



PÁSZTÓ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

✉ 3060 Pásztó, Kölcsey u. 35.

☎ (06-32) 460-753

Fax: (06-32) 460-918

E-mail: forum@paszto.hu

Szám: 1- *129*/2023.

Megtárgyalás módja:	
Döntéshozatal:	nyilvános ülés minősített szavazattöbbség

Javaslat

a Pásztó, 2388/13 hrsz-ú ingatlanvagyon térítésmentes átadására

Melléklet: 4 db

Készült:	Képviselő-testület 2023. júliusi ülésére		
Előterjesztő:	Farkas Attila polgármester		
Tárgyalja:	Intézményirányítási és Szoc. Bizottság	Pénzügyi és Településfejl. Bizottság	Ügyrendi Bizottság
	-	<i>igen</i>	-
Készítette:	Városüzemeltetési Osztály, Illés Katalin		
Vélemények:			

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények:

A Váci Egyházmegye 2023. február 27. napján az egyházakat érintő egyes törvények módosításáról szóló 2022. évi LXXVIII. törvényre (a továbbiakban: Módtv.) hivatkozva kérelmet terjesztett elő (1. sz. melléklet), amely szerint igényt tartanak a Pásztó, Deák Ferenc u. 17. szám alatt lévő 2401 hrsz-ú 1/1 önkormányzati tulajdonú, valamint a Pásztó, Széchenyi utca 7. 2388/13 hrsz-ú 1/1 önkormányzati tulajdonú ingatlanok, valamint a korábban oktatási célból az intézmény használatába adott ingó vagyontárgyak tulajdonjogának térítésmentes átruházására.

A Módtv. alapján az egyházak hitéleti és közéleti tevékenységének anyagi feltételeiről szóló 1997. évi CXXIV törvény 2022. december 22. napján hatályba lépett 11/A § (1) bekezdése szerint:

„11/A. § (1) 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....”*

A Váci Egyházmegye és az Egyházmegyei Katolikus Iskolák Főhatósága (EKIF) kérelme 2023. május 22-én érkezett.

Fenti jogszabály alapján a Képviselő-testület a 39/2023. (III. 30.) számú határozatában (4. sz. melléklet) döntött az ingyenes vagyónátadással kapcsolatban.

Az ingatlanok átruházásával kapcsolatban hivatalunkhoz két szerződéstervezetet is benyújtottak.

1. A tornateremmel kapcsolatban szeretnék, ha az mégsem az Egyházmegye, hanem az Egyházmegyei Katolikus Iskolák Főhatósága tulajdonába kerülne – mivel a tornaterem is az EKIF beruházásában épült és így nem jönne létre osztott tulajdon. Szeretnék továbbá, hogy az átadás jogcíme nem a fent hivatkozott jogszabály, hanem a Mótv. 108. § (2) b) pontja lenne (2. sz. melléklet):

„108. § (2) A helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tulajdonjoga ingyenesen átruházható:”*

„b) egyház, egyházi jogi személy részére hitéleti feladatai elősegítése vagy az általa végzett állami, önkormányzati – így különösen oktatási, szociális, család-, gyermek- és ifjúságvédelmi, kulturális – feladatok ellátásának elősegítése érdekében”

Az ezzel kapcsolatos szerződéstervezet az előterjesztés 3. sz. mellékletét képezi.

2. A Pásztó, Deák Ferenc u. 17. sz. alatt található 2401 hrsz-ú iskola átadásával kapcsolatban a szerződéstervezet egyeztetése megtörtént. (Amelyet külön napirendi pontban tárgyal a Képviselő-testület).

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a fentiek ismeretében döntsön a Pásztó, Széchenyi u. 7. sz. alatt található önkormányzati tulajdonú ingatlan ingyenes átruházásáról az Egyházmegyei Katolikus Iskolák Főhatósága részére.

Határozati javaslat:

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta a Pásztó 2388/13 hrsz-ú, természetben 3060 Pásztó, Széchenyi u. 7. sz. alatt lévő tornacsarnok alatti terület térítésmentes átruházásáról tett javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

1. Pásztó Város Képviselő-testülete a kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő 3060 Pásztó, 2388/13 hrsz-ú, természetben 3060 Pásztó, Széchenyi u. 7. sz. alatt lévő tornacsarnok alatti területet, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108. § (2) bekezdés b.) pontja alapján térítésmentesen átruházza az **Egyházmegyei Katolikus Iskolák Főhatósága** (székhelye: 2600 Vác, Migazzi Kristóf tér 1.) részére.
2. Ezzel egyidejűleg a 39/2023. (III. 30.) számú Képviselő-testületi határozat úgy módosul, hogy annak a bevezető részében, valamint az 1-es pontjában szereplő „a Pásztó 2388/13 hrsz-ú, természetben 3060 Pásztó, Széchenyi u. 7. sz. alatt lévő tornacsarnok alatti területet” szövegrész hatálytalanná válik, mivel a tornacsarnok tulajdonosa az Egyházmegyei Katolikus Iskolák Főhatósága és a módosítással elkerülhető az osztott tulajdon létrejötte.
3. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, akadályoztatása esetén az alpolgármestert a határozat 3. sz. mellékletében szereplő vagyonátruházási szerződés aláírására.


Határidő: értelemszerűen

Felelős: polgármester, érintett ügyintéző



Farkas Attila
polgármester

A határozati javaslat törvényes!


Cservölgyiné dr. Urbán Erika
jogász

1. sz. melléklet



Polgármesteri Hivatali Iktató Pásztó	
2023-02-27	
Érkezett:	év hó nap.
Szám: 555-5	Előiróma:
Kelt: 2023.02.27

2023 FEBR 27



Pásztó Város Önkormányzata

Ikt.sz.: 10395/503/2/2023.

Tárgy: nevelési-oktatási feladatok ellátását szolgáló ingó és ingatlan vagyontulajdonlása

Farkas Attila Úr
polgármester
részére

Tisztelt Polgármester Úr!

Ezúton is megköszönjük, hogy az Ön által vezetett településen élő családok gyermekeinek keresztény, katolikus értékek szerinti nevelésében, oktatásában a Váci Egyházmegye arra hivatott szervezetének - az Egyházmegyei Katolikus Iskolák Főhatóságának (továbbiakban: EKIF) - a fenntartásában működő óvoda és általános iskola keretei között részt vehetünk.

Örömkre szolgál, és hálára kötelez bennünket, hogy az Önkormányzat minden lehetséges módon támogatta és támogatja tevékenységünket, elismerve az egyházi intézmények létjogosultságát, jelenlétének kiemelkedő fontosságát a felnövekvő nemzedék értékorientált, keresztény nevelésében.

Az elmúlt évek során több alkalommal tettünk eleget az Önkormányzat tulajdonában álló, de az EKIF fenntartásában működő intézménynek helyet adó ingatlan üzemeltetésével együtt járó karbantartási, felújítási feladatainknak, jó gazda módjára megőrizve, gyarapítva ezáltal az épület értékét.

Az Országgyűlés 2022. december 7-én fogadta el az egyházak hitéleti és közéleti tevékenységének anyagi feltételeiről szóló 1997. évi CXXIV. törvényt (az „Eftv”) is módosító, az egyházakat érintő egyes törvények módosításáról alkotott 2022. évi LXXVIII. törvényt (továbbiakban: Módtv.).

E törvény indokolása szerint, az Állam elismeri az egyházak magyar történelemben végzett értékes kultúrateremtő, megőrző és átadó munkáját, az oktatás, a nevelés és egyéb szolgáltatások terén ellátott jelentős feladatukat és fontos társadalmi szerepüket. Ennek részeként az egyházi köznevelési, szakképző intézményekben járó gyermekek, tanulók, illetve szüleik jogainak védelme érdekében e törvénymódosítás az egyházi fenntartók számára biztosítani kívánja az állami és önkormányzati tulajdonú épületek és az ezekhez tartozó ingóságok tulajdonjogát mindaddig, amíg ezekben köznevelési, szakképzési tevékenység folyik.

Az Eftv. 2022. december 22-én hatályba lépett, a Módtv. 3. §-ával megállapított 11/A § (1) bekezdése arról rendelkezik, hogy amennyiben az állami vagy önkormányzati feladatot ellátó köznevelési vagy szakképző intézmény fenntartói joga bevett egyház, vagy annak belső egyházi jogi személye részére kerül átadásra, akkor az egyházi fenntartó, legkésőbb a feladatátvétel éve júniusának 30. napjáig benyújtott 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.

Az Eftv-nek a Módtv. 3. §-ával kiegészített 13. § (3) bekezdése arról rendelkezik, hogy a törvénymódosítás hatálybalépésekor az egyházi fenntartó birtokában álló vagyonelemekre a szerződést – az egyházi fenntartó erre vonatkozó igénye alapján – haladéktalanul, de legkésőbb a nevelési, illetve tanév kezdetéig kell megkötöni, amelyre vonatkozó igényét **az egyházi fenntartónak legkésőbb 2023. február 28-ig be kell jelentenie a tulajdonos felé.**

A tulajdonos személyében bekövetkező változás, a közfeladat ellátását szolgálóan, célfeladathoz kötötten addig tart, ameddig az átruházásra kerülő vagyont köznevelési vagy szakképzési tevékenység folytatására használja az egyházi jogi személy. Amint e tevékenységgel az adott ingatlanban felhagy az egyházi fenntartó, a vagyontárgyak tulajdonjoga ingyenesen visszazáll az eredeti tulajdonosra. (Ld. az Eftv. 11/A § (1) bek. a) – d) pontjaiban meghatározott eseteket.)

Tekintve, hogy a korábbiakban a fenntartó egyházi jogi személy által az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanon tervezett beruházáshoz a tulajdonos írásbeli hozzájárulását kellett kérni, valamint a fenntartó részéről saját bevételei terhére eszközölt ingatlan fejlesztések idegen tulajdonon kerültek elvégzésre, a cselekmény számviteli és tulajdonrendezési eljárások sorozatát vonta maga után. Továbbá az önkormányzati ingatlan egyházi bővítése által, sok esetben vegyes tulajdon keletkeztetése vált indokolttá.

Megítélésünk szerint a fenti jogi szabályozás tiszta tulajdonviszonyok megteremtését teszi lehetővé, melynek nyomán az ingatlan tulajdonosa és a fenntartó személyének egybeesése hatékonyabbá teszi a köznevelési vagy szakképzési feladatok ellátását szolgáló vagyon működtetését, felújítását, egyes elemeinek cseréjét. Ugyanakkor védi az önkormányzati tulajdont is hiszen, ha megszűnik az egyházi fenntartónak az ingatlanban a köznevelési, szakképzési feladatellátása, az önkormányzati ingatlan a törvény erejénél fogva kerül vissza az önkormányzathoz.

Tisztelt Polgármester Úr!


Fentiekben részletezett jogi szabályozás lehetőségeire tekintettel tisztelettel kérjük Önt, hogy a Váci Egyházmegye által az intézményfenntartói feladatok ellátására alapított EKIF fenntartásában működő **Magyar Szentek Római Katolikus Óvoda és Általános Iskola** elnevezésű intézmény nevelési-oktatási feladatainak ellátását szolgáló, a **Pásztó Város Önkormányzata** tulajdonát képező, korábban az intézmény használatába adott ingó vagyontárgyak, és a **Pásztó** településen **2401**, és a **2388/13 helyrajzi számokon** nyilvántartott, természetben **Pásztó** településen **Deák Ferenc út 17.**, valamint a **Széchenyi utca 7.** címek alatt található ingatlanok 1/1 arányú tulajdonjogát a 2023. június 30-ig megkötendő vagyónátruházási szerződés aláírásával, térítésmentesen ruhazza át az EKIF-re/Váci Egyházmegyére.

Az Eftv. fent hivatkozott rendelkezései szerinti **vagyonátadásra vonatkozó igényünket ezennel bejelentjük.**

Kérem, hogy a szerződés előkészítésére az Ön által vezetett Képviselő-testület/Községi testület feladatait ellátó Hivatal munkatársai közül szíveskedjen kijelölni azt a személyt, akivel együttműködve a mi munkatársaink elvégezhetik a szerződés operatív előkészítését.

A további eredményes és konstruktív együttműködést felajánlva és azt Öntől is kérve, tisztelettel és nagyrabecsüléssel!

Vác, 2023. február 23.


Marton Zsolt
megyéspüspök


Seimeczki Zoltán
főigazgató



2. sz. melléklet

Tornaterem alatti földterület átadása

Tárgy: Tornaterem alatti földterület átadása**Feladó:** Csanady <drcsanady@gmail.com>**Dátum:** 2023.05.22. 14:41**Címzett:** furet67@gmail.hu**CC:** forum@paszto.hu, 'foigazgato' <foigazgato@ekif-vac.hu>

2023. MÁJ. 22

Váci Központi	
2023. MÁJ. 23	
Előző:	Év:
555-4	
Előszáma:	
6738	
Ugyintéző: Illés K.	

Tisztelt Polgármester Úr,

Selmeczi Zoltán Főigazgató Úr kérésére mellékelten küldöm annak a szerződésnek a tervezetét, amellyel a Váci Egyházmegye / EKIF kérné a Pásztó belterületi 2388/13 helyrajzi számú (az iskola alatti tornaterem alatti) földterület átadását.

Az Önkormányzat 39/2023-as határozatához képest két jelentősebb eltéréssel kérnénk az átadást (és úgy tudom, erről főigazgató úrral már egyeztettek):

- mivel a tornaterem az EKIF beruházásában épület, az lenne a szerencsés, ha az altalaj is az EKIF, és nem az Egyházmegye tulajdonába kerülne (és így nem jönne létre osztott tulajdon);
- másrészt kérnénk, hogy az átadás jogcíme ne az 1997. évi 127. tv. 11/A. §-a legyen, hanem a Mőt. 108. § (2) b) pontja. Ez utóbbi végleges átadás, azonban az átadást követő 15 évben sokkal erősebb átadói jogosítványokkal.

A tervezetben vannak olyan részek, amelyeket csak Önök tudnak véglegesíteni (sárgával jelölve), illetve természetesen várjuk az egyéb észrevételeiket is.

Ha kialakul az egyeztetett változat, akkor - feltételezem - vissza kell még vinni az ügyet a képviselő-testület elé is.

Várva válaszukat maradok

--

Üdvözlettel / Mit freundlichen Grüßen / Best regards:

Dr. Csanády Pál LL.M.

ügyvéd / Rechtsanwalt / attorney at law

H-1117 Budapest, Karinthy Frigyes út 15. I/7.

Tel.: +36 30 535-6981

--

Ezt az e-mailt átvizsgálta az AVG AntiVirus szoftver.

www.avg.com

— Mellékletek: —

Paszto-tornaterem-telek-atadas-230522.docx

37,1 KB

3. sz. melléklet

MEGÁLLAPODÁS VAGYONÁTADÁSRÓL

amely létrejött

egyrésztől a **Pásztó Városi Önkormányzat** (székhelye: 3060 Pásztó, Kölcsey utca 35.; statisztikai számjele: 15735313-8411-321-12; törzsszáma: 735319; adószáma: 15735313-2-12; képviseli: Farkas Attila polgármester), mint tulajdonba adó (a továbbiakban az "Tulajdonba adó"),

másrésztől az **Egyházmegyei Katolikus Iskolák Főhatósága** (székhelye: 2600 Vác, Migazzi Kristóf tér 1.; az állami nyilvántartásban fel nem tüntetett belső egyházi jogi személy; statisztikai számjele: 18724202-8520-552-13; adószáma: képviseli önállóan Selmeczi Zoltán főigazgató), mint tulajdonba vevő (a továbbiakban a "Tulajdonba vevő")

(a Tulajdonba adó és a Tulajdonba vevő a továbbiakban együttesen a "Felek") között a mai napon, az alábbi feltételekkel.

1. AZ ÁTRUHÁZÁSRA KERÜLŐ INGATLAN

1.1 A Felek rögzítik, hogy a Tulajdonba adó kizárólagos tulajdonában áll a **Pásztó belterületi 2388/13** helyrajzi számon bejegyzett, természetben 3060 Pásztó, Széchenyi utca 7. szám alatt található 1.788 m² alapterületű, "kivett beépítetlen terület" megnevezésű ingatlan (az "Ingatlan"). A Tulajdonba adó nyilatkozik, hogy az Ingatlan a forgalomképes üzleti vagyon kataszterébe van sorolva.

1.2 Az Ingatlanra vonatkozó adatokat, az ingatlanhoz kapcsolódó jogokat és tényeket a Nógrád Vármegyei Kormányhivatal (a "Földhivatal") által kiállított, a Tulajdonba vevő által a jelen szerződés aláírásának napján beszerzett tulajdoni lap másolat tanúsítja, amelyen széljegy nem, teher pedig kizárólag a következő látható:

- "Vezetékjog VMM-17/2010. engedélyszámú (7517) LORI-PÁSZTÓ 20 kV-os fennálló vezeték javára a vázrajz szerinti 59 m² területre" az ÉMÁSZ Hálózati Kft (3525 Miskolc, Dózsa György utca 13.) jogosult javára (Ssz.: III/5., Bh., érk. idő: 33.731/2016.08.09., eredeti határozat: 32.752/2010.08.26.); és
- "Vezetékjog VMM-111/2012. engedélyszámú (20210) Pásztó 0,4 kV-os 1. sz. vezetékrendszer javára a vázrajz szerinti 104 m² területre" az ÉMÁSZ Hálózati Kft (3525 Miskolc, Dózsa György utca 13.) jogosult javára (Ssz.: III/6., Bh., érk. idő: 33.731/2016.08.09., eredeti határozat: 31.962/2012.03.12.).

Ezen vezetékjogokkal kapcsolatban a Tulajdonba vevő kijelenti, hogy annak tartalmáról, az azzal kapcsolatos korlátozásokról tájékozódott a jogosultnál.

1.3 A Felek megállapítják, hogy az Ingatlanon a Tulajdonba vevő, mint építető megrendelése alapján, a Tulajdonba adó tudtával és előzetes hozzájárulásával tornaterem épült (a "Tornaterem"), amelynek használatbavételét a Nógrád Megyei Kormányhivatal Salgótarjáni Járási Hivatala NO-05/EOVO/8-7/2020 iktatószámú, 201900081645 ügyiratszámú határozatával végleges használatbavételi engedélyt adott; a használatbavételi engedély

2020.05.12-én emelkedett jogerőre. A Felek egyezően rögzítik, hogy a Tulajdonba adónak a Tornateremmel összefüggésben tulajdoni igénye nincs.

- 1.4 A Felek az Ingatlan forgalmi értékét 5 153 069 Ft-ban (azaz ötmillió-százötvenháromezerhatvankilenc forintban) állapítják meg.

2. AZ ÁTRUHÁZÁS, ANNAK TÖRVÉNYI FELTÉTELE ÉS CÉLJA

- 2.1 Mindezek figyelembevételével a jelen szerződéssel a Tulajdonba adó vagyonátadás jogcímén (ingyenesen, ellenszolgáltatás nélkül) a Tulajdonba vevő tulajdonába adja az Ingatlan - tehát a Tornaterem nélküli telekterület - 1/1 tulajdoni hányadát, a Tulajdonba vevő pedig az - általa ismert állapotban történő - átadást elfogadja.
- 2.2 A Felek rögzítik, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (az "Nvtv.") 13. § (3) bekezdés első mondata alapján a nemzeti vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak törvényben meghatározott esetekben és feltételekkel lehet.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a "Mötv.") 108. § (2) b) pontja értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tulajdonjoga ingyenesen átruházható egyházi jogi személy részére hitéleti feladatai elősegítése, vagy az általa végzett állami, önkormányzati - így különösen oktatási, szociális, család-, gyermek- és ifjúságvédelmi, kulturális - feladatok ellátásának elősegítése érdekében.

- 2.3 A Felek a fentiekre figyelemmel rögzítik, hogy a jelen szerződés szerinti átruházásra a lelkiismereti és vallásszabadság jogáról, valamint az egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek jogállásáról szóló 2011. évi CCVI. törvény (az "Eht.") 20. § (2)-ben meghatározott, a Tulajdonba vevő által gyakorolt közcélú tevékenység (oktatás) elősegítése érdekében kerül sor. A Tulajdonba vevő az Ingatlant az itt megjelölt hasznosítási célnak megfelelően köteles hasznosítani.
- 2.4 A Felek - figyelemmel az Nvtv. 13. § (7) bekezdésében foglaltakra - megállapodnak abban, hogy amennyiben megállapítást nyer, hogy a Tulajdonba vevő a célhoz kötött hasznosításra vonatkozó törvényi előírásnak részben vagy egészben nem tesz eleget, köteles a vagyont átadó szervezet felszólítására, a felszólításban meghatározott - de legalább 60 (hatvan) napos - határidőig a jogsértő állapotot megszüntetni. Amennyiben e határidő alatt a Tulajdonba vevő a jogsértő állapotot nem szünteti meg, úgy a Tulajdonba adó választás szerint
- a Tulajdonba vevő köteles a fenti 1.4 pontban meghatározott értéknek a kötelezettség megsértése napjától számított és a mindenkori jegybanki alapkamattal növelt összegét a Tulajdonba adó felszólítására a felszólításban meghatározott határidőig nemteljesítési kötbéréként a Tulajdonba adónak megfizetni; vagy
 - A Tulajdonba adó a jelen szerződéstől elállhat.

3. AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁST ÉRINTŐ RENDELKEZÉSEK

- 3.1 A Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlan tulajdonjoga a jelen szerződés aláírásával száll át a Tulajdonba vevőre. A jelen szerződés aláírásával a Tulajdonba adó feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, és kéri a Földhivatalt, hogy a **Tulajdonba vevőnek az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára vonatkozó tulajdonjogát az Ingatlan tulajdoni lapjára ingyenes vagyonátadás jogcímén bejegyezze.**

- 3.2 A Felek tudomással bírnak arról, hogy az Nvtv. 13. § (5) bekezdése alapján a (jelen jogügylettel ingyenesen tulajdonba adott) Ingatlanon a törvény erejénél fogva 15 (tizenöt) évig elidegenítési tilalom áll fenn. A Felek, és különösen is a Tulajdonba adó ezennel feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, illetve kérik a Földhivatalt, hogy a Tulajdonba vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg **elidegenítési tilalmat jegyezzen fel az Ingatlanra (tehát a telekterületre) a Tulajdonba adó javára a jelen szerződés keltétől** (a szerződést később aláíró fél aláírásának napjától) **számított 15 (tizenöt) évre.**
- 3.3 Félreértések elkerülése végett a Felek rögzítik, hogy az elidegenítési és terhelési tilalom kifejezetten csak a Tornaterem nélküli telekterületet terheli, tehát a Tulajdonba adó a Tulajdonba vevő kérésére a későbbiekben is feltétel nélkül hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben a Tornaterem - pl. külön helyrajzi szám alatti épületfeltüntetéssel - az ingatlan-nyilvántartásba feltüntetésre kerül, úgy a fenti 3.2 pont szerinti elidegenítési és terhelési tilalmat a telekterületre korlátozzák; illetve szükség szerint hozzájárul a Tornaterem esetleges (jelenleg nem tervezett!) elidegenítéséhez, megterheléséhez.

4. AZ INGATLAN BIRTOKÁNAK ÁTRUHÁZÁSA

- 4.1 Az Ingatlan birtoka, illetve a kárveszély a mai napon, külön jegyzőkönyv felvétele nélkül száll át a Tulajdonba vevőre.
- 4.2 A Felek rögzítik, hogy az Ingatlan önálló közüzemi bekötésekkel nem rendelkezik, az ilyenek a Tornatermet szolgálják ki, a mérőórák a Magyar Szentek Római Katolikus Óvoda és Általános Iskola (3060 Pásztó Deák Ferenc út 17.) nevére vannak írva.

5. KIJELENTÉSEK, KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK

- 5.1 A Tulajdonba adó - ide nem értve a jelen szerződésben feltüntetetteket - szavatolja, hogy az Ingatlan az ő érdekkörébe tartozóan per-, teher- és igénymentes.
- 5.2 A Tulajdonba adó nyilatkozik, hogy Pásztó Városi Önkormányzat a Mötv. 41. § (1) bekezdése alapján jogi személy, ügyletkötési képessége kizárva vagy korlátozva nincsen. A Tulajdonba adó jogállására és képviseleti jogosultságára vonatkozó iratok a Földhivatalnál rendelkezésre állnak; a Tulajdonba adó ezekkel kapcsolatban szükség esetére nyilatkozik, hogy a hivatkozott iratok tartalma a jelen szerződés földhivatalhoz történő benyújtásának időpontjában a keletkezés és a képviseleti jogosultság vonatkozásában változást nem tartalmaz.
- 5.3 A Tulajdonba vevő kijelenti, hogy a lelkiismereti és vallásszabadság jogáról, valamint az egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek jogállásáról szóló 2011. évi CCVI. törvény (az "Eht.") 10. §-a szerinti (belső) egyházi jogi személy, tulajdonszerzési és elidegenítési, valamint ügyletkötési képességeiben korlátozva, vagy abból kizárva nincs. A Tulajdonba vevő a Váci Egyházmegye által létrehozott és az egyház belső jogi szabályai szerint működő jogi személy, amelynek jogi személyiségét az Eht. 18. § (3) bekezdése alapján a Váci Egyházmegye, illetve a megyéspüspök igazolja. (A Váci Egyházmegye a Magyar Katolikus Egyháznak a Magyar Állam által vezetett Egyházügyi Nyilvántartásába (<https://egyhasz.emmi.gov.hu/>) 00001/2012-024 nyilvántartási számon bejegyzett belső egyházi jogi személye.)
- 5.4 A Tulajdonba vevő - az Nvtv. 13. § (4) bekezdésére figyelemmel - kötelezettséget vállal arra, hogy:

- az Ingatlant a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 (tizenöt) évig nem idegeníti el, a juttatás céljának megfelelően hasznosítja és állagát megóvja (azzal, hogy a juttatási cél megvalósítása érdekében végzett bontás vagy átalakítás nem minősül az állagmegóvási kötelezettség megszegésének); továbbá
- az Ingatlan hasznosításáról évente, minden év december 31. napjáig (első ízben 2024-ben) írásban beszámol a Tulajdonba adónak.

6. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 6.1 A Felek rögzítik, hogy a Tulajdonba vevő az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja a) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül.
- 6.2 A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.
- 6.3 Amennyiben a jelen szerződéssel kapcsolatban vitás kérdések merülnének fel, úgy azokat a Felek elsősorban békés, tárgyalásos úton kísérik meg rendezni. Jogviták esetére - amennyiben annak van hatásköre - a Felek a Váci Járásbíróság kizárólagos illetékességének vetik magukat alá.
- 6.4 A Tulajdonba adó jegyzője ellenjegyzésével tanúsítja, hogy jelen megállapodásban foglaltak mindenben megfelelnek az Mőtv-ben, különösen is annak 107. §-a utolsó mondatában foglaltaknak, az átadó önkormányzatnak az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló esetleges rendeleteinek és a Tulajdonba adó képviselő-testülete által korábban hozott .../2023. (...) határozatnak. (E határozat - a Mőtv. 108. § (4) bekezdésében foglaltaknak megfelelően - megjelöli azt a jogszabályban meghatározott feladatot vagy egyházi hitéleti feladatot, amelynek ellátását az átadás elősegíti.)
- 6.5 A Felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződés hatályba lépéséhez a Váci Egyházmegye jóváhagyása is szükséges, amelynek beszerzéséről a Tulajdonba vevő gondoskodik a jelen szerződés mindkét fél által való aláírását követő 15 (tizenöt) napon belül.
- 6.6 A Tulajdonba vevő az 1990. évi XCIII. törvény (az "Itv.") 5. § (1) e) pontja és (2) bekezdése alapján teljes személyes illetékmentességben, illetve az 1996. évi LXXXV. tv. (a "Díjtv.") 30. §. (1) b), továbbá 32/B. § (1) e) pontja és (2) bek. alapján, mint egyházi jogi személy teljes személyes díjmentességben részesül.

A Tulajdonba vevő ezúton - összhangban az Itv. 5. § (3), illetve a Díjtv. 32/B. § (3) bekezdéseiben foglaltakkal - nyilatkozik, hogy 2022-ben (sem a megelőző években) vállalkozási tevékenységet nem folytatott, így ebből származó jövedelme, illetve társasági adó fizetési kötelezettsége nem keletkezett (arra nem volt kötelezett), illetve várhatóan nem is fog keletkezni.

- 6.7 A Felek a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és az azzal kapcsolatos teljes körű földhivatali ügyintézésrel dr. Csanády Pál ügyvédet (1117 Budapest, Karinthy Frigyes út 15.

I/7.; KASZ: 36058285) bízzák, illetve hatalmazzák meg, aki a meghatalmazást a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja. A Felek ugyanakkor rögzítik, hogy az eljáró ügyvéd és a Tulajdonba adó között megbízási jogviszony nem jött létre, így az eljáró ügyvédnek a Tulajdonba adóval szemben a jelen szerződéssel összefüggésben semmiféle felelőssége nem áll fenn.

- 6.8 A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos nyilatkozatokat írásba kell foglalni és bizonyítható módon a másik féllel közölni kell. Nem minősül ilyennek az e-mail vagy telefax üzenet, kivéve, ha a másik fél annak megérkezését írásban (akár hasonló eszközzel) visszaigazolja. A Felek megállapodnak abban, hogy a nyilatkozataikat - mindaddig, amíg a másik fél írásban más magyarországi címet meg nem ad - a másik fél jelen szerződésben megjelölt címére küldik és azok a másik féllel közöltnek tekintendők a küldemény feladását követő 5. (ötödik) napon abban az esetben is, ha az ajánlott, tértivevényes küldemény "ismeretlen", "elköltözött", "nem kereste" vagy más hasonló felirattal érkezik vissza a feladóhoz. A Felek E-mail címei: Tulajdonba adó: forum@paszto.hu , Tulajdonba vevő: foigazgato@ekif-vac.hu
- 6.9 A Felek rögzítik, hogy az eljáró ügyvéd az általa az érintettek hozzájárulásával lefénymásolt személyi okmányok útján ellenőrizte a Felek képviselőinek személyazonosságát, előzetesen tájékoztatta őket az ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, valamint arról, hogy mely esetekben köteles közreműködését megtagadni. A Felek személyazonosságuknak a fenti, illetve szükség szerint a személyiadat- és lakcímnnyilvántartás megkeresésével történő ellenőrzéséhez és személyes adataik kezeléséhez a jelen szerződés aláírásával is hozzájárulnak. A Felek tudomással bírnak arról, hogy amennyiben az eljáró ügyvéd azt észleli, hogy az azonosításra felmutatott igazolványt jogosulatlanul használják fel, köteles erről az illetékes rendőrkapitányságnak bejelentést tenni, amely nem tekinthető az ügyvédi titoktartási kötelezettsége megsértésének. A Felek nyilatkoztak, hogy saját nevükben járnak el, kiemelt közszereplőnek nem minősülnek.
- 6.10 A Felek kérik, hogy az ingatlan-nyilvántartási hatóság a jelen szerződéssel kapcsolatos határozatait mindegyik félnek közvetlenül is küldje meg.
- 6.11 A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés nem esik az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet hatálya alá.

A jelen, minden oldalon szignált szerződést a Felek annak közös elolvasását és értelmezését követően, mint akarattukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Pásztó, 2023. ...

Vác, 2023.

4. sz. melléklet

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete
2023. március 30-i ülésén a következő határozatot hozta:

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete
39/2023. (III. 30.) számú határozata

Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és megtárgyalta a 3060 Pásztó, 2401 hrsz.-ú, természetben 3060 Pásztó, Deák Ferenc utca 17. sz. alatti iskola, a Pásztó 2388/13 hrsz.-ú, természetben 3060 Pásztó, Széchenyi u. 7. sz. alatt lévő tornacsarnok alatti terület, valamint a Magyar Szentek Római Katolikus Iskola használatába adott ingó vagyontárgyak térítésmentes átruházásáról tett javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

1. Pásztó Város Képviselő-testülete a kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő 3060 Pásztó, 2401 hrsz.-ú természetben 3060 Pásztó, Deák Ferenc utca 17. sz. alatti iskolát, a Pásztó 2388/13 hrsz.-ú, természetben 3060 Pásztó, Széchenyi u. 7. sz. alatt lévő tornacsarnok alatti területet, az egyházak hitéleti és közéleti tevékenységének anyagi feltételeiről szóló 1997. évi CXXIV törvény 11/A § (1) bekezdése alapján térítésmentesen átruhazza a Váci Egyházmegyére (2600 Vác, Migazzi Kristóf tér 1.).
2. Az ingatlan vagyon térítésmentes átruházásával kapcsolatos szerződés előkészítését és annak költségét a Váci Egyházmegye viseli. Az előkészített szerződéstervezetet az Egyházmegye küldje meg véleményezésre a Pásztói Városi Önkormányzat részére – 3060 Pásztó, Kőlesey utca 35.
3. A Képviselő-testület a vagyonátruházási szerződés elfogadásával kapcsolatban külön határozatban dönt.


Határidő: értelemszerűen

Felelős: polgármester, érintett ügyintéző

Pásztó, 2023. március 31.


Farkas Attila
polgármester




dr. Sándor Balázs
jegyző