**Tiszavasvári Város Önkormányzata**

**Képviselő-testületÉNEK**

**218/2023. (VIII. 31.) Kt. számú**

**határozata**

**Önkormányzati ingatlanok tulajdonjogának ingyenes átruházása az Esélytér Intézményfenntartó részére**

Tiszavasvári Város Önkormányzata Képviselő-testülete az „*Önkormányzati ingatlanok tulajdonjogának ingyenes átruházása az Esélytér Intézményfenntartó részére***”** című előterjesztéssel kapcsolatbanaz alábbi határozatot hozza: a

I. **Elfogadja Tiszavasvári Város Önkormányzata** (4440 Tiszavasvári Városháza tér 4. képviseli: Szőke Zoltán polgármester) és az **Esélytér Intézményfenntartó** (székhelye: 4400 Nyíregyháza, Csillag utca 3. képviseli: Orosz Ferenc Sándor a fenntartó képviselője) **között** *az egyházak hitéleti és közcélú tevékenységének anyagi feltételeiről szóló 1997. évi CXXIV. törvény* *11/A. § (1) bekezdése és 13. § (3) bekezdése* alapján **az alábbi önkormányzati vagyonba tartozó ingatlanok** **Esélytér Intézményfenntartó belső egyházi jogi személy részére történő ingyenes tulajdonba adásról szóló megállapodást**, a határozat 1. melléklete szerinti tartalommal:

**1. tiszavasvári 2699/1 helyrajzi szám, a valóságban 4440 Tiszavasvári, Petőfi u. 8. szám alatti ingatlan,**

**2. tiszavasvári 2686/2 helyrajzi számú, a valóságban 4440 Tiszavasvári, Petőfi u. 24. szám alatti ingatlan,**

**3. tiszavasvári 2708 helyrajzi számú, a valóságban 4440 Tiszavasvári, Kossuth u. 76. szám alatti ingatlan.**

**Határidő**: azonnal **Felelős**: Szőke Zoltán polgármester

II. Felhatalmazza a polgármestert az 1. pont szerinti megállapodás aláírására.

**Határidő:** azonnal **Felelős**: Szőke Zoltán polgármester

III. Felkéri a polgármestert, hogy a döntésről értesítse az Esélytér Intézményfenntartó képviselőjét.

**Határidő:** azonnal **Felelős**: Szőke Zoltán polgármester

**Szőke Zoltán Dr. Kórik Zsuzsanna**

**polgármester jegyző**

 *1. melléklet a 218/2023. (VIII.31.) Kt. számú határozathoz*

**MEGÁLLAPODÁS**

**önkormányzati vagyonba tartozó ingatlanok belső egyházi jogi személy részére történő ingyenes tulajdonba adásáról**

(a továbbiakban: jelen megállapodás)

amely létrejött egyrészről:

**Tiszavasvári Város** **Önkormányzata** (székhely: 4440 Tiszavasvári, Városháza tér 4. szám törzsszám: 732462; adószám: 15732468-2-15; statisztikai számjel: 15732468-8411-321-15, képviseli: Szőke Zoltán polgármester), mint tulajdonba adó (a továbbiakban: ***Önkormányzat vagy Tulajdonba adó*)**,

másrészről:

**Esélytér Intézményfenntartó,** belső egyházi jogi személy (székhelye: 4400 Nyíregyháza, Csillag u. 3. adószáma: 18742428-1-15) képviseli: Orosz Ferenc Sándor, fenntartó képviselője)**,** mint tulajdonba vevő (a továbbiakban: ***Tulajdonba vevő***, vagy ***Esélytér Intézményfenntartó***)

* együttesen: **Szerződő Felek,** külön-külön: **Szerződő Fél** – között alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

***I. Előzmények***

**I.1.** Az egyházak hitéleti és közcélú tevékenységének anyagi feltételeiről szóló 1997. évi CXXIV. törvény *(a továbbiakban: Evftv.)* 10.§ (2)-(3) bekezdése, valamint 11/A. § szakasza értelmében az **Esélytér Intézményfenntartó belső egyházi jogi személy** törvényes határidőben igénybejelentést nyújtott be Tiszavasvári Város Önkormányzat Képviselő-testületéhez jelen megállapodás II. címében felsorolt, önkormányzati tulajdonú ingatlanjainak **ingyenes tulajdonjog átruházása tekintetében**. A II. címben felsorolt ingatlanok oktatási-nevelés célú hasznosításban, jelenleg is az Esélytér Intézményfenntartó birtokában állnak. Az ingatlanokban a Tulajdonba vevő fenntartásában lévő **Magiszter Óvoda, Általános Iskola, Középiskola, Szakképző Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola működik.** Az Esélytér Intézményfenntartó igénybejelentését **Tiszavasvári Város Önkormányzatának Képviselő-testülete** tudomásul vette; az Esélytér Intézményfenntartó részére **történő ingyenes tulajdonjog-átruházást 102/2023 (IV.27.) Kt. számú határozatával jóváhagyta. (A határozat jelen megállapodás 1. sz., elválaszthatatlan mellékletét képezi.)**

**I.2.** A nemzeti vagyonról *szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.)* 13. § (2) bekezdése szerint a nemzeti vagyon – így önkormányzati tulajdon - tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy **átlátható szervezet részére lehet**. Az Nvtv. 3. § (1) bekezdésének a) pontja alapján az egyházi jogi személy, mint az **Esélytér Intézményfenntartó, mint a Magyar Pünkösdi Egyház, bevett egyház belső egyházi jogi személye is, átlátható szervezetnek minősül.**

**I.3.** Magyarország helyi önkormányzatairól szóló *2011. évi CLXXXIX. törvény* (a továbbiakban: Mötv.) 108. § (2) bekezdésének b) pontja alapján a **helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tulajdonjoga ingyenesen átruházható 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.**

**I.4.** Az Önkormányzat kijelenti, hogy az ingyenes vagyonátruházás a Mötv. 108. § (3) bekezdése alapján az Önkormányzat kötelezően ellátandó feladatainak ellátását nem veszélyezteti és az Önkormányzati feladathoz vagy ezek finanszírozási forrásának biztosításához, vagy az Önkormányzati költségvetési bevételi előirányzatok teljesítéséhez nem szükséges.

**II. A jelen megállapodás tárgya**

**II. 1**. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Önkormányzat **1/1 arányú, kizárólagos tulajdonát képezik** alábbi ingatlanok (a továbbiakban: Ingatlanok):

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Település** | **Hrsz.** | **Természetben****megtalálható**  | **Terület****m²** | **Ingatlannyilvántartási megnevezés** | **Becsült forgalmi érték (Ft)** |
| **4440 Tiszavasvári, belterület** | **2699/1** | **Petőfi utca 8. sz.** | 5686 | kivett általános iskola | 142.956.000,- |
| **4440Tiszavasvári, belterület** | **2686/2** | **Petőfi u. 24. sz.** | 1968 | kivett általános iskola és óvoda |  27.702.000,- |
| **4440 Tiszavasvári, belterület** | **2708** | **Kossuth u. 76.** | 5946 | kivett általános iskola | 424.194.891,- |

**II. 2**. A fent nevezett Ingatlanokat 594.852.891 forint, azaz ötszázkilencvennégymillió-nyolcszázötvenkettőezer-nyolcszázkilencvenegy forint, becsült forgalmi összértékben **Önkormányzat ingyenes tulajdonátruházás útján Tulajdonba vevő tulajdonába adja, Tulajdonba vevő pedig azokat ingyenesen tulajdonba veszi,** az egyházak hitéleti és közcélú tevékenységének anyagi feltételeiről szóló 1997. évi CXXIV. tv. 13. § (3) bekezdés alapján**.**

**II.3.** Az Önkormányzat kijelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartásban a következő terhek vannak feltüntetve az egyes Ingatlanok tekintetében:

2699/1 helyrajzi számú ingatlan:

* szolgalmi jog - szennyvízvezeték 100 m2 területre - jogosult: Tiszavasvári Város Önkormányzata
* használat joga - jogosult: Magyarországi Magiszter Alapítvány

2686/2 helyrajzi számú ingatlan: használat joga - jogosult: Magyarországi Magiszter Alapítvány

2708 helyrajzi számú ingatlan: használat joga - jogosult: Magyarországi Magiszter Alapítvány

**II.4.** Szerződő Felek kijelentik, hogy az Ingatlanok ingyenes tulajdon átruházásának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével egyidejűleg az Ingatlanokra vonatkozó, korábbi, 2019. május 21. napján keltezett használati szerződés hatálya Szerződő Felek között megszűnik.

**II.5.** A Tulajdonba vevő az Ingatlanokat megtekintette, azok állapotát megismerte és azokat az általa megtekintett állapotban szerzi meg. A Tulajdonba vevő tudomásul veszi, hogy az Ingatlanok tulajdonba vételével, a birtokátruházással, valamint a tulajdonjog átruházás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos költségek a Tulajdonba vevőt terhelik.

**II.6.** Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok a Tulajdonba vevő birtokában vannak, így Felek a birtokátruházás időpontjának jelen megállapodás létrejöttét tekintik. Tulajdonba vevő a birtokátruházás időpontjától szerinti birtokátruházást követően szedi az Ingatlanok hasznait, valamint viseli annak terheit és a bekövetkező károkat.

**III. Szerződő felek további nyilatkozatai**

**III.1.** Az Önkormányzat a jelen megállapodás aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja** ahhoz, egyúttal a Szerződő Felek **feltétlenül és visszavonhatatlanul kérik** az illetékes ingatlan-nyilvántartást vezető hatóságtól, hogy az Ingatlanok1/1 arányú kizárólagos tulajdoni hányadára vonatkozóan az Önkormányzat tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre, az **Esélytér Intézményfenntartó belső egyházi jogi személy 1/1 arányú** **tulajdonjoga „ingyenes tulajdonba adás” jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön,** az egyházak hitéleti és közcélú tevékenységének anyagi feltételeiről szóló 1997. évi CXXIV. tv. 13. § (3) bekezdés alapján.

**III. 2.** Az Önkormányzat az II.3 pontokban írottakon túlmenően szavatol az Ingatlanok per-, igény-, és tehermentességéért. Kijelenti továbbá, hogy harmadik személynek nem áll fenn olyan joga vagy követelése, amely az Ingatlanok vonatkozásában a Tulajdonba vevő tulajdonjogának megszerzését, az Ingatlanok használatát, vagy hasznosítását kizárná, akadályozná, vagy korlátozná. Az Önkormányzat kijelenti továbbá, hogy harmadik személynek az Ingatlanokon nem áll fenn olyan joga, mely az Esélytér Intézményfenntartót, vagy birtoklását korlátozná, akadályozná, vagy meghiúsítaná. Az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a Tulajdonba vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséig az Ingatlanokkal összefüggésben semmiféle változást nem eszközöl, az Ingatlanokat nem terheli meg, tulajdonjogát harmadik személy javára nem ruházza át, az Ingatlanokon vagyoni értékű jogot nem alapít, az Ingatlanokat biztosítékul nem ajánlja fel.

**III.3.** Tulajdonba vevő tudomásul veszi, miszerint az Nvtv. 13. § (5) bekezdése alapján a tulajdonjog megszerzésétől (az illetékes Földhivatal bejegyzési kérelmének érkeztetésétől a széljegyzésre kerülés időpontjától) kezdődően, hivatkozott törvény erejénél fogva **15 évig elidegenítési tilalom áll fenn**. Az elidegenítési tilalomnak az átruházó javára szóló ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzését a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg a vagyont átruházó szerv kérelmezi. Az Nvtv. 13.§ (10) bekezdése alapján az elidegenítési tilalom nem terjed ki az **Önkormányzat tulajdonszerzésére. Szerződő felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az ingatlannyilvántartásba az Ingatlanok vonatkozásában, a tulajdonszerzéssel egyidejűleg az elidegenítési tilalom feljegyzésre kerüljön.**

**III.4.** Tulajdonba vevő kötelezettséget vállal arra, miszerint az Nvtv. 13. § (4) bekezdésében foglalt törvényi kötelezettségeinek eleget tesz és az Ingatlanokat továbbra is az ingyenes tulajdonátruházás célja szerint hasznosítja. Tulajdonba vevő tudomással bír arról, hogy Tulajdonba adó a cél szerinti használatot ellenőrizheti.

**III.5.** Szerződő Felek rögzítik, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdése alapján az Ingatlanok tulajdonjogának átruházásával kapcsolatosan **illetékmentességet** élveznek. **Esélytér Intézményfenntartó, az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdésének e) pontja szerint személyes illetékmentességben részesül, ezzel egyidejűleg nyilatkozik, miszerint a 2022. adóévben folytatott vállalkozási tevékenységéből származó jövedelme után társasági adófizetési kötelezettsége, eredménye után központi költségvetésbe befizetési kötelezettsége nem keletkezett.**

**III.6.** Szerződő Felek törvényes képviselői kijelentik, miszerint jelen megállapodás aláírásához rendelkeznek a szükséges felhatalmazással.

**IV. Egyéb rendelkezések**

**IV.1.** Szerződő Felek jelen megállapodás aláírásával meghatalmazzák ………………………….……..………….. kamarai jogtanácsost/ ügyvédet (székhelye: ……………..………………….…………., nyilvántartó kamara: …………………….………… Kamara, kamarai nyilvántartási száma: ………………...), hogy a tulajdonjog-átruházás ingatlan-nyilvántartási átvezetésével illetve bejegyzésével kapcsolatosan az illetékes ingatlanügyi hatóság előtt Szerződő Felek képviseletében eljárjon.

**IV.2.** SzerződőFelek 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 („*Info tv.”),* 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.

**IV.3.** Szerződő Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen szerződéses 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.

**IV.4.** SzerződőFelek egybehangzóan rögzítik, hogy a GDPR 5. cikk (1) bekezdés b) pontja továbbá a GDPR 6. cikk (1) bekezdés a), c) és e) alpontja 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.

**IV.5.** Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodással kapcsolatos esetleges vitáikat elsősorban tárgyalás útján igyekeznek rendezni. Ennek eredménytelensége esetén az általános szabályok szerint illetékes és hatáskörrel rendelkező rendes bírósághoz fordulnak jogorvoslatért.

**IV.6**. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben az Nvtv., az Eftv, a Mötv., a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadóak.

**IV.7.** Jelen megállapodást Szerződő Felek annak áttanulmányozása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá. Kijelentik továbbá, hogy jelen megállapodás annak aláírása napján jön létre. Ha az aláírások nem ugyanazon napon történnek, a létrejövetel időpontja a későbbi aláírás napja.

**IV.8.** Jelen megállapodás 5 (öt) példányban készült és 5 (öt) számozott oldalból, valamint 1 (egy) elválaszthatatlan mellékletből áll, amelyből 2 (kettő) példány az Önkormányzatot, 3 (három) példány a Tulajdonba vevőt illeti meg

 **Nyíregyháza, 2023. augusztus 31.**

*Mellékletek:*

1. *számú melléklet Képviselő-testületi határozat*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **………………………** |  |  | **……………………..** |
| Orosz Ferenc SándorFenntartó képviselőjeTulajdonba vevő képviseletében |  |  | Szőke ZoltánpolgármesterTulajdonba adó képviseletében |
| Esélytér Intézményfenntartó |  |  | Tiszavasvári Város Önkormányzata |

|  |  |
| --- | --- |
| A Tulajdonba vevő részéről ellenjegyzem és egyben nyilatkozom, hogy jelen okirat a jogszabályoknak megfelel: Nyíregyháza, 2023. augusztus 29. napján  |  Az Önkormányzat részéről ellenjegyzem azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Üttv. 44.§ (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak a Tulajdonba adó vonatkozásában való tanúsítására terjed ki: ……….., 2023. augusztus 31. napján |