



1000229991184

ikt. szám: FPH058 /3454 - 6 /2023

tárgy: Javaslat a Békásmegyeri Evangéliumi
Testvérközösség használati szerződésének
módosítására

előkészítő: Vagyongazdálkodási Főosztály

Előterjesztés

a Közgyűlés részére

Tisztelt Közgyűlés!

1992. június 3-án Budapest Főváros Önkormányzata (a továbbiakban: **Fővárosi Önkormányzat**) és a Békásmegyeri Evangéliumi Testvérközösség (a továbbiakban: **Testvérközösség**) megállapodást kötöttek a túlnyomó részben nagy- és középnyomású földgáz gerincvezeték elhelyezését szolgáló, akkoriban rendezetlen, illegális építési törmelék- és egyéb hulladéklerakó területként használt, a Fővárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Budapest III. ker. 63664/1 hrsz-ú 7.1612 m² területű ingatlan (jelenleg 63664/4 hrsz.) rekultivációját is szolgáló hasznosítására. E szerint a Fővárosi Önkormányzat 500 m² nagyságú területet 99 évre (2091. 06. 03-ig) templomépítés céljára használatba ad, míg a Testvérközösség ellenszolgáltatásként a templom környezetében 4.600 m²-t közparkként kialakít és fenntart. A megállapodás szerinti templomépítési kötelezettségének a Testvérközösség eleget tett, a templom a hiteles térképmásolat tanúsága szerint is feltüntetésre került az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban, továbbá a terület rekultivációját és közparki kialakítását is megkezdte.

A Fővárosi Önkormányzat által vállalt szerződéses kötelezettség, vagyis a rendezési terv elkészíttetése, jóváhagyatása, majd az e szerinti terület kiszabályozás, valamint az önálló ingatlanként történő kialakítás nem valósult meg. Mindezek hiányában a templom építése céljára használatba adott 500 m² területrésze a szerződésen alapuló földhasználati jog ingatlan-nyilvántartásba történő alapítására nem kerülhetett sor.

A megállapodást a felek 1998. október 15-én úgy módosították (**1.sz. függelék: Megállapodás és 1.számú módosítása**), hogy a templomépületre vonatkozó, az alapmegállapodás szerinti földhasználati jog ingatlan-nyilvántartásba történő alapítására az önálló ingatlan kialakítása előtt sor kerülhet, továbbá a templom mellett a használó Testvérközösség jogosult parókia és közösségi helyiségek építésére is. A ténylegesen használt terület bemutatását a megállapodás 1. sz. módosítás mellékletét képező vázrajzon rögzítették a felek. A templomépületre vonatkozó földhasználati jog az 1. sz. módosítást követően az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetésre került.

A parókia és közösségi ház rendeltetésű épület felépült, jogi helyzete azonban mai napig az Óbuda-Békásmegyer építési szabályzatáról szóló 20/2018. (VI.26.) ÖK rendelet (a továbbiakban: ÓBÉSZ) és a természetben kialakult állapot különbözősége miatt rendezetlen. A 63664/1 hrsz-ú ingatlan 2006. évben megosztásra került, a használati megállapodás a helyrajzi szám módosulás okán a mai napig nem került módosításra. A telekalakítás (megosztás) miatt a Testvérközösség jelenleg több ingatlanból használ területrészeket **(2.sz. függelék: Felmérési rajz)**.

A megosztás azonban azt is eredményezte, hogy az 1998-as megállapodás alapján felépült parókia épületét metszi a Fővárosi Önkormányzat tulajdonát képező, a használati szerződésben nevesített ingatlan megosztásával kialakult 63664/5 hrsz-ú „kivett út” megnevezésű ingatlan, melynek a nyomvonala azonban nem azonos a természetben kialakított tényleges betonút nyomvonalával, ugyanis a térképi állapot és a természetbeni állapot eltér egymástól.

A megállapodásnak és 1. sz. módosításának része volt, hogy a Fővárosi Önkormányzat a fenti célra rendelkezésre bocsátott ingatlanból az érintett részt kiszabályoztatja és önálló ingatlanként telekkönyvezteti.

Az elmúlt közel 30 évben a felépítmények (az épített templom 200 m² területű - az azt körülvevő nyitott teraszos kövezett közösségi térrel és templomdombbal együtt 500 m² -; a parókia és a, közösségi ház együtt szintén közel 200 m² területű) elkészültek, de az ingatlan rendezés (kiszabályozás és önálló ingatlan létrehozása) nem valósult meg. Ugyanakkor már az 1998-as megállapodás óta, ott nem számszerűsített területi mértékkel a jelenlegi hitéleti és közösségi tevékenység a társadalmi igények okán, annak megfelelően az eredeti (1992.évi) kereteket meghaladó mértékkel (mindösszesen 8532 m²) áll fenn. A Fővárosi Önkormányzat ezt a mértékű területhasználatot nem kifogásolta, tekintettel arra, hogy a használt területet a Testvérközösség rekultiválta, bekerítette, folyamatosan gondozza, közparkként működteti. A Testvérközösség a fentiekre tekintettel a használati megállapodás aktualizálását kérte (3.sz. függelék: Kérelem).

A Fővárosi Önkormányzat a jelen előterjesztés tárgyát képező megállapodás 2. sz. módosításával a jogi helyzetet rendezné, és ezzel egyidejűleg további 3085 m² – egyéb célra nem használható (gázvezeték nyomvonal és védőterülete) terület ingyenes használatba adásával támogatná az Egyház közcélú feladatellátását, ezek között esetlegesen a Fővárosi Önkormányzat által is támogatott új idők otthona építésére vonatkozó elképzeléseit is **(1. melléklet: megállapodás 2. sz. módosítás tervezete)**. Ezzel a Testvérközösség által szerződészerűen használt terület nagysága 11617 m² lenne, amelyből az eddig is használt 8532 m² terület 2091.06.03-ig marad a Testvérközösség közcélú, térítésmentes használatában, míg a 3085 m² területet – a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (10) bekezdése alapján - 15 év határozott időre adja a Testvérközösség közcélú, térítésmentes használatába.

A Testvérközösség által használt 11617 m² terület önálló ingatlanként történő kialakítása az ÓBÉSZ folyamatban lévő módosításával megvalósíthatóvá válik. Az ÓBÉSZ módosítása záró szakaszába ért, mely alapján leköveti a természetben kialakult állapotokat, csupán a kerületi önkormányzat tulajdonában álló Újmegyeri téri buszpályaudvar mentén tér el attól, mely azonban jelen eljárásnak nem tárgya. A megállapodás 2. sz. módosításának nem feltétele az ÓBÉSZ hatályba lépése, azonban a hatályos megállapodás szerint a Fővárosi Önkormányzat által vállalt önálló ingatlanként történt kiszabályozás az ÓBÉSZ hatályba lépését követően lesz végrehajtható. Felek ezen kiszabályozásra vonatkozó szándékukat a jelen megállapodás-módosításban is megerősítik, arra kötelezettséget vállalnak akképpen, hogy a Testvérközösség a saját

költségén a változási vázrajzot elkészítetti és a telekalakítási eljárást lefolytattatja, amelynek eredményeképpen létrejövő önálló ingatlan a Fővárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában marad.

A jelentős mértékben nagynyomású gázvezeték nyomvonalát képező terület egyéb célra nem használható, az illegális hulladékok lerakása, illetve az épületek védelme miatt évtizedekkel ezelőtt a Testvérközösség a természetben kialakult közlekedési útvonalak mentén körbe kerítette a területet, mely azonban nem jelenti sem az 1992-es megállapodás szerinti jogcímes (5100 m²), sem az 1998. évtől használt további területek (3432 m²) közcélú használatból történő kivonását. A terület biztonsági okokból kizárólag sötétedést követően esti, éjjeli időszakban zárt, egyebekben a Testvérközösség által gondozott, tisztán tartott közcélú terület.

A Testvérközösség kérelmezte a megállapodás 2. sz. módosítását, a tényleges használat mértékének felmérésével és rögzítésével, a 2006. évi - telekalakítás eredményeként létrejött - helyrajzi szám módosulás átvezetésével, és a megállapodásban vállalt önálló ingatlanként történő kiszabályozás lefolytatásával annak érdekében is, hogy a Fővárosi Önkormányzat által elviekben támogatott új idősek otthona és óvoda létrehozására irányuló szándékát az ahhoz szükséges további területek ingyenes használatának biztosításával a jelen megállapodás-módosítás keretein belül rendezzék a felek. Az építésre alkalmas helyszínhez való közvetlen kapcsolat megteremtését, illetve kikapcsolódást, szabadidő eltöltést szolgálná az igényelt terület. Ezen ingatlanrész túlnyomó része nagy- és középnyomású gázvezeték védőterülete, így egyéb hasznosítása egyebekben erősen korlátozott

Az előterjesztés javaslatot tesz a Testvérközösség kérelmének támogatására az ingatlanhasználati megállapodásban foglalt eredeti célok magasabb szintű megvalósulása érdekében is. A tervezett új létesítmény - 100 fős idősek otthona, 20-30 fős óvodával – üzemeltetője az egyház lenne, de a férőhelyek egy része fölött a Fővárosi Önkormányzatnak lenne rendelkezési joga. Az együttműködési megállapodást, valamint a tervezési eljárások megkezdését a jelen ingatlanhasználat rendezésével lehetővé váló önálló ingatlanként történő kiszabályozási eljárás lefolytatását követően tervezik megkezdeni a felek.

A jelen javaslat szerinti megállapodás-módosítás az Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 23. § (4) bekezdés 4. pontja szerinti szociális ellátások biztosítása fővárosi önkormányzati feladat, valamint a nemzeti vagyon tulajdonjogának átruházása eseteire vonatkozóan az Mötv. 108. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározott közfeladat, „*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*” tevékenységek körében, összhangban a Magyarországi Evangéliumi Testvérközösség Alapszabálya 3. § (3), (5) bekezdéseiben, valamint 5. § (2) bekezdésében megjelenő közérdekű tevékenységek körében a Békásmegyeri Evangéliumi Testvérközösség mint belső egyházi jogi személy által végzett közfeladatok ellátásának elősegítése érdekében az Mötv. 108. § (1) bekezdése alapján és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdése szerinti, a közfeladat ellátásához szükséges mértékű hasznosításra irányul. **(4.sz. függelék: Magyarországi Evangéliumi Testvérközösség Alapszabálya).**

A Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III. 14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 12. § (1) bekezdés szerint a Fővárosi Közgyűlésnek és szerveinek a tulajdonosi joggyakorlásra irányuló döntését megelőzően az adott vagyonelem értékét nettó értéken meg kell határozni hasznosítás esetén 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján, az ennek megfelelő értékbecslést az előterjesztés **5. sz. függeléke** tartalmazza.

A Vagyonszerzési és Vagyongazdálkodási Rendelet 9. § (6a) bekezdés b) pontjában foglaltak szerint a Fővárosi Közgyűlés hatáskörébe tartozik értékhatártól függetlenül az önkormányzati vagyon ingyenes vagy kedvezményes használatba adásáról szóló döntés meghozatala.

Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II. 5.) önkormányzati rendelet 40. § i) pontja értelmében minősített szavazattöbbség szükséges az önkormányzati ingatlan vagyon ingyenes vagy kedvezményes használatba adásához.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

A Fővárosi Közgyűlés úgy dönt, hogy:

1.

Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III. 14.) önkormányzati rendelet 9. § (6a) bekezdés b) pontjában meghatározott hatáskörében eljárva jóváhagyja a Budapest Főváros Önkormányzata és a Békásmegyeri Evangéliumi Testvérközösség között, a Fővárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló **Budapest III. kerület, Királyok útja (felülvizsgálat alatt) menti, 63664/1 hrsz-ú ingatlan** ingyenes használatba adására vonatkozóan – a jelen jogszabályi környezetben a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (4) bekezdés 4. pontja szerinti, a Magyarországi Evangéliumi Testvérközösség Alapszabálya 3. § (3), (5) bekezdésben, valamint 5. § (2) bekezdésében meghatározott közérdekű tevékenységei körében a Békásmegyeri Evangéliumi Testvérközösség mint belső egyházi jogi személy által végzett hitéleti feladatok, valamint állami, önkormányzati (így különösen oktatási, szociális, család-, gyermek- és ifjúságvédelmi, kulturális) közfeladatok ellátásának elősegítése érdekében -1992. évben létrejött, majd 1998. évben módosított megállapodás 2. számú módosításának megkötését az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal, mely módosítás

- a 2006. évi telekalakítás (megosztás) során a helyrajzi szám módosulás átvezetését,
- a több mint két évtizede használt terület jelenlegi fizikai mértéke (8532 m²) szerint a felek között hatályban lévő jogi szabályozókkal való összhangba hozatalát,
- további 3085 m² zöldterület hitéleti -és szociális célú ingyenes használatba adását, illetve
- felek változatlan közös szándéka szerinti önálló ingatlanként történő kiszabályozás feltételeinek meghatározását

tartalmazza.

Felkéri a főpolgármestert, hogy az ingatlan használatáról szóló megállapodás 2. számú módosítását Budapest Főváros Önkormányzata képviseletében eljárva írja alá.

határidő: a Békásmegyeri Evangéliumi Testvérközösség köztartozásmentességéről szóló igazolása Fővárosi Önkormányzathoz történő beérkezését követő 30 nap

felelős: főpolgármester

Határozathozatal módja: a javaslat minősített szavazattöbbséget igényel.

Kelt Budapesten, a minősített elektronikus aláírásba foglalt időbélyegző szerinti időpontban.

Kiss Ambrus
főpolgármester-helyettes

Láttam:

dr. Számadó Tamás
főjegyző

mellékletek:

1. Megállapodás 2.sz. módosítása - tervezet

függelékek:

1. Megállapodás és megállapodás 1.sz. módosítása
2. Felmérési rajz (használt területek jelölése)
3. Kérelem
4. Magyarországi Evangéliumi Testvérközösség Alapszabálya
5. Értékbecslés

MEGÁLLAPODÁS - ingatlanrészek ingyenes használatáról - 2. számú módosítás

amely megállapodás (a továbbiakban: **jelen megállapodás**) 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 **Használatba adó**),

másrészről a

Békásmegyeri Evangéliumi Testvérközösség (székhely: 1039 Budapest, Madzsar József u. 33. 3. em. 10., postacím: 1086 Budapest, Dankó utca 11., adószám: 19708359-1-41, statisztikai számjel: 19708359 9491 559 01, képviseli: Dr. Iványi Gábor elnök, belső egyházi jogi személy (a továbbiakban: **Egyház** vagy **Használó**)

(a továbbiakban együttesen: **Felek**) között, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

I. Előzmények

Felek rögzítik, hogy a Békásmegyeri Evangéliumi Testvérközösség a Magyarországi Evangéliumi Testvérközösség (székhely: 1086 Budapest, Dankó utca 11., adószám: 19315515-1-42; statisztikai számjele: 19315515-9491-557-01; törvényszéki nyilvántartási szám: 01-11-0000001) belső egyházi jogi személye.

1992. június 3-án a Fővárosi Önkormányzat és a Békásmegyeri Evangéliumi Testvérközösség megállapodást kötöttek a Fővárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Budapest III. kerület 63664/1 helyrajzi számú ingatlan használatáról (a továbbiakban: **Megállapodás**). A nagy- és középnyomású földgáz vezeték elhelyezését szolgáló 63664/1 hrsz-ú ingatlan akkoriban rendezetlen, illegális építési törmelék -és egyéb hulladéklerakó terület volt.

A Megállapodás szerint a Fővárosi Önkormányzat 99 évre templom létesítésére, 500 m² területre kizárólagos használati jogot biztosít a Használónak, aki ennek fejében a templom közvetlen környezetében 4.600 m² terület parkosítását és gondozását vállalta a 7.1612 m² területű ingatlanból.

A Megállapodásban foglalt határidőre a Használó a templomot felépítette és az ingatlan-nyilvántartásba vételhez szükséges hatósági engedélyeket beszerezte, valamint megkezdte a terület rekultivációját.

A Fővárosi Önkormányzat által vállalt rendezési terv elkészíttetése, jóváhagyatása, majd az e szerinti területkiszabályozás, valamint az önálló ingatlanként történő kialakítás azonban nem valósult meg. Mindezek hiányában a templom építése céljára használatba adott 500/71612-ed területrészre a szerződésen alapuló földhasználati jog ingatlan-nyilvántartásba történő alapítására nem kerülhetett sor.

A Megállapodást a Felek 1998. október 15-én a megállapodás 1. számú módosításával (a továbbiakban: **1.sz. módosítás**) azzal egészítették ki, hogy a Használó felhatalmazást kapott a templomépületre vonatkozó, az alapmegállapodás szerinti földhasználati jog ingatlan-

nyilvántartásba történő alapítására az önálló ingatlan kialakítása előtt, továbbá a templomhoz kapcsolódóan parókia és közösségi ház felépítésére. A ténylegesen használt terület bemutatását a az 1.sz.módosítás mellékletét képező vázrajzon rögzítették a felek. A templomépületre vonatkozó földhasználati jog az 1.sz. módosítást követően az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetésre került. A Használó a módosításban megjelölt épületeket felépítette, azonban azok ingatlan-nyilvántartásba vételére a terület kiszabályozásának hiányában továbbra sem kerülhetett sor.

Használó a Megállapodás és 1.sz. módosítás szerinti, a felépítmények (épített templom 200 m² területű - az azt körülvevő nyitott teraszos kövezett közösségi térrel és templomdombbal együtt 500 m² -; parókia, közösségi ház együtt szintén közel 200 m² területű) elhelyezésére szolgáló 7.1612 m² területű ingatlanból – az eredeti, 1992. évi szerződésben meghatározott 5100 m² területnagyságot 3432 m²-rel meghaladóan -, összesen 8532 m²-t rekultivációs, valamint vagyonbiztonsági okból több mint 20 évvel ezelőtt bekerített. A bekerített ligetes, gondozott terület napközben a közösségi és hitéleti tevékenység okán bárki számára elérhető, használható, míg éjszaka, vagy a felügyelet nélküli időszakokban biztonsági és köztisztasági (higiénés) okokból zárt. A bekerített terület felépítményekkel nem érintett részét szinte teljes egészében átfedi a magas- és nagyközépnomású földgáz gerincelosztó vezeték és annak védőtávolsága, amely a terület használhatóságát alapvetően korlátozza, egyéb célú hasznosítását akadályozza. A Fővárosi Önkormányzat a 8532 m² mértékű területhasználatot nem kifogásolta, tekintettel arra, hogy a használt területet a Testvérközösség rekultiválta, bekerítette, folyamatosan gondozza és közparkként működteti.

2006. évben a Budapest III. kerület 63664/1 helyrajzi számú ingatlan megosztásra került, mely következtében az Egyház által használt terület a telekalakítást követően több, a Fővárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában maradt ingatlanok részterülete lett (63664/3, 63664/4, 63664/5, 63664/6, 63664/10 hrsz-okra). A 63664/5 hrsz-ú kivett útként nyilvántartott ingatlan esetében a telekalakítás figyelmen kívül hagyta a korábban megépült parókia elhelyezkedését, mely oda vezetett, hogy a szabályozási terv alapján létrehozott út a parókia épületét metszi. A 63664/5 hrsz-ú ingatlan ennek okán a hatályos Óbuda-Békásmegyer építési szabályzatáról szóló 20/2018. (VI.26.) ÖK rendelet (a továbbiakban: **ÓBÉSZ**) övezeti tervlapján szabályozással érintett. A közterületi út természetben kialakult fizikai helye, valamint a szabályozási tervben szereplő jogi határa eltérő. Az ÓBÉSZ módosítása jelenleg folyamatban van, záró szakaszába ért, mely az Egyház által használt - figyelemmel a II/2. és a II/3. pontokra - összesen 1.1617 m² nagyságú területnek, a Fővárosi Önkormányzat által vállalt önálló ingatlanként történő kialakítást megvalósíthatóvá teszi.

A parókia és közösségi ház hatósági regisztrációját az Egyház megkezdte, azonban alapvetően a terület rendezetlensége miatt az eljárás lefolytatása eddig nem volt lehetséges.

Felek az ingatlanhasználat mértéke, illetve annak ingatlan-nyilvántartásban történő teljeskörű rendezése érdekében egyeztetéseket folytattak egymással. A Fővárosi Önkormányzat elviekben támogatja az Egyház új idők otthona és óvoda létrehozására irányuló szándékát az ahhoz szükséges területek ingyenes használatának biztosításával. Az építésre alkalmas helyszínhez való közvetlen kapcsolat megteremtését, illetve kikapcsolódást, szabadidő eltöltést szolgálná az igényelt terület. A jelenleg használt terület északi irányban a jelen 2. számú megállapodás módosítással elérné a III. kerület Hadrianus utcát, ezáltal a használt terület határa északon a Hadrianus utca - Királyok útja sarok lenne. A 63664/4 hrsz-ú ingatlanból történő 3085 m²-es bővítés olyan ingatlanrész további ingyenes használatba adását jelenti, amely túlnyomó részben lefedi a területen lévő három közép- és nagynyomású földalatti gázvezeték nyomvonalát, illetve védőtávolságait. Ezen területen építmény elhelyezése kizárt, viszont parkosítás után a meglévő létesítmények gondozott zöldterületeként szociális és közösségi célra használhatóvá válik.

A Használó a kizárólagos tulajdonát képező felépítményekben, valamint a hozzájuk kapcsolódó parkosított területeken a Megállapodás, valamint annak 1.sz. módosítása óta szakadatlanul a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: **Mötv.**) 23. § (4) bekezdés 4. pontja, valamint a 108. § (2) bekezdés b) pontjában foglaltaknak

megfeleltethető hitéleti, valamint állami, önkormányzati – így különösen oktatási, szociális, család-, gyermek- és ifjúságvédelmi, kulturális feladatokat (közfeladat) lát el.

A jelen módosítás célja a használati viszonyok fentiek szerinti rendezése annak érdekében, hogy az ÓBÉSZ folyamatban lévő módosításának hatályba lépését követően, az abban meghatározásra kerülő telekstruktúrához való igazodással az Egyház használatában álló, a Fővárosi Önkormányzat által 1992. évben vállalt önálló ingatlanként történő kiszabályozás – mostmár a használatba adott összesen 1.1617 m² nagyságú területnek előkészítésre kerüljön.

A kiszabályozást követően létrejövő önálló ingatlan tulajdoni jogállásában változatlan, a Fővárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, a Békásmegyeri Evangéliumi Egyházközség közcélú, térítésmentes, használatában lévő ingatlan marad.

II. Felek megállapodása

Felek az egy alkalommal már módosított Megállapodás jelen 2.számú módosításával közös akarattal az alábbiakat rögzítik.

- 1) A Fővárosi Önkormányzat a templom épület tulajdonjogának elismeréseként a Békásmegyeri Evangéliumi Testvéreközösség javára a templom által elfoglalt területre 500/60851 tulajdoni hányaddal az ingatlan-nyilvántartásba ingyenes földhasználati jog alapítását engedélyezte.

A Békásmegyeri Evangéliumi Testvéreközösség mint építtető kizárólagos tulajdonjogát elismeri a parókia és közösségi ház felépítmény vonatkozásában is, melyre tekintettel engedélyezi, hogy az előzetes engedély birtokában épült parókia és közösségi ház által elfoglalt területre az alábbi 2) és 3) pont szerint használt területek önálló ingatlanként történő kiszabályozását követően ingyenes földhasználati jog kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre.

- 2) Felek az Előzményekben foglaltak szerint rögzítik, hogy a 2006. évben bekövetkezett telekalakítási eljárást követő időszaktól több önálló helyrajzi számon felvett ingatlanban valósul meg az Egyház által folytatott közfeladatellátási tevékenység az alább leírt módon.

A Budapest Főváros Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező

- **63664/3 hrsz-ú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 932 m² területű,** a tulajdoni lap I. rész tanúsága szerint a 321499/1/2006. sz. határozat szerint „védett terület”, a III. rész szerint a 321499/1/2006. sz. határozattal a Fővárosi Gázművek Zrt. javára bejegyzett gázvezeték átvezetési szolgalmi jog és bányaszolgalmi joggal terhelt **ingatlan teljes területén,**
- **a 63664/4 hrsz-ú „kivett iskola” megnevezésű, 6.0844 m² területű,** a tulajdoni lap I. rész tanúsága szerint a 321499/1/2006. sz. határozat szerint „védett terület”, a III. rész szerint a 96168/3/2007. sz. határozattal 1992. június 3-tól 99 évi időtartamra, 2091.06.03-ig a Békásmegyeri Evangéliumi Testvéreközösség javára 500/60851 tulajdoni hányadra bejegyzett földhasználati joggal, a 166994/1/2009. sz. határozattal a FŐGÁZ Földgázelosztási Kft. javára 337 m² területre bejegyzett bányaszolgalmi joggal, a 74511/2/2010. sz. határozattal az ELMŰ Hálózati Kft. javára 1920 m² területre bejegyzett vezetékjoggal, a 101786/1/2011. sz. határozattal a Budapesti Távhőszolgáltató Zrt. javára 75 m² területre bejegyzett vezetékjoggal, valamint az ELMŰ Hálózati Kft. javára a 48632/1/2013. sz. határozattal 408 m² területre, és a 169527/1/2022.sz. határozattal 212 m² területre bejegyzett vezetékjoggal terhelt **ingatlan Egyház által használt területe 5997 m²,**
- **a 63664/5 hrsz-ú „kivett út” megnevezésű 1260 m² területű,** a tulajdoni lap I. rész tanúsága szerint a 321499/1/2006.sz. határozat alapján „védett terület”, a III. rész szerint a 321499/1/2006. sz. határozattal a Fővárosi Gázművek Zrt. javára bejegyzett gázvezeték átvezetési szolgalmi jog, valamint bányaszolgalmi joggal terhelt, a 74511/2/2010. sz. határozattal az ELMŰ Hálózati Kft. javára 39 m² területre bejegyzett vezetékjoggal, valamint

a 48632/1/2013. sz. határozattal az ELMŰ Hálózati Kft. javára 12 m² területre bejegyzett vezetékjoggal terhelt **ingatlan Egyház által használt területe 736 m²**,

- **a 63664/6 hrsz-ú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 4400 m² területű**, a tulajdoni lap I. rész tanúsága szerint a 321499/1/2006. sz. határozat szerint „védett terület”, a III. rész szerint a 321499/1/2006. sz. határozattal a Fővárosi Gázművek Zrt. javára bejegyzett gázvezeték átvezetési szolgalmi jog, valamint bányaszolgalmi joggal terhelt **ingatlan Egyház által használt területe 679 m²**,
- **63664/10 hrsz-ú ingatlan „kivett iskola” 2.0229 m² területű**, a tulajdoni lap I. rész tanúsága szerint a 321499/1/2006. sz. határozat szerint „védett terület”, a II. rész szerint a 181788/1/2016/16.11.21 számú határozat alapján a Budapesti Gazdasági Szakképzési Centrum vagyonkezelésében áll, a III. rész szerint a 321499/1/2006. sz. határozattal a Fővárosi Gázművek Zrt. javára bejegyzett gázvezeték átvezetési szolgalmi jog, valamint bányaszolgalmi joggal terhelt, a 74511/2/2010. sz. határozattal az ELMŰ Hálózati Kft. javára 512 m² területre bejegyzett vezetékjoggal, a 108803/2/2010. sz. határozattal a Budapesti Távhőszolgáltató Zrt. javára 168 m² területre bejegyzett vezetékjoggal, valamint a 48632/1/2013. sz. határozattal az ELMŰ Hálózati Kft. javára 264 m² területre bejegyzett vezetékjoggal terhelt, az **ingatlan Egyház által használt területe 188 m²**

mindösszesen 8532 m² területű természetben két évtizede körbekerített területén folyik a megállapodásban rögzített szerződésszerű- illetve Előzményekben bemutatott közcélú használat, a jelen megállapodás módosítás elválaszthatatlan mellékletét képező felmérési rajzon (a továbbiakban: **Felmérési rajz**) ábrázoltak szerint, melyet a továbbiakban Felek jogszerű használattal érintett területnek tekintenek (a továbbiakban: **Használatba adott terület**).

- 3) Felek megállapodnak, hogy a Fővárosi Önkormányzat az Egyház további hitéleti, szociális, valamint önként vállalt közfeladatainak ellátásához, - nevezetesen a Fővárosi Önkormányzat által is támogatott tervezett új idősek otthona és óvoda létrehozásának támogatása céljából is - a jelenleg használt területen felül, a 63664/4 hrsz-ú ingatlanból további 3085 m² terület ingyenes használatát biztosítja a Felmérési rajzon jelölt, a Hadriánus út - Királyok útja sarok és a Használatba adott terület által határolt területen.

Ezzel az Egyház által szerződészerűen használt terület nagysága 11617 m² lesz, amelyből az eddig is használt 8532 m² terület 2091.06.03-ig marad az Egyház közcélú, térítésmentes használatában, míg a 3085 m² területet a Fővárosi Önkormányzat – a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: **Nvtv.**) 11.§ (10) bekezdése alapján- 15 év határozott időre adja az Egyház közcélú, térítésmentes használatába.

- 4) Az Egyház tudomással bír arról, hogy ezen terület közép- és nagynyomású gázvezeték védőterülete, mely a hitéleti- és szociális célú használaton túl építési helyszínnek nem, kizárólag a templomhoz, parókiához és a tervezett idősek otthona és óvodához tartozó közcélú zöldfelület céljára alkalmas, melyen a tulajdoni lapon bejegyzett jogosult külön előzetes engedélye, illetve hatósági engedélyek nélkül egyéb célú munka, tevékenység nem végezhető.

Használatba adó kiköti, Használó elfogadja, hogy a jelen megállapodás 2. számú módosításával használatba kerülő terület és a Használatba adott terület egybe kerítése kizárólag a folyamatban lévő ÓBÉSZ-módosítás hatályba lépését követően, az abban meghatározott előírások mentén és kizárólag a Használó költségviselésével (telekhatárokhöz igazodva) történhet meg.

- 5) Felek a jelen 2) és 3) pontok figyelembevételével a szerződészerűen használt terület mértékét 1.1617 m²-ben határozzák meg (továbbiakban: **Használt terület**), mely Használt terület önálló ingatlanként kerül kiszabályozásra akképpen, hogy a változási vázrajz elkészítését, valamint a telekalakítási eljárás lefolytatását a folyamatban lévő ÓBÉSZ-módosítás hatályba lépését követően a Használó saját költségére vállalja. Az önálló ingatlan tulajdoni jogállása változatlan marad, vagyis az a Fővárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi.

- 6) A Használó vállalja, hogy a Használt területen kizárólag hitéleti-, közösségi-, szociális- és kulturális tevékenységet végez, folytatva és Használatba adó támogatásával fejlesztve az elmúlt 30 évben ezen a területen folytatott közcélú tevékenységét.

III. Egyéb rendelkezések

- 7) Felek megerősítik, hogy korábbi Megállapodás és annak 1.sz. módosítása jelen módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal hatályban maradnak.
- 8) Felek rögzítik, hogy amennyiben Használó a rendes gazdálkodás körét meghaladó munka, beruházás elvégzését tervezi a Használt területen, köteles azt Használatba adónak előzetesen írásban bejelenteni és a beruházásról Felek kötelesek külön írásbeli megállapodást kötni.
- 9) Használó a Használt területet a környezete szükségtelen zavarása nélkül köteles használni, ezzel összefüggésben kifejezetten tudomásul veszi, hogy amennyiben az Ingatlanon folytatott tevékenységével kapcsolatosan, illetőleg arra visszavezethetően bármely hatóság kifogást emel, ennek következményeit maga köteles viselni, ahogyan a tevékenysége során harmadik személyeknek okozott esetleges károkért is maga tartozik helytállni.
- 10) Használó kifejezetten tudomásul veszi, hogy a Használatba adó képviselője útján a Használó szükségtelen zavarása nélkül, a Használóval előzetesen egyeztetett időpontban jogosult ellenőrizni a Használt terület állapotát, valamint azt, hogy a Használó azt rendeltetésszerűen, a jelen megállapodás rendelkezéseinek megfelelően használja.
- 11) Használó büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontjának a) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül, Használatba adóval szemben 3 hónapról régebben lejárt tartozása nem áll fenn.
- 12) Használó az Nvtv. 11. § (11) bekezdésének c) pontja alapján kötelezettséget vállal arra, hogy Használt terület használata során a közfeladat ellátása érdekében vele közvetlen vagy közvetett jogviszonyban álló természetes személyek, vagy az Nvtv. 3. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetek vesznek részt.
- 13) Használó kijelenti, hogy tudomása van arról, hogy amennyiben a Használt terület használatában résztvevő, vele közvetlen vagy közvetett jogviszonyban álló szervezet a szerződés megkötését követően beállott bármely körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek, Használatba adó az Nvtv. 11. § (12) bekezdése alapján a jelen megállapodást kártalanítás nélkül, azonnali hatállyal felmondhatja (rendkívüli felmondás).
- 14) Felek megállapítják, hogy a jelen megállapodás 2) pontja szerinti Használatba adott terület vonatkozásában a birtokátruházás a jelen megállapodás megkötésével a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: **Ptk.**) 5:3. § (2) bekezdés a) pontja alapján megvalósul, tekintettel arra, hogy a Használó azt jelenleg is birtokában tartja, abban több mint két évtizede szakadatlanul hitéleti, szociális – és kulturális közfeladatellátást valósít meg.

A jelen megállapodással 3) pontja szerint használatba kerülő terület birtokba adására Felek jelen megállapodás hatályba lépését követő 30 (harminc) napon belül helyszíni szemlével egybekötött birtokbaadási eljárást folytatnak le, állapotrögzítő jegyzőkönyv felvétele mellett.
- 15) Használó kijelenti, hogy a jelen megállapodás 3) pontja alapján használatába kerülő terület tulajdonságait, műszaki adottságait és állapotát ismeri, azzal kapcsolatban Használatba adóval szemben igényt nem érvényesíthet.
- 16) Használó a Használt területen kizárólag a Megállapodásban, illetve jelen módosítás I. Előzmények fejezetében meghatározott közfeladatai ellátására irányuló tevékenységet jogosult folytatni, azzal, hogy az ettől való eltérés esetén a Használatba adónak jogában áll a jelen megállapodást azonnali hatállyal felmondani.

17) Felek részéről kapcsolattartásra kijelölt személyek:

Átadó részéről:

szervezeti egység: Vagyongazdálkodási Főosztály mindenkori vezetője, jelenleg
név, beosztás: dr. Lőrincz Valéria főosztályvezető
elérhetőség: +36 1 327-1117; LorinczV@budapest.hu

Átvevő részéről:

szervezeti egység: Békásmegyeri Evangéliumi Testvérközösség
név, beosztás: Dr. Iványi Gábor elnök
elérhetőség: +36 1;@.....hu.

- 18) 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.
- 19) 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 munkavállalók, közreműködők, 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.
- 20) 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.
- 21) Felek megállapodnak, hogy a megállapodással kapcsolatos bármely vitát elsősorban békés úton kívánják rendezni. Ennek 30 napon túli eredménytelensége esetén Felek alávetik magukat a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróságnak.
- 22) Jelen megállapodás módosítás a Fővárosi Közgyűlés/2023. (..) számú határozatán alapul.
- 23) A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben elsősorban a Ptk. és az Nvtv. vonatkozó rendelkezései az irányadók.
- 24) Jelen megállapodás a Felek általi aláírásának napján lép hatályba, amennyiben az nem egy napra esik, úgy az utolsó aláírás napján.
- 25) 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.

Jelen 7 (hét) oldal terjedelmű megállapodás 6 (hat) eredeti példányban készült, amelyből Használatba adót 4 (négy), Használót 2 (kettő) példány illeti meg, melyet Felek képviselői – mint akarattal mindenben megegyezőt – elolvasás és értelmezés után, saját kezűleg, helybenhagyólag aláírták.

Mellékletek:

1.sz. elválaszthatatlan melléklet: Felmérési rajz (7.oldalon)

Budapest, 2023.

Budapest, 2023.

.....
Budapest Főváros Önkormányzata
Karácsony Gergely főpolgármester
hatáskörében eljárva
Kiss Ambrus
főpolgármester-helyettes
Használatba adó

.....
Békásmegyeri Evangéliumi
Testvérközösség
Dr. Iványi Gábor
elnök
Használó

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:
Budapest, 2023. hó nap

.....
Berente Katalin
gazdasági igazgató

1.sz. elválaszthatatlan melléklet: Felmérési rajz

