



Szentmártonkátai Református Egyházközség Önkormányzat Polgármestere

2254 Szentmártonkátai Református Egyházközség, Rákóczi út 52/c.

Tel/Fax: 29/462-101

e-mail cím: polgarmester@szentmartonkata.hu

Szám:^{h214}...../2024.
.....^{h216}...../2024. PJB.
.....^{h218}...../2024. OKSB.
.....^{h217}...../2024. TKKB.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2024.10.31-i nyílt ülésére a
Pénzügyi és Jogi Bizottság nyílt ülésére
Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság nyílt ülésére
Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság nyílt ülésére

Tárgy: Szentmártonkátai Református
Egyházközség kérelme önkormányzati tulajdonú
ingatlan átadására
Előterjesztő: Skoda Ferenc polgármester
Mell.:

Készítette: Virág Anikó vezető-főtanácsos

Törvényességi szempontból kifogást nem emelek: Dr. Nagy Lajos jegyző

Törvényességi véleményezésre benyújtva: 2024.10.16.

Szentmártonkátai Református Egyházközség Önkormányzatának Képviselő-testülete
Pénzügyi és Jogi Bizottság
Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság
Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottság
Helyben

Tisztelt Képviselő-testület! Tisztelt Bizottságok!

Előzmények

A Szentmártonkátai Református Egyházközség (továbbiakban: Egyházközség) az „Egyházak közösségi célú programjainak és beruházásainak támogatása” című előirányzat terhére EGYH-KCP-16-P-0036 azonosító számon kötött Támogatási szerződéssel vissza nem térítendő támogatást nyert el a fenntartásában működő Székely József Református Általános Iskola működéséhez szükséges tornacsarnok építésére. A megvalósítandó beruházás építetője az Egyházközség.

Szentmártonkátai Református Egyházközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 221/2017. (V.25.) ÖKT. Határozatában a Szentmártonkátai Református Egyházközség Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonú képező, Szentmártonkátai Református Egyházközség 250/3 hrsz-ú ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) az Egyházközség részére, tornaterem építés céljából, térítésmentesen átadta.

Szentmártonkátai Önkormányzat Képviselő-testülete a 303/2017. (IX.28.) ÖKT. Határozatában a jóváhagyta az Önkormányzat és az Egyházközség között létrejött „Megállapodás épület emeléséről és földhasználati jog alapításáról” megnevezésű megállapodást (továbbiakban: Megállapodás) az Ingatlanra vonatkozóan. Ezt követően az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint, 31976/4/2018.02.20. iktatószámmal az Ingatlan tulajdoni lapján, a III/1. sorszám alatt, földhasználati jog került bejegyzésre az Egyházközség javára.

Megjegyzés:

- A Megállapodás 2.) pontjában megtörtént az önálló épület létesítése, valamint az ebből következően már önálló helyrajzi számon nyilvántartott épületre vonatkozó tulajdonjog bejegyzési engedély 1/1 arányban, „ráépítés” jogcímén az Egyházközség javára – eddig ismeretlen okból nem került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

2023. február 12. napján az Egyházközség kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, melyben kérte az egyházak hitéleti és közcélú tevékenységének anyagi feltételeiről szóló 1997. évi CXXIV. törvény (Eftv) 11/A. § (1) bek., és a 13. § (3) bek. alapján az Ingatlan ingyenes tulajdonba adását az Egyházközség javára.

Szentmártonkátai Önkormányzat Képviselő-testülete a 26/2023. (III.30.) önkormányzati határozatában arról döntött, hogy a Képviselő-testület és az Egyházközség képviselői folytassanak további egyeztetéseket a témában, majd a kérelmet tárgyalja újra a Képviselő-testület.

Szentmártonkátai Önkormányzat Képviselő-testülete a 73/2023. (VI.29.) önkormányzati határozatában arról döntött, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő Ingatlan ½-ed részét ingyenesen tulajdonba adja a kérelmező Egyházközség részére, azzal a feltétellel, hogy az Önkormányzat tulajdonában maradó ½-ed részre, a korábbi vagyonhasználati megállapodásban megjelölt feltételek továbbra is fennállnak.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az Eftv. 11/A. § (1) bekezdésében foglaltak alapján vizsgálja felül a 73/2023. (VI.29.) önkormányzati határozatát, miszerint a kérelmezett Ingatlan Egyházközség javára történő ingyenes átadásáról – a már a 2023.03.30-án Dr. Nagy Lajos jegyző által benyújtott előterjesztésben is megállapítottak szerint – nincs mérlegelési lehetősége az Önkormányzatnak:

„Ha az állami vagy önkormányzati feladatot ellátó köznevelési vagy szakképző intézmény fenntartói joga bevett egyház vagy annak belső egyházi jogi személye részére kerül átadásra, az egyházi fenntartó legkésőbb a feladatátvétel éve június 30-ig benyújtott erre vonatkozó igénye alapján a fenntartói jog átadásával együtt a köznevelési vagy szakképző intézmény nevelési-oktatási feladatainak ellátását szolgáló, állami vagy helyi önkormányzati tulajdonban álló ingó és ingatlan vagyont haladéktalanul, de legkésőbb a feladatátvétel évében a nevelési, illetve tanév kezdetéig ingyenesen a bevett egyház vagy annak belső egyházi jogi személye mint fenntartó tulajdonába kell adni azzal, hogy az ingatlan és ingó vagyon, vagy az azok helyébe lépő vagyonelemek tulajdonjoga ingyenesen visszaszáll az eredeti tulajdonosra akkor, ha

- a) a fenntartó jogutód nélkül megszűnik,*
- b) a köznevelési vagy szakképző intézmény megszűnik,*
- c) a fenntartói jog központi költségvetési szerv, települési önkormányzat, vagy nem bevett egyházi fenntartó részére kerül átadásra, vagy*

d) az ingatlanon a nevelési-oktatási feladat ellátása megszűnik.”

Megjegyzés:

- Amennyiben a törvény erejénél fogva, valamint a Képviselő-testület döntésével az Egyházközség tulajdonába kerül az Ingatlan, a Megállapodás a továbbiakban okafogyottá válik, mivel törvény útján az egész ingatlan (földterület + felépítmény) tulajdonosa lesz az Egyházközség.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet és a Tisztelt Bizottságokat az előterjesztés megvitatására és a döntés meghozatalára!

Szentmártonkáta, 2024. október 22.



Skóda Ferenc
Polgármester

Határozati javaslatok

Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
Pénzügyi és Jogi Bizottságának
...../2024. (X. ...) PJB. határozata

Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Jogi Bizottsága az alábbi javaslatot teszi:

Javasolja, hogy Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete, mint a Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzatának tulajdonát képező, Szentmártonkáta, belterület 250/3 hrsz-ú ingatlan kizárólagos tulajdonosa, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az az egyházak hitéleti és közcélú tevékenységének anyagi feltételeiről szóló 1997. évi CXXIV. törvény 11/A. § (1) bekezdése alapján az 1/1 arányú tulajdonjoga a fenti ingatlan vonatkozásában törlésre kerüljön, továbbá feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Szentmártonkátai Református Egyházközség (2254 Szentmártonkáta, Rákóczi út 1.) 1/1 arányú tulajdonjoga „*ingyenes vagyónátadás az 1997. évi CXXIV. tv. 11/A. § (1) bek. alapján*” jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Határidő: azonnal

Felelős: Elnök

Határozat-tervezet

Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
Oktatási, Kulturális és Sport Bizottsága
...../2024. (X. ...) OKSB. határozata

Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének Oktatási, Kulturális és Sport Bizottsága az alábbi javaslatot teszi:

Javasolja, hogy Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete, mint a Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzatának tulajdonát képező, Szentmártonkáta, belterület 250/3 hrsz-ú ingatlan kizárólagos tulajdonosa, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az az egyházak hitéleti és közcélú tevékenységének anyagi feltételeiről szóló 1997. évi CXXIV. törvény 11/A. § (1) bekezdése alapján az 1/1 arányú tulajdonjoga a fenti ingatlan vonatkozásában törlésre kerüljön, továbbá feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Szentmártonkátai Református Egyházközség (2254 Szentmártonkáta, Rákóczi út 1.) 1/1 arányú tulajdonjoga „*ingyenes vagyónátadás az 1997. évi CXXIV. tv. 11/A. § (1) bek. alapján*” jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Határidő: azonnal

Felelős: ... bizottság elnöke

Határozat-tervezet
Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottsága
...../2024. (X. ...) TKKB. határozata

Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Közbiztonsági Bizottsága az alábbi javaslatot teszi:

Javasolja, hogy Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete, mint a Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzatának tulajdonát képező, Szentmártonkátai, belterület 250/3 hrsz-ú ingatlan kizárólagos tulajdonosa, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az az egyházak hitéleti és közcélú tevékenységének anyagi feltételeiről szóló 1997. évi CXXIV. törvény 11/A. § (1) bekezdése alapján az 1/1 arányú tulajdonjoga a fenti ingatlan vonatkozásában törlésre kerüljön, továbbá feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Szentmártonkátai Református Egyházközség (2254 Szentmártonkátai, Rákóczi út 1.) 1/1 arányú tulajdonjoga „*ingyenes vagyonátadás az 1997. évi CXXIV. tv. 11/A. § (1) bek. alapján*” jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Határidő: azonnal

Felelős: ... bizottság elnöke

Határozat-tervezet
Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2024. (X.31.) önkormányzati határozata

Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) mint a Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzatának tulajdonát képező, Szentmártonkátai, belterület 250/3 hrsz-ú ingatlan kizárólagos tulajdonosa, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az az egyházak hitéleti és közcélú tevékenységének anyagi feltételeiről szóló 1997. évi CXXIV. törvény 11/A. § (1) bekezdése alapján az 1/1 arányú tulajdonjoga a fenti ingatlan vonatkozásában törlésre kerüljön, továbbá feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Szentmártonkátai Református Egyházközség (2254 Szentmártonkátai, Rákóczi út 1.) 1/1 arányú tulajdonjoga „*ingyenes vagyonátadás az 1997. évi CXXIV. tv. 11/A. § (1) bek. alapján*” jogcímen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
- 2.) Felhatalmazza polgármestert a szükséges intézkedések megtételére és dokumentumok aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Skoda Ferenc polgármester

A határozatot kapják:

1. Szakmai előterjesztő és általa:
2. Szentmártonkátai Református Egyházközség
3. Szentmártonkátai Közös Önkormányzati Hivatal - Pénzügyi Iroda

**MEGÁLLAPODÁS ÉPÜLET EMELÉSÉRŐL ÉS
FÖLDHASZÁLATI JOG ALAPÍTÁSÁRÓL**

Amely létrejött *egyfelől a*

Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzata

Székhely: 2254 Szentmártonkátai, Rákóczi út 52/c.
Törzskönyvi azonosító: 730754
Adószám: 15730758-2-13
Statisztikai számjele: 15730758-8411-321-13
Képviseli: dr. Fodor Zoltán polgármester
mint **Önkormányzat** vagy **Földtulajdonos**,

másrészről a

Szentmártonkátai Református Egyházközség

Székhely: 2254 Szentmártonkátai, Rákóczi út 1.
Adószáma: 19169390-1-13
Képviselőiben: Vizi Zsuzsanna lelkész Szabó Gábor gondnok együttes
képviseleti joggal
mint **Egyházközség** vagy **Építető**,

/valamennyi érintett a továbbiakban mint Felek, vagy Szerződő felek/
között a mai napon az alábbi feltételekkel.

Előzmények:

(A) A Szentmártonkátai Református Egyházközség az „Egyházak közösségi célú programjainak és beruházásainak támogatása” című előirányzat terhére EGYH-KCP-16-P-0036 azonosító számon kötött Támogatási szerződéssel vissza nem térítendő támogatást nyert el a fenntartásában működő Székely József Református Általános Iskola működéséhez szükséges tornacsarnok építésére (továbbiakban: **Beruházás**). A megvalósítandó Beruházás építetője az Egyházközség. A tornacsarnok építésére legalkalmasabb, az iskolaépülethez közeli, beépíthető ingatlan az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában áll. A megfelelő minőségű oktatásnak, mint kiemelt helyi közügy támogatásának érdekében az Egyházközség közérdekű kötelezettségvállalása mellett az Önkormányzat a Beruházás megvalósítására alkalmas ingatlant az Egyházközség rendelkezésére kívánja bocsátani, ennek megfelelően 220/2017. (V.25.) sz. ÖKT. határozatával a képviselőtestület jóváhagyta az érintett ingatlanok telekalakítását, változási vázrajzát és elhatározta, hogy a változás utáni állapot szerint 250/3 hrsz-ú ingatlant (továbbiakban: Ingatlan) az Egyházközség részére tornaterem építés céljából térítésmentesen átadja. A telekalakítást követően 250/3 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan az Önkormányzat üzleti vagyonába tartozik. A telekalakítási eljárás lefolytatását követően 86/2018.(II.15.) sz. ÖKT. határozatával az Önkormányzat képviselőtestülete felhatalmazta az



Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzata
Földtulajdonos
Képviseli: Dr. Fodor Zoltán polgármester

Ellenjegyzem Szentmártonkátán, 2018. február 16-án

Szentmártonkátai Református Egyházközség
Vizi Zsuzsanna lelkész és Szabó Gábor gondnok
Együtt
Dr. Borbély Magdolna
ügyvéd

Iroda: 1058 Bp., Falk Miksa u. 5. I. em 2/A.
Levelezési cím: 1363 Bp., Pf. 7.
Árnyékszám: 18132238-2-41

Dr. Borbély Magdolna
KASZ: 36057903
ügyvéd



Önkormányzat polgármesterét arra, hogy jelen megállapodást megkösse a ráépítés és földhasználat tekintetében az Ingatlanra vonatkozóan.

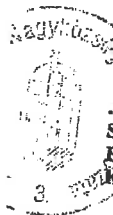
(B) A Beruházás akadálytalan megvalósítása érdekében, a fentiekre tekintettel szerződő felek a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 11. § (10), (11), (12), (13) és (16) bekezdése, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 108. § (1) bekezdése és Szentmártonkátai Község Önkormányzata 6/2013.(IV.3.) számú, az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló önkormányzati rendelete (a továbbiakban: „Vagyonrendelet”) 6. § (3) bekezdése szerint az Ingatlan ingyenes hasznosítására megállapodást kötnek egymással a ráépítés és földhasználati jog szabályozására vonatkozóan. Az Nvt. 11. § (13) bekezdése értelmében közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az Ingatlan ingyenesen hasznosítható. Az önkormányzati vagyon jelen megállapodás szerinti hasznosítása esetében a versenyeztetés mellőzhető, tekintettel arra, hogy a vagyonelem értéke forgalmi értékbecslés alapján nem éri el az Nvt. 11. § (16) bekezdésében hivatkozott értékhatárt, továbbá a hasznosítás célja közfeladat, közszolgáltatás ellátása.

1./ Az ingatlan körülrása:

1.1./ Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Nagykátai Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál Szentmártonkátai 250/3. hrsz-ú 7287m² nagyságú, kivett művelési ágú, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: „Ingatlan”). Az Ingatlan per-, igény- és tehermentes. Az Önkormányzat nyilatkozik, hogy nincsen tudomása sem jogszabály, sem szerződés alapján olyan természetes, vagy jogi személyről, akinek a nyilatkozatától függ jelen szerződés hatályossága, vagy érvényessége.

1.2. Az Ingatlan tulajdoni lapján I/2. sorszám alatti bejegyzés szerint az Ingatlan régészeti lelőhelynek minősül. A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 496/2016. (XII.28.) Korm.rend. értelmében az Ingatlanon földmunkával járó beruházás megvalósítása esetén az engedélyezési eljárás során a PMKH Érdi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építéstügyi És Örökségvédelmi Osztályát, mint hatóságot meg kell keresni.

1.3. A Földtulajdonos tulajdonjogát az okiratszerkesztő ügyvéd által a TAKARNET számítógépes/internetes földhivatali nyilvántartó rendszerből 2018. 02. 15-én letöltött e-hiteles tulajdoni lappal igazolta. Felek a tulajdoni lap másolat adattartalmát kölcsönösen elfogadják és annak tudomásul vételével kérik a szerződést az alábbi tartalommal megszerkeszteni. Földtulajdonos büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a jelen szerződés aláírásának napját megelőzően az ingatlant más személy részére nem idegenítette



[Handwritten signature]
Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzata
Földtulajdonos
Képviseli: Dr. Fodor Zoltán polgármester

[Handwritten signature]

Szentmártonkátai Református Egyházközség
bor gondnok
Képviseli: Vizi Zsuzsanna lelkész és Szabó Csaba



Ellenjegyzem Szentmártonkátán, 2018. február 16-án

Dr. Borbély Magdolna Ügyvédi Iroda
Dr. Borbély Magdolna
Ügyvéd
Iroda: 1054 Bp., Kalk Miksa u. 5. Lem 2/A
Levelezési cím: 1363 Bp., Pf. 7.
Dr. Borbély Magdolna
KASZ: 36057903
Ügyvéd

el, nem terhelte meg és tudomása szerint nincs olyan eljárás folyamatban, amely új jogok vagy tények be- vagy feljegyzésével járna.

2.) Önálló épület emelése, tulajdonjoga

2.1. A felek megállapodnak, hogy az Építető a jelen szerződés 1./ pontjában meghatározott, az Önkormányzat tulajdonában álló Ingatlanon ráépítéssel tornacsarnok megnevezésű új felépítményt, a tornacsarnok üzemeltetéséhez szükséges további felépítményeket (továbbiakban együttesen: Épület), kültéri sportpályákat, továbbá a 4. pontban megvalósítani vállalt egyéb létesítményeket épít meg. A Földtulajdonos a jelen szerződés aláírásával kifejezetten és visszavonhatatlanul hozzájárul a Beruházás Egyházközség általi megvalósításához, a felépítmények és létesítmények építési engedélyezési és kivitelezési tervezéséhez, a szakhatósági engedélyek beszerzéséhez, a szükséges közművek engedélyezéséhez, bevezetéséhez, a felépítmények megépítéséhez, a létesítmények kialakításához és ezek rendeltetésszerű használatához, illetve ahhoz, hogy a Ptk. 5:18. § (2) alapján a föld és a rajta álló Épület önálló ingatlanokként kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba és az önálló tulajdonú, létrejövő Épületre az ingatlan-nyilvántartásba a 109/1999 (XII.29.) FVM rendelet (Inytv. vhr.) 9. § (1) és 59.§ (1) bekezdése alapján 1/1 arányú tulajdonjogát ráépítés jogcímen az Egyházközség bejegyeztesse.

2.2. A Földtulajdonos kötelezettséget vállal arra, hogy a projekt elszámolás befejezését (a projektzáró dátumát) követően az Egyházközségen kívüli harmadik személy részére 5 évig (a fenntartási időszakban) nem idegeníti el az Ingatlant.

2.2. A jelen szerződés értelmében a szerződő felek között osztott tulajdonjog keletkezik, vagyis az Építető tulajdonába kerül az Épület, míg az Ingatlan, mint föld tulajdonjoga változatlanul a Földtulajdonost illeti meg. Az Épület üzemeltetéséhez szükséges közművek bevezetése az Építető kötelezettsége, aki egyben jogosult a közműszolgáltatókkal való szerződéskötésre.

2.3. Felek rögzítik, hogy a Ptk. 5:20. § alapján a Földtulajdonost az Épületre, az Egyházközséget, mint az Épület tulajdonosát a földre elővásárlási jog illeti meg.

3.) Földhasználati jog alapítása

3.1. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződéssel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:19. § rendelkezései alapján földhasználati

Nagyközség
Szentmártonkátai Református Egyházközség Önkormányzata
Földtulajdonos
Képviseli: Dr. Fodor Zoltán polgármester
Ejlenjegyzem Szentmártonkátán, 2018. február 16-án

Dr. Zorbély Magdolna Ügyvédi Iroda
Dr. Zorbély Magdolna
Ügyvéd
Iroda: 1055 Bp., Falk Miksa u. 5. em 2/A
Levelezési cím: 3605 Bp., Pf. 7.
Dr. Zorbély Magdolna
KASZ: 36057903
Ügyvéd

Szentmártonkátai Református Egyházközség
Képviseli: Vizi Zsuzsanna lelkész és Szabó Gábor gondnok

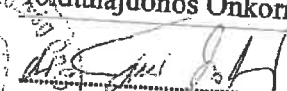


jogot alapítanak az 1.1. pont szerinti Ingatlan teljes területére az Egyházközség, mint Építtető javára az Épület fennállásáig tartó határozatlan időre. Az Építtető a jelen szerződés által jogosulttá válik a 2.1. pont szerinti felépítményeknek és létesítményeknek az ingatlanon történő elhelyezésére, az ehhez szükséges valamennyi engedély beszerzésére, a használat tárgyát képező Ingatlan birtoklására, rendeltetésszerű használatára, további használatba adására, hasznai szedésére, a felépítményeknek és létesítményeknek az üzemeltetésére, az Ingatlanon keresztül történő megközelítésére. Az Egyházközség köteles viselni az Ingatlan fenntartásával járó terheket, illetve köteles az Ingatlan, az Épület és egyéb létesítmények folyamatos karbantartására, gondozására. Felek rögzítik, hogy az Egyházközséget megillető földhasználati jog alapján az Egyházközség fenntartásában működő Székely József Református Általános Iskola mindenkori tanulói, oktatói, ill. iskolai rendezvény esetén a szülők és hozzátartozók kifejezetten jogosultak az Épület, az egyéb létesítmények és az Ingatlan rendeltetésszerű használatára.

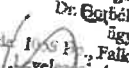
3.2. Az Önkormányzat, mint Földtulajdonos feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy az Egyházközség, mint Építtető az Ingatlan teljes területén az Inytv. vhr. 59.§ (1) bekezdése, valamint 9.§ (1) bekezdése alapján a földhasználati jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse. A felek rögzítik, hogy a földhasználati jog az Építtetőt az Épület fennállásáig – vagy amennyiben az Épület megsemmisülne, és annak helyreállítására az Építtető kötelezettséget vállal, a helyreállított épület fennállásáig – illeti meg. A felek jelen szerződés aláírásával az eljáró ügyvéd útján közös kérelmet terjesztenek elő a Nagykáta Járási Hivatal Földhivatali Osztályához, amelyben kérik, illetve feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják, hogy a Szentmártonkóta 250/3. hrsz. alatt nyilvántartott Ingatlan teljes területére a földhasználati jog a ráépítő Egyházközség, mint jogosult építkező javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

3.3. A felek megállapodnak, hogy az Épület felépítéséig és ingatlan-nyilvántartásban történő feltüntetéséig a földhasználati jog az Egyházközséget, mint ráépítőt illeti meg az Inytv. vhr. 9. § (1) bekezdése és a felek jelen szerződés szerinti megállapodása alapján. A felek megállapodnak, hogy a jelen szerződéssel alapított földhasználati jog az Épület önálló ingatlan-nyilvántartási feltüntetését követően a törvény erejénél fogva a Ptk. 5:70. § (2) bekezdése szerinti földhasználati joggá alakul át azzal, hogy a törvény erejénél fogva létrejövő földhasználati jog részletes szabályai – különösen a földhasználat ingyenességére és az ingatlan birtoklására vonatkozó rendelkezések – a jelen szerződésben foglaltakkal megegyezők a Ptk. 5:19. §-a szerint.

3.4. A felek a Ptk. 5:19.§ (2) bekezdése alapján megállapodnak, hogy a földhasználati jog személyhez kötött jogosultság, az Egyházközség, mint az Épület tulajdonosa az Épületet a földtulajdonos Önkormányzat hozzájárulásával idegenítheti el vagy terhelheti meg.


Szentmártonkóta Nagyközség Önkormányzata
Földtulajdonos
Képviseli: Dr. Fodor Zoltán polgármester

Ellenjegyzem Szentmártonkátán, 2018. február 16-án


Dr. Borbély Magdolna Ügyvédi Iroda
Dr. Borbély Magdolna
Ügyvéd
Iroda: 1136 Pápa, Falk Miksa u. 5. Lem 2/A
Telefon: +3630 3363 3363
E-mail: borbec@borbec.hu
Dr. Borbély Magdolna
KASZ: 36057903
Ügyvéd


Szentmártonkátai Református Egyházközség
Képviseli: Vizi Zsuzsanna lelkész és Szabó Csaba
Egyházközségi gondnokság
Egyházközségi elnökség



3.5. A felek megállapodnak, hogy az Egyházközség a 4. pont szerinti közérdekű kötelezettségvállalásokra tekintettel a földhasználati jogot ellenérték nélkül, ingyenesen gyakorolhatja, azonban a jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő minden költség illeték őt terheli. Amennyiben az Egyházközség a közérdekű kötelezettségvállalásoknak igazoltan, felszólítás ellenére nem, vagy nem teljes mértékben tesz eleget, az Önkormányzat a földhasználati jog gyakorlását arányos ellenértékhez kötheti.

3.6. A felépítmények jogerős építési engedélyének és jogerős használatba vételi engedélyének beszerzése, a közmuhszolgáltatási és szakhatósági engedélyek beszerzése, valamint a felépítmények ingatlan-nyilvántartási térképen történő feltüntetésével kapcsolatos eljárás az Építető kötelezettségét és jogát képezi, a Földtulajdonos pedig köteles együttműködni és az engedélyezési, bejegyzési eljárások során minden szükséges intézkedést megtenni. Felek rögzítik, hogy amennyiben az építési engedélyezési eljárás során az Ingatlan régészeti lelőhelyi minősítése miatt a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 496/2016. (XII.28.) Korm.rend. értelmében az Ingatlanon földmunkával járó Beruházás megvalósítását az örökségvédelmi hatóság nem engedélyezné, az Egyházközség jogosult a jelen szerződéstől írásban egyoldalú jognyilatkozattal elállni. Ebben az esetben a felek intézkednek az eredeti állapot visszaállítása, annak ingatlan-nyilvántartási átvezetése érdekében.

3.7. Felek a birtokba adással kapcsolatban megállapodnak abban, hogy Földtulajdonos az Ingatlant jelen megállapodás aláírásával egyidejűleg adja az Egyházközség birtokába a Beruházás előkészítése érdekében. Felek megállapodnak abban, hogy a birtokba adásról fotódokumentációval kiegészített jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítik az Ingatlan és közvetlen környezete állapotát és bármely, a felek valamelyike által fontosnak tartott körülményt.

3.8. Amennyiben a Beruházás megvalósítása miatt az Ingatlan közvetlen megközelítésére szolgáló, a jegyzőkönyvben jelölt útszakasz, illetve a szomszédos ingatlanon található - önkormányzati tulajdonban lévő óvoda épület állapota a jegyzőkönyvben rögzített, birtokátadáskori állapothoz képest olyan okból, amelyért az Egyházközség felelős, igazoltan romlik, az Egyházközség vállalja a az igazolt károk megtérítését vagy helyreállítását. Az esetleges károkozás tényét az Önkormányzat jelzi az Egyházközségnek és igazolja a felmerült kár mértékét, illetve a kár okozati összefüggését a Beruházással. Az óvoda épületének megközelíthetőségét az Egyházközség a beruházás során is biztosítja.

4.) Közérdekű kötelezettségvállalás



Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzata
Földtulajdonos
Képviseli: Dr. Fodor Zoltán polgármester

Ellenjegyzem Szentmártonkátán, 2018. február 16-án

V. Z.

Szentmártonkátai Református Egyházközség
Képviseli: Vizi Zsuzsanna felkész és Szabolcs



Borbély Magdolna Ügyvédi Iroda
Borbély Magdolna
Ügyvéd
158 Bp., Falk Miksa u. 5. Lem 2/A
Telefon: 4963 Bp., Pf. 7.
Dr. Borbély Magdolna-241
Kösz: 36057903
ügyvéd

4.1. A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény értelmében a szentmártonkátai Székely József Református Általános Iskola, mint köznevelési intézmény fenntartója egyházi jogi személy, a Szentmártonkátai Református Egyházközség. A köznevelési közfeladat ellátás körében az Egyházközség közérdekű cél megvalósítása érdekében vállalja, hogy támogatási, vagy saját forrásból az 1. pontban körülírt Ingatlanon köznevelési és sport célok érdekében a Székely József Református Általános Iskola tanulói részére tornacsarnokot és sportpályákat alakít ki, biztosítja ezek megközelíthetőségét, a testnevelés tanórák és iskolai rendezvények lebonyolítását. Az Egyházközség vállalja továbbá, hogy az egészséges életmód biztosítása, a helyi közösségi élet elősegítése, a helyi közművelődési tevékenység támogatása, mint közérdekű célok érdekében a lakosság által ingyenesen látogatható módon az Ingatlanon tankertet és parkosított pihenő-helyet, továbbá parkolót létesít és tart fenn, továbbá évi legfeljebb hat alkalommal igény esetén az Önkormányzat részére térítésmentesen rendelkezésre bocsátja az Épületet helyi rendezvények lebonyolítása céljából. Az Önkormányzat igénye esetén, a Székely József Református Általános Iskola működését nem zavaró mértékig külön megállapodás alapján az Egyházközség az Épületet ezt meghaladó gyakorisággal is az Önkormányzat rendelkezésére bocsáthatja. Helyi rendezvények lebonyolítása céljára az Épület kizárólag akkor bocsátható rendelkezésre, ha a rendezvény célja, jellege nem ellentétes az Egyházközség és a Székely József Református Általános Iskola szellemiségével, céljaival, működését nem akadályozza. A rendezvény lebonyolítási szándékot az Önkormányzat az Egyházközség felé előzetesen jelzi, az Egyházközség pedig írásban tájékoztatja az Önkormányzatot, hogy a rendezvény megtartását a fenti célokkal összeegyeztethetőnek tartja-e vagy megtartását ellenzi. A helyi rendezvények lebonyolítása során az Önkormányzat és a rendezvény résztvevői kötelesek az Épület működésére, működtetésére vonatkozó házirendet betartani és betartatni, az Egyházközség a házirend megismerését lehetővé teszi. A helyi rendezvény lebonyolítását követően az Önkormányzat az Épületet eredeti állapotában, kitararítva köteles átadni. Amennyiben a helyi rendezvény során az Épületben kár esik, az Önkormányzat köteles az okozott kárt megtéríteni vagy azt az eredeti állapot helyreállításával elhárítani.

4.2. Az Egyházközség kötelezettséget vállal arra, hogy – az Önkormányzat írásos hozzájárulása nélkül – a jelen pontban meghatározott célokon kívüli más, nem közérdekű célra az Ingatlant és az Épületet nem használja, használatra harmadik személynek át nem engedi.

5.) Egyéb rendelkezések

5.1. A felek megállapodnak, hogy a jelen szerződést egyikük sem jogosult rendes felmondással megszüntetni, vagy attól egyoldalúan elállni, kivéve a 3.6. pontban szabályozott esetben. A felek tudomásul veszik, hogy a kötelező fenntartási időszak alatt a szerződésben



Szentmártonkátai Református Egyházközség Önkormányzata
Feladatigazgató
Képviseli: Dr. Fodor Zoltán polgármester

Ellenjegyzem Szentmártonkátán, 2018. február 16-án

Dr. Borbély Magdolna Ügyvédi Iroda
Dr. Borbély Magdolna
Ügyvéd
1056 Bp., Falk Miklós utca 5. em 2/A
Levelezési cím: JSE-4
Dr. Borbély Magdolna
KASZ: 36057903
Ügyvéd

Képviseli: Vizi Zsuzsanna felkész és Szabó Zoltán



foglalt jogok és kötelezettségek harmadik személy részére történő átruházása kizárólag az Előzményekben megjelölt projekt szerinti Támogató előzetes írásbeli beleegyezésével gyakorolható.

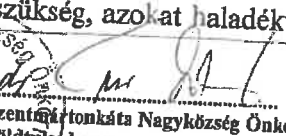
5.2. A felek tudomással rendelkeznek arról, hogy szerződészegés esetén az Előzményekben megjelölt támogatási projekt megvalósulását veszélyeztetik, illetve hiúsítják meg, tudomással rendelkeznek a szerződészegéssel járó jogkövetkezményekről.

5.3. Abban az esetben, ha az Önkormányzat olyan okból, amelyért felelős, megszegi a jelen szerződés rendelkezéseit, ezért a Beruházás megvalósítása az Önkormányzatnak felróható okból meghiúsul, az Önkormányzat vállalja, hogy az Egyházközség felmerülő, igazolt kárát megtéríti, ide értve különösen azt az esetet, ha a Támogató az Egyházközséget részben vagy egészben a támogatási összeg visszafizetésére kötelezi.

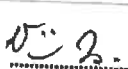
5.4. A Földtulajdonos Önkormányzat kijelenti, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 3.§ (2) bekezdésében meghatározott települési önkormányzat. A képviselőtestület eljáró polgármester kijelenti, hogy a képviselőtestület felhatalmazásával rendelkezik a jelen szerződés aláírására. Az Egyházközség kijelenti, hogy a lelkiismereti és vallásszabadság jogáról, valamint az egyházak, vallási felekezetek és vallási közösségek jogállásáról szóló 2011. évi CCVI. törvény 12.§ (1) bekezdése értelmében jogképes önálló jogi személy. Az egyházközség képviselőtestületében együttes aláírási joggal eljáró lelkes és gondnok kijelenti, hogy az Egyházközség felhatalmazásával bír a jelen szerződés aláírása tekintetében. Felek kijelentik, hogy a földhasználati jog alapítását, illetve megszerzését részükre jogszabályi rendelkezések nem zárják ki, és nem korlátozzák.

5.5. A felek rögzítik, hogy az Egyházközség földhasználati jog-szerzése mentes a vagyonszerzési illeték alól, mivel az Itv. 5. § (1) e) értelmében az egyházi jogi személyek teljes személyes illetékmentességben részesülnek. Az Itv. 69. §-a úgy rendelkezik, hogy az illeték alapjául szolgáló forgalmi értéket az illeték fizetésére kötelezett fél köteles bejelenteni a jogügylet bejelentésekor, ha e kötelezettség őt terheli. Más esetben az állami adóhatóság felhívására kitűzött határidő alatt kell a forgalmi értéket bejelenteni. Tekintettel arra, hogy a jelen ügylet során egyik felet sem terheli illetékfizetési kötelezettség, a NAV B400 elnevezésű adatlap benyújtására nincs szükség, mivel a feleknek az adóhatóság felhívására kell majd nyilatkozni az ingatlan forgalmi értékéről.

5.6. Felek kötelezik magukat arra, hogy amennyiben a jelen szerződés céljának eléréséhez, a Beruházás megvalósításához, a Támogatási szerződésben foglaltak maradéktalan teljesítéséhez további nyilatkozatukra, eljárásukra vagy bármilyen közreműködésükre van szükség, azokat haladéktalanul, a jóhiszeműség és a kölcsönös együttműködés szerint eljárva


Szentmártonkátai Református Egyházközség
Földtulajdonos
Képviseli: Dr. Fodor Zoltán polgármester

Ellenjegyzem Szentmártonkátán, 2018. február 16-án


Képviseli: Vizi Zsuzsanna lelkes és Szabó Csaba gondnok
Dr. Borbély Magdolna Ügyvédi Iroda
Dr. Borbély Magdolna
Ügyvéd
Iroda: 1038 Bp., Falk Miksa u. 5. em 2/A
Levelezési cím: 1363 Bp.,
.....
Adószám: 16132338-2
Dr. Borbély Magdolna
KASZ: 36057903
Ügyvéd



megteszik. Az Önkormányzat kijelenti és szavatolja, hogy a jelen szerződés alapján keletkező vagy a jelen szerződésben leírt jogok Egyházközség általi gyakorlásának nincs akadálya, nincs olyan szerződéses, vagy egyéb kötelezettség, ami azok gyakorlását, vagy a Beruházás akadálytalan megvalósítását akadályozza vagy kizárja. Az Önkormányzat szavatolja továbbá azt, hogy minden a földhasználati jogviszony létesítésével vagy gyakorlásával kapcsolatos szerződéses vagy egyéb kötelezettséget az Építetővel megismertette. Az Építető nem vállal felelősséget olyan (rejtett) kötelezettségek teljesítéséért, amelyeket a jelen szerződésben vagy annak mellékleteiben az Önkormányzat nem ismertett.

5.7. Az Nvt. 11. § (10)-(12) bekezdésére tekintettel az Egyházközség kijelenti, hogy átlátható szervezetnek minősül és az Ingatlan hasznosítása során közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek közreműködését veszi igénybe. Jelen szerződést az Önkormányzat azonnali hatállyal felmondhatja, ha az Ingatlan hasznosításában részt vevő bármely – az Egyházközséggel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a jelen szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek. Az Egyházközség vállalja az Nvt. 11. § (11) bekezdésében előírt kötelezettségek teljesítését.

5.8. A Felek jelen szerződés aláírásával tanúsítják, hogy az eljáró ügyvédi iroda képviselője a Pénzmosási Törvény és a Pénzmosási Szabályzat rendelkezéseivel összhangban a Feleket megfelelő módon azonosította. A Felek és az eljáró ügyvédi iroda képviselője kijelentik, hogy jelen szerződés a Pénzmosási Szabályzat alapján megkövetelt – a Pénzmosási Szabályzat mellékletében foglalt – nyomtatványon található adatokat tartalmazza. A Felek kijelentik, hogy – a Jogügyletek Biztonságáról szóló Szabályzat rendelkezéseivel összhangban – jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvédi iroda képviselője a Pénzmosási Törvény és a Pénzmosási Szabályzat szerinti ügyfél-átvilágítás során a felek képviselői által bemutatott személyazonosításra szolgáló okmányokról és abban foglalt adatairól, adóazonosító jelet és személyi számot tartalmazó okiratairól másolatot készítsen és azokat rögzítse, valamint kezelje, illetve a Pénzmosási Törvény szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja. A Felek tudomásul veszik, hogy adataik kizárólag a jelen szerződéssel érintett megbízás teljesítéséhez kerülnek felhasználásra.

5.9. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a hatályos magyar jogszabályok, így különösen a Polgári Törvénykönyv és a nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezései az irányadóak.



Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzata
Földtulajdonos
Képviseli: Dr. Fodor Zoltán polgármester

Ellenjegyzem Szentmártonkátán, 2018. február 16-án

Dr. Borbély Magdolna Ügyvédi Iroda
Dr. Borbély Magdolna
Ügyvéd
1095 Budapest, Falk Miksa u. 5. Lem 2/A
Levelezési cím: 1363 Bp., PE 7.
Dr. Borbély Magdolna
KASZ: 56057903
Ügyvéd

Képviseli: Vizi Zsuzsanna lelkész és Szabó Ágnes



5.10. Felek meghatalmazzák a Dr. Borbély Magdolna Ügyvédi Irodát (székhely: 1055 Budapest, Falk Miksa u. 5. I. 2/A. dr. Borbély Magdolna ügyvéd ügyintézői közreműködésével), hogy a jelen szerződést a fentieknek megfelelően megszerkessze, ellenjegyezze, az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés érdekében benyújtsa és képviselőkét a földhivatali eljárásban ellássa.

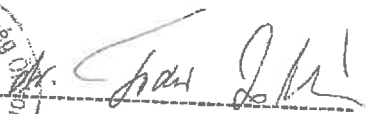
5.11. A jelen szerződés 9 számozott oldalból áll, 6 db eredeti, egymással szó szerint megegyező példányban készült, felek minden oldalt elláttak aláírásukkal.

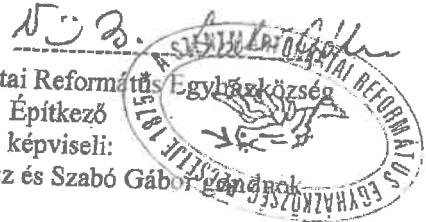
5.12. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az ingatlan-nyilvántartási eljárásban fizetendő igazgatási szolgáltatási díj az Egyházaközsége terheli. Egyebekben felek fizetik saját jogi és egyéb képviselőjük díjazását.


Szerződő felek jelen szerződést közös átolvasás, értelmezés és megtárgyalás után, mint akaratukkal mindenben egyezőt az okiratszerkesztő ügyvéd előtt jóváhagyólag, sajátkezűleg írták alá.

Szentmártonkátá, 2018. február 16.

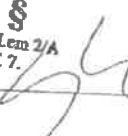



Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzata
Földtulajdonos
Képviseli:
dr. Fodor Zoltán polgármester





Szentmártonkátai Református Egyházközösség
Építkező
képviseli:
Vizi Zsuzsanna lelkész és Szabó Gábor gondnok

Készítettem és Ellenjegyzem Szentmártonkátán, 2018. február 16-án:

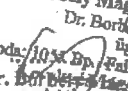

Dr. Borbély Magdolna Ügyvédi Iroda
Dr. Borbély Magdolna
Ügyvéd
Iroda: 1055 Bp., Falk Miksa u. 5. I. em 2/A
Levelezési cím: 1363 Bp., Pf. 7.
Adószám: 18132238-2-41

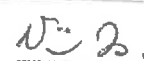
Dr. Borbély Magdolna
ügyvéd
Dr. Borbély Magdolna Ügyvédi Iroda
székhely: 1055 Budapest Falk Miksa u. 5. I/2/A.
Kamarai azonosító szám: 36057903




Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzata
Földtulajdonos
Képviseli: Dr. Fodor Zoltán polgármester

Ellenjegyzem Szentmártonkátán, 2018. február 16-án


Dr. Borbély Magdolna Ügyvédi Iroda
Dr. Borbély Magdolna
Ügyvéd
Iroda: 1055 Bp., Falk Miksa u. 5. I. em 2/A
Dr. Borbély Magdolna
KASZ: 36057903
Ügyvéd


Szentmártonkátai Református Egyházközösség
Építkező
Képviseli: Vizi Zsuzsanna lelkész és Szabó Gábor gondnok

PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Nagykúta 2760 Dózsa Gy. u. 9. Pf. 36.

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/32248/2024

2024.09.24

SZENTMÁRTONKÁTA

Szektor: 53

Belterület 250/3 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

| alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/ | min.o | terület ha m ² | kat.t.jöv. k.fill. | alosztály ter. kat.jöv. ha m ² k.fill |
|--|-------|------------------------------|-----------------------|--|
| . Kivett tornaterem és udvar | 0 | 7267 | 0.00 | |

2. bejegyző határozat: 30562/2018/2017.12.13
Régészeti lelőhely

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 30562/2018/2017.12.13
 jogcím: tulajdonbaadás tulajdoni hányad: 0/1 33384/1991.07.01
 jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 0/1 34373/2001.04.17
 jogállás: tulajdonos
 név: SZENTMÁRTONKÁTA NAGYKÖZSEG ÖNKORMÁNYZATA
 cím: 2254 SZENTMÁRTONKÁTA Rákóczi út 52/C
 törzsszám: 15730758

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 30562/2018/2017.12.13

Önálló szöveges bejegyzés telekalakítás következtében a 250, 254 hrszámú ingatlanok
 összevonva majd megosztva 250/1, 250/2, 250/3, 250/4, 250/5 hrszámú ingatlanokra.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 31976/4/2018.02.20

Földhasználati jog

jogosult:

név: SZENTMÁRTONKÁTAI REFORMÁTUS EGYHÁZKÖZSEG törzsszám: 19169390
 cím : 2254 SZENTMÁRTONKÁTA Rákóczi utca 1.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 331287/2023.09.28

Önálló szöveges bejegyzés épület létesítésének ténye feljegyzése Műszaki szám: 647765/2022.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE



23015
23014
2319
2318

50 M

M = 1 : 2500

EOV 699806,6 235091,2

