

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

E L Ő T E R J E S Z T É S

a Képviselő-testület 2024. április 04-én tartandó ülésére

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

Előterjesztő: Dr. Gémesi György András
 polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

2023. november 16-án kelt, **216/2023. (XI. 16.)** számú önkormányzati határozattal Gödöllő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete szövegszerűen elfogadta a kizárólagos önkormányzati tulajdonú, **Gödöllő belterületi fekvésű 6943 hrsz.-ú**, 10658 m² területű, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan **643 m² nagyságú területrészét** és a **gödöllői 6944 hrsz.-ú**, 257 m² területű, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan területrészét érintő, Kapucinus Rendházak Irodájával kötendő telekalakítással egybekötött adásvételi szerződést. Az adásvétel bruttó 10.000 Ft/m² (áfamentes) összegű vételáron került meghatározásra.

Az adásvételre, a temető területéről átnyúló sírhelyek és a temető Fogadalom utcáról nyíló nagykapujának természetbeni állapot szerinti, jogi rendezése miatt kerülne sor.

Az adásvételhez kapcsolódóan, a gödöllői 6943, 6944, 6945 helyrajzi számokat érintő változási vázrajz módosításra, kiegészítésre került, az előző Képviselő-testületi döntéshez képest, mely *telekcsoport újraosztásáról* szóló Bonifert Csaba földmérő által 86/2023-1 munkaszámon készített záradékolt változási vázrajz szerint 1 sz. mellékletként megtalálható.

A vétellel érintett területrészt a vázrajz szerint, a 6944 helyrajzi számú ingatlan teljes területe, valamint a 6943 helyrajzi számú ingatlanból 642 m² nagyságú terület, összesen 899 m² nagyságú területre módosult.

A telekalakítás során az értékesítéssel érintett 899 m² terület, a Kapucinus Rendházak Irodája tulajdonában lévő 6945 helyrajzi számú temető területével összevonásra kerül, így újonnan kialakítva a 6943/1 helyrajzi számú, 12470 m² nagyságú temető területét, továbbá a 6943/2 helyrajzi számú, 9808 m² területű, beépítetlen terület megnevezésű és a Fogadalom utca szabályozási szélességéhez szükséges 6943/3 helyrajzi számú, helyi közút megnevezésű önkormányzati ingatlant.

A fentiek alapján, a **216/2023. (XI. 16.)** számú önkormányzati határozat módosítására teszek javaslatot, melyhez kapcsolódó szerződést jelen előterjesztés 2. sz. melléklete tartalmazza.

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

G ö d ö l l ő, 2024. március ” 27 ”.

Dr. Gémesi György András

Dr. Gémesi György András
polgármester



HATÁROZATI JAVASLAT

A Képviselő-testület a **216/2023. (XI. 16.)** számú határozat módosításaként, jelen határozat melléklete szerint 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 642 m² nagyságú területrészenek,** valamint a **Gödöllő belterületi 6944 hrsz.-ú, 257 m² területű, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan telekalakítására és adásvételére vonatkozó szerződést.**

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 (telekcsoport újraosztás) 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 E. V.
1.06-10/2023-1006
2023. Dunaújvárosi, Cserekeszényi u. 3.
A telekrajz készítője
Munkaszám: 85/2023-1

G66666
telekrajz

2. 1321 / 2023

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 6943, 6944, 6945 helyrajzi
számokat érintő telekcsoporthoz
szűkítése

Méretarány: 1:1000

Helyrajzi kivonat helyrajzi az 63764/2023 (katasztrális vázrajz).

Címkekezelési táblázat			
Időpont	Időpont	Időpont	Időpont
6943/1	6943/1	6943/1	6943/1
6943/2	6943/2	6943/2	6943/2
6943/3	6943/3	6943/3	6943/3
6943/4	6943/4	6943/4	6943/4

A vázrajz megerősítése nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot					
Alföldi rész			Térképi rész			Alföldi rész			Térképi rész		
H/32	Időpont	Időpont	H/32	Időpont	Időpont	H/32	Időpont	Időpont	H/32	Időpont	Időpont
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
6943	1.0058	6943/1	1.0058	6943/1	1.0058	6943	1.0058	6943/1	1.0058	6943/1	1.0058
6944	0.0157	6944/2	0.0157	6944/2	0.0157	6944	0.0157	6944/2	0.0157	6944/2	0.0157
6945	1.1571	6945/3	1.1571	6945/3	1.1571	6945	1.1571	6945/3	1.1571	6945/3	1.1571
Összesen:						Összesen:					
2.2486						2.2486					

A vázrajz megerősítése nem alkalmas.

A vázrajz megerősítése nem alkalmas.

A vázrajz megerősítése nem alkalmas.

A vázrajz megerősítése nem alkalmas.

A vázrajz megerősítése nem alkalmas.

A vázrajz megerősítése nem alkalmas.

A vázrajz megerősítése nem alkalmas.

A vázrajz megerősítése nem alkalmas.

A vázrajz megerősítése nem alkalmas.

A vázrajz megerősítése nem alkalmas.

A vázrajz megerősítése nem alkalmas.

A vázrajz megerősítése nem alkalmas.

A vázrajz megerősítése nem alkalmas.

A vázrajz megerősítése nem alkalmas.

A vázrajz megerősítése nem alkalmas.

A vázrajz megerősítése nem alkalmas.

A vázrajz megerősítése nem alkalmas.

A vázrajz megerősítése nem alkalmas.

A vázrajz megerősítése nem alkalmas.

A vázrajz megerősítése nem alkalmas.

A vázrajz megerősítése nem alkalmas.

A vázrajz megerősítése nem alkalmas.

A vázrajz megerősítése nem alkalmas.

A vázrajz megerősítése nem alkalmas.

A vázrajz megerősítése nem alkalmas.

A vázrajz megerősítése nem alkalmas.

A vázrajz megerősítése nem alkalmas.

A vázrajz megerősítése nem alkalmas.

A vázrajz megerősítése nem alkalmas.

A vázrajz megerősítése nem alkalmas.

A vázrajz megerősítése nem alkalmas.

A vázrajz megerősítése nem alkalmas.

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, 115 m² területét az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. javára bejegyzett VMB-189/2010. engedélyszámú és 449 m² területét az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. javára bejegyzett VMB-431/2013. engedélyszámú vezetékjog, továbbá 390 m² területét az ISTENI ÜDVÖZITŐ /SALVATOR/ NŐVÉREK használati joga terheli.
3. Szerződő Felek rendelkezésére áll Bonifert Csaba földmérő által készített 86/2023-1. munkaszámú, az 1. pontban megjelölt ingatlanok telekcsoport újraosztására vonatkozó, a Földhivatal által 635361/2024. Számon 2024.03.13. napján záradékolt változási vázrajz (a továbbiakban: **Vázrajz**).

4. Jelen szerződés célja a Vázrajz szerinti ingatlanok telekcsoporthoz újraosztása és érintett területek 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 (telekcsoporthoz újraosztás) során, a Vázrajz alapján az alábbi ingatlanok kerülnek kialakításra:

-a **6943/2 helyrajzi számú, 9808 m² területű, kivett, beépítetlen terület** megnevezésű ingatlan, mely a telekalakítást követően **Gödöllő Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonában marad** (mely a 6943 hrsz.-ú ingatlan megosztásából kerül kialakításra, a Vázrajzon jelöltek szerint), valamint

-a **6943/3 helyrajzi számú, 208 m² területű, kivett, helyi közút** megnevezésű ingatlan, mely a telekalakítást követően **Gödöllő Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonában marad** (mely a 6943 hrsz.-ú ingatlanból kerül kialakításra, a Vázrajzon jelöltek szerint), továbbá

-a **6943/1 helyrajzi számú, 12470 m² területű, kivett temető, 2 épület** megnevezésű ingatlan, (mely a 6943 hrsz.-ú ingatlan 642 m² területének, valamint a 6944 és 6945 hrsz.-ú ingatlan összevonásából kerül kialakításra) **a Kapucinus Rendházak Irodája 1/1 arányú tulajdonába kerül, telekalakítás és vétel jogcímen.** 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 **6943/1** helyrajzi számú ingatlan a **Vevő 1/1 arányú tulajdona** lesz, melynek 554 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, 490 m² területét ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. javára bejegyzett VMB-431/2013. engedélyszámú vezetékjog, továbbá - változatlanul - 390 m² területét az ISTENI ÜDVÖZITŐ /SALVATOR/ NŐVÉREK használati joga terhel.

Míg a kialakuló Gödöllő **6943/2** helyrajzi számú ingatlan az Eladó kizárólagos tulajdonában marad, melynek 1115 m² területét ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. javára bejegyzett VMB-152/2009. engedélyszámú, valamint 275 m² területét ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. javára bejegyzett VMB-431/2013. engedélyszámú vezetékjog terhel. Emellett a kialakuló Gödöllő **6943/3** helyrajzi számú ingatlan szintén az Eladó kizárólagos tulajdonában marad, melynek 208 m² területét ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. javára bejegyzett VMB-152/2009. engedélyszámú, valamint 208 m² területét ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. javára bejegyzett VMB-431/2013. engedélyszámú vezetékjog terhel *(Az egyes vezetékjogok megváltozott terület mértékére figyelemmel a földmérő kezdeményezte a változási vázrajz ELMŰ jóváhagyását, melyet rendelkezésre bocsát.)*

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. Felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződés azon a napon lép hatályba, amikor Vázrajz szerinti telekalakításra kiadott Földhivatal engedély véglegessé vált.
10. 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 642 m² nagyságú területét bruttó 10.000 Ft/m² (áfamentes) összegű, összesen bruttó 6.420.000 Ft (áfamentes) azaz bruttó hatmillió-négyszázhuszezer forint, valamint a Gödöllő 6944 helyrajzi számú, 257 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan egész területét bruttó 10.000 Ft/m² (áfamentes) összegű, bruttó 2.570.000 Ft (áfamentes) azaz kettőmillió-ötszázhetvenezer forint, mindösszesen bruttó 8.990.000 Ft (áfamentes), azaz nyolcmillió-kilencszázkilencvenezer forint, Felek által kölcsönösen elfogadott vételáron. Felek kijelentik, hogy a vételár meghatározására együttes akarat-elhatározásuk alapján, a vonatkozó forgalmi értékviszonyok figyelembevétele mellett került sor, a vételár a forgalmi értéknek megfelel.**
- Felek rögzítik, hogy a vételár meghatározására a mindenkorí áfa szabályok rendelkezései az irányadók.
11. Felek megállapítják, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 14. § (2) bek. értelmében, a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (1133 Budapest, Pozsonyi út 56.) által képviselt **Magyar Államot (továbbiakban: Jogosult) elővásárlási jog nem illeti meg** az Ingatlanok értékesítése során. A Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. álláspontja szerint, figyelemmel a területekkel tervezett funkcióra, a helyi építési szabályzatban foglaltakra, valamint az értékesítési célra, a Magyar Államot megillető elővásárlási jog ebben az esetben nem értelmezhető.
12. 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.
13. 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.
14. A Vevő vállalja, hogy a jelen szerződés hatályba lépését követő **8 (nyolc) napon belül** kifizeti az Eladó részére a teljes vételárat, tehát **a bruttó 8.990.000 Ft (áfamentes) azaz nyolcmillió-kilencszázkilencvenezer 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 ügyvédet is írásban tájékoztatni a vételár megfizetéséről.
15. Az Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amikor a teljes vételár a 14. pontban megjelölt bankszámláján jóváírásra került, akkor a tulajdonjog bejegyzési engedélyt megadja, amelyben végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a telekcsoporthoz újraszámítottul kialakuló **Gödöllő 6943/1 helyrajzi számú, 12470 m² területű, kivett temető és 2 épület megnevezésű ingatlanra a Kapucinus Rendházak Irodája tulajdonjoga 1/1 arányban, telekalakítás és vétel jogcímen, a 6. pont szerinti vezeték- és használati jog vázrajz szerint visszajegyzése mellett az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön.**

16. A Gödöllő 6943 helyrajzi számú ingatlan az Eladó kizárólagos tulajdona. Felek a jelen szerződés aláírásával végleges, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a kialakuló **Gödöllő 6943/2 helyrajzi számú**, 9808 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanra, valamint a kialakuló **Gödöllő 6943/3 helyrajzi számú**, 208 m² területű, kivett helyi közút megnevezésű ingatlanra a **Gödöllő Város Önkormányzata tulajdonjoga 1/1 arányban, az eredeti szerzés és telekalakítás jogcímén, a 6. pont szerinti vezetékjogok vázrajz szerinti visszajegyzése mellett az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön.**

A 15-16. 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 vételér 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.

17. 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 Inyvtv. 47/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján. A függőben tartás időtartama maximum a jelen szerződés földhivatalba történt benyújtásától számított 6 hónap lehet.
18. 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.
19. 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 tértképen azonosította, méreteit, elhelyezkedését megismerte.
20. Az Eladó kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanon az 1. pontban megjelölt vezetékjogokon kívül egyéb per, teher vagy igény nem áll fenn, azon harmadik személynek 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 ingatlannak nincs olyan hibája vagy hiányossága, melyről tud, vagy kellő gondosság mellett tudnia és arról a Vevőt tájékoztatnia kellene.

21. 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 tértivevényes 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 tértivevényen rögzített átvétel időpontja, átvétel hiányában a feladás napját követő tízedik nap.
22. 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.
23. 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 .../2024. (IV.04.) számú határozata jogosítja fel a jelen szerződés aláírására. A jelen szerződés megkötését jogszabályi rendelkezések nem akadályozzák, és nem korlátozzák.
24. 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.
25. 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.
26. A jelen szerződés megkötésére az okiratszerkesztő ügyvéd által 2024. április napján a TAKARNET rendszeren keresztül kiváltott e-hiteles tulajdoni lapok 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 vezetékJogokon 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 vezetékJog- és használati jogokon 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.

Felek emellett rögzítik, hogy a jelen szerződés megkötését megelőzően a 86/2023 munkaszámú, az 1. pontban megjelölt ingatlanok telekcsoport újraosztására vonatkozóan elkészített és a Földhivatal által 637641/2023. számon 2023.12.15. napján záradékolt változási vázrajz alapján folytatott tárgyalásokat az Ingatlanok újraosztása tárgyában, azonban a helyi köztűt kiszabályozásának, okán módosított vázrajz elkészítése vált szükségessé, mely vázrajz képezi a jelen szerződésben foglalt telekalakítás alapját. Felek ezen módosított vázrajz szerint kötik a jelen szerződést.

27. 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.

28. 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.

29. 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, 2024. április “ ”.

Budapest, 2024. április “ ”.

Eladó:

Vevő:

.....
Gödöllő Város Önkormányzata
képviselőjében:

Dr. Gémesi György András
polgármester

.....
Kapucinus Rendházak Irodája
képviselőjében:

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, 2024. április.....

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

Budapest, 2024. április”

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

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