



## BUDAKESZI VÁROS POLGÁRMESTERE

Előterjesztés száma: 349.

Borsodiné Gláser Krisztina	Leadás		Előterjesztés			
	Dátum	Aláírás	Nyílt	Zárt	Egyszerű	Minősített
Ügyintéző	IX. 12.	B. C.	X			X
Pénzügyi osztályvezető			Bizottsági tárgyalás időpontja			
Osztályvezető						
Aljegyző	IX. 19.	Magyar	PFB		OKEB	
Jegyző			IX. 20.			

Meghívott személyek: -

Melléklet: földhasználati szerződés (a határozati javaslat melléklete is)

### ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2017. szeptember 26-i rendkívüli ülésére

**Tárgy: Döntés az Evangélikus Egyházzal kötendő földhasználati szerződésről**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testület 51/2017.(II. 23.) Kt. határozatával kijelölte az új evangélikus templom építésének helyét és felkérte a főépítésszt tárgyalások lefolytatására, továbbá a szükséges intézkedések előkészítésére.

Több alkalommal tartottunk egyeztetéseket, megbeszéléseket.

A 161/2017. (V. 25.) Kt. határozat szerint a szerződést az evangélikus egyház illetékeseivel egyeztetetten elkészítettük.

Az egyetlen lehetőség, amit az egyház vállalni tud, ha a telekért cserébe egy kedvező árat – 10 millió forintot – fizet.

A templom építéshez szükséges teleknagyság használatba adását megelőző lépések: a 2404/1 hrsz-ú telekből a szükséges nagyságú telekrészt a temető telkéhez csatoljuk, így egy helyrajzi számra kerülve a templom építésének, a HÉSZ módosítást követően már nem lesz akadálya, a következő lépés a HÉSZ-TSZT módosítása után lehetséges, ugyanis az önálló helyrajzi számra kerüléshez szükséges a HÉSZ-TSZT megfelelő módosítása.

Kérem a tisztelt képviselő-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjenek megtárgyalni és a megvitatást követően a határozati javaslatot elfogadni.

Budakeszi, 2017. szeptember 12.

dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia s.k.  
polgármester

**Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2017. (IX. 26.) Kt. határozata az Evangélikus Egyházzal kötendő földhasználati szerződésről**

1. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete földhasználati szerződést köt az Evangélikus egyházzal a melléklet szerint, a Budakeszi 2404/1 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozóan.
2. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy az 1. pontban foglalt szerződést ügyvédi ellenjegyzés mellett aláírja.

Felelős: dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia polgármester

Határidő: 1. pont: azonnal  
2. pont: a döntést követő 5 napon belül

## RÁÉPÍTÉSI ÉS FÖLDHASZNÁLATI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

### **Budakeszi Város Önkormányzata**

képviseli dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia polgármester

székhely: 2092 Budakeszi, Fő utca 179.

adószám: 15390022213

KSH-szám: 153900227511-321-13

bankszámlaszám: 11742348-15390022-10310001

- a továbbiakban: Földhasználatba adó

másrészről:

### **Magyarországi Evangélikus Egyház**

képviselője: Krámer György országos irodaigazgató

székhely: 1085 Budapest, Üllői út 24.

statisztikai szám: 19719483-9491-551-1

adószám: 19719483-2-42

bankszámlaszám: 11707024-20347257

a továbbiakban: Földhasználatba vevő

együttesen, **Felek** között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy Földhasználatba adó kizárólagos tulajdonát képezi a Budakeszi belterület 2404/1 hrsz-ú, 3957 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan. Földhasználatba adó tulajdonát a szerződéshez csatolt, 30 napnál nem régebbi tulajdoni lappal igazolja. Az ingatlan per-, teher és igénymentes. A szerződés előkészítésére Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének 216/2017. (VI.29.) Kt. határozata alapján került sor.
2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban körülírt ingatlanon a szerződés 1. számú mellékletét képező térkép szerint megjelölt 1500 m<sup>2</sup> területre földhasználati szerződést kötnek. A terület kizárólag a szerződésben megjelölt méretben és célra használható. A jelen pontban körülírt földterületen Földhasználatba vevő evangélikus gyülekezeti központot és a hozzá kapcsolódó környezetet (kert kialakítás, térburkolat, kerítés, támfalak) kívánja felépíteni, kialakítani (továbbiakban: projekt). Földhasználatba vevő az EGYH-KCP-P-16-0093 azonosító jelű támogatási szerződés keretében kívánja a projektet megvalósítani. Földhasználatba adó jelen szerződés aláírásával hozzájárul a projekt megvalósításához a felépítmények megépítéséhez, a fejlesztések aktiválásához, továbbá biztosítja, hogy a fenntartási időszakban az ingatlan a fejlesztés céljára rendelkezésre áll.
3. Földhasználatba adó földhasználati jogot biztosít a 2. pontban megjelölt, építésre kerülő felépítmények fennállásának időszakára Földhasználatba vevő részére. Ennek ellentételezéseként Földhasználatba adó jogosult jelen szerződés aláírásakor 10.000.000- Ft +

Áfa azaz Tízmillió forint plusz Áfa használati díjat kiszámlázni, melyet Földhasználatba vevő köteles a számla keltétől számított 30 napon belül átutalni Budakeszi Város Önkormányzata 11742348-15390022-00000000 számú költségvetési elszámolás számlájára. Fizetési késedelem esetén késedelmi kamat érvényesíthető, melynek mértéke megegyezik a késedelembe esés időpontjában érvényes jegybanki alapkamattal.

Földhasználatba vevő a használati díj megfizetését követően jogosult a használat tárgyát képező földrészlet birtoklására, használatára, hasznai szedésére, valamint a 4. pontban foglaltak teljesítését követően jogosulttá válik a 2. pontban megjelölt felépítmények ingatlanrészen történő felépítésére a projekt megvalósítására.

4. Földhasználatba adó kötelezettséget vállal arra, hogy a Helyi építés Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása során a terület beépíthetőségét biztosítja, a szükséges telekalakítási, ingatlan-nyilvántartási eljárást lefolytatja.

5. Földhasználatba adó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az ingatlan-nyilvántartásba a Földhasználatba vevő javára a szerződés 1. számú mellékletét képező helyszínrajzon megjelölt 1500 m<sup>2</sup> területű ingatlanrésze földhasználati jog kerüljön bejegyzésre.

Felek megállapodása alapján a használatba adott területen a Földhasználatba vevő által építendő al- és felépítmények (az evangélikus gyülekezeti központ terv szerinti összes alkotórészével és tartozékával) Földhasználatba vevő tulajdonába kerülnek.

A szerződő Felek megállapodnak, hogy a jogerős használatba vételi engedély kézhezvételét követően kérni fogják a felépítménynek az ingatlan-nyilvántartásba önálló helyrajzi számú ingatlanként történő feltüntetését, és arra a Földhasználatba vevő 1/1 arányú tulajdonjogának bejegyzését.

A felépítmények jogerős építési engedélyének és jogerős használatba vételi engedélyének az illetékes Földhivatalba történő benyújtása, valamint a felépítmények ingatlan-nyilvántartási térképen történő feltüntetésével kapcsolatos eljárás a Használatba vevő kötelezettségét képezi.

6. Földhasználatba vevő vállalja, hogy 2018. augusztus 31-ig elvégzi a közmű kiváltások terveztetését, engedélyeztetését és a vonatkozó kivitelezést.

7. Földhasználatba adó vállalja, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanra Földhasználatba vevő részére evangélikus gyülekezeti központ építésére jogosító építési és szakági engedélyek megszerzését támogatja.

8. Földhasználatba vevő a földhasználati díj megfizetésével egyidejűleg az ingatlanrész birtokába lép, viseli annak terheit, szedi hasznait. Földhasználatba vevő kijelenti, hogy az ingatlant ismeri és azt a jelenlegi állapotában kívánja használatba venni.

9. Földhasználatba vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fenti építkezéshez szükséges helyreállítási munkákat, ide értve a bontott anyagok elszállítását, saját hatáskörében és költségére elvégzi.

10. Jelen szerződés alapján a Felek között osztott tulajdonjog keletkezik, Földhasználatba adó tulajdonosa a használatba adott 1500 m<sup>2</sup> területnek, a Földhasználatba vevő tulajdonosa lesz a 2. pontban hivatkozott általa megépített felépítményeknek. Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy a föld tulajdonosát a felépítményre a felépítmény tulajdonosát a földre a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 5: 20.§-a alapján elővásárlási jog illeti meg.

11. A használatba adott földterületen a Földhasználatba vevő által épített létesítmények üzemeltetésével, karbantartásával, állagmegóvásával járó kiadások Földhasználatba vevőt terhelik, beleértve az ingatlanhoz kapcsolódó közterheket is. Földhasználatba vevő a földhasználattal összefüggésben harmadik személyeknek, valamint nem szerződésszerű használat esetén Földhasználatba adónak okozott károkért teljeskörű felelősséggel tartozik.

12. A használatba adott ingatlanon átépítést, bontást, átalakítást, más célú használatot csak az Földhasználatba adó előzetes hozzájárulásával, és a hatósági engedélyek megszerzését követően lehet végrehajtani.

13. A Felek megállapodása szerint a szerződést a kötelező fenntartási időszak alatt egyik fél sem jogosult rendes felmondással megszüntetni vagy attól egyoldalúan elállni. A szerződésben foglalt jogok és kötelezettségek harmadik személy részére történő átruházása csak a projekt támogatójának írásbeli beleegyezésével gyakorolható, a támogatási szerződésben foglaltakat is figyelembe véve.

14. Földhasználatba vevő a használatba vett ingatlant részben, vagy egészben harmadik személynek közérdekű célból használatra átengedheti.

15. Földhasználatba adó kijelenti, hogy a Magyarország helyi önkormányzatáról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) szerint önkormányzatnak minősül, amelynek képviselőjében dr. Csutoráné dr. Győri Otília polgármester jár el, aki kijelenti, hogy Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének .....Kt. számú határozata alapján a jelen okiratban foglalt jogügylet aláírásához szükséges felhatalmazással rendelkezik.

Földhasználatba vevő kijelenti, hogy a Fővárosi Bíróság által nyilvántartásba vett és jelenleg hatályosan az Országgyűlés által elismert magyarországi egyházként az Emberi Erőforrások Minisztériuma által 3/2012 sz. alatt vezetett nyilvántartásban szereplő egyházi jogi személy, amelynek képviselőjében Krámer György országos irodaigazgató jár el, aki kijelenti, hogy a Magyarországi Evangélikus Egyház önálló képviselőjére jogosult, és a jelen okiratban foglalt jogügylet aláírásához szükséges felhatalmazással rendelkezik. A képviselő aláírási címpéldánya és az egyházi jogi személy adatait tartalmazó kivonat a szerződés mellékletét képezi.

16. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen jogügylettel kapcsolatos valamennyi- az ügyvédi munkadíjon felül felmerülő - költséget és illetéket Földhasználatba vevő viseli. Földhasználatba vevő e szerződés aláírásával úgy nyilatkozik, hogy a vagyonszerzést, illetőleg az eljárás megindítását megelőző adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme után társasági adófizetési kötelezettsége, illetve - költségvetési szerv esetében - eredménye után a központi költségvetésbe befizetési

kötelezettsége nem keletkezett, erre hivatkozva kijelenti, hogy az Illetékekről szóló 1990.évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdésének e) pontja szerint teljes személyes illetékmentességben részesül.

17. Szerződő feleknek meg kell tenni mindent annak érdekében, hogy tárgyalások útján rendezzenek minden olyan nézeteltérést vagy vitát, amely közöttük a szerződés keretében vagy a szerződéssel kapcsolatban merült fel. Minden felmerülő, a szerződés teljesítését akadályozó körülményről, a felek kölcsönösen kötelesek egymást tájékoztatni. Ha a felek az említett közvetlen tárgyalások megkezdésétől számított 30 napon belül nem tudják megoldani a szerződés alapján vagy ezzel összefüggésben keletkezett jogvitájukat, úgy alávetik magukat a Budai Központi Kerületi Bíróság illetékességének.

18. Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és a földhivatali eljárásban való képviseletre a jelen okirat aláírásával meghatalmazzák és megbízzák dr. Disztós Dóra ügyvédet (Dr. Disztós Dóra Ügyvédi Iroda, székhely: 1141 Budapest, Öv u. 100.). Ügyvéd a meghatalmazást és a megbízást a jelen szerződés ellenjegyzésével elfogadja.

19. A jelen szerződést, amely akaratukkal mindenben megegyezik, a felek előzetesen tervezet formájában kézhez kapták, azt külön átvizsgálták, egymással megvitatták. A szerződést ügyintéző ügyvéd a felek előtt hangosan felolvasta, azt megértették. Felek kijelentik, hogy az adatok helyesen lettek felvéve, és a jelen okiratot egyidejűleg ügyvédi tényvázlatnak is elfogadják.

20. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. rendelkezései az irányadó.

Melléklet: Evangélikus templom terület kijelölési helyszínrajza

Budakeszi, 2017. augusztus ...

.....  
**Budakeszi Város Önkormányzata**  
**képv: dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia**  
polgármester  
Földhasználatba adó

.....  
**Magyarországi Evangélikus Egyház**  
**képv: Krámer György**  
országos irodaigazgató  
Földhasználatba vevő

Ellenjegyzem:  
Budakeszi, 2017. augusztus...

