



Vác Város Polgármestere

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2023. év július hónap 12. napi ülésére SÜRGŐSSÉGI

Szám: 19/39- 31/2023
Tárgy: 2600 Vác, Bauer Mihály utca 22. „felülvizsgálat alatt” ingatlan egyházi tulajdonba vétele
Melléklet: Szerződés-tervezet
Előterjesztő: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester
Készítette: dr. Bartók-Palotai Hajnalka osztályvezető
Előadó:
Előzmény/korábbi döntés:
Terjedelem: 11 oldal
Bizottsági tárgyalások: EKB, PÜB, GVB
Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
minősített többség (Mötv. 50. § (2), SZMSZ 31. § (4) c))

Törvényességi

véleményezésre bemutatva: dr. Bartók-Palotai Hajnalka
Jogi Osztály osztályvezető

.....

Törvényességi észrevétel: dr. Zsida Szilvia jegyző

Nincs / az alábbi:

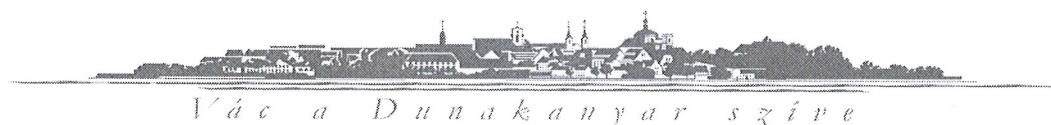
.....

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető

.....

Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester

.....



Tisztelt Képviselő-testület!

Sürgősség indoka: A Vác, 291. hrsz.-ú., természetben a 2600 Vác, Bauer Mihály utca 22. „felülvizsgálat alatt” címen található ingatlan értékebecslése 2023. július 10. napján készült el.

Az egyházak hitéleti és közéleti tevékenységeinek anyagi feltételeiről szóló 1997. évi CXXIV. törvényt módosító, az egyházakat érintő egyes törvények módosításáról alkotott, 2022. december 22. napján hatályba lépett 2022. évi LXXVIII. törvény 3. § -ának értelmében az egyházak hitéleti és közéleti tevékenységeinek anyagi feltételeiről szóló 1997. évi CXXIV. törvény IV. fejezete a következő 11/A. §-sal egészült ki:

„11/A. § 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 azszal, hogy az ingatlan és ingó vagyon, vagy az azok helyébe lépő vagyonelemek tulajdonjoga ingyenesen visszaszáll az eredeti tulajdonosra akkor, ha

- a) a fenntartó jogutód nélkül megszűnik,*
- b) a köznevelési vagy szakképző intézmény megszűnik,*
- c) a fenntartói jog központi költségvetési szerv, települési önkormányzat, vagy nem bevett egyházi fenntartó részére kerül átadásra, vagy*
- d) az ingatlanon a nevelési-oktatási feladat ellátása megszűnik.”*

A törvénymódosítás 4. §-a értelmében az egyházi fenntartó birtokában álló vagyonelemekre a szerződést – az egyházi fenntartó erre vonatkozó igénye alapján – haladéktalanul, de legkésőbb a nevelési, illetve a tanév kezdetéig meg kell kötni. Az erre vonatkozó igényt legkésőbb 2023. február 28. napjáig kellett bejelenteni.

Fentiek alapján az Egyházmegyei Katolikus Iskolák Főhatósága 2023. február 23. napján bejelentette tulajdoni igényét a 291. hrsz.-ú, természetben a 2600 Vác, Bauer Mihály utca 22. „felülvizsgálat alatt” címen található ingatlan és a hozzá tartozó ingóságok vonatkozásában.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslat megtárgyalására és annak elfogadására.

Vác, 2023. július 10.

Matkovich Ilona Zsuzsanna s.k.
polgármester

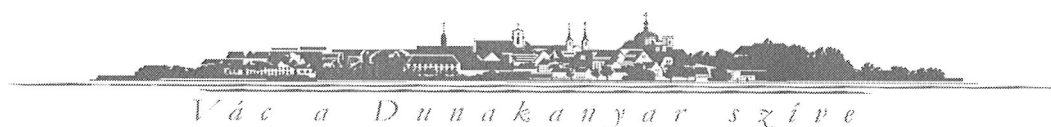


Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az egyházak hitéleti és közéleti tevékenységeinek anyagi feltételeiről szóló 1997. évi CXXIV. törvényt módosító 11/A. § (1) bekezdésének 2022. december 22. napjától hatályos módosítása alapján, az abban meghatározott feltételek bekövetkeztéig, köznevelési feladatellátás céljából a 2600 Vác, Bauer Mihály utca 22. „felülvizsgálat alatt”, természetben a Vác, 291. hrsz. alatti, kivett óvoda és udvar megnevezésű, 1924 m² területű ingatlant, melynek forgalmi értéke 253.100.000,-Ft, azaz Kettőszázötvenhárommillió-egyszázezer forint ingyenesen az Egyházmegyei Katolikus Iskolák Főhatósága tulajdonába adja, a mellékelt szerződés-tervezetben foglaltak alapján, és felhatalmazza a polgármestert a szerződés, valamint annak esetleges technikai módosításának aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester



SZERZŐDÉS

a 2022. évi LXXVIII. törvény rendelkezései alapján a köznevelési vagy szakképzési feladatellátás céljából az egyház által használt önkormányzati tulajdonú ingatlan egyházi tulajdonba vételéről

amely létrejött egyrészről

Vác Város Önkormányzat

székhelye: 2600 Vác, Március 15. tér 11.

képviseli: **Matkovich Iлона Zsuzsanna** polgármester

törzsszáma: 731300

adóigazgatási azonosító száma: 26130365-2-09

statisztikai számjele: 15731302-8411-321-13

mint átadó (a továbbiakban: **Átadó**), valamint a

Egyházmegyei Katolikus Iskolák Főhatósága

az állami nyilvántartásban fel nem tüntetett belső egyházi jogi személy

székhelye: 2600 Vác, Migazzi Kristóf tér 1.

képviseli: **Selmeczi Zoltán főigazgató**

adóigazgatási azonosító száma: 18724202-1-13

statisztikai számjele: 18724202-8520-552-13

mint átvevő (a továbbiakban: **Átvevő**) – a továbbiakban együtt: **„Felek”** – között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

ELŐZMÉNYEK

1. Átvevő és Átadó között 1994. május 18. napján létrejött, 2006. januárjában a használat meghosszabbítása céljából, majd 2009. május 25. napján az ingatlan ingyenes használatának 99 évre történő biztosítása céljából kötött megállapodás értelmében a mai napig hatályban lévő megállapodás alapján az Átadó tulajdonában lévő váci 291. helyrajzi számú, természetben a 2600 Vác, Bauer Mihály utca 22. „felülvizsgálat alatt” címen található ingatlant az Átvevő megszakítás nélkül, folyamatosan használja köznevelési feladatellátás megvalósítására. A megállapodás ingyenes használatot biztosított az Átvevő számára az ingatlan használatára.
2. Az Országgyűlés az egyházak hitéleti és közéleti tevékenységének anyagi feltételeiről szóló 1997. évi CXXIV. törvényt (a továbbiakban: Eftv.) is módosító, az egyházakat érintő egyes törvények módosításáról szóló 2022. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Módtv.) megalkotásával lehetőséget biztosít az egyházi fenntartók számára az állami és önkormányzati tulajdonú ingatlanok és az ezekhez tartozó ingóságok tulajdonjogával való rendelkezésre mindaddig, amíg ezekben köznevelési, szakképzési tevékenység folyik.
3. Az Eftv-nek a Módtv. 4. §-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 megkötni, amelyre vonatkozó igényét az egyházi fenntartónak legkésőbb 2023. február 28-ig be kell jelentenie a tulajdonos felé. Az

Átvevő a jogszabályi határidőn belül írásban jelezte Átadó felé a megjelölt vagyonelemek tulajdonának átvételére vonatkozó igényét.

A MEGÁLLAPODÁS FELTÉTELEI

4. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben megjelölt ingatlan tulajdonjogának az Átvevő részére történő átadása az Eftv-nek a Módtv. által kiegészített rendelkezései alapján, különösen az Eftv.-nek a Módtv. 4. §-ával kiegészített 13. § (3) bekezdése alapján történik. Ennek, illetve az Eftv. 11/A. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a jelen megállapodás alapján átvett tulajdon az Átadóra az Eftv-ben meghatározott módon visszaszáll abban az esetben, ha
 - a. a fenntartó (Átvevő) jogutód nélkül megszűnik,
 - b. az ingatlanban jelenleg működő köznevelési vagy szakképző intézmény megszűnik,
 - c. a fenntartói jog központi költségvetési szerv, települési önkormányzat, vagy nem bevett egyházi fenntartó részére kerül átadásra, vagy
 - d. az ingatlanon a nevelési-oktatási feladat ellátása megszűnik.
5. Felek kijelentik, hogy jelen megállapodásban köznevelési feladatellátáson *a köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény* (a továbbiakban: Nkt.) 4. § 14a. pontja szerinti köznevelési alapfeladatok valamelyikének ellátását értik, szakképzési feladatellátáson *a szakképzésről szóló 2019. évi LXXX. törvény* (a továbbiakban: Szakképz. tv.) 7. § 6. pontja szerinti szakképzési alapfeladat ellátását értik.
6. Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodás 4. pontja szerinti köznevelési és/vagy szakképzési feladatellátás (a továbbiakban együtt: feladatellátás) megszüntetésének az az eset minősül, ha az érintett ingatlanban teljesen megszűnik a feladatellátás. Átvevő szabadon hajthat végre az érintett ingatlanban működő köznevelési vagy szakképző intézményben átszervezést, szüntethet meg köznevelési vagy szakképzési alapfeladatot, rendelkezhet új alapfeladat ellátásáról. Átadó tudomásul veszi, hogy a feladatellátás megszervezését Átvevő a gazdaságos intézményfenntartás, a demográfiai adatok és a térségi igények változásának figyelembevételével látja el, így a jelen pontban megjelölt átszervezések tekintetében egyetértési jogot nem gyakorol.
7. Átvevő a jelen megállapodás szerinti ingatlan tulajdonosi jogainak gyakorlása keretében köteles a „jó gazda” gondosságával eljárni, a mindenkori gazdasági helyzetre és jogszabályi környezetre tekintettel lehetőségeihez mérten gondoskodni az ingatlan állagmegőrzéséről, a feladatellátásra való alkalmasságának biztosításáról.
8. Amennyiben Átvevő fejlesztést, bővítést, átalakítást hajt végre az átvett ingatlanban, azt önállóan, az Átadó hozzájárulása nélkül megteheti. Ennek során Átvevő köteles gondoskodni az ingatlan feladatellátásra való alkalmasságának biztosításáról.
9. A jelen megállapodás 4. pontja szerinti visszaszállás esetén az érintett ingatlan tulajdonjoga át(vissza-)száll az Átadóra. Ilyen esetben az állami, önkormányzati, illetve európai uniós támogatásból végzett beruházást nem kell megtéríteni. Az egyéb (így különösen egyházi) forrásból az Átvevő által végzett értéknövelő beruházást az értékcsökkenés számviteli szabályainak figyelembe vételével kell megtéríteni.

A MEGÁLLAPODÁS TÁRGYA, TARTALMA

10. Átadó 1/1 arányú tulajdonát képezi a 291. helyrajzi számú, természetben a 2600 Vác, Bauer Mihály utca 22. „felülvizsgálat alatti” címen található, 1924 m² alapterületű, kivett óvoda és udvar megjelölésű ingatlan, melynek könyv szerinti értéke jelen szerződés megkötésekor az Átadó által közöltek szerint: bruttó 16.688.000 Ft, nettó 15.593.061 Ft, az értékcsökkenés 1.094.939 Ft. Az ingatlan forgalmi értéke 253.100.000 Ft, azaz kettőszázötvenhárommillió-egyszázezer forint.
11. Átvevő kijelenti, hogy a jelen szerződés szerinti ingatlan tulajdonának átvétele, valamint a jelen szerződésben rögzített kötelezettségek vonatkozásában az ingatlan átvételkori értékének elismeri az Átadó könyveiben megjelölt értéket.
12. Az Átadó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az Eftv-nek a Módtv. által kiegészített rendelkezései alapján az 1/1 arányú tulajdonjoga a szerződés tárgyát képező, a fenti 13. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában törlésre kerüljön, továbbá feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy Átvevő 1/1 arányú tulajdonjoga a fenti 14. pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában "ingyenes vagyontáadás az 1997. évi CXXIV. tv. 11/A. § (1) bek. alapján" jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
13. Felek kijelentik, hogy Átvevő a jelen megállapodás tárgyát képező ingatlan birtokában van az 1. pontban hivatkozott megállapodások alapján.
14. Átadó szavatol azért, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan vagyontárgy a jelen szerződés megkötésének időpontjában per-, teher-, igény- és szolgalmmentes.
15. Átadó tájékoztatja az Átvevőt minden olyan körülményről, veszélyről, illetve lehetőség számbavételéről, amely az adott ingatlan köznevelési vagy szakképző intézményként történő működtetését érdemben befolyásolhatja, valamint az eredményes feladatellátáshoz szükséges további tényekről, körülményekről.
16. Felek kijelentik, hogy az ingatlan üzemeltetéséhez szükséges berendezések – melyek a szerződéskötés megkötésekor is az 1. pontban hivatkozott megállapodások alapján az Átvevő birtokában vannak - az ingatlan elválaszthatatlan részét képezik. Átadó az ezen berendezések üzemeltetéséhez, karbantartásához szükséges műszaki leírásokat, használati útmutatókat köteles átadni Átvevőnek. Átadó továbbá köteles az ingatlant akként átadni, hogy garantálja az ingatlanban felszerelt berendezések vonatkozásában fennálló jóállás és szavatosság Átvevő általi érvényesíthetőségét.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

17. Felek kijelentik, hogy az átadás-átvételhez kapcsolódó intézkedések végrehajtása során a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket figyelembe véve, jóhiszeműen, együttműködve járnak el.
18. Átadó a szerződés mellékleteinek aláírásával teljes felelősséget vállal arra, hogy az abban közölt tények, adatok, információk a megállapodás függelékét képező teljességi

nyilatkozatban foglaltaknak megfelelően valóság, teljeskörűek, érdemi vizsgálatra alkalmasak.

19. Felek a megállapodásban foglalt feltételekkel egyetértenek, azokat elfogadják, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá, annak minden oldalát és mellékleteit aláírásukkal hitelesítik. Átadó a megállapodás mellékletének aláírásával teljes felelősséget vállal arra, hogy az abban közölt tények adatok, információk valóság, teljeskörűek és érdemi vizsgálatra alkalmasak.
20. Átadó a 13. pontban megjelölt ingatlan jelen szerződés aláírásáig felmerülő, ki nem fizetett szállítói tartozások, közüzemi számlák, vagy egyéb pénzügyi kötelezettségekhez kapcsolódó tartozásáért az Átvevőt semminemű kötelezettség nem terheli, azok kifizetéséért az Átadó teljeskörűen felel, illetve azok meg nem fizetéséből eredő mindennemű hátrányos következményért teljes körű felelősséggel tartozik. Átvevő az 1. pontban megjelölt megállapodások alapján rendezi a közüzemi számlák jelen szerződéskötés aláírásáig felmerülő tartozását az Átadó felé.
21. A 13. pontban megjelölt ingatlan közüzemi mérőóráinak a jelen szerződés aláírása napi reggel 8 órai állását – az Átadót terhelő záró mérőóraállást – és az azokat igazoló fényképeket az 1. számú melléklet rögzíti.
22. A közüzemi szolgáltatókkal a jelen szerződés aláírását követően az érintett ingatlanban az Átvevő fenntartásában működő köznevelési vagy szakképző intézmény, mint önálló jogi személy köt szerződést.
23. A jelen szerződésben nem rendezett kérdésekben Felek a mindenkor hatályos polgári törvénykönyv rendelkezéseit tartják irányadónak.
24. Jogvita esetén - amennyiben az adott ügyben hatáskörrel bír - a felek kikötik a Váci Járásbíróság kizárólagos illetékességét.
25. Az Átvevő 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, a Váci Egyházmegye (amely a Magyar Katolikus Egyháznak a Magyar Állam által vezetett Egyházügyi Nyilvántartásába (<https://egyhaz.emmi.gov.hu/>) 00001/2012-024 nyilvántartási számon bejegyzett belső egyházi jogi személye) által létrehozott és az egyház belső jogi szabályai szerint működő jogi személy, amelyeknek jogi személyiségét az Eht. 18. § (3) bekezdése alapján a Váci Egyházmegye, illetve a megyéspüspök igazolja.
26. A jelen szerződés hatályba lépéséhez a Váci Egyházmegye jóváhagyása szükséges, amelynek beszerzéséről az Átvevő gondoskodik.
27. Az Átvevő az 1990. évi XCIII. törvény (az "Itv.") 5. § (1) e) pontja és (2) bekezdése alapján teljes személyes illetékmentességben, illetve az 1996. évi 85. tv. (a "Díjtv.") 30. §. (1) b), továbbá 32/B. § (1) e) pontja és (2) bek. alapján, mint egyházi jogi személy teljes személyes díjmentességben részesül. Az Átvevő 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.

28. Átvevő jelen szerződés aláírásával megbízza és meghatalmazza ügyvédet (....., tel:, e-mail:), hogy jelen okiratot szerkessze meg, azt az aláírást követően ellenjegyzésével lássa el, Átadó jelen szerződés aláírásával megbízza és meghatalmazza dr. Kondorosi Mátyás ügyvédet (2600 Vác, Galesek u. 8-10., tel.: 06 30 740 0059, e-mail: drkondorosimatyas@drkondorosimatyas.hu), hogy az okiratot az aláírást követően ellenjegyzésével lássa el. **Szerződő Feleket** az ingatlanügyi hatóság előtti tulajdonjog bejegyzési eljárásban teljes jogkörrel képviseli, annak költségeit Átvevő viseli. Eljáró ügyvédek a megbízást elfogadják.

29. A Felek kéri, hogy az illetékes ingatlanügyi hatóság a jelen szerződéssel kapcsolatos határozatait az ő részükre közvetlenül is kézbesítse.

30. Felek kijelentik, hogy a jelen szerződés tartalmát ismerik, együttesen elolvasták, azt megértették, és mint az akaratukkal mindenben megegyezőt az alulírott helyen és napon aláírták.

A Megállapodás 7 eredeti példányban készült és ... számozott oldalból áll, amelyből 3 példány az Átadót, 4 példány az Átvevőt illet meg.

....., 2023.

.....
Matkovich Ilona Zsuzsanna
polgármester
átadó

.....
Selmeczi Zoltán
EKIF főigazgató
átvevő

Pénzügyi ellenjegyzés:

.....
átadó

.....
átvevő

Jogi ellenjegyzés:

.....
átadó

.....
átvevő

A megállapodás elválaszthatatlan részét képezik az alábbi **mellékletek**:

1. melléklet: Közüzeti mérőóra-állások hiteles rögzítését tartalmazó jegyzőkönyv

TELJESSÉGI NYILATKOZAT

Alulírott **Matkovich Iona Zsuzsanna polgármester**, mint Vác Váro Önkormányzat képviselőjében eljáró vezető (a továbbiakban: Átadó) kijelentem, hogy a mai napon - az Egyházmegyei Katolikus Iskolák Főhatósága képviselőjében eljáró Selmeczi Zoltán főigazgató átvévő részére (a továbbiakban: Átvévő) a megállapodással átadottakon túlmenően nem áll rendelkezésemre a természetben a 2600 Vác, Bauer Mihály u. 22. „felülvizsgálat alatt” címen található, 291. helyrajzi számú ingatlan üzemeltetése, használata és működtetése körébe eső adat, információ, tény, okirat, dokumentum, valamint kijelentem, hogy az általam tett nyilatkozatok és az átadott, ismertetett adatok, információk, tények, okiratok, dokumentumok valóságtartalmáért, teljeskörűségéért, és az érdemi vizsgálatra alkalmas voltáért teljes felelősséget vállalok.

Jelen nyilatkozat a 2022. évi LXXVIII. törvény rendelkezései alapján a köznevelési vagy szakképzési feladatellátás céljából az egyház által használt önkormányzati tulajdonú ingatlan egyházi tulajdonba vételéről az Átadó és az Átvévő között létrejött megállapodás elválaszthatatlan részét képezi.

....., 2023.

.....
Átadó