüggő módosításáról szóló 2011. évi CCl. törvény 153. § (9) bekezdésével módosított Inytv. 32. § (1) bekezdés f) pontjának megfelelően feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásban a Veresegyház belterület 40/1/B helyrajzi számú ingatlan III. tulajdonjoga 1/1 tulajdoni hányadban Veresegyház Város Önkormányzata javára 95 m² alapterületen épület-kiemeléssel ráépítés jogcímén (Ptk. 5:70. §) az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztessék.

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 Veresegyház belterület 40/1/B hrsz-ú urnatemető megnevezésű ingatlan mindenkori tulajdonosa javára 2566 m²-re vonatkozó, korlátozott földhasználati jog terhelje és ezen korlátozott földhasználati jogot az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék. A Felek megállapodnak abban Ptk. 5:19. § (1) bekezdése alapján, hogy közösen kérik a Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztályát arra, hogy az egyes földügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XXXI. törvény 5. §-ával módosított Inytv. 17. § (1) bekezdés 27. pontja alapján a földhasználati jog gyakorlása szerződéses szabályozásának tényét ingatlan I. és ingatlan II. tulajdoni lapjaira feljegyezze.

- 22.) Veresegyház Város Önkormányzata a jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg feltétlenül és visszavonhatatlanul 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.

Veresegyház Város Önkormányzata a jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulását adja ahhoz, illetve Felek kölcsönösen, feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy a Veresegyház belterület 40/1/B 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

- 23.) 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.
- 24.) A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk., az Mötv., 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.
- 25.) 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 és 40/1/B helyrajzi számú ingatlan épület-kiemelési és épület-feltüntetési vázrajzát is (2. számú melléklet), valamint a Megállapodást egyszerű másolatban (3. számú melléklet).
- 26.) Felek kölcsönösen és egybehangzóan abban is megállapodnak, hogy jelen megállapodásuk a Megállapodás 9.) és 13.) pontjainak végrehajtása.

Pásztor Béla
polgármester
Veresegyház Város Önkormányzata

Garai Tamás József
jegyző
Veresegyház Város Önkormányzata

Lakiné Szeker Tímea
penzügyi osztályvezető
Veresegyház Város Önkormányzata

Molnár Zsolt
Plébános
Római Katolikus Egyházközség
Veresegyház

Ellenjegyzem, Veresegyház, 2018.
november

Dr. Papp Dávid József
egyéni ügyvéd
KASZ: 36066810

- 27.) 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 /2018. (XI. .) 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.
- 28.) Felek kölcsönösen és egybehangzón megállapodnak abban, hogy jelen megállapodásuk kötelező alaki formája az írásbeli forma.
- 29.) A jelen ingatlan adásvételi szerződést Dr. Papp Dávid József egyéni ügyvéd (irodájának címe: 1203 Budapest, Bíró Mihály utca 20. V/34., MŰK 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 kézigyűkkel látnak el), akit szerződő Felek megbíznak az illetékes ingatlanügyi hatóság előtti tulajdonjog bejegyzés iránti ingatlan-nyilvántartási államigazgatási hatósági eljárásban való képviseletükkel. 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.

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 eljárás kivételével – 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 mindegyik képviseli a jelen ügyletkötés és az ingatlanügyi hatóság előtti eljárásban, már most felhívja Felek figyelmét arra, hogy bíróság előtti peren kívüli vagy peres jogvita esetén a Felek képviseletét nem láthatja el, a Felek képviseletére csak a tárgyalásos rendezés során jogosult.

- 30.) 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 pénzmosság és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Pmt.) 73. § (1) bekezdés b) pontja, valamint a pénzmosság 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, kockázatértékeléséről, felügyeleti eljárásrendről és útmutatóról szóló 14/2018. (VI. 25.) MŰK Szabályzat alapján az ügyfél-azonosítást és az ügyfél-átvilágítást elvégezte Felek adatai vonatkozásában.

Az azonosítás Szerződő Felek adatszolgáltatásán és a bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okiratok fénymásolása, továbbá az Üttv. 32. § (9) bekezdése és a 14/2018. (VI.25.) MŰK Szabályzat 4.1.11. pontja szerint az adatigénylésre jogosult okiratszerkesztő ügyvéd általi nyilvántartásban történő keresés eredményének elmentése vagy kinyomtatása alapján 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.

- 31.) Jelen megállapodást a Felek, mint kölcsönös és egybehangzó ügyleti akaratuknak mindenben megfelelő, jóváhagyólag a reájuk 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 86/2016. munkaszámú változási vázrajz;

2. számú melléklet: a Veresegyház belterület 40/1 helyrajzi számú ingatlan 2018. év hónap napján kelt e-hiteles tulajdoni lap 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

Lakiné Szeker Tímea
pénzügyi osztályvezető
Veresegyház Város Önkormányzata

Molnár Zsolt
Plébános
Római Katolikus Egyházközség
Veresegyház

Ellenjegyzem, Veresegyház, 2018.
november

Dr. Papp Dávid József
egyéni ügyvéd
KASZ: 36066810

Veresegyház, 2018. év november hónap ____ napján

Ellenjegyzem:

.....
az Önkormányzat képviselőjében:
Pásztor Béla
Polgármester
Veresegyház Város Önkormányzata
VVÖ

.....
Garai Tamás József
Jegyző
Veresegyház Város Önkormányzata
VVÖ

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, 2018. november ____.

Ellenjegyzem:

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

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

Jóváhagyom:

.....
Dr. Beer Miklós
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 kézzel láttam el. A jelen okirat fenti 34. pontjában foglalt meghatalmazást a Pest Megyei Kormányhivatal Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztálya előtti államigazgatási hatósági eljárásban való képviselőre ezennel elfogadom.

Ellenjegyzem, Veresegyház, 2018. november ...:

.....
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_2018_108

KIVONAT

Készült: Veresegyház Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
2016. április 14-én megtartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

63/2016. (IV.14.) Kt. határozat:

1. Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete jóváhagyja a Veresegyházi Római Katolikus Egyházközséggel kötendő szerződéseket és felhatalmazza a Polgármestert a szerződések aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

2. Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Veresegyházi Polgármesteri Hivatalt, hogy a templomépület használatba vételi engedélyének jogerőre emelkedése után a templomépület önkormányzati (nemzeti) üzleti vagyonként jegyezze be az Önkormányzat vagyonkataszterébe 1.228.134.091,- Ft, azaz Egymilliárd-kettőszázhuszonnyolcmillió-egyszázharminnégyezer-kilencvenegy forint bekerülési költségen.

Határidő: a használatbavételi engedély jogerőre emelkedésének napja

Felelős: Jegyző

kmf.

Garai Tamás sk.
jegyző

Pásztor Béla sk.
polgármester

A kivonat hitelül: Veresegyház, 2016. április 14.

Garai Tamás
jegyző