



1000125164329

ikt. szám: FPH058 /363 - 5 /2022

tárgy: Javaslat az egyházi célokat szolgáló, a Magyar Katolikus Egyház használatában álló ingatlanok tulajdonjogának ingyenes átruházására

előkészítő: Vagyongazdálkodási Főosztály

Előterjesztés

a Közgyűlés részére

Budapest Főváros Önkormányzata kizárólagos tulajdonában több egyházi/hitéleti funkciójú ingatlan áll. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: **Mötv.**) 108. § (1) bekezdése alapján a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon birtoklása, használata, hasznai szedésének joga, fenntartása, üzemeltetése, létesítése, fejlesztése, valamint felújítása csak e törvényben és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben (a továbbiakban: **Nvtv.**) szabályozott módon engedhető át másnak. Az Nvtv. 13. § (3) bekezdése alapján nemzeti vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak törvényben meghatározott esetekben és feltételekkel lehet. Az Mötv. 108. § (2) bekezdés b) pontja alapján a nemzeti vagyon tulajdonjoga ingyenesen átruházható az egyház, egyházi jogi személy részére hitéleti feladatai elősegítése vagy az általa végzett állami, önkormányzati - így különösen oktatási, szociális, család-, gyermek- és ifjúságvédelmi, kulturális - feladatok ellátásának elősegítése érdekében.

Tekintettel arra, hogy a vonatkozó jogszabályi feltételek fentiek szerint fennállnak az alább részletezett ingatlanok vonatkozásában, a Fővárosi Önkormányzat a tulajdonában álló ingatlanok tulajdoni viszonyait a valós használatuknak megfelelően rendezni kívánja. Az ingatlanok - egyházi - funkciójuknál fogva feltételezett forgalmi értékét a Fővárosi Önkormányzat közszolgáltató társasága, Budapest Főváros Vagyongazdálkodási Központ Zrt. készítette el, mely szakvéleményekben foglalt forgalmi értékeket szerződő felek elfogadtak (a szakvélemények terjedelmi okokból a Vagyongazdálkodási Főosztályon tekinthetők meg).

A rendezés tárgyát képező ingatlanok:

- **Budapest-Újlipótváros Árpád-házi Szent Margit plébánia által használt**, Budapest Főváros Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XIII. kerület, belterület 28222/4 hrsz. alatt nyilvántartásba vett, természetben **Budapest XIII. kerület, Lehel tér 1. szám** alatti, „*kivett templom*” megnevezésű, 3440 m² területű korlátozottan forgalomképes ingatlan. Az ingatlanra vonatkozó értébecslés a földterület forgalmi értékét határozza meg, azért, mert az

egyháznak tulajdonjogi igénye van a felépítményre. Budapest Főváros Önkormányzat vagyonnyilvántartása soha nem tartalmazta a felépítményt.

- **Budapesti Tabáni Alexandriai Szent Katalin plébánia** (Budapest I. kerület Hegedűs köz és Döbrentei út között elhelyezkedő 6263 hrsz., a továbbiakban: Szent Katalin-templom) templomkertjeként szolgáló, a Fővárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, az ingatlan-nyilvántartásban Budapest I. kerület, belterület 6264/1 helyrajzi szám alatt nyilvántartásba vett, természetben **Budapest I. kerület Attila úti, „kivett lakóépület, udvar”** megnevezésű, 296 m² területű, forgalomképes ingatlan. Az ingatlant a Plébánia évtizedek óta teljesen lekerítve a templom alatti altemplomban lévő urnatemetőhöz történő lejutást biztosító lejárati céljára, valamint az azon több, mint 100 éve épült, a Plébániához tartozó, a papság és a segédkezők öltözködését, a misékhez szükséges liturgikus ruhák, eszközök és szerek őrzését szolgáló, a Plébánia által épített sekrestye céljára használja.
- **Budapest-Belvárosi Nagyboldogasszony főplébánia templom** az ingatlan-nyilvántartásban Budapest V. kerület, belterület 24311 hrsz. alatt felvett, természetben **Budapest, V. kerület Március 15. tér 2. szám** alatti, „kivett templom” megnevezésű, 1631 m² területű, korlátozottan forgalomképes ingatlan, melyet az 1997. évi LIV. törvény alapján a Miniszterelnökség, Építészeti, Építésügyi és Örökségvédelmi Helyettes Államtitkárság által kezelt kulturális örökség ingatlan elemeinek hatósági nyilvántartásában 15 396. törzsszám alatt I. kategóriába sorolt műemlék. Az ingatlan a tulajdoni lap III. rész feljegyzése szerint „Egyéb kizárólag latin szertartású katolikus istentiszteletek tartásának céljára szolgál, Budapest Belvárosi Római Katolikus Plébánia javára”. A Fővárosi Önkormányzat vagyonkataszteri nyilvántartásában a tulajdonos által beépített ingatlanként tartalmazza a földterületet, a templom épületét 1072 m² alapterülettel (4 szinten összesen bruttó 1831 m² szintterülettel, valamint 380 m² pinceszinttel).

Az Esztergom-Budapesti Főegyházmegye Esztergom-budapesti érsek joghatósága alatt álló ingatlanok (**1.sz. függelék:** tulajdoni lapok) a Magyar Katolikus Egyház belső egyházi jogi személyeként nyilvántartásba vett Esztergom-Budapesti Főegyházmegye (**2.sz. függelék:** Miniszteri nyilvántartás kivonata) tulajdonába kerülnek átadásra, tekintettel arra, hogy az ingatlanok a Főegyházmegye egyházi hitéleti feladatai ellátásának helyszínei, melyeken tartott szertartások, szentmisék, szentségszolgáltatás, litánia, istentisztelet, vallásgyakorlás, stb., valamint az Egyházmegye általa végzett állami, önkormányzati - így különösen hitéleti oktatási, szociális, család-, gyermek- és ifjúságvédelmi, kulturális – feladatok (pl. hittanoktatás, turisztikai célú látogatás, kulturális programok, stb.) elősegítése kerül támogatásra az átadással.

Az Nvtv-ben előírt felelős gazdálkodás alapján vagyongazdálkodási szempontból az ingatlanok önkormányzati tulajdonban tartása nem indokolt, üzemeltetési, állagmegóvási- és karbantartási szempontból sem a tulajdonos, sem a használó részéről nem előnyös, az ingatlanok használata gyakorlatilag csak az azokhoz kötődő egyházi funkció ellátására alkalmas, illetve attól el nem választható.

Az ingyenes tulajdonjog átruházás azzal a kötelezettséggel jár, hogy az Nvtv. 13. § (5) bekezdésében foglaltak alapján, törvényi jogcímen 15 évig terjedő elidegenítési tilalom kerül feljegyzésre az ingatlanokra az ingatlan-nyilvántartásba. Az átvevő egyházi jogi személy az Nvtv. 13. § (4) bekezdésében foglaltak alapján kötelezettséget kell vállaljon arra, hogy a rá átruházott ingatlanokat az ingatlanok ingyenes tulajdonba adásáról szóló megállapodás hatályba lépésétől számított 15 évig nem idegeníti el, és azt a juttatás céljának megfelelően, egyházi/hitéleti feladatainak ellátására használja.

Az Nvtv. 13. § (7) bekezdése alapján amennyiben az elidegenítési tilalom időtartama alatt megállapítást nyer, hogy a tulajdonjogot megszerző fél a célhoz kötött hasznosításra vonatkozó törvényi előírásnak részben vagy egészben nem tesz eleget, köteles a Fővárosi Önkormányzat felszólítására, az abban meghatározott határidőig a jogsértő állapotot megszüntetni. A jogsértő állapot megszüntetésére szabott határidő elmulasztása esetén az átvevő köteles az átadási megállapodásban rögzített (feltételezett) forgalmi értéknek a kötelezettség megsértésének napjától számított mindenkori jegybanki alapkamattal növelt összegét a Fővárosi Önkormányzat felszólítására, az abban meghatározott határidőig nemteljesítési kötbérként megfizetni. Az Nvtv. 13. § (8) bekezdés alapján a vagyont átadó szervezet a jogsértő állapot határidőre történő megszüntetésének elmulasztása esetén a (7) bekezdés szerinti nemteljesítési kötbér követelése helyett az ingyenes tulajdonjog átruházást eredményező szerződéstől elállhat.

A tulajdonba-adási eljárás során felmerülő költségeket az Esztergom-Budapesti Főegyházmegye viseli. A Fővárosi Önkormányzat részéről forrásbiztosítást nem igényel az ingyenes tulajdonba adás, továbbá áfa fizetési kötelezettség sem merül fel az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 11. § (1) bekezdése értelmében. Az illetékekről szóló a 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdésének b), illetve e) pontjai alapján teljes személyes illetékmentesség illeti meg a feleket.

A nemzeti vagyon körébe tartozó műemlék tulajdonjogának átruházása esetén, jelen esetben a Budapest-Belvárosi Nagyboldogasszony főplébánia templom (Budapest V. kerület, belterület 24311 hrsz. alatti ingatlan) tulajdonba adásához a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 44. § (1) bekezdés a) pontja értelmében miniszteri jóváhagyás szükséges, amely a 44. § (2) bekezdése szerint a jogügylet érvényességi kelléke, valamint a 44. § (4) bekezdés alapján a jogügylettel összefüggő ingatlan-nyilvántartási kérelem kötelező melléklete.

Az Mötv. 42. § 16. pontja értelmében a képviselő-testület hatásköréből nem ruházható át a helyi önkormányzati vagyon tulajdonjogának a 108. § szerinti ingyenes átruházására vagy nemzeti vagyon tulajdonjogának ingyenes átvételére vonatkozó döntés és e döntés meghozatalához az Mötv. 50. §- a értelmében minősített szavazattöbbség szükséges.

Kérem a Tisztelt Fővárosi Közgyűlés támogató döntését az alábbi határozati javaslatban foglalt tartalommal.

A Fővárosi Közgyűlés úgy dönt, hogy:

1.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 42. § 16. pontja alapján biztosított hatáskörében eljárva ingyenesen az Esztergom-Budapesti Főegyházmegye tulajdonába adja a Budapest Főváros Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában álló

- a Budapest XIII. kerület, belterület 28222/4 hrsz. alatt nyilvántartásba vett, természetben Budapest XIII. kerület, Lehel tér 1. szám alatti, „kivett templom” megnevezésű, 3440 m² területű korlátozottan forgalomképes ingatlant,
- a Budapest I. kerület, belterület 6264/1 helyrajzi szám alatt nyilvántartásba vett, természetben Attila úti, „kivett lakóház, udvar” megnevezésű, 296 m² területű, forgalomképes ingatlant,
- a Budapest V. kerület, belterület 24311 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest, V. kerület Március 15. tér 2. szám alatti, „kivett templom” megnevezésű, 1631 m² területű, korlátozottan forgalomképes, I. kategóriába sorolt műemlék ingatlant,

az Mötv. 108. § (2) bekezdés b) pontja alapján az egyház, egyházi jogi személy hitéleti feladatai elősegítése, valamint az általa végzett állami, önkormányzati - így különösen oktatási, szociális, család-, gyermek- és ifjúságvédelmi, kulturális - feladatok ellátása körében szertartások, szentmisék, szentségszolgáltatás, litánia, istentisztelet, vallásgyakorlás, hittanoktatás, turisztikai célú látogatás, kulturális programok feladatai ellátása céljaira.

Ennek érdekében jóváhagyja a Budapest Főváros Önkormányzata és a Esztergom-Budapesti Főegyházmegye között létrejövő a „*Megállapodás ingatlanok ingyenes tulajdonba adásáról*” tárgyú szerződés megkötését az előterjesztés **1. melléklete** szerinti tartalommal. Felkéri a főpolgármestert, hogy a megállapodást Budapest Főváros Önkormányzata képviselőjében eljárva írja alá.

határidő: 60 nap
felelős: főpolgármester

Határozathozatal módja: minősített szavazattöbbség

Kelt: Budapesten, a minősített elektronikus aláírásban foglalt időbélyegző szerinti időpontban

Kiss Ambrus
főpolgármester-helyettes

Láttam:

dr. Számadó Tamás
főjegyző

melléklet:

1. Megállapodás ingatlanok ingyenes tulajdonba adásáról - tervezet

függelék:

1. Tulajdoni lapok
2. Miniszteri nyilvántartás kivonata

MEGÁLLAPODÁS ingatlanok ingyenes tulajdonba adásáról

(a továbbiakban: **Megállapodás**)

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros Önkormányzata (székhely: 1052 Budapest, Városház u. 9-11., adószám: 15735636-2-41; KSH statisztikai számjel: 15735636-8411-321-01; törzskönyvi azonosító szám: 735638, ÁHTI azonosító: 745192) képviseli: Karácsony Gergely főpolgármester (a továbbiakban: **Fővárosi Önkormányzat** vagy **Átadó**),

másrészről

Esztergom-Budapesti Főegyházmegye (székhely: 2500 Esztergom, Mindszenty hercegprímás tere 2.; postacím: 1014 Budapest, Uri utca 62., Adószám: 19143138-2-11; statisztikai számjele: 19143138-9491-559-11; nyilvántartási szám: 00001/2012-001) képviseli: Dr. Erdő Péter bíboros, prímás, érsek (a továbbiakban: **Esztergom-Budapesti Főegyházmegye** vagy **Átvevő**)

(**Átadó** és **Átvevő** a továbbiakban együtt: **Felek**, külön-külön a **Fél**) között a Fővárosi Közgyűlés/..... (.....) Főv. Kgy. határozata alapján, alulírott napon és helyen az alábbi tartalommal és feltételek mellett.

I. PREAMBULUM

Budapest Főváros Önkormányzata kizárólagos tulajdonában több egyházi/hitéleti funkciójú ingatlan áll. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: **Mötv.**) 108. § (1) bekezdése alapján a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon birtoklása, használata, hasznai szedésének joga, fenntartása, üzemeltetése, létesítése, fejlesztése, valamint felújítása csak e törvényben és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben (a továbbiakban: **Nvtv.**) szabályozott módon engedhető át másnak. Az Nvtv. 13. § (3) bekezdése alapján nemzeti vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak törvényben meghatározott esetekben és feltételekkel lehet. Az Mötv. 108. § (2) bekezdés b) pontja alapján a nemzeti vagyon ingyenesen átruházható az egyház, egyházi jogi személy részére hitéleti feladatai elősegítése vagy az általa végzett állami, önkormányzati - így különösen oktatási, szociális, család-, gyermek- és ifjúságvédelmi, kulturális - feladatok ellátásának elősegítése érdekében.

Tekintettel arra, hogy a vonatkozó jogszabályi feltételek fentiek szerint fennállnak, továbbá az „A Magyar Katolikus Egyház javára 2011-ig rendezendő ingatlanok jegyzékének elfogadásáról, valamint az 1999. évben megoldásra javasolt ingatlanokról és egyes kormányhatározatok módosításáról”, szóló 1046/1999. (V.5.) számú Kormányhatározat a Budapest-Újlipótváros Árpád-házi Szent Margit Plébánia ingatlan tulajdonba adásáról egyebekben rendelkezett a Magyar Katolikus Egyház javára, melynek végrehajtására ezidáig nem került sor, a Fővárosi Önkormányzat a tulajdonában álló ingatlanok tulajdoni viszonyait a valós használatuknak megfelelően rendezni kívánja. A Fővárosi Közgyűlés/2022.(.....) sz. határozatával döntött az egyházi célokat szolgáló és jelenleg a Magyar Katolikus Egyház használatában álló ingatlanok ingyenes átruházásáról, a használó egyház részére.

Az Nvtv-ben előírt felelős gazdálkodás alapján vagyongazdálkodási szempontból az ingatlanok önkormányzati tulajdonban tartása nem indokolt, üzemeltetési, állagmegóvási- és karbantartási szempontból sem a tulajdonos, sem a használó részéről nem előnyös, az ingatlanok használata gyakorlatilag csak az azokhoz kötődő egyházi funkció ellátására alkalmas, illetve attól el nem választható.

Az ingatlanok a Magyar Katolikus Egyház belső egyházi jogi személyeként nyilvántartásba vett Esztergom-Budapesti Főegyházmegye tulajdonába kerülnek Felek alábbiakban rögzített megállapodása szerint.

II. JELEN MEGÁLLAPODÁS TÁRGYA, JOGI HELYZETE

1. Az Esztergom-Budapesti Főegyházmegye esztergom-budapesti érsek joghatósága alatt álló

1.1. Pesti-Északi Espereskerülethez tartozó **Budapest-Újlipótváros Árpád-házi Szent Margit Plébánia** által használt, Budapest Főváros Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában álló, Budapest XIII. kerület, Lehel tér 1. szám alatti, 28222/4 hrsz-ú, korlátozottan forgalomképes ingatlan (a továbbiakban: **Szent Margit-templom vagy Ingatlan1**).

Az Ingatlan1 nyilvántartási értéke 302.836.028.- Ft, míg ingatlanpiaci feltételezett forgalmi értéke:

690 000 000 Ft + áfa, azaz hatszázkilencvenmillió forint + áfa.

1.2. Budai-Középső Espereskerülethez tartozó **Budapesti Tabáni Alexandria Szent Katalin Plébániatemplom** (Budapest I. kerület Hegedűs köz és Döbrentei út között elhelyezkedő 6263 hrsz, a továbbiakban: **Szent Katalin-templom**) **templomkertjeként** évtizedek óta teljesen lekerítve használt a Fővárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, **forgalomképes Budapest I. kerület, belterület 6264/1 hrsz.** alatt felvett ingatlant (a továbbiakban: **Ingatlan2**) a Plébánia évtizedek óta a templom alatti altemplomban lévő urnatemetőhöz történő lejutást biztosító lejárati céljára, valamint az azon több, mint 100 éve épült, a Plébániához tartozó, a papság és a segédkezők öltözködését, a misékhez szükséges liturgikus ruhák, eszközök és szerek őrzését szolgáló, a Plébánia által épített sekrestye céljára szolgáló ingatlan. Az Ingatlan2 nyilvántartási értéke 56.302.376.- Ft, az Ingatlan2 ingatlanpiaci feltételezett forgalmi értéke: **100 400 000 Ft + áfa**, azaz Százmillió-négyszázezer forint + áfa.

1.3. Pesti-Belső Espereskerülethez tartozó **Budapest Belváros Nagyboldogasszony Főplébánia templom** a Budapest, V. kerület Március 15. tér 2. szám alatt található, 24311 hrsz-ú, Budapest Főváros Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában álló, korlátozottan forgalomképes ingatlan (a továbbiakban: **Főplébánia-templom vagy Ingatlan3**). A tulajdoni lap III. rész feljegyzése szerint „Egyéb kizárólag latin szertartású katolikus istentiszteletek tartásának céljára szolgál, Budapest Belvárosi Római Katolikus Plébánia javára”, valamint terheli a magyar állam elővásárlási joga. A templom az 1997. évi LIV. törvény alapján 15 396. törzsszám alatt I. kategóriába sorolt műemlék.

Az Ingatlan3 nyilvántartási értéke 562.857.308.- Ft, mely a Fővárosi Önkormányzat vagyonkataszteri nyilvántartásában a tulajdonos által beépített ingatlanként tartalmazza a földterület, a templom épületét 1072 m² alapterülettel (4 szinten összesen bruttó 1831 m² szintterülettel, valamint 380 m² pinceszinttel), valamint helyi elektromos hálózati díszvilágítást és kerti burkolatot. Az Ingatlan3 ingatlanpiaci feltételezett forgalmi értéke: **2 094 000 000Ft+áfa**, azaz kettőmilliárd-kilencvennégy millió forint+áfa.

2. Jelen II.1.1., II.1.2. és II.1.3. pontokban meghatározott ingatlanok (a továbbiakban: **Ingatlanok**) és az azoknál felsorolt tartozékok a Katolikus Egyház, az Esztergom-Budapesti Főegyházmegye mint egyházi jogi személy hitéleti feladatai ellátásának (szertartások, szentmisék, szentségszolgáltatás, litánia, istentisztelet, vallásgyakorlás, stb.), valamint az általa végzett állami, önkormányzati - így különösen oktatási, szociális, család-, gyermek- és ifjúságvédelmi, kulturális – feladatok (pl. hittanoktatás, turisztikai célú látogatás, kulturális programok, stb.) ellátásának elősegítése érdekében kerülnek átadásra Átvevő részére.

III. TULAJDONÁTADÁS

1. Felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartás tanúsága szerint Budapest Főváros Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi:

- 1.1. a jelen megállapodás II.1. pontjában bemutatott **Ingatlan1**, mely az ingatlan-nyilvántartásban **Budapest XIII. kerület, belterület 28222/4 hrsz. alatt nyilvántartásba vett, természetben Budapest XIII. kerület, Lehel tér 1. szám alatti, „kivett templom” megnevezésű, 3440 m² területű ingatlan**. Felek az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján megállapítják, hogy az Ingatlan1 tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nincs, a tulajdoni lap I. része tartalmazza a 63562/2/2010/10.07.10. sz. határozat alapján Helyi védelem bejegyzést, "A Fővárosi Közgyűlés 54/1993. (1994.II.1.) rendelete alapján védett települési érték" felvezetést;
- a tulajdoni lap III. részén az alábbi élő bejegyzések szerepelnek:
- 141189/1/2005/05.04.12.sz. határozattal feljegyzve, hogy „kialakítva a 28222/1 hrsz-ú ingatlan megosztása folytán (T-73783);
 - terheli az ELMŰ Hálózati Kft. javára
 - 71639/3/2010/10.09.20. sz. határozattal 12 m² területre,
 - 224571/2/2011/11.06.30. sz. határozattal 11 m² területre, és a
 - 105083/2/2012/12.07.30. sz. határozattal 25 m² területrebejegyzett vezetékgjog;
 - terheli a Fővárosi Vízművek Zrt. javára 209646/2/2011/10.09.28. sz. határozattal 250 m² területre bejegyzett vízvezetéki szolgalmi jog;
 - 60856/5/2014/14.03.27. sz. határozattal helyi építészeti örökségvédelem a Fővárosi Közgyűlés 37/2013. (V.10.) rendelete alapján.
- 1.2. a jelen megállapodás II.2. pontjában bemutatott **Ingatlan2**, mely az ingatlan-nyilvántartásban **Budapest I. kerület, belterület 6264/1 helyrajzi szám alatt nyilvántartásba vett, természetben Attila úti, „kivett lakóéület, udvar” megnevezésű, 296 m² területű ingatlan**. Felek az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján megállapítják, hogy az Ingatlan2 tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nincs, a tulajdoni lap III. részén az alábbi élő bejegyzés szerepel:
- 145790/1/2017/17.09.04. sz. határozattal a T-87492 számú változási vázrajz alapján a 6264 hrsz-ú ingatlan megosztásával került kialakításra.
- 1.3. a jelen megállapodás II.3. pontjában bemutatott **Ingatlan3**, mely az ingatlan-nyilvántartásban **Budapest V.kerület, belterület 24311 hrsz. alatt felvett, természetben Budapest, V. kerület Március 15. tér 2. szám alatti, „kivett templom” megnevezésű , 1631 m² területű ingatlan**. Felek az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján megállapítják, hogy az Ingatlan3. tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nincs, a tulajdoni lap I. része tartalmazza az ingatlan
- 197855/1995/95.10.31. sz. határozattal feljegyzett Műemlék;
 - 186438/1/1998/97.04.26. sz. határozattal feljegyzett Védett terület (régészeti védettség);
 - 110079/1/2005/05.03.08. sz. határozattal bejegyzett Védett terület (kiemelten védett régészeti lelőhely);
 - 74956/1/2009/08.03.06. sz. határozattal feljegyzett Műmléki környezet 7/2005.(III.1.) NKÖM rendelet alapján jogi jellegét, valamint
- a tulajdoni lap III. részén az alábbi élő bejegyzéseket:
- 24456/1930/30.11.11. sz. határozattal „Egyéb kizárólag latin szertartású katolikus istentiszteletek tartásának céljára szolgál, Budapest Belvárosi Római Katolikus Plébánia javára” feljegyzést;
 - terheli az ELMŰ Hálózati Kft. javára
 - 205943/1/2011/10.07.15. sz. határozattal 13 m² területre és a
 - 85288/2/2012/12.05.22. sz. határozattal 12 m² területrebejegyzett vezetékgjog, valamint
 - 19117/1/2018/18.01.16. sz. határozattal a magyar állam javára bejegyzett elővásárlási jog.

Az **Ingatlanok** egyebekben per-, igény- és tehermentesek.

2. A jelen megállapodás **1. sz. függelékét** képezi az Ingatlanok adatait és nyilvántartási értékét tartalmazó vagyonkimutatás, míg **2. sz. függelékét** képezi az Ingatlanok feltételezett bruttó forgalmi értékét meghatározó, a Fővárosi Önkormányzat közszolgáltató társasága, a Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. által készített szakértői vélemények kivonatai. Felek egyező akarattal eltekintenek az Ingatlanügyi Hatóság részére történő benyújtás során azon, a jelen megállapodás függelékét képező dokumentumok becsatolásától, amelyek benyújtása nem feltétele az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésnek.

3. Felek rögzítik, hogy az Ingatlanokon jelen megállapodás megkötése időpontjában is, valamint jelen megállapodás megkötését követően is az Átvevő az Mőtv. 108. § (2) bekezdés b) pontja szerinti hitéleti, hitoktatási, szociális, család-, gyermek- és ifjúságvédelmi, valamint kulturális feladatait látja el.
4. **Átadó az Ingatlanok kizárólagos tulajdonjogát** az Mőtv. 108. § (2) bekezdés b) pontjában foglaltak alapján az Esztergom-Budapesti Főegyházmegye jelen megállapodás II. 2. pontjában rögzített feladataihoz rendelt az ellátásának elősegítéséhez szükséges vagyonként, **nyilvántartási értéken, ingyenesen az Esztergom-Budapesti Főegyházmegye tulajdonába adja.**
5. Átadó egyúttal feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását (**Bejegyzési engedélyét**) adja ahhoz, hogy az Ingatlanok 1/1 tulajdoni hányadára az Esztergom-Budapesti Főegyházmegye tulajdonjogát ingyenes tulajdonba adás [Mőtv. 108. § (2) bekezdés b) pont] jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék, és az Ingatlanok tulajdoni lapjáról a Fővárosi Önkormányzat tulajdonjogát töröljék.
6. Felek kéri továbbá, hogy a tulajdonjog bejegyzésével egyidejűleg az Ingatlanok egészére az **Nvtv. 13. § (5) bekezdésében** foglaltak alapján, törvényi jogcímen a jelen megállapodás mindkét Fél általi aláírásától számított **15 évig terjedő**, a Fővárosi Önkormányzat javára szóló **elidegenítési tilalom kerüljön feljegyzésre** az ingatlan-nyilvántartásba.
7. Átvevő tudomásul veszi, és az Nvtv. 13. § (4) bekezdésében foglaltak alapján kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Megállapodással az Ingatlanokat jelen Megállapodás mindkét Fél általi aláírásától számított 15 évig nem idegeníti el, és azokat a juttatás céljának megfelelően, hitéleti, vagy az általa végzett állami, önkormányzati feladatainak (oktatás, szociális, család-, gyermek- és ifjúságvédelmi, kulturális feladat) ellátására használja, hasznosítja, állagát megóvjá, továbbá az Ingatlanok hasznosításáról a Fővárosi Önkormányzatnak jelen megállapodás megkötését követő évtől kezdődően évente, minden év december 31. napjáig írásban beszámol.
8. Átvevő tudomásul veszi, hogy
 - 8.1. amennyiben az Ingatlanok átruházott tulajdoni hányadai tekintetében a célhoz kötött hasznosításra vonatkozó törvényi előírásoknak részben vagy egészben nem tesz eleget, köteles a Fővárosi Önkormányzat felszólítására, a felszólításban meghatározott ésszerű határidőig a jogsértő állapotot megszüntetni. Ennek elmulasztása esetén Átvevő az Nvtv. 13. § (7) bekezdése alapján köteles az Ingatlanok átruházott tulajdoni hányadai jelen megállapodás II.1. pontjában rögzített, 2. sz. függelékében meghatározott forgalmi értékének a kötelezettség megsértése napjától számított mindenkori jegybanki alapkamattal növelt összegét az Átadó felszólítására, a felszólításban meghatározott határidőig nemteljesítési kötbérként a Fővárosi Önkormányzat részére megfizetni. Átvevő tudomásul veszi, hogy az Átadó az Nvtv. 13. § (8) bekezdése alapján a nemteljesítési kötbér követelése helyett jelen megállapodástól részben vagy egészben elállhat; valamint
 - 8.2. amennyiben Átvevő beszámolási kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, az Átadónak a beszámolási kötelezettség teljesítésére legalább 30 napos határidő kitűzésével fel kell szólítania az Átvevőt, amely határidő elmulasztása esetén az Átvevő az Ingatlanok jelen megállapodás 2. sz. függelékében rögzített feltételezett bruttó forgalmi értékének 5 százalékát köteles az Átadó erre vonatkozó felhívásának kézhezvételét követő 30 napon belül az Átadó részére, mint késedelemi kötbért megfizetni. A késedelemi kötbér megfizetése a beszámolási kötelezettség teljesítése alól nem mentesít.
 - 8.3. Átvevő a jelen megállapodás aláírásával elfogadja a jelen III.8. pontban meghatározott nemteljesítési, és késedelemi kötbérek mértékét, azokat sem most, sem később nem tartja túlzó mértékűnek.
9. Átvevő tudomásul veszi, hogy a jelen megállapodásban vállalt kötelezettségei teljesítését Átadó ellenőrizheti, ennek keretében javaslatokat adhat az Átvevőt az Átadóval szemben terhelő beszámolási kötelezettség szerződésszerű teljesítésének elősegítése érdekében.

Az ellenőrzés során az Átadó vagy az általa az ellenőrzés lefolytatása érdekében megbízott személy (szervezet) jogosult – többek között – az Ingatlanok hasznosítását helyszíni szemle keretében ellenőrizni, és a felhasználással kapcsolatos valamennyi iratba, adathordozón tárolt adatba – a jogszabályokban meghatározott adat- és titokvédelmi előírások betartásával – betekinteni, valamint az Esztergom-Budapesti Főegyházmegye felvilágosítását, tájékoztatását, nyilatkozatát, a beszámolási kötelezettség teljesítése kapcsán a tájékoztató indokolt kiegészítését kérni.

10. Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodással átruházott Ingatlanok Átvevő birtokában, fenntartásában és üzemeltetésében vannak, ezért Felek megállapodnak, hogy külön birtok-átruházási eljárást nem folytatnak le, a birtokbaadás napja jelen megállapodás hatályba lépésének napja. E naptól fogva Átvevőt az átvett vagyona kizárólagosan megilletik a tulajdonos jogai, illetve terhelik kötelezettségei, Átvevő szedi annak hasznait, viseli az azzal járó terheket és a kárveszélyt. Felek a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetését követő 30 napon belül, figyelemmel a III.7. és III.8. pontban foglaltak teljesítésére is, állapotrögzítő jegyzőkönyvet vesznek fel.
11. Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodással átruházott Ingatlanok számviteli és ingatlanvagyon-kataszteri nyilvántartásaihoz szükséges adatokat és dokumentumokat az 1.sz.függelék tartalmazza, mely tartalma szerint Felek a jelen megállapodás hatályba lépésének napjával vezetik át a változást nyilvántartásaikon.
12. Átvevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlanok tulajdonjogát a fennálló terhekkal és kötelezettségekkel együtt szerzi meg, valamint nyilatkozik, hogy az Ingatlanok vonatkozásában Átadóval szemben semmilyen múltban keletkezett, vagy jövőbeli követelést nem támaszt.
13. Átvevő kijelenti, hogy – szükség esetén – a saját költségvetése terhére vállalja az Ingatlanok környezeti állapotának felmérését, kármentesítését, illetve, ha az Ingatlanokon engedélyköteles tevékenység tervezett, akkor a szükséges engedély(ek) megszerzését.

IV. ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS, DÍJ-, ADÓ- ÉS KÖLTSÉGVISELÉS

1. A jelen megállapodás alapján bekövetkező tulajdonjog változás, valamint ahhoz kapcsolódó 15 éves elidegenítési tilalom ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetéséről Átvevő köteles gondoskodni.

Átvevő jelen megállapodásba foglalt nyilatkozatát dr.Szabó Csaba ügyvéd (Szabó Csaba Ügyvédi Iroda, székhelye: 1054 Budapest Báthori u.20.; dr Szabó Csaba személyesen eljáró ügyvéd, Kamarai Azonosító Szám: 36068832), Átadó jelen megállapodásba foglalt nyilatkozatát Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatalának jogtanácsosa, dr. Szepesi Andrea Éva jogtanácsos (képviselt szerv székhelye: 1052 Budapest, Városház u. 9-11., Kamarai Azonosító Száma: 36074574) látja el jogi ellenjegyzéssel.

Felek jelen okirat ellenjegyzésére megbízzák és az ingatlanügyi hatósági eljárás során történő képviseletük ellátására meghatalmazzák dr. Szabó Csaba ügyvédet (Szabó Csaba Ügyvédi Iroda, székhelye: 1054 Budapest, Báthori u.20.; dr. Szabó Csaba személyesen eljáró ügyvéd, Kamarai Azonosító Szám: 36068832). A Felek kijelentik, hogy jelen megállapodás aláírása részükről egyúttal dr. Szabó Csaba ügyvédnek történő meghatalmazás adását is jelenti az illetékes ingatlanügyi hatóság (földhivatal) előtti eljárásra, és az ingatlan-nyilvántartási kérelem és mellékleteinek előterjesztésére, aki azt, jelen megállapodás ellenjegyzésével elvállalja, a meghatalmazást elfogadja.

2. Felek megállapodnak abban, hogy a szerződéskötéskor a képviseletükben eljáró IV.1. pontban megjelölt jogtanácsos és ügyvéd (ügyvédi iroda) költségeit külön-külön maguk viselik, a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének költségeit az Átvevő viseli.
3. Felek rögzítik, hogy jelen okirat aláírása során az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43.§ (4) bekezdésének alkalmazásával a 43.§ (2) bekezdésének b) pontja mellőzésre kerül.
4. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 11. § (1) bekezdése szerint ellenérték fejében teljesített termékértékesítés, ha az adóalany az ingatlant térítésmentesen átadja, feltéve, hogy az ingatlan vagy annak alkotórészeinek szerzéséhez kapcsolódóan az adóalanyt egészben vagy részben adólevonási jog illette meg. Átadó megvizsgálta az Ingatlanok beszerzéséhez és az Ingatlanokon történt beruházásokhoz kapcsolódó dokumentumokat és a rendelkezésre álló adatok alapján megállapította, hogy az Ingatlanokhoz kapcsolódóan nem keletkezett adólevonási joga, ennek ismeretében az ingyenes ingatlan átadásokhoz kapcsolódóan nem keletkezik Áfa fizetési kötelezettség. Amennyiben az Ingatlanok ingyenes

tulajdonba adásával összefüggésben esetlegesen mégis felmerül általános forgalmi adó fizetési kötelezettség, úgy Átvevő vállalja annak megfizetését.

5. Feleket az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdésének b), illetve e) pontjai alapján teljes személyes illetékmentesség illeti meg.
6. Átvevő jelen megállapodás aláírásával kijelenti, hogy a jelen megállapodás általa történő aláírásának időpontjában az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 260. § szerint köztartozásmentes adózónak minősül, valamint nyilatkozik arról, hogy szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban. Az Átadó ennek alapján megállapítja, hogy az Átvevő köztartozásmentes minősége hitelt érdemlően igazolt és az Átadóval szemben nincs lejárt tartozása.

V. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. Felek kijelentik, hogy Átadó jogi személyiséggel rendelkező települési önkormányzat, Átvevő jogi személyiséggel rendelkező egyházi jogi személy, szerződéskötési képességük jelen jogügylet tárgyában korlátozva nincs, és figyelemmel a Nvtv. 13. § (2) bekezdésére, valamint a Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont a) pontjára, átlátható szervezetnek minősülnek.
2. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodással kapcsolatos esetleges jogvitákat elsősorban tárgyalás útján igyekeznek rendezni. Amennyiben ez 30 napon belül nem vezetne eredményre, Felek az általános szabályok szerint illetékes és hatáskörrel rendelkező rendes bírósághoz fordulnak jogorvoslatért.
3. Felek rögzítik, hogy a III. fejezet 1.3. pontban nevesített ingatlan tulajdonba adásához a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 44. § (1) bekezdés a) pontja értelmében miniszteri jóváhagyás szükséges, mely jognyilatkozat a 44. § (2) bekezdés szerint a jelen jogügylet érvényességi kelléke, és a 44. § (4) bekezdés alapján a jogügylettel összefüggő ingatlan-nyilvántartási kérelem kötelező melléklete. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a miniszter a szükséges jóváhagyást nem adja meg, a jelen megállapodás vonatkozó része érvényét veszti, azonban mindez nem érinti a III. fejezet 1.1. és 1.2. pontban nevesített ingatlanokra vonatkozó jogügylet létrejöttének érvényességét.
4. Felek egyező akarattal eltekintenek az Ingatlanügyi hatóság részére történő benyújtás során azon, a jelen megállapodás függelékéiként felsorolt dokumentumok becsatolásától, amelyek benyújtása nem feltétele az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésnek.
5. Felek részéről kapcsolattartásra kijelölt személyek:

<u>Átadó részéről:</u>	szervezeti egység:	Vagyongazdálkodási Főosztály mindenkor vezetője
	név, beosztás:	jelenleg dr. Lőrincz Valéria főosztályvezető
	elérhetőség:	+36 1 327-1117; LorinczV@budapest.hu
<u>Átvevő részéről:</u>	szervezeti egység:	Esztergom-Budapesti Főegyházmegyei Hivatal
	név, beosztás:	Gyarmati Krisztina, tisztviselő
	elérhetőség:	+36 1 225-2590; gyarmati@esztergomi-ersekseg.hu

6. Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodás időtartama alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény („Infotv.”), valamint 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 Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet („GDPR”) rendelkezéseit.
7. Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen megállapodásba foglalt együttműködés során személyes adatokat csak és kizárólag a jelen megállapodás teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek a másik fél munkavállalóiról, közreműködőiről, illetve teljesítési segédjeiről. Ezeket az adatokat bizalmasan kezelik, és csak azon munkavállalóik, közreműködőik, illetve teljesítési segédjeik részére biztosítanak ezekhez hozzáférést, akik részére ez indokolt és szükséges. Harmadik felek részére egyebekben ezeket az adatokat az Infotv. keretei között teszik hozzáférhetővé. Felek egybehangzóan vállalják, hogy megtesznek minden olyan szükséges lépést, ideértve a megfelelő hozzájáruló nyilatkozatok beszerzését is, amely a személyes adatok jogszerű kezelése érdekében szükséges lehet.
8. Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a GDPR 5. cikk (1) bekezdés b) pontja továbbá a GDPR 6. cikk (1) bekezdés a), c) és e) alpontjai alapján, kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon személyes adataiknak

a másik Fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a jelen megállapodás teljesítéséhez a másik Félnek szükséges.

9. Felek kijelentik, hogy jelen megállapodás aláírásával hozzájárulnak a jelen megállapodás főbb adatainak az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben foglaltak szerinti közzétételéhez.

10. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), az Mötv., az Nvtv. és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

11. Jelen megállapodás az V.3. pontban foglaltak figyelembe vételével, mindkét Fél általi aláírásának napján lép hatályba, amennyiben az nem egy napra esik, úgy az utolsó aláírás napján

Jelen 7 (hét) oldal terjedelmű Megállapodás 10 (tíz) eredeti példányban készült, amelyből Átadót 4 (négy), Átvevőt 6 (hat) példány illeti meg, melyet Felek képviselői – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – elolvasás és értelmezés után, saját kezűleg, helybenhagyólag aláírták.

Mellékletek:

- 1.sz.melléklet: Miniszteri nyilatkozat (ingatlan-nyilvántartási kötelező melléklet)
- 1.sz. függelék: Ingatlanok adatait és nyilvántartási értékét tartalmazó dokumentum
- 2.sz. függelék: Ingatlanok forgalmi értékét meghatározó, a Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. által készített szakértői vélemények kivonatai

Kelt: Budapest, 2022. hónap nap

Kelt: Budapest, 2022. hónap nap

Budapest Főváros Önkormányzata

Karácsony Gergely főpolgármester

hatáskörében eljárva:

.....

Kiss Ambrus

általános főpolgármester-helyettes

(Átadó)

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

Budapest, 2022. „ ”

.....

Berente Katalin

gazdasági igazgató

Átadó részéről ellenjegyzem azzal, hogy jelen ellenjegyzés az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak az Átadó vonatkozásában való tanúsítására terjed ki.

Budapest, 2022. hónapján

.....

dr. Szepesi Andrea Éva

kamarai jogtanácsos

kamarai azonosító szám: 36074574

Alulírott, dr. Szabó Csaba ügyvéd (kamarai azonosító száma: 36068832) a fenti okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem, Budapesten 2022.hó..... napján (azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Átadó vonatkozásában az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak tanúsítására nem terjed ki):

.....

dr. Szabó Csaba

ügyvéd