

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2023. november 16-án tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat a Kapucinus temető melletti 6943 és 6944 helyrajzi számú ingatlanok területrészeinek értékesítésére.

Előterjesztő: Dr. Gémesi György András
polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A Kapucinus Rendházak Irodája (székhely: 1011 Budapest, Fő utca 32., képviseli Mózes József irodavezető) vételi szándékát jelentette be a kizárólagos tulajdonában lévő gödöllői 6945 helyrajzi számú Máriabesnyői Kapucinus Temető mellett fekvő, Gödöllő Város Önkormányzata tulajdonában lévő, **gödöllői 6943 hrsz.-ú**, 10658 m² területű, beépítetlen terület megnevezésű, az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. vezetékjogával terhelt ingatlan **643 m² nagyságú területrészére** és a **gödöllői 6944 hrsz.-ú**, 257 m² területű, beépítetlen terület megnevezésű, az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. vezetékjogával terhelt ingatlan területére. Vételi szándékát, a temető területéről átnyúló sírhelyek és a temető Fogadalom utcáról nyíló nagykapujának természetbeni állapot szerinti, jogi rendezése szükségességével indokolta.

Gödöllő város helyi építési szabályzatáról szóló 30/2018. (XII. 14.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban GÉSZ) szerint a 6943 és 6944 helyrajzi számú ingatlanok különleges beépítésre nem szánt területként, temetők területe (Kb-Tem-01) övezeti besorolásúak, ezért a temető területének bővítése céljára hasznosíthatóak.

A fentiek alapján Gödöllő Város Önkormányzata köszönettel vette, a temető területéről átnyúló sírhelyek és a nagykapu természetbeni állapot szerinti, jogi rendezéséhez szükséges telekalakítási- és vételi szándékot.

A telekalakítással egybekötött adásvétel előkészítéseként, a Kapucinus Rendházak Irodája megbízásából, a 6943, 6944, 6945 helyrajzi számú földrészletek telekhatár rendezéséről Bonifert Csaba földmérő technikus változási vázrajz tervezetet készített változási vázrajz tervezet 1. néven. (1 sz. melléklet).

A vázrajz alapján, az adásvétel során a Kapucinus Rendházak Irodája tulajdonában lévő 6945 helyrajzi számú temető területéről átnyúló sírhelyek és a nagykapu, a természetbeni állapotnak megfelelően rendezésre kerül. **A vétellel érintett területrész a vázrajz szerint, a 6944 helyrajzi számú ingatlan teljes területe, valamint a 6943 helyrajzi számú ingatlanból 643 m² nagyságú terület, azaz összesen 900 m² nagyságú terület.**

Az értékesítéssel érintett földrészletek GÉSZ szerinti temetők területe (Kb-Tem-01) övezeti besorolása megegyezik, a 6945 helyrajzi számú temető ingatlan övezeti besorolásával.

A telekalakítás során az értékesítéssel érintett 900 m² terület, a Kapucinus Rendházak Irodája tulajdonában lévő 6945 helyrajzi számú temető területével összevonásra kerül, így újonnan kialakítva a 6945 helyrajzi számú, 12471 m² nagyságú temető területét, valamint a 6943 helyrajzi számú beépítetlen terület megnevezésű önkormányzati ingatlant. A kialakuló új ingatlanok GÉSZ szerinti övezeti besorolása temetők területe (Kb-Tem-01) nem változik.

Az ingatlanok fekvése és adottságai alapján, az adásvétel előkészítéseként 2023. július hónapban adó- és értékbizonyítványt készítettem. **Az adó- és értékbizonyítvány szerint a 6943 és 6944 helyrajzi számú ingatlanok forgalmi értéke 10.000 Ft/m² összegben került meghatározásra, ami a 6943 helyrajzi számú ingatlannál bruttó 6.430.000 Ft, a 6944 helyrajzi számú ingatlannál bruttó 2.570.000 Ft, azaz összesen bruttó 9.000.000 Ft-ot jelent.** Az ingatlanok forgalmi értékével azonos **összesen bruttó 9.000.000 Ft azaz kilencmillió forint összegű értékesítési ajánlatomat** a Kapucinus Rendházak Irodája 2023. szeptember 27-én kelt írásbeli nyilatkozatában elfogadta.

A 6943 és 6944 helyrajzi számú ingatlanok összesen bruttó 9.000.000 Ft összegű vételárát az ingatlanok GÉSZ szerinti közcélú hasznosíthatóságára tekintettel reálisnak tartom és javaslom a Máriabesnyői Kapucinus Temető természetbeni állapotának jogi rendezését célzó

telekalakítással egybekötött adásvételi szerződés megkötését, mely szerződést jelen előterjesztés 2. sz. mellélete tartalmazza.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslat elfogadásával hozza meg tulajdonosi döntését.

G ö d ö l l ő, 2023. november ” 10 ”.

Dr. Gémesi György András
polgármester



HATÁROZATI JAVASLAT

A Képviselő-testület a határozat mellékleteként szövegszerűen elfogadja Gödöllő Város Önkormányzata és a Kapucinus Rendházak Irodája (székhely: 1011 Budapest, Fő utca 32., képviseli Mózes József irodavezető, mint a Magyarországon egyházi jogi személyként bejegyzett MAGYAR KAPUCINUS DELEGÁCIÓ (székhely: 1011 Budapest, Fő utca 32.)-n belül működő belső egyházi jogi személy) között megkötendő **Gödöllő belterületi 6943 hrsz.-ú, 10658 m² területű, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan 643 m² nagyságú területrészének**, valamint a **Gödöllő belterületi 6944 hrsz.-ú, 257 m² területű, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan telekalakítására és adásvételére vonatkozó szerződését.**

A Képviselő-testület felhatalmazza Gödöllő város polgármesterét a telekalakításról és adásvételről szóló szerződés aláírására.

Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy az önkormányzat nevében a telekalakítási (telekhatár rendezés) vázrajz aláírása mellett, a telekalakítás átvezetése érdekében az ingatlanügyi hatóságnál eljárjon.

Határidő: a telekalakítási és adásvételi szerződés megkötésére 30 nap.

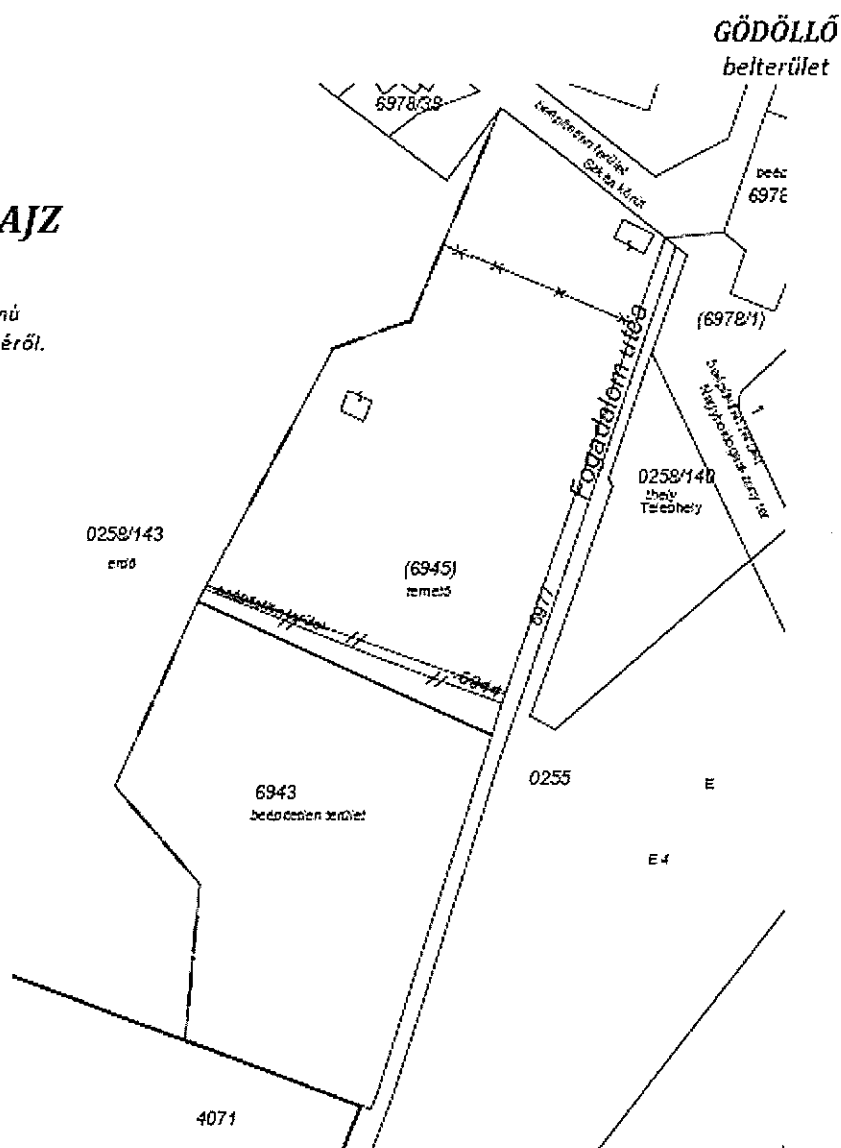
Felelős: Dr. Gémesi György András polgármester

Bonifert Csaba
földmérő technikus
2023 Dunabogdány Cseresznyés u.8
+36- (30) 605-1695

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ TERVEZET 1.

a 6943, 6944, 6945 helyrajzi számú
földrészletek telekhatár rendezéséről.

Méretarány: 1:2000



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							
Hrsz	Alrészlet			Terület		Hrsz	Alrészlet			Terület		Szolgalmi és egyéb jogok	Megjegyzés
	jöl	műv.ág.	min.o	ha, m ²	AK		jöl	műv.ág.	min.o	ha, m ²	AK		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
6943		kivett beépítetlen terület	-	1.0658	-	6943		kivett beépítetlen terület		1.0015	-	Tulajdoni jog szerint	
6944		kivett beépítetlen terület	-	0.0257	-	6945		kivett terület		1.2471	-	Tulajdoni jog szerint	
6945		kivett terület	-	1.1571	-								
Összesen:				2.2486	-	Összesen:				2.2486	-	-	

SZERZŐDÉS

ingatlan telekalakításáról és adásvételéről

mely létrejött egyrészről:

Gödöllő Város Önkormányzata (székhely: 2100 Gödöllő, Szabadság tér 6., törzskönyvi azonosító szám: 731267, adószám: 15731261-2-13, statisztikai számjel: 15731261-8411-321-13, államháztartási egyedi azonosító: 740856, képviselő: Dr. Gémesi György András, polgármester), mint **eladó**,
a továbbiakban: **Eladó**,

Kapucinus Rendházak Irodája (székhely: 1011 Budapest, Fő utca 32, adószám: 18749638-2-41, statisztikai számjel törzsszám: 18749638 9491 555 01, képviselő: Mózes József Imre irodavezető, mint a Magyarországon egyházi jogi személyként bejegyzett MAGYAR KAPUCINUS DELEGÁCIÓ (székhely: 1011 Budapest, Fő utca 32., nyilvánt.szám: 00001/2012-056, továbbiakban Kapucinus Rend)-n belül működő belső egyházi jogi személy, belső nyilvántartási száma: MKD-2016-01), mint **vevő**,
a továbbiakban: **Vevő**,

Eladó és Vevő a továbbiakban együtt: mint **Felek** vagy **Szerződő Felek**

között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

1. Az Eladó kizárólagos tulajdonát képezi a **Gödöllő 6943 helyrajzi számú**, belterületi, 10658 m² területű, kivett, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan, melynek 1352 m² területét az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. javára bejegyzett VMB-152/2009. engedélyszámú, valamint 513 m² területét az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. javára bejegyzett VMB-431/2013. engedélyszámú vezetékjog terheli.

Ezen ingatlannal szomszédos, az ugyancsak Eladó kizárólagos tulajdonát képező **Gödöllő 6944 helyrajzi számú**, belterületi, 257 m² területű, kivett, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan, melynek 10 m² területét az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. javára bejegyzett VMB-152/2009. engedélyszámú, valamint 11 m² területét ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. javára bejegyzett VMB-431/2013. engedélyszámú vezetékjog terheli.

Mindkét ingatlan természetben, a Kapucinus temető mellett helyezkedik el.

2. A Vevő kizárólagos tulajdonát képezi a **Gödöllő 6945 helyrajzi számú**, belterületi, 11571 m² területű, kivett, temető, 2 épület megnevezésű ingatlan, melynek 515 m² területét az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. javára bejegyzett VMB-152/2009. engedélyszámú, valamint 115 m² területét az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. javára bejegyzett VMB-189/2010. engedélyszámú vezetékjog, továbbá 390 m² területét az ISTENI ÜDVÖZITŐ /SALVATOR/ NŐVÉREK használati joga terheli.
3. Szerződő Felek rendelkezésére áll a Bonifert Csaba földmérő technikus által készített számú, az 1. pontban megjelölt ingatlan telekhatár rendezésére vonatkozó, a Földhivatal által záradékolt változási vázrajz (a továbbiakban: **Vázrajz**).
4. Jelen szerződés célja a Vázrajz szerinti ingatlanok telekhatár rendezése és érintett területrészek adásvétele, melyre a temető területéről átnyúló sírhelyek és a nagykapu természetbeni állapot szerinti, jogi rendezése miatt van szükség.

5. A 6943, 6944 és 6945 helyrajzi számú ingatlan Gödöllő város helyi építési szabályzatáról szóló 30/2018. (XII. 14.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban GÉSZ) szerinti Különleges beépítésre nem szánt terület, temetők területe (Kb-Tem-01) övezeti besorolású.
6. A Felek megállapodnak abban, hogy telekalakítás (telekhatár rendezés) során, a Vázrajz alapján a Gödöllő 6943 hrsz.-ú ingatlanból 643 m² terület, valamint a Gödöllő 6944 helyrajzi számú ingatlan teljes 257 m² területe a 6945 helyrajzi számú ingatlannal kerül összevonásra, így kialakítva a 6943 helyrajzi számú, 10015 m² területű, kivett, beépítetlen terület megnevezésű ingatlant, mely a telekalakítást követően Gödöllő Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonában marad, valamint a 6945 helyrajzi számú, 12471 m² területű, kivett, temető megnevezésű ingatlant, ami a Kapucinus Rendházak Irodája 1/1 arányú tulajdonába kerül. A Felek jelen szerződés aláírásával kérik az illetékes ingatlan-nyilvántartási hatóságot, hogy a telekmegosztást az ingatlan-nyilvántartásban a Vázrajz alapján vezesse át.

A telekalakítás és adásvétel átvezetését követően a változás utáni Gödöllő 6945 helyrajzi számú ingatlan a Vevő 1/1 arányú tulajdona lesz, melynek 525 m² területét ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. javára bejegyzett VMB-152/2009. engedélyszámú, valamint 115 m² területét ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. javára bejegyzett VMB-189/2010. engedélyszámú vezetékjog, 11 m² területét ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. javára bejegyzett VMB-431/2013. engedélyszámú vezetékjog, továbbá 390 m² területét az ISTENI ÜDVÖZITŐ /SALVATOR/ NÖVÉREK használati joga terhel.

Míg a Gödöllő 6943 helyrajzi számú ingatlan az Eladó kizárólagos tulajdonában marad melynek 1352 m² területét ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. javára bejegyzett VMB-152/2009. engedélyszámú, valamint 513 m² területét ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. javára bejegyzett VMB-431/2013. engedélyszámú vezetékjog terhel.

7. **Az előző pont szerinti telekalakításhoz és a jelen szerződés szerinti tulajdonjog-változás bejegyzéséhez szükséges a Földhivatal által kiadott telekalakítási engedélye.** Jelen szerződés aláírásakor a telekalakítási engedély nem áll rendelkezésre, Szerződő Felek az engedélyt egyesített telekalakítási eljárásban kérik.
8. Felek megállapodnak abban, hogy a Vázrajz szerinti telekalakítási engedély megszerzése és a telekalakítás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése iránt az Vevő jár el.
9. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy egymással adásvételi szerződést kötnek. Az Eladó eladja, a Vevő megveszi a fenti telekalakítással érintett **Gödöllő 6943 helyrajzi számú, 10658 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan 643 m² nagyságú területét bruttó 10.000 Ft/m² (áfamentes) összegű, összesen bruttó 6.430.000 Ft (áfamentes) azaz bruttó hatmillió-négyszázharmincezer forint, valamint a Gödöllő 6944 helyrajzi számú, 257 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant bruttó 10.000 Ft/m² (áfamentes) összegű, bruttó 2.570.000 Ft (áfamentes) azaz kettőmillió-ötszázhetvenezer forint, mindösszesen bruttó 9.000 000 Ft (áfamentes), azaz kilencmillió forint, Felek által kölcsönösen elfogadott vételáron. Felek kijelentik, hogy a vételár meghatározására együttes akarat-elhatározásuk alapján, a vonatkozó forgalmi értékviszonyok figyelembevételével került sor, a vételár a forgalmi értéknek megfelel.**

Felek rögzítik, hogy a vételár meghatározására a mindenkorí áfa szabályok rendelkezései az irányadók.

10. Felek megállapítják, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 14. § (2) bek. értelmében, a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. (1133 Budapest, Pozsonyi út 56.) által képviselt Magyar Államot (továbbiakban: Jogosult) elővásárlási jog illeti meg az Ingatlanok értékesítése során.
11. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés megkötését követő 5 napon belül postára adja a Magyar Államot képviselő Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.-nek az elővásárlási jogról való nyilatkozattételre való felhívást. Az elővásárlási jog jogosultjának 35 napos jogvesztő határidő áll a rendelkezésére a megkeresés postára adásától számítva.
12. Szerződő felek a jelen okirat aláírásával egyidejűleg kifejezetten tudomásul veszik okiratszerkesztő ügyvéd azon tájékoztatását, miszerint **a jelen jogügylet hatályosulásának feltétele, hogy a Magyar Állam az őt a Nemzeti Vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése szerint megillető elővásárlási jogaival ne éljen.**
13. Fentiekre figyelemmel Eladó kötelezi magát arra, hogy a szerződés hatályba lépésének meghatározott feltétel bekövetkezéséről Vevőt írásban (ajánlott, tértivevényes postai küldemény útján) tájékoztatja, a hatályba lépésül szolgáló jogi tény bekövetkezésétől számított 3 munkanapon belül, az okiratszerkesztő ügyvéd egyidejű értesítése mellett.
14. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződést nem kívánják foglalóval biztosítani. Felek a foglalóról, mint a szerződés biztosítékáról, annak jogi természetéről az eljáró ügyvédtől tájékoztatást kaptak, melyet tudomásul vettek.
15. A Vevő vállalja, hogy a jelen **szerződés hatályba lépését követő 8 napon belül** kifizeti az Eladó részére a teljes vételárat, tehát **a bruttó 9.000.000 (áfamentes) azaz kilenemmillió forintot** az Eladó **Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett 12001008-00155330-00100004** számú bankszámlájára történő átutalással.
Eladó a Vételár teljesítéséről az irányadó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően, 8 napon belül kiállítja a számlát. Eladó köteles továbbá az eljáró okiratszerkesztő ügyvédtől is írásban tájékoztatni a vételár megfizetéséről.
16. Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amikor a teljes vételár a 15. pontban megjelölt bankszámláján jóváírásra került, akkor a tulajdonjog bejegyzési engedélyt megadja, amelyben végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a telekhatár-rendezzéssel kialakuló **Gödöllő 6945 helyrajzi számú, 12471 m² területű, kivett temető megnevezésű ingatlanra a telekalakítási engedély véglegessé válását követően a Kapucinus Rendházak Irodája tulajdonjoga 1/1 arányban, telekalakítás és vétel jogcímen, a 6 pont szerinti vezeték- és használati jog visszajegyzése mellett az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön.**
17. A Gödöllő 6943 helyrajzi számú ingatlan az Eladó kizárólagos tulajdona. Felek a jelen szerződés aláírásával végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a **Gödöllő 6943 helyrajzi számú, 10015 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanra Gödöllő Város Önkormányzata tulajdonjoga 1/1 arányban, az eredeti szerzés és telekalakítás jogcímen, a 6 pont szerinti vezetékjog visszajegyzése mellett az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön.**
- A 16-17. pontokban foglalt tulajdonjog bejegyzési engedélyt az Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg külön okiratban, ügyvédi ellenjegyzés mellett aláírta és annak 6 db eredeti példányát letétbe helyezte a jelen szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvédnél (jelen pontban: letéteményes). Eljáró ügyvéd a tulajdonjog bejegyzési engedélyt mint okirati letétet azt követő 5 munkanapon belül adja ki a Földhivatal és a Szerződő Felek

részére, amikor az Eladó nyilatkozott arról, hogy a Vevő a teljes vételárat kifizette, vagy amennyiben az Eladó a jóváírást követő 5 munkanapon belül sem nyilatkozott és küldte meg írásbeli nyilatkozatát letéteményes részére, arra az esetre Felek kifejezetten elfogadják a vételár fizetés igazolásaként azt, ha a Vevő bemutatta az átutalást indító bank által kiállított eredeti igazolást arról, hogy a teljes vételár átutalása a jelen szerződésben rögzített bankszámlára véglegesen és visszavonhatatlanul teljesült.

Jelen adásvétel és telekalakítás bármely okból történő meghiúsulása esetén az eljáró ügyvéd, mint okirati letéteményes a letétbe vett okiratokat (tulajdonjog bejegyzési engedélyeket) a letevő Eladó részére adja ki, a meghiúsulásról szóló felek általi írásbeli tájékoztatás kézhezvételétől számított 5 munkanapon belül.

18. Eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy az Eladó által aláírt, ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott tulajdonjog bejegyzési engedélyt – melyben végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez –, a teljes vételár kifizetésének igazolását követő 5 munkanapon belül a Földhivatalba benyújtja. Ennek megtörténtéig a Felek közösen kérik az adásvételi szerződéssel kapcsolatos beadvány elintézésének **függőben tartását és annak nyilvántartásba helyezését**, az Inytv. 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján. A függőben tartás időtartama maximum a jelen szerződés földhivatalba történt benyújtásától számított 6 hónap lehet.
19. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan birtokának átruházására a teljes vételár kifizetése napján kerül sor. A birtokátruházás időpontjától kezdve a Vevő szedi az ingatlan hasznait, viseli annak terheit és azt a kárt, melynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni. Felek megállapodnak, hogy a birtokátruházás megtörténtéről írásban jegyzőkönyvet vesznek fel.
20. A jelen szerződés megkötésére, valamint birtokátruházásra az ingatlan jelenlegi, Vevő által megtekintett állapota szerint kerül sor, az ingatlan minden alkotórészeivel és tartozékával együtt. A Vevő kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant megtekintette, az ingatlant térképen azonosította, méreteit, elhelyezkedését megismerte.
21. Az Eladó kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanon az 1. pontban megjelölt vezetékgigókokon kívül egyéb per, teher vagy igény nem áll fenn, azon harmadik személynek – a fentiekben rögzített Magyar Államot illető elővásárlási joron kívül további – elővásárlási, használati, haszonélvezeti, vagy bérleti joga nincs, az ingatlant köz- vagy egyéb tartozás nem terheli. Az Eladó szavatol továbbá azért, hogy az ingatlant egyéb hitelezői igény, valamint ingatlan-nyilvántartáson kívüli egyéb igény nem terheli.
Az Eladó kijelenti, hogy ingatlanak nincs olyan hibája vagy hiányossága, melyről tud, vagy kellő gondosság mellett tudnia és arról a Vevőt tájékoztatnia kellene.
22. A jelen telekalakítási és adásvételi szerződés módosítása, az azzal kapcsolatos bármilyen jognyilatkozat megtétele kizárólag írásban érvényes.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos bármely nyilatkozataikat postai térítvevényes küldeményként kötelesek a másik Fél jelen szerződésben megjelölt székhelyére megküldeni. A címek megváltozását a Felek kötelesek 3 napon belül írásban bejelenteni a másik Fél számára, ennek elmaradása esetén a Felek jelen szerződésben meghatározott címre küldött nyilatkozatok átvételének elmaradására mentesülésük érdekében nem hivatkozhatnak. A nyilatkozat hatályosságának időpontja a postai térítvevényen rögzített átvétel időpontja, átvétel hiányában a feladás napját követő tízedik nap.

23. Szerződő Felek adó- és illetékfizetési kötelezettségeikről tájékoztatást kaptak, melynek megtörténtét és tudomásulvételét jelen szerződés aláírásával is elismerik.

A Vevő a jelen szerződéshez csatolja az illeték-kiszabáshoz szükséges, kitöltött B400 NAV adatlapot.

24. A Vevő a lelkiismereti és vallásszabadság jogáról, valamint az egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek jogállásáról szóló 2011. évi CCVI. törvény (Ehtv.) 12. § (1) bekezdése értelmében jogképes jogi személy, mely ingatlanszerzési képességében korlátozva nincsen.

Vevő a Magyarországon egyházi jogi személyként nyilvántartott Magyar Kapucinus Delegáció (székhely: 1011 Budapest, Fő utca 32., nyilvánt.szám: 00001/2012-056) belső nyilvántartásába vett szervezeti egysége, jogi személyiséggel rendelkező, önállóan gazdálkodó belső egyházi jogi személy, , képviselőjében az önálló aláírásra jogosult irodavezető jár el. Az Eladó önkormányzat, képviselőjében a polgármester jár el. Eladó képviselőjét Gödöllő Város Képviselő-testületének (....) számú határozata jogosítja fel a jelen szerződés aláírására. A jelen szerződés megkötését jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák, és nem korlátozzák.

25. A Felek rögzítik, hogy az Eladó képviselőjében eljáró Dr. Gémesi György András polgármester aláírását Dr. Kiss Árpád jegyző (kamarai jogtanácsos, 2100 Gödöllő, Szabadság tér 7., nyilvántartási szám: 36079263, Pest Megyei Ügyvédi Kamara) látja el ellenjegyzéssel.

26. A Vevő képviselője kijelenti, hogy az általa képviselt szervezet az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 50. § (1) bekezdés c) pontjának megfelelő, azaz a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. b) pontja szerint átlátható szervezetnek minősül, és szerződképességében nincs korlátozva, továbbá az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 13/2022 (IX.26.) számú önkormányzati rendelet 11. § szerint az Önkormányzattal szemben nincs lejárt tartozása.

27. A jelen szerződés megkötésére az okiratszerkesztő ügyvéd által a mai napon a TAKARNET rendszeren keresztül kiváltott tulajdoni lap (megrendelés száma:) alapján került sor, melyet a Felek a szerződés aláírása előtt ellenőriztek és áttanulmányoztak.

Felek rögzítik, hogy a tulajdoni lap adatai szerint az Eladó tulajdonjoga a Gödöllő 6943 és a Gödöllő 6944 helyrajzi számú ingatlanon adásvétel jogcímen, 39038/1996.05.28 határozatszám alatt került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, a tulajdoni lap az 1. pontban megjelölt vezetékgigokon kívül egyéb terhet nem tartalmaz, a tulajdoni lapon széljegy nincs. Az Eladó kijelenti, hogy a tulajdoni lap a jelen szerződés megkötésének időpontjában is érvényes adatokat tartalmaz, azon változás nincs. Továbbá Vevő tulajdonjoga a Gödöllő 6945 helyrajzi számú ingatlanon ajándékozás jogcímen, 60115/2/2017.10.12 határozatszám alatt került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, a tulajdoni lap az 1. pontban megjelölt vezeté- és használati gigokon kívül egyéb terhet nem tartalmaz, a tulajdoni lapon széljegy nincs. A Vevő kijelenti, hogy a tulajdoni lap a jelen szerződés megkötésének időpontjában is érvényes adatokat tartalmaz, azon változás nincs.

28. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy a Pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján az eljáró ügyvéd köteles a Felek adatait azonosítani. Felek a jelen szerződés aláírásával hozzájárulnak ahhoz, hogy az eljáró ügyvéd a személyazonosító okmányaikról fénymásolatokat készítsen, és a

másolatokat a JÜB ellenőrzés elvégzéséig megőrizze, adataikat jogszabályi előírásoknak megfelelően kezelje. A személyes adatok kapcsán az érintetteket a jogszabályokban írt jogok illetik meg. Felek kijelentik, hozzájárulnak ahhoz, hogy a Pmt. 7. §-ban és az Üttv. 32. §-ban megjelölt valamennyi adatot az okiratszerkesztő ügyvéd rögzítse és megőrizze. Okiratszerkesztő az ügyfél azonosítás során birtokába jutott személyes adatokat a jogszabályi előírásoknak (különösen: Pmt., Üttv., az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló, az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (2016. április 27.) [általános adatvédelmi rendelet - GDPR]) alapján, az ezen jogszabályokban írt rendelkezéseknek megfelelően kezeli.

29. Szerződő Felek megbízzák dr. Szilágyi V. Emese ügyvédet (1062 Budapest, Váci út 1-3/C. VI., ügyvédi igazolvány száma: 00008427, kamarai azonosító szám: 36072602; elektronikus elérhetőség: 55797775#cégkapu) a jelen adásvételi és telekalakítási szerződés megszerkesztésével és ellenjegyzésével, továbbá meghatalmazzák azzal, hogy a 3. pontban megjelölt Vázrajz szerinti telekalakítási eljárásban és jelen szerződéssel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásban a képviselőjükben eljárjon.

A Vevő a jelen szerződés aláírásával meghatalmazza dr. Szilágyi V. Emese ügyvédet, hogy a B400 NAV adatlapot a képviselőjében kitöltse és aláírja.

Vevő tulajdonjog-szerzése mentes a vagyonszerzési illeték alól, tekintettel arra, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 5. § (1) bekezdés e) pontja alapján, mint Ehtv. 10. §-a alapján egyházi jogi személy, teljes személyes illetékmentességben részesül és Itv 5.§ (2) szerinti feltételnek megfelel, azaz „a vagyonszerzést, illetve az eljárás megindítását megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységből származó jövedelme után társasági adófizetési kötelezettsége, [...] nem keletkezett.” Vevő a jelen szerződés aláírásával is kéri az illetékes adóhatóságot az illeték kiszabása során a jelen pontban foglaltak szíves figyelembe vételére.

Az eljáró dr. Szilágyi V. Emese ügyvéd a megbízást, illetve meghatalmazást a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

30. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben Felek a magyar jogot, különösen a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Szerződő Felek a jelen szerződést – annak elolvasása és értelmezése után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt, ügyvédi ellenjegyzés mellett, jóváhagyólag írták alá.

Gödöllő, 2023. november “ ”.

Budapest, 2023. november “ ”.

Eladó:

Vevő:

.....
Gödöllő Város Önkormányzata
képviselőjében:

.....
Kapucinus Rendházak Irodája
képviselőjében:

Dr. Gémesi György András
polgármester

Mózes József Imre
irodavezető

Ellenjegyzem, azzal, hogy a jelen
ellenjegyzés az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d)
pontjaiban foglaltaknak az Eladó
vonatkozásában való tanúsítására terjed ki:

Gödöllő, 2023. november ” ”.

.....
dr. Kiss Árpád
jegyző, kamarai jogtanácsos
Pest Megyei Ügyvédi Kamara
nyilvántartási száma: 36079263

Ellenjegyzem, azzal, hogy a jelen
ellenjegyzés az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d)
pontjaiban foglaltaknak az Eladó
vonatkozásában való tanúsítására nem terjed
ki:

Budapest, 2023. november ” ”

.....
dr. Szilágyi V. Emese
ügyvéd
Budapesti Ügyvédi Kamara
nyilvántartási száma: 36072602