



Vác Város Polgármestere

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága
2025. október 8. napi ülésére

Szám: 19/210 - 3/2025.
Tárgy: Vác, belterület 364/5. hrsz. ingatlanon felépített épület tulajdonjogának átadása

Melléklet: 19 oldal (docadwin)

Előterjesztő: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester
Készítette: dr. Bartók-Palotai Hajnalka ov.
Előadó: -

Előzmény/korábbi döntés: 37/2006. (III.16.) KT határozat
Terjedelem: 22 oldal

Bizottsági tárgyalások: -

Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))

Törvényességi
véleményezésre bemutatva: dr. Bartók-Palotai Hajnalka
Jogi Osztály ov.

Törvényességi észrevétel: dr. Zsidel Szilvia Jegyző

Nincs / az alábbi:

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető

Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna Polgármester

Tisztelt Bizottság!

Vác Város Önkormányzat 2007. január 10. napján megállapodást kötött a Baptista Szeretetszolgálat Alapítvánnyal, mely helyébe a 2007. április 04. napján megkötött megállapodás lépett.

A megállapodásban rögzítettek szerint a Képviselő-testület 37/2006. (III. 16.) számú határozatával hozzájárult ahhoz, hogy a Baptista Szeretetszolgálat a 364/2. hrsz. ingatlanon SNI otthont építsen fel, és az SNI otthon által elfoglalt 5800 m² területű földrészletre 50 éves határozott időre földhasználati jogot alapítottak. A földhasználati jog már a kialakított 364/5. hrsz.-ra került bejegyzésre.

A Pest Megyei Kormányhivatal Váci Járási Hivatala 2015. november 30. napján kelt határozatával végleges jelleggel engedélyezte a nappali foglalkoztató épület használatbavételét.

A Baptista Szeretetszolgálat Jogi Személy kérelmére Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete 61/2023.(III.22.) számú határozatával jóváhagyta a 364/5. hrsz.-ú földterület telekalakítását a szeretetszolgálat által tervezett új fejlesztések érdekében, azonban a változások földhivatali átvezetéséhez szükséges az épület kiemelése.

A Baptista Szeretetszolgálat Jogi Személy képviselőjében eljárva dr. Olajos Csaba megküldte részünkre az épület külön tulajdonba kerülésére, feltüntetésére vonatkozó és földhasználati jogot alapító szerződés tervezetét.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől a határozati javaslat elfogadását.

Vác, 2025. szeptember 25.

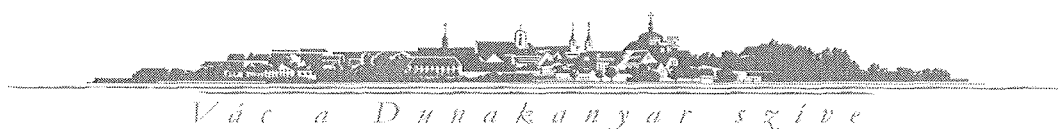
Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

Határozati javaslat I.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy hagyja jóvá a Vác, belterület 364/5. hrsz. ingatlanon található, 364/5/A. megjelölésű épület kiemelését a mellékelt 671.195/25. záradékszámú vázrajznak megfelelően. A költségeket a Baptista Szeretetszolgálat Jogi Személy viseli.

Határidő: azonnal

Felelős: Jogi Osztály

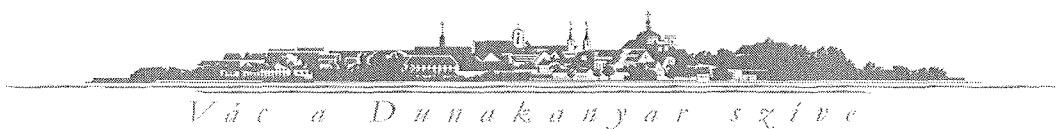


Határozati javaslat II.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy ismerje el, hogy a Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személy által felépített, 364/5/A. épület tulajdonjoga ráépítés jogcímén a Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személyt illeti, és hatalmazza fel a Polgármestert a mellékelt szerződés-tervezet, és annak esetleges technikai módosításai aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Jogi Osztály



MEGÁLLAPODÁS

mely létrejött egyrészről Vác Város Önkormányzata (Vác, Március 15. tér 11.) nevében dr. Bóth János polgármester (a továbbiakban: átadó), másrészről a Baptista Szeretetszolgálat Alapítvány (2481 Velence, Pusztaszabolcsi út 3.) nevében Szenczi Sándor elnök (a továbbiakban: átvevő) között jelen megállapodás szoros mellékletét képező 37/2006. (III.16.) számú képviselőtestületi határozatban (a továbbiakban: határozat) foglaltak, valamint a szabályozási terv kivonata alapján.

Mind az átvevő, mind az átadó aláírásukkal vállalják a határozatban rájuk eső kötelezettségeket. Átadó hozzájárul, hogy jelen megállapodás alapján átvevő a váci 364/2 hrsz-ú ingatlanra földhasználati jogot jegyeztessen be a határozatban megjelölt 50 évre.

Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. Jogszabályi rendelkezései az irányadók. A felek jogvita esetén a Vác Városi Bíróság illetékességét kötik ki.

Ezen megállapodást felek mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Vác, 2007. január 10.

Szenczi Sándor
elnök

Baptista Szeretetszolgálat,
Alapítvány

dr. Bóth János
polgármester

Vác Város Önkormányzata

Szenczi Sándor
2600 Vác, Erzsébet u. 35.
Tel.: 27-306689
Adószám: 30634477-1-1

Vác Város
Polgármesterétől

K I V O N A T

a Képviselőtestület 2006. március 16-án megtartott
ülésén készült jegyzőkönyvéből

Tárgy: Városrendezés - SNI

37/2006. (III.16.) sz. Képviselőtestületi
határozata

Vác Város Képviselőtestülete a 364/2 hrsz-ú ingatlanszabályozási terven jelölt Keü-2 övezeti besolású, kb. 5800 m² nagyságú ingatlanrészét a Baptista Szeretetszolgálat részére 50 évre ingyenes használatba adja SNI otthona felépítése céljából azzal a feltétellel, hogy az ellátottak 50%-a váci illetőségű legyen. A beruházó kötelezettsége a telekalakítás elkészíttetése, a kerítés és a kapu áthelyezése, a szükséges közművek kiépítése, valamint a létesítmény I. ütemének 3 éven belül történő megépítése.

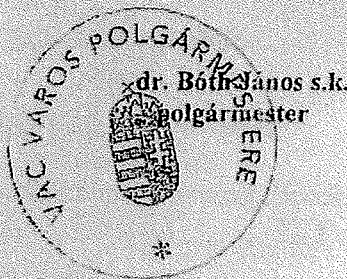
Amennyiben a használat időtartama alatt az SNI -től eltérő használat történik, úgy az éves bérleti díj 2,5 millió Ft, mely az éves infláció mértékével folyamatosan emelkedik.

Határidő: azonnal és folyamatos

Felelős: főmérnök és főépítész

K.m.f.

A kivonat hiteles:
Urbán Ferencé
Urbán Ferencé



Megállapodás

másrészről *Vác Város Önkormányzata* (2600 Vác, Március 15. tér 11., statisztikai számjelrendszer szerinti törzsszáma: 15395429-7511-321-13, ingatlan-nyilvántartási törzsszáma: 94, képviseli: *Dr. Bóth János polgármester*), – továbbiakban: önkormányzat –.

továbbá *Baptista Szeretetszolgálat Alapítvány* (2481 Velence, Pusztaszabolcsi út 3, képviseli: *Szenczi Sándor elnök*), - továbbiakban: Szeretetszolgálat -, között az alábbiakban rögzített feltételek szerint.

1. Részes felek rögzítik, hogy a Szeretetszolgálat által megvalósításra kerülő SNI otthon felépítéséből eredő polgári jogviszony szabályozása céljából részes felek között 2007. január 10.-én létrejött megállapodás hatályát veszti, helyébe jelen megállapodás lép.
2. Megállapodásban részes felek a rendelkezésükre, álló okiratokra alapozottan kölcsönösen megállapítják, hogy az ingatlan-nyilvántartásba a *Vác belterület 364/2. hrsz* alatt felvett, *kórház* megjelölésű, 10 ha 1984 m² térmértékű, természetben Vác, Argenti Döme tér 3. szám alatti ingatlan Vác Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi.
3. Vác Város Önkormányzata, mint a 2. pontban meghatározott ingatlan tulajdonosa a Képviselő-testület 37/2006. (III.16.) számú határozata alapján hozzájárul ahhoz, hogy a Baptista Szeretetszolgálat jogosult a 2. pontban meghatározott ingatlanon SNI otthont építsen fel
4. Részes felek megállapodnak abban, hogy a 3. pontban megjelölt SNI otthon által elfoglalt 5800 m² területű földrészletre földhasználati jogot alapítanak 50 éves határozott időre a Baptista Szeretetszolgálat javára.
5. Részes felek megállapodnak abban, hogy a szeretetszolgálat kötelezettsége a telekalakítás elkészítése, a kerítés és a kapu áthelyezése, a szükséges közművek kiépítése, valamint a létesítmény I ütemének jelen szerződés aláírásától számított három éven belül történő megépítése, amely alapján a létesítmény alkalmas az intézmény céljára.
6. Részes felek megállapodnak abban, amennyiben a használat időtartama alatt jelen szerződésben foglaltakat a szeretetszolgálat nem teljesíti, az ingatlanrész az SNI-től eltérő használat következik be, úgy a Baptista Szeretetszolgálat köteles Vác Város Önkormányzata részére éves bérleti díj címén 2 500 000 Ft, azaz kettőmillió-ötszázezer forintot megfizetni, amely bérleti díj a mindenkor hivatalos, a KSH által közzétett inflációs rátának megfelelő mértékben folyamatosan emelkedik
7. Részes felek rögzítik, hogy a használati jog alapítása ingyenesen történik, azzal a feltétellel, hogy a szeretetszolgálat által ellátott és gondozott személyeknek a fele váci illetőségűnek kell lennie
8. Részes felek megállapodnak abban, hogy az SNI otthon használata során felmerülő közüzemi díjakat a Szeretetszolgálat viseli.
9. Részes felek megállapodnak abban, hogy az SNI otthon esetleges felújítása, jó karban tartása a Szeretetszolgálat feladata

10. A 3. pontban meghatározott ingatlanrész birtokbaadása a Szeretetszolgálat részére jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megtörténik.
11. Vác Város Önkormányzata a jelen megállapodás aláírásával visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Szeretetszolgálat a 2. pont alatt megjelölt földrészletre, a maga javára – jelen szerződés elválaszthatatlan mellékletét képező változási vázrajz alapján – 5800 m² földterületre vonatkozó, az 50 éves határozott időre fennálló földhasználati jogát a 2. pont alatt megjelölt, a váci 364/2. hrsz.-ú ingatlanra bejegyeztesse.
12. Megállapodásban részes felek rögzítik, hogy a 2. pontban meghatározott ingatlanok az ingatlan-nyilvántartás III/1. sorszáma alatt a *DSK Deutsches Wohlfahrtswerk E.V.* (címe: Fasanen strasse 22 D-8011 Vaterstetten) jogosult ráépítési joga, a III/2. sorszáma alatt a *Pest Megyei Földhivatal* (címe: 1051 Budapest, Sas u. 19.) jogosult földmérési jelek elhelyezését biztosító használati joga, míg a III/3 sorszáma alatt az *Országos Vérellátó Szolgálat* (címe: 1113 Budapest, Karolina út 13-21.) jogosult használati joga van bejegyezve. Tekintettel arra, hogy a jogosultaknak az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett ráépítési, illetve használati joga jelen szerződés tárgyát képező ingatlanrészt nem érinti, felek a hozzájáruló nyilatkozatok beszerzését mellőzik.
13. Részes felek valamennyien magyar jogi személyek, így jelen megállapodásba foglalt jogügylet külön engedélyezés alá nem esik.
14. Jelen megállapodás megkötésével kapcsolatos költségeket részes felek maguk viselik.
15. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében felek a Polgári Törvénykönyvnek a vonatkozó rendelkezéseit tartják irányadónak.
16. Részes felek jelen megállapodás elkészítésére, ellenjegyzésére és a földhivatali eljárásra megbízást adnak *dr. Oroszi Sándor* (Vác, Erzsébet u. 39.) egyéni ügyvéd részére, egyúttal jelen megállapodás aláírásával elismerik, hogy az adó- és illetékszabályokra vonatkozóan teljes körű tájékoztatást kaptak, és jelen okiratot, mint ügyvédi tényvázlatot is írják alá.

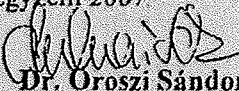
Felek jelen megállapodást annak elolvasása és tartalmának megértése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd jelenlétében jóváhagyólag írták alá.

Vác, 2007. 04. 04.


Vác Város Önkormányzata
képviselőjében:
Dr. Bóth János
Polgármester


Baptista Szeretetszolgálat Alapítvány
képviselőjében:
Senczi Sándor
elnök

Ezen megállapodást készítettem és ellenjegyzem 2007


Dr. Oroszi Sándor
ügyvéd

-én

DR. OROSZI SÁNDOR
ügyvéd
2600 Vác, Erzsébet u. 39.
Tel. 27-308689
Adószám: 40654477-1-33



Pest Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály 12.
2600 Vác, Csányi László krt. 16.

Tulajdonilap-másolat
(teljes)
Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20250918/825355
2025.09.18

Oldal 1/2

Vác
Belterület, 364/5 helyrajzi szám

2600 VÁC, MENTŐS KÖZ . "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT"
Vác, Belterület, 364/5

SZÉLJEGYZÉK

Széljegy: 465602/2025 2025.05.13

Ügyszám: 465602/2025 2025.05.13

Épület létesítésének feljegyzése iránti kérelem, BAPTISTA SZERETETSZOLGÁLAT EGYHÁZI JOGI SZEMÉLY 1111 BUDAPEST, Budafoki út 34/b

I. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
33552/2/2016.03.04

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / udvar nappali foglalkoztató épület	0	5800	0

II. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
41801/2007.07.11

Tulajdonjog

Jogállás: TULAJDONOS
Tulajdoni hányad: 1/1
Jogcím: telekalakítás
tulajdonba adás, 33360/1994.04.28
tulajdonközösség megszüntetése, 37679/1997.05.06
Név: VÁC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
Jogosult címe: 2600 VÁC, Március 15. tér 11.

III. RÉSZ

1. Bejegyző határozat, érkezési idő:
41801/2007.07.11

Önálló szöveges bejegyzés

364/2 hrsz megosztásából kialakítva

2. Bejegyző határozat, érkezési idő:
41801/2007.07.11

Földhasználati jog

50 éves határozott időre
Eredeti határozat: 36656/2007 2007.02.14
Név: BAPTISTA SZERETETSZOLGÁLAT EGYHÁZI JOGI SZEMÉLY
Jogosult címe: 1111 BUDAPEST, Budafoki út 34/b

3. Bejegyző határozat, érkezési idő:
35409/2010.03.03

Vezetékjog

;VMB-213/2009 engedély számú (18095) VÁC- ÉSZAK alállomás 2.sz. 10 kV-os fennálló vezeték javára a vázrajz szerinti 190 m2 terület nagyságra
Név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT.
Jogosult címe: 1117 BUDAPEST, Hengermalom út 18.

4. Bejegyző határozat, érkezési idő:
467648/2022.05.20

Vezetékjog

VB-156/2022 engedélyszámú "Vác (belterület) Argentín Döme tér 1-3., 365/18 hrsz. alatti ingatlan (Jávorszky Ödön Kórház) villamosenergia-bővítése - 22kV-os földkábel hálózat és hozzá tartozó kapcsolóállomások létesítése" a vázrajz szerinti 5 m2 terület nagyságra
Név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT.
Jogosult címe: 1117 BUDAPEST, Hengermalom út 18.



Pest Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály 12.
2600 Vác, Csányi László krt. 16.

Tulajdonlap-másolat
(teljes)
Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20250918/825355
2025.09.18

Oldal 2/2

Vác
Belterület, 364/5 helyrajzi szám

Folytatás az előző oldalról

Az E-hiteles tulajdonlap-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.

TULAJDONI LAP VÉGE

Épület külön tulajdonba kerülésére, feltüntetésére vonatkozó és földhasználati jogot alapító szerződés

amely létrejött egyrészről

Vác Város Önkormányzata (székhely: 2600 Vác, Március 15. tér 11., KSH jelzőszám: 15395429-7511-321-13, adószám: 157313302-2-13, PIR szám: 731300, képviselő: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester) **mint Tulajdonos** (továbbiakban: Tulajdonos), másrészről

másrészről

a Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személy (székhely: 1111 Budapest, Budafoki út 34./B.; nyilvántartási szám: 00013/2012-001; adószám: 18264825-1-43; statisztikai számjel: 18264825-8790-552-01; képviselő: Dr. Szilágyi Béla, elnök, törvényes képviselő önállóan) **mint Építető és Földhasználati Jog Jogosultja** (a továbbiakban: Jogosult)

(együttesen: Felek vagy Szerződő felek)

között alulírott helyen és napon a következő feltételekkel:

1. Szerződő felek kijelentik, hogy Tulajdonos kizárólagos tulajdonát képezi a Vác belterület 364/5. helyrajzi szám alatt felvett, 5800 területű, kivett udvar, nappali foglalkoztató épület megjelölésű belterületi ingatlan – a továbbiakban: Ingatlan.
2. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanon Jogosult mint építető felépített egy 263 nm alapterületű nappali foglalkoztató épületet fogyatékos személyek nappali ellátása közfeladat ellátása érdekében, a saját költségén, a Tulajdonos és a Baptista Szeretetszolgálat Alapítvány között 2007. január 10., és 2007. április 4. napján létrejött megállapodás alapján, a Tulajdonos hozzájárulásával, mely épület feltüntetését a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező **Pest Vármegyei Kormányhivatal által záradékolt, 671195/25. számú változási vázrajz** tartalmazza. Az épületre vonatkozó dokumentáció (építési engedély, használatba vételi engedély) jelen szerződés 2. számú mellékletét képezi. (továbbiakban: a Jogosult által felépített épület: Épület).
3. Felek rögzítik, hogy Jogosult tartja fenn az általa felépített nappali foglalkoztató épületben a fogyatékos személyek nappali ellátását végző Baptista Szeretetszolgálat Szorgos Kezek Háza (2600 Vác, Mentősköz 4.) szociális intézményt – továbbiakban említve: Intézmény.
4. Felek megállapodnak, hogy a Jogosult által felépített Épület tulajdonjoga ráépítés jogcímén Építetőt illeti meg, mely tulajdonjogot jelen szerződés alapján átvezetnek az ingatlan-nyilvántartáson, és ennek érdekében az Épületet külön helyrajzi számon tüntetik fel az ingatlan-nyilvántartásban.
5. Felek rögzítik, hogy Tulajdonosnak az Épületre vonatkozóan semmiféle tulajdonjogi vagy egyéb igénye, bármilyen egyéb követelése nincs, az Épület csak és kizárólag Jogosult tulajdona.
6. Felek tudomással bírnak arról, hogy a Ptk. 5:145. § alapján ha a föld és a rajta álló épület tulajdonjoga nem ugyanazt a személyt illeti meg, az épület tulajdonosát az épület fennállásáig az épület rendeltetésszerű használatához szükséges mértékben a földre földhasználati jog illeti meg. Földhasználati jogánál fogva az épület tulajdonosa az épület használatához szükséges mértékben jogosult a föld használatára és hasznai szedésére, valamint a használat arányában köteles viselni a föld fenntartásával járó terheket.
7. Felek – tekintettel arra, hogy az Ingatlanon a Jogosult a Tulajdonos hozzájárulásával a saját költségén felépítette az Épületet, mely Épület felépítését tartalmazza a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező Pest Vármegyei Kormányhivatal által záradékolt változási vázrajz - a jelen szerződés aláírásával megállapodnak az alábbiakban:

8. Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező Pest Vármegyei Kormányhivatal által záradékolt változási vázrajz szerint a Vác belterület 364/5. helyrajzi számú ingatlan (földrészlet) és a rajta levő, a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező Pest Vármegyei Kormányhivatal által záradékolt változási vázrajzon ábrázolt „A” jelű épület tulajdonjoga elválik egymástól az alábbiak szerint:
- a) Felek megállapodnak, hogy a Vác belterület 364/5. helyrajzi szám alatt felvett, 5800 területű, kivett udvar, nappali foglalkoztató épület megjelölésű belterületi ingatlan (földrészlet) tulajdonjoga a Tulajdonos 1/1 arányú tulajdonát képezi tulajdonba adás-jogcímén;
 - b) Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződés 1. számú mellékletét képező Pest Vármegyei Kormányhivatal által záradékolt változási vázrajzon ábrázolt „A” jelű épület tulajdonjoga (építmény területe: 0.0263 ha) ráépítés jogcímén a Jogosult 1/1 arányú tulajdonát képezi, melyet önálló helyrajzi számon (Vác belterület 364/5/A hrsz.), nappali foglalkoztató épület megjelölésével tüntetnek fel az ingatlan-nyilvántartásban, 2600 Vác, Mentősköz 4. címen;
 - c) Felek jelen megállapodás aláírásával földhasználati jogot alapítanak az épület fennállásáig a Vác belterület 364/5/A helyrajzi számú felépítmény ingatlan mindenkorai tulajdonosa javára a Vác belterület 364/5. helyrajzi számú ingatlanból 263 m², a felépítmény alatti teljes területére.

9. A felek megállapodnak abban, hogy a földhasználati jog ellenértékeként a jogosult évente ... forint + áfa összegű használati díjat fizet a tulajdonosnak. A használati díj minden év ... hó ... napjáig előre esedékes. A felek a használati díjat minden év február 1-jétől a KSH által az előző év vonatkozásában közzétett fogyasztói árindex alapulvételével indexálják. A felek megállapodnak abban, amennyiben a 3. pontban meghatározott ingatlanban a jogosult a 2. pontban meghatározott közfeladatot látja el, a használati díj megfizetésére a közfeladat ellátásának időtartama alatt nem köteles. A díjfizetés alóli mentesség megszűnik, ha az ingatlanban a közfeladat ellátása befejeződik vagy megszűnik.

A földtulajdonos és az épület tulajdonosa megállapodnak abban, hogy az épület tulajdonosa az épületet a földtulajdonos hozzájárulásával idegenítheti el vagy terhelheti meg.

Az épület tulajdonosa a földtulajdonostól a hozzájárulás megadását követelheti, ha az elidegenítés vagy a terhelés az épület tulajdonosát terhelő kötelezettségek teljesítését vagy az épület létesítésének a szerződésben rögzített célját nem veszélyezteti.

10. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés aláírását követő 90 napon belül egymással szerződést kötnek az alábbiakról:
- a) Tulajdonos a Pest Megyei Kormányhivatal által 671196/25 sz. záradékolt vázrajz szerint a Vác, belterület 364/5 hrsz. alatti ingatlant telekalakítás útján megosztja a megosztással létrejövő Vác belterület
 - i. 364/6 hrsz alatti kivett beépítetlen terület 2500 m² területű;
 - ii. 364/7 hrsz alatti kivett út 625 m² területű
 - iii. 354/8 hrsz alatti kivett beépítetlen terület 2675 m² területű és
 - iv. 364/8/A hrsz alatt ismét felvett nappali foglalkoztató épület 263 m² területű ingatlanokra, és a Felek megállapodnak, hogy
 - b) 364/8/A alatt ismét felvett nappali foglalkoztató épület tulajdonjoga ráépítés címén 1/1 arányban Jogosultat illeti, és ennek megfelelően;
 - c) 354/8 kivett beépítetlen terület 2675 m² területű ingatlan teljes területére a Jogosultat a Ptk. 5:145. § alapján jogosultat földhasználati jog illeti az Épület fennállásáig, és
 - d) a Tulajdonos kizárólagos tulajdonát képező Vác belterület 364/5. helyrajzi számú ingatlanra a Jogosult javára megállapodáson alapuló földhasználati jogot megszüntetik, és töröltetik az ingatlan-nyilvántartásból.

11. Földhasználati jogánál fogva a Jogosult – figyelemmel a 9. pontban foglaltakra - jogosult a Vác belterület 364/5 hrsz. alatti ingatlan teljeskörű ingyenes, használatára és hasznai szedésére, köteles viselni az ingatlan fenntartásával járó költségeket és terheket.
12. Jogosultat terhelik a dolog használatával kapcsolatos kötelezettségek a jelen szerződésben foglaltak szerint.
13. Jogosultat terheli az általa felépített épülettel kapcsolatos bármely költség és teher.

INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI KÉRELMEK

14. Tulajdonos és Jogosult jelen okirat aláírásával külön-külön és együttesen is feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, és egyben Tulajdonos és Jogosult együttesen kéri az illetékes földhivatalt, hogy a jelen szerződés 8. pontjában megjelölt változásokat (Épületfeltüntetés, rendeltetés mód változás) a csatolt változási vázrajz és használatba vételi engedély alapján az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be az alábbiak szerint:
 - a) a Vác belterület 364/5/A. helyrajzi szám alatt felvett, 263 m² (0.0263 ha) területű, nappali foglalkoztató épület megjelölésű ingatlant a telekalakítás alapján külön Vác belterület 364/8/A. helyrajzi számon kerüljön feltüntetésre az ingatlan-nyilvántartásba. továbbá
 - b) a Vác belterület 364/5/A. helyrajzi szám alatt felvett, 263 m² (0.0263 ha) területű, nappali foglalkoztató épület megjelölésű ingatlan tulajdonosaként ráépítés jogcímén 1/1 arányban Jogosult kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, továbbá;
 - c) Tulajdonos kizárólagos tulajdonát képező Vác belterület 364/5. helyrajzi szám alatt felvett, 2675 m² (0.2675 ha) területű, kivett beépített terület megjelölésű ingatlanra 263 m² (0.0263 ha) területre a Jogosult ill. az Épület mindenkori tulajdonosa javára, az épület fennállásáig, az épület mindenkori tulajdonosát megillető, jogszabályon alapuló földhasználati jog kerüljön bejegyzésre

az alábbi vezetékjoggal terhelten:

- i. a 35409/2010. 03.03. VMB-213/2009. eng. sz. (18095) fennálló vezeték javára 42 nm vezetékjog az ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. (1132 BUDAPEST Váci út 72-74.) javára, továbbá
- ii. Bejegyző határozat, érkezési idő: 467648/2022.05.20; 4. Vezetékjog; VB-156/2022 engedélyszámú "Vác (belterület) Argenti Döme tér 1-3., 365/18 hrsz. alatti ingatlan (Jávorszky Ödön Kórház) villamosenergia-bővítésé - 22kV-os földkábel hálózat és hozzá tartozó kapcsolóállomások létesítése" a vázrajz szerinti 5 m² terület nagyságára; Név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT.; Jogosult címe: 1117 BUDAPEST, Hengermalom út 18. (bejegyzési engedély)

és a fenti ingatlanok ezen adatának változását (telekalakítással elvégzett változások) vezesse át az ingatlan-nyilvántartásban.

Ingatlan használata

15. Szerződő Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok jelenleg is a Jogosult birtokában vannak, ezért külön birtokba adásra nem kerül sor, jelen szerződés aláírása napján felek jegyzőkönyvben rögzítik az ingatlanok közüzemi óráinak mérőállásait, és az ingatlanokra vonatkozó más lényeges körülményeket.
16. Jogosult viseli a felszerelt mérőórák alapján a közüzemi fogyasztási díjak ellenértékét közvetlenül a szolgáltatók felé – valamennyi közüzemi szolgáltatás tekintetében – és tartozik azt megfizetni jelen

szerződés teljes időtartama alatt, e kötelezettségéért felelősséget vállal. Jogosult a használatba vett Ingatlan használatát, üzemeltetését a saját felelősségére végzi. Ennek során köteles valamennyi vonatkozó jogszabályi előírást betartani, köteles a szükséges engedélyeket beszerezni, továbbá a hatóságok által esetlegesen előírt munkálatokat elvégezni.

17. Jogosult köteles a használat során a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket betartani.
18. Jogosult köteles a Tulajdonost haladéktalanul értesíteni az Ingatlant fenyegető veszélyről és a beállott kárról, a tudomására jutott minden olyan tényről, adatról, körülményről, amely az Ingatlan rendeltetészerű, zavarmentes használatát akadályozza, kár bekövetkezésével fenyeget, az Ingatlan nagyobb mérvű romlásához vezethet, valamint arról, ha őt jogai gyakorlásában harmadik személy akadályozza.
19. Jogosult köteles a veszély elhárítása, a kárenyhítés érdekében haladéktalanul intézkedni és viselni annak terheit.
20. Jogosult felel minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. A nem rendeltetészerű használat folytán keletkezett hibák kijavítása, károk megtérítése a Jogosult kötelezettsége, függetlenül attól, hogy a bekövetkezett hiba, illetve kár alkalmazottjai, ügyfelei, az ellátottak vagy az érdekkörében eljáró személyek magatartására vezethető vissza. Nem terheli a Jogosultat a kártérítési kötelezettség, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy adott helyzetben általában elvárható.
21. A Tulajdonos az Nvtv. 10. § (2) bekezdése alapján rendszeresen köteles ellenőrizni a vagyonnal való gazdálkodást, megállapításairól értesíti a Jogosultat. Az ellenőrzés lefolytatása érdekében Felek együttműködni kötelesek, melynek keretében Jogosult évente tárgyi év december 15. napjáig beszámolót készít és juttat el az átvett vagyonnal való gazdálkodásáról.
22. Jogosult teljesíti az Ingatlannal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettséget, és a jogszabályban előírt statisztikai adatszolgáltatási kötelezettségét.
23. Jogosult vállalja, hogy
 - a) a jelen szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti;
 - b) az átengedett üzleti/nemzeti vagyont a jelen szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja;
 - c) a hasznosításban – a Jogosulttal közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
24. A Felek megállapodnak abban, hogy az Ingatlanban beruházást végezhet az általa végzett közfeladat ellátása érdekében, melyről köteles előzetesen értesíteni a Tulajdonost.
25. A beruházás kapcsán elszámolásra a Tulajdonos csak akkor köteles, ha a külön megállapodás ekként rendelkezik és oly módon, ahogy abban a felek a külön megállapodásban megállapodtak.

Értesítések

26. Szerződő Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés szerinti nyilatkozataikat minden esetben írásban, a Felek által a jelen szerződésben – illetőleg a másik Féllel a jelen szakasz előírásainak megfelelően – közölt címére postai úton feladott ajánlott és tértivevényes levélben vagy személyes átadással kötelesek közölni.

Egyéb rendelkezések

27. Felek kötelesek tartózkodni minden olyan magatartástól, amely a jelen szerződés teljesülését megghiúsítaná vagy korlátozná.

28. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy – a jelen szerződésben vállaltakon túlmenően is – minden, a szerződéskötési szándékukkal nem ellentétes nyilatkozatot megtesznek, ideértve a szerződésnek esetlegesen módosítását is, annak érdekében, hogy a jelen szerződés teljesülését elősegítsék.
29. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződéssel kapcsolatos mindennemű költség a Jogosultat terheli.
30. Tulajdonos képviselője kijelenti, hogy az általa képviselt szervezet jogi személyiséggel rendelkező helyi önkormányzat, és képviselői minőségét tanúsítja a mellékelt képviselő-testületi határozat.
31. Jogosult kijelenti, hogy Magyarországon nyilvántartott belső egyházi jogi személy, a nemzeti vagyonról szóló törvény §-a alapján átlátható szervezetnek minősül.
32. Jelen szerződést a Vác Város Önkormányzata Képviselő-testülete.....számú határozatával jóváhagyta.
33. A Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés szerinti jogok megszerzésére vonatkozó adó-, és illetékfizetési kötelezettségre vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket ismerik, a jelen szerződést ellenjegyző ügyvédtől e körben kimerítő tájékoztatást kaptak, jelen szerződésből fakadó jogaikat és kötelezettségeiket megértették és tudomásul vették. A jelen szerződést tényvázlatként elfogadják.
34. **Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személy** kijelenti, hogy mint egyházi jogi személy az illetékekről szóló 1990. évi CIII. törvény (Itv.) 5.§ (1) bekezdés e) pontja alapján **teljes személyes illetékmentességben** részesül, és kijelenti, hogy az Itv. 5.§ (2) és (3) bekezdésében foglalt feltételeknek megfelel, tekintettel arra, hogy a vagyonszerzést, illetőleg az eljárás megindítását megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységből származó jövedelme után társasági adófizetési kötelezettsége nem keletkezett, ill. előreláthatólag nem keletkezik A Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személy kijelenti továbbá, hogy mint egyházi jogi személy az Inytv. 88. § (2) bek. c) pontja alapján **teljes személyes díjmentességben részesül**, és kijelenti, e feltételeknek megfelel, azaz kijelenti, hogy az eljárás megindítását megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységből származó jövedelme után társasági adófizetési kötelezettsége nem keletkezett, illetve előreláthatólag nem keletkezik.
35. A Felek ezúton meghatalmazzák és megbízzák Dr. Olajos Csaba Ügyvédi Irodát (1143 Budapest, Hungária körút 69., IV. emelet, ügyintéző: dr. Olajos Csaba ügyvéd), hogy a jelen okiratot elkészítse és a jogosultképviseletében történő ellenjegyezésre, valamint az illetékes ingatlanügyi hatóság előtt a
- Vác belterület 364/5/A. helyrajzi szám alatt felvett, 263 m² (0.0263 ha) területű, nappali foglalkoztató épület megjelölésű ingatlan a telekalakítás alapján külön Vác belterület 364/8/A. helyrajzi számon ingatlan-nyilvántartásban történő feltüntetése,
 - a Vác belterület 364/5/A. helyrajzi szám alatt felvett, 263 m² (0.0263 ha) területű, nappali foglalkoztató épület megjelölésű ingatlan Jogosult tulajdonaként ráépítés jogcímén 1/1 arányban ingatlan-nyilvántartásba bejegyzése, továbbá;
 - a Tulajdonos kizárólagos tulajdonát képező Vác belterület 364/5. helyrajzi szám alatt felvett, 2675 m² (0.2675 ha) területű, kivett beépített terület megjelölésű ingatlanra 263 m² (0.0263 ha) területre a Jogosult ill. az Épület mindenkori tulajdonosa javára, az épület fennállásáig – figyelemmel a 9. pontban foglaltakra - , az épület mindenkori tulajdonosát megillető, jogszabályon alapuló földhasználati jogot bejegyzése, továbbá
 - a mindezekkel kapcsolatos adatának változása (telekalakítással elvégzett változások) az ingatlan-nyilvántartásban átvezetése során, valamint;
 - Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személy EB400 adatszolgáltatása benyújtására.

az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvényben biztosítottak szerint teljes körűen eljárjon, a Szerződő Feleket az illetékes ingatlanügyi hatóság előtt ingatlan-nyilvántartási eljárás során teljes körűen képviselje.

Ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást és a megbízást elfogadja.

A tulajdonos meghatalmazza dr. Kondorosi Mátyás (székhelye: 2600 Vác, Gálcsék utca 8-10., kamarai azonosító száma: 36063496. – Pest Megyei Ügyvédi Kamara) egyéni ügyvédet a jelen szerződés tulajdonos tekintetében az Üttv. 44. § (1) bekezdés c) és d) pontjaiban foglalt körülmények tanúsítására az Üttv. 44. § (6) bekezdésében foglaltak alapján történő ellenjegyzésével

36. Felek rögzítik, hogy Tulajdonos jogi képviseletét saját maga biztosítja jelen szerződés kapcsán, így jelen szerződéssel kapcsolatos jogvita esetén eljáró ügyvéd/ügyvédi iroda a Jogosultat képviselheti.
37. A jelen szerződés a Felek ügyleti akaratát helyesen tartalmazza, Szerződő felek az ügylettel kapcsolatban valamennyi tény és körülményt megvizsgálták, azokat ismerik, a szerződéskötéshez szükséges ügyvédi tájékoztatást megkapták, ezért egybehangzóan kijelentik, hogy olyan tényről vagy körülményről nincs tudomásuk, amely a szerződés semmisségét vagy megtámadhatóságát eredményezné.
38. Eljáró ügyvéd tájékoztatja Feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján Felek adatai vonatkozásában azonosítási kötelezettség terheli. Felek adatai a jelen szerződésben, mind az arra irányuló szerződésekben rögzítésre kerülnek az általuk bemutatott személyazonosság igazolására alkalmas okiratok alapján. A Felek kijelentik, hogy a szerződésben feltüntetett adataik a valóságnak és a hatóságok által kiadott érvényes okmányaikban foglaltakkal mindenben megegyeznek, továbbá adataik rögzítéséhez és kezeléséhez hozzájárulnak.
39. Felek egybehangzóan kijelentik, hogy részükre az eljáró ügyvéd közérthető tájékoztatást nyújtott a személyes adataik kezelését illetően az Európai Unió általános adatvédelmi rendeletének [GDPR, 2016/679 rendelet] szabályairól, így különösen arról, hogy a személyes adatokat Dr. Olajos Csaba Ügyvédi Irodát (1143 Budapest, Hungária körút 69., IV. emelet, ügyintéző: dr. Olajos Csaba ügyvéd), kizárólag a jelen szerződéssel kapcsolatban a részére szóló meghatalmazás (megbízás) teljesítése érdekében, illetve a törvényben meghatározott ügyvédi kötelezettségek teljesítése érdekében kezeli, az adatokat csak jogszabályban meghatározott szervek és személyek ismerhetik meg, valamint hogy az adatokat az előírt kötelező megőrzési idő elteltével törölni fogja. A tájékoztatás kiterjedt továbbá az adataik kezelésével kapcsolatban a feleket megillető jogosultságokra, és az adatkezelésből eredő panasz vagy más jogorvoslat benyújtásával kapcsolatos információkra.
40. A jelen szerződésre egyebekben a Ptk, a helyi önkormányzati rendeletek, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a vonatkozó hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.
41. Felek a jelen szerződést elolvasták, annak tartalmát megismerték és közös értelmezés után az okiratot szerkesztő ügyvéd előtt – a teljeskörű jogi tájékoztatást (illeték, adózás, stb.) követően – mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták, azzal, hogy a jelen okirat ügyvédi megbízásnak is minősül, mivel a szerződő felek a fenti tartalommal történő okirat (szerződés) szerkesztésére adtak megbízást az eljáró ügyvéd részére

Kelt: Vác, 2025. szeptember ____

.....
Vác Város Önkormányzata
képv.: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester
Tulajdonos

.....
Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személy
képviseli: Dr. Szilágyi Béla, elnök
Jogosult

Készítettem és a jogosult képviseletében ellenjegyzem: _____, 2025. szeptember ____ . napján:

Dr. Olajos Csaba ügyvéd (Dr. Olajos Csaba Ügyvédi Iroda)
1143 Budapest, Hungária körút 69. IV. emelet
KASZ: 36066453

**Alulírott, dr. Kondorosi Mátyás (székhelye: 2600 Vác, Gálcsék utca 8-10., kamarai
azonosító száma: 36063496. – Pest Megyei Ügyvédi Kamara) a jelen szerződés 35.
pontjába foglalt meghatalmazást elfogadom, a jelen szerződést a tulajdonos
vonatkozásában ellenjegyzem Vácott, 2025.-án:**
dr. Kondorosi Mátyás ügyvéd

Melléklet

- 1. sz. melléklet - Pest Vármegyei Kormányhivatal által záradékolt, 671195/25. számú változási
vázrajz**
- 2. sz. melléklet – Az épületre vonatkozó dokumentáció (használatba vételi engedély)**

Földmérési Tervezést Kivitelezési
Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.
Vác, Rákosdűlő út 3.
Adószám: 10362573-1-01
Cg: 13-00-061107

Munkavégző neve

Munka száma: Vác-Ép-02/2025

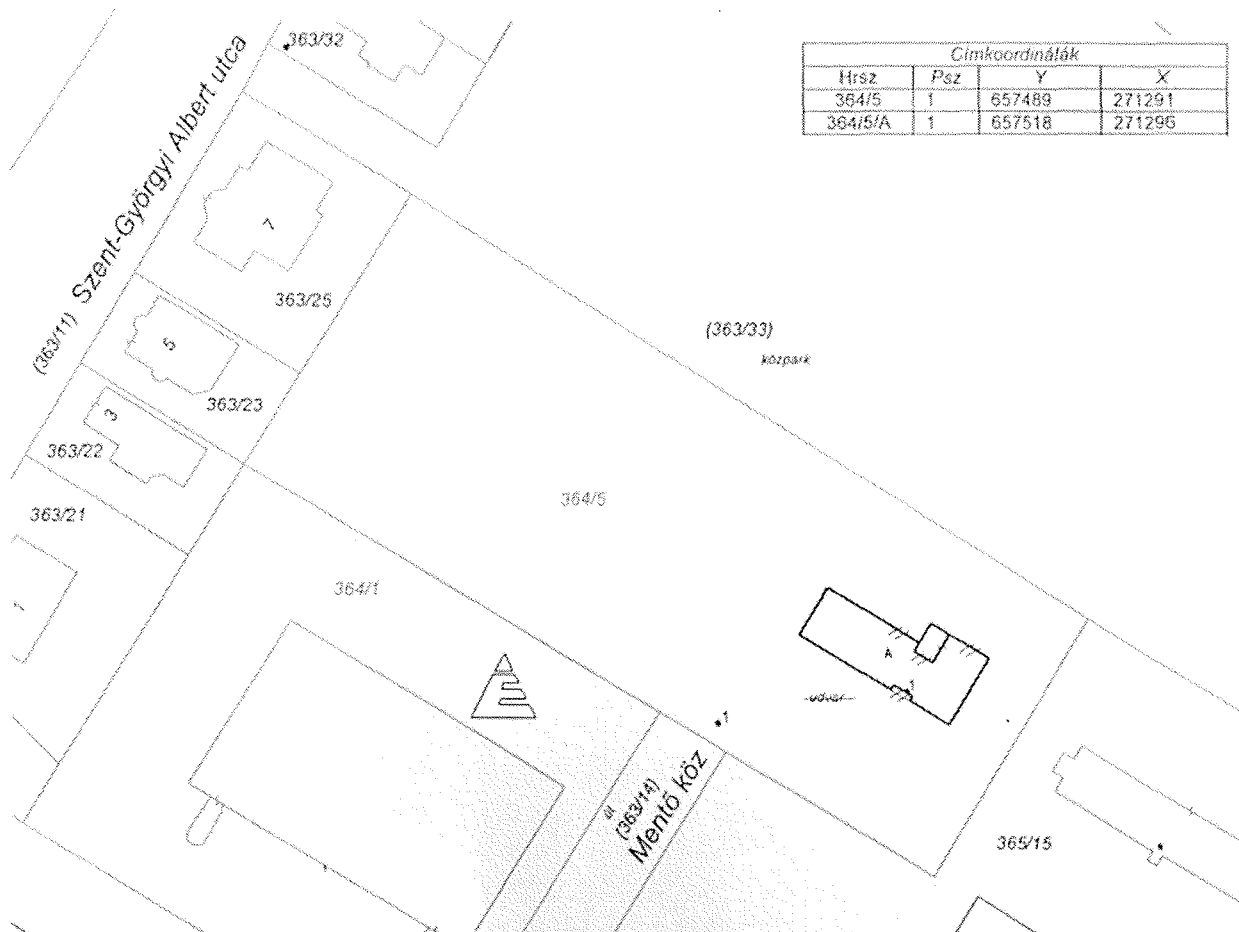
Méretarány=1:1000

Vác város
bolterület

Adatszolgáltatás iktatószáma:
2- 301/2025

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

A 364/5 hrsz.-ű földrészleten lévő épület
feltüntetéséhez és egyéb önálló ingallanná alakításához



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot								Megjegyz.
Alrészlet					AK	Alrészlet					Terület	AK	jegyzet	
Hrsz	jel	műv.ága	min.o	ha.m ²		Hrsz	jel	műv.ága	min.c	ha.m ²				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
364/5		kivett, udvar, nappali foglalkoztató épület		0.5800		364/5		kivett, beépített terület		0.5800				
			364/5/A			nappali foglalkoztató épület		0.0263						

Hatályon kívül helyezi a 672539/2022 iktatószámú vázrajzot.

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Készült: Vác, 2025 február 20

Készítő és minőséget tanúsító

OPÉLÉK
OKI Földmérő Üzemeltetők
INGATLANRENDEZŐ FÖLDMÉRŐ 0220/1300
GEODÉZIAI GÉP-TERVEZŐ 13-3952
Földmérő n. sz. 16926
Adószám: 73210638-1-31
2000 Vác, Rákosdűlő út 3.

Az állami alapadat tartalom az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis
adományát megegyezik
A vázrajz hatályát a jogszabályi előírásokról számított egy évig hatályos.



2025 APR 08, hó nap

Ing rend min száma: 674195/25
OKI földmérő Üzemeltetők
Ing rend min sz. 2344/2019
Földmérő n. sz. 6840



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
VÁCI JÁRÁSI HIVATAL

Ügyiratszám:	PE-17D/EP/1250-8/2015	Tárgy:	A Baptista Szeretetszolgálat
ÉTDR azonosító:	201500066767		Egyházi Jogi Személy, Vác,
Irázat azonosító:	IR-000602422/2015		Mentős köz 4. szám, 364/5. hrsz.
Hiv. szám:	-		alatti ingatlanon elkészült nappali
Ügyintéző:	Dóka Edit		foglalkoztató épület
Telefon:	- 06 27/512-289	Melléklet:	használatbavételi engedélye

+
*Az ügyben a Pest Megyei Kormányhivatal Váci Járási Hivatal Építésügyi Osztály
mint első fokú építésügyi hatóság jár el.*

HATÁROZAT

A Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személy (1111 Budapest, Budafoki út 34/b.) építtető kérelmére, a Vác, Mentős köz 4. szám, 364/5. hrsz-ú, Vác Város Önkormányzata tulajdonában álló, ingatlanon - a Váci Polgármesteri Hivatal Jegyzője által, 7/260-14/2011. számú határozattal kiadott építési engedély, valamint a 7/791-2/2012. számú jogutódlást megállapító végzés alapján – megépült nappali foglalkoztató épület használatbavételét végleges jelleggel engedélyezem.

Kötelezem az építtetőt, hogy a határozat jogerőre emelkedésétől számított hatvan napon belül – a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 39.§ (5) pontja értelmében, új épület építése vagy meglévő épület ingatlan-nyilvántartásban változást eredményező bővítés esetén - a változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásban (OÉNY) történő feltüntetés érdekében a megvalósult állapotról a hatályos földhivatali záradékkal ellátott változási vázrajzot az OÉNY-be töltsse fel, majd a feltöltés megtörténtét osztályunkon haladéktalanul jelentse be.

Kötelezem továbbá az építtetőt, hogy a határozat kézhezvételétől számított kilencven napon belül az épületről – a 176/2008. (VI.30.) Korm. rendeletben foglaltak szerint - energetikai tanúsítványt készíttessen és gondoskodjon annak az OÉNY-be történő feltöltéséről. A feltöltés megtörténtét osztályunkon be kell jelenteni.

Felhívom figyelmet, hogy amennyiben kötelezettségének határidőn belül nem tesz eleget, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 61. §-a szerint fogok eljárni, ami akár 5.000,- Ft-tól 1.000.000,- Ft-ig terjedhető és ismételtén kiszabható eljárási bírsággal is járhat.

Tájékoztatom az építtetőt, hogy a hatályos földhivatali záradékkal ellátott változási vázrajznak az OÉNY-be történt feltöltését követően, a jogerős használatbavételi engedély papír alapon történő megküldésével, az építésügyi hatóság megkeresi az ingatlan fekvése szerint illetékes első fokú ingatlanügyi hatóságot a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetése iránt.

Felhívom a figyelmet, hogy a használatbavételi engedély kézhezvételét követő 30 napon belül – a 45/2004.(VII.26.) BM-KvVM rendeletben meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén – köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt hulladék nyilvántartó lapot, melyet a környezetvédelmi hatósághoz kell benyújtani.

A használatbavételi engedélyezési eljárás folyamán közegészségügyi szakkérdés tárgyában megkeresett **Pest Megyei Kormányhivatal Váci Járási Hivatal Népegészségügyi Osztálya PE-17R/038/04971-3/2015.** számú állásfoglalása a következő:

„I. Szakkérdésben adott állásfoglalás rendelkezései:

A helyszíni szemlét lefolytatva a Baptista Szeretetszolgálat Jogi Személy (1111 Budapest, Budafoki út 34/b.) fenntartásában a 2600 Vác, Mentős köz 4. szám, 364/5 hrsz. alatti ingatlanon lévő nappali foglalkoztató épület használatbavételi engedélyének kiadásához **közegészségügyi szempontból az alábbi feltétel megvalósításával járulok hozzá:**

- A használatbavételi engedélyhez „a belső ivóvíz vezeték hálózatról levett negatív bakteriológiai ivóvíz vizsgálati eredménnyel kell rendelkezni.”

Az engedélyezési eljárásba bevont **Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Vác Katasztrófavédelmi Kirendeltség 36310/6797-2/2015. számú** szakhatósági állásfoglalását az alábbiak szerint adta meg:

„A Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személy (1111 Budapest, Budafoki út 34/b. szám) képviselője: Hargas Gyula által kérelmezett 2600 Vác, Mentős köz 4. szám alatti ingatlanon (365/4 hrsz.) kialakított foglalkoztató épület használatbavételi engedélyének megadásához tűzvédelmi szempontból

HOZZÁJÁRULOK.

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 44. § (9) bekezdése alapján a szakhatósági állásfoglalás ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az a határozat elleni fellebbezés keretében támadható meg. Az eljárás során szakhatóságunk részéről költség nem merült fel.”

A döntés ellen a Pest Megyei Kormányhivatalnak címzett, hatóságomnál benyújtandó önálló fellebbezésnek van helye. A fellebbezést a PMKH Váci Járási Hivatal Építésügyi Osztályához (2600 Vác, dr. Csányi László körút 45.), az integrált ügyfélszolgálaton vagy az Építésügyi Szolgáltatási Pontnál, a döntés közzétételétől számított 15 napon belül lehet benyújtani vagy ajánlott küldeményként postára adni.

Ha a fellebbező fellebbezése benyújtásakor már rendelkezik az ÉTDR rendszerben elektronikus tárhellyel, akkor fellebbezésében meg kell jelölnie, hogy az elektronikus tárhelyén tárolt dokumentumok közül melyeket mellékel fellebbezéséhez, valamint hozzáférést kell biztosítani az első- és másodfokon eljáró hatóságnak a megjelölt dokumentumokhoz.

Az ügyfél a fellebbezését indokolni köteles, a fellebbezésnek a megtámadott döntéssel tartalmilag összefüggőnek kell lennie, és a fellebbezésben csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre lehet hivatkozni.

A fellebbezés benyújtásával egyidejűleg a fellebbezéshez 30.000,- Ft illetéket kell leróni.

INDOKOLÁS

Vác Város Polgármesteri Hivatal Jegyzője a 2011. május 3-án kelt, 7/260-14/2011. számú határozattal építési engedélyt adott a Baptista Szeretetszolgálat Alapítvány (2132 Göd, Thököly u. 2-4.) építendő részére, Vác, Mentős köz 4. sz., 364/5 hrsz. alatti ingatlanon földszintes nappali foglalkoztató épület építésére. Ezt követően a hatóság 2012. június 14-én kelt 7/791-2/2012. sz. végzésében a szóban forgó építésügyi eljárásban a Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személy (1111. Budapest, Budafoki út 34/b.) részére megállapította a jogutódlást.

Fenti határozattal kiadott építési engedély és a benyújtott megvalósulási terv alapján elkészült építmény a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 39.§ (1)b) és (2) bekezdése szerint használatbavételi engedély alapján vehető használatba.

Kérelmező 2015.10.08-án kezdeményezte az elkészült épület használatbavételét Vác Város Önkormányzat Jegyzőjénél.

A kizárási ok fennállását a PMKH Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztálya 2015.10.19-én kelt, PED/EH/627-2/2015. sz. végzésben megállapította, egyben Hivatalunkat jelölte ki az eljárás lefolytatására.

A jegyző a tárgyban jelzett ügyet - kizárási ok bejelentésével - 2015. október 19-én kelt, 7/718-3/2015.sz. végzéssel áttette a PMKH Váci Járási Hivatal Járási Építésügyi Osztályához.

Az eljárás keretében 2015.11.10-én megtartott helyszíni szemle során megállapítható volt, hogy a nappali foglalkoztató épület az engedélyezett tervdokumentációnak, valamint a becsatolt megvalósulási tervnek megfelelően készült el.

Az épület rendeltetésszerű használatához szükséges, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 4. sz. mellékletében előírt számú, 7 db. személygépkocsi elhelyezése telken belül, az épület előtti parkolóban megoldott. Az épület akadálymentes megközelítése az udvar felől biztosított.

A használatbavételi engedélyezési eljárásban felmerülő közegészségügyi szakkérdés eldöntéséhez – az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 6. melléklet III. táblázat 5. sorának megfelelően, valamint a Miniszterelnökséget vezető miniszter a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 7/2015.(III.31.) MvM utasítás mellékletének 24.§(1) és (2) bekezdése alapján – megkeresett, szakmai ismerettel rendelkező kormányhivatal állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

A Pest Megyei Kormányhivatal Váci Járási Hivatal Népegészségügyi Osztálya PE-17R/038/04971-3/2015. számú állásfoglalásának indoklása a következő:

„II. Az állásfoglalás kiadását megalapozó jogszabályhelyek megjelölése és részletes szakmai indoklás:

A Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személy (1111 Budapest, Budafoki u. 34/b.) fenntartásában a 2600 Vác, Mentős köz 4. szám, 364/5 hrsz. alatti ingatlanon lévő nappali foglalkoztató épület használatbavételi eljárása során végzett helyszíni szemléje alapján megállapítottam, hogy megfelel az alábbi jogszabályokban foglalt követelményeknek:

- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet**,
- az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló **201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet**,
- a kémiai biztonságról szóló **2000. évi XXV. törvény**,
- a települési szilárd és folyékony hulladékokkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló **16/2002. (IV.10) EüM rendelet**.
- a nemdohányzók védelméről szóló a nemdohányzók védelméről és a dohánytermékek fogyasztásának, forgalmazásának egyes szabályairól **1999. évi XLII. törvény**,
- **1/2000. (I. 7.) SZCSM rendelet 75.§** nappali ellátás intézményi feltételeinek és a **77.§** a nappali ellátást nyújtó intézmények szolgáltatásainak biztosítása.

Fenti határozattal kiadott építési engedély és a benyújtott megvalósulási terv alapján elkészült építmény a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 39.§ (1)b) és (2) bekezdése szerint használatbavételi engedély alapján vehető használatba.

Kérelmező 2015.10.08-án kezdeményezte az elkészült épület használatbavételét Vác Város Önkormányzat Jegyzőjénél.

A kizárási ok fennállását a PMKH Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztálya 2015.10.19-én kelt, PED/EH/627-2/2015. sz. végzésben megállapította, egyben Hivatalunkat jelölte ki az eljárás lefolytatására.

A jegyző a tárgyban jelzett ügyet - kizárási ok bejelentésével - 2015. október 19-én kelt, 7/718-3/2015.sz. végzéssel áttette a PMKH Váci Járási Hivatal Járási Építésügyi Osztályához.

Az eljárás keretében 2015.11.10-én megtartott helyszíni szemle során megállapítható volt, hogy a nappali foglalkoztató épület az engedélyezett tervdokumentációnak, valamint a becsatolt megvalósulási tervnek megfelelően készült el.

Az épület rendeltetésszerű használatához szükséges, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 4. sz. mellékletében előírt számú, 7 db. személygépkocsi elhelyezése telken belül, az épület előtti parkolóban megoldott. Az épület akadálymentes megközelítése az udvar felől biztosított.

A használatbavételi engedélyezési eljárásban felmerülő közegészségügyi szakkérdés eldöntéséhez – az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 6. melléklet III. táblázat 5. sorának megfelelően, valamint a Miniszterelnökséget vezető miniszter a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 7/2015.(III.31.) MvM utasítás mellékletének 24.§(1) és (2) bekezdése alapján – megkeresett, szakmai ismerettel rendelkező kormányhivatal állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

A Pest Megyei Kormányhivatal Váci Járási Hivatal Népegészségügyi Osztálya PE-17R/038/04971-3/2015. számú állásfoglalásának indoklása a következő:

„II. Az állásfoglalás kiadását megalapozó jogszabályhelyek megjelölése és részletes szakmai indoklás:

A Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személy (1111 Budapest, Budafoki u. 34/b.) fenntartásában a 2600 Vác, Mentős köz 4. szám, 364/5 hrsz. alatti ingatlanon lévő nappali foglalkoztató épület használatbavételi eljárása során végzett helyszíni szemléje alapján megállapítottam, hogy megfelel az alábbi jogszabályokban foglalt követelményeknek:

- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet**,
- az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló **201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet**,
- a kémiai biztonságról szóló **2000. évi XXV. törvény**,
- a települési szilárd és folyékony hulladékokkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló **16/2002. (IV.10) EüM rendelet**.
- a nemdohányzók védelméről szóló a nemdohányzók védelméről és a dohánytermékek fogyasztásának, forgalmazásának egyes szabályairól **1999. évi XLII. törvény**,
- **1/2000. (I. 7.) SZCSM rendelet 75.§** nappali ellátás intézményi feltételeinek és a **77.§** a nappali ellátást nyújtó intézmények szolgáltatásainak biztosítása.

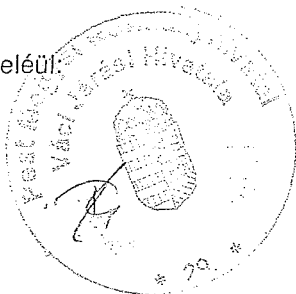
A határozatot az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006.(XII.23.) Kormány rendelet 1.§ (2)f) pont által meghatározott hatáskörében és az 1. számú mellékletben meghatározott illetékességi területen eljárva hozta meg a hatóság.

Vác, 2015. november 30.

Dr. Maruszkí Gábor járási hivatalvezető
nevében és megbízásából:

Sonnevend Ákos sk.
osztályvezető

A kiadmány hitelűl:



A PE-17D/EP/1250-8/2015. számú határozatról ügyfélként értesülnek:

1. Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személy 1111 Budapest, Budafoki út 34/b. – építtető – posta
2. Hargas Gyula – meghatalmazott – - posta
3. Vác Város Önkormányzata 2600 Vác, Március 15 tér 11. – tulajdonos - posta
4. PMKH Váci Járási Hivatal Népegészségügyi Osztálya 2600 Vác, Dr. Csányi L. krt. 47.- étdr
5. PM Katasztrófavéd. Ig. Vác Katasztrófavédelmi Kirendeltség 2600 Vác, Szilassy u. 6-10.- étdr
6. Irattár