



**JAVASLAT**

**a Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 73. szám alatti, 210207 helyrajzi számú ingatlan használatba adására izraelita imaház létesítése céljára tárgyú 356/2012. (VI.28.) számú Kt. határozat módosítására**

Készítette: dr. Búza Viktória  
jogi ügyintéző

Előterjesztő: Németh Szilárd  
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve:

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:  
Pénzügyi, Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Szeles Gábor  
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testület
20.12. évi .....289.....sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2012.09.27.

Az előterjesztés leadva: 2012. szeptember „24.”

Testületi ülés időpontja:  
**2012. szeptember 27.**

Előzmények:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete 2012. június 28.-án 356/2012. (VI.28.) számú Kt. határozatával (a továbbiakban: Határozat) döntött a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata tulajdonát 1/1 tulajdoni illetőség szerint képező, a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatalnál 210207 helyrajzi számon felvett, a természetben a 1211 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 73. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) használatba adásáról izraelita imaház létesítése céljára. A Határozat részletesen rögzíti a megkötendő szerződés legfontosabb tartalmi elemeit is.

A Határozat értelmében Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata az Ingatlan használati jogát 99 évre, térítésmentesen adja át a Budapesti Zsidó Hitközség Dél-Pesti Körzete részére.

1. A Határozat meghozatalának napját követően, az Ingatlan használatba adása kapcsán alkalmazandó jogszabály, nevezetesen a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvt.) módosult.

A 2012. 06.30. napjától hatályos, Nvt. 11. § (10) bekezdése értelmében:

**„A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés** csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés **határozatlan vagy legfeljebb 15 éves határozott időre köthető**, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződés szerűen, késedelem nélkül teljesítette.”

Dr. Gádor György, a Magyarországi Zsidó Hitközségek Szövetsége jogásza által írt levélben foglaltak szerint kérésük az, hogy az Önkormányzat a törvény szerint leghosszabb időtartamban hozzon létre (kössön) szerződést a használatra, valamint biztosítson részükre előbérleti jogot, tekintettel arra, hogy egy üres telken építenek fel magas ráfordítás mellett egy új épületegyüttest.

2. A 2012. 06.30. napjától hatályos, Nvt. 11. § (13) bekezdése értelmében: **Nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.**

Az Nvt. értelmező rendelkezéseinek értelmében *közfeladat*: jogszabályban meghatározott állami vagy önkormányzati feladat, amit az arra kötelezett közérdekből, jogszabályban meghatározott követelményeknek és feltételeknek megfelelően végez, ideértve a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátását, továbbá az állam nemzetközi szerződésekben vállalt kötelezettségeiből adódó közérdekű feladatokat, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítását is.

Magyarország Alaptörvényének SZABADSÁG ÉS FELELŐSSÉG címe I. és VII. cikke értelmében:

*I. cikk*

(1) Az ember sérthetetlen és elidegeníthetetlen alapvető jogait tiszteletben kell tartani. Védelmük az állam elsőrendű kötelezettsége.

(2) Magyarország elismeri az ember alapvető egyéni és közösségi jogait.

*VII. cikk*

(1) Mindenkinek joga van a gondolat, a lelkiismeret és a vallás szabadságához. Ez a jog magában foglalja a vallás vagy más meggyőződés szabad megválasztását vagy megváltoztatását és azt a szabadságot, hogy vallását vagy más meggyőződését mindenki vallásos cselekmények, szertartások végzése útján vagy egyéb módon, akár egyénileg, akár másokkal együttesen, nyilvánosan vagy a magánéletben kinyilvánítsa vagy kinyilvánítását mellőzze, gyakorolja vagy tanítsa.

Az Alaptörvény VII. cikkének végrehajtására megalkotott, a lelkiismereti és vallásszabadság jogáról, valamint az egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek jogállásáról szóló 2011. évi CCVI. Törvény értelmében:

„A magyarországi egyházak és vallási közösségek a társadalom kiemelkedő fontosságú értékhordozó és közösségteremtő tényezői, amelyek hitéleti tevékenységük mellett, nevelési, oktatási, felsőoktatási, egészségügyi, karitatív, szociális, család-, gyermek- és ifjúságvédelmi, valamint kulturális, környezetvédelmi, sport- és más tevékenységükkel, valamint a nemzeti tudat ápolásával is jelentős szerepet töltenek be az ország és a nemzet életében.”

Dr. Gádor György tájékoztatása szerint a Budapesti Zsidó Hitközség Dél-Pesti Körzet széleskörű, oktatási, szociális, kulturális szerepet is vállalna alaptevékenysége, a hitéleti tevékenység mellett, melyből kifolyólag tevékenysége megfeleltethető az Nvt. 11. § (13) bekezdésében foglalt közfeladatnak.

3. A Határozatban foglalt azon feltétel, miszerint „- A használó a hitéleti tevékenységet a *felújított épületegyüttesben* legkésőbb a használatba vételi engedély megadását követő 30 napon belül megkezdi.” kijavításra szorul, tekintettel arra, hogy az Ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint kivett, beépítetlen terület, természetben üres, rajta felépítmény jelenleg nem található.

A szerződésben ezért azt szükséges rögzíteni, hogy:

- A használó a hitéleti tevékenységet az általa létesítendő épületben (izraelita imaház) legkésőbb a használatba vételi engedély megadását követő 30 napon belül köteles megkezdeni.

4. A Határozatban foglalt azon feltétel, miszerint „- A használó az ingatlant kizárólag hitéleti, egyházi és kulturális célokra használhatja” kijavításra (kiegészítésre) szorul, tekintettel arra, hogy oktatási és szociális tevékenység is szerepel a Dél-Pesti Körzet tevékenységei között.

A szerződésben ezért azt szükséges rögzíteni, hogy:

- A használó az ingatlant kizárólag hitéleti, egyházi, kulturális, oktatási és szociális célokra használhatja.


5. Tekintettel arra, hogy a Budapesti Zsidó Hitközség Dél-Pesti Körzete - Dr. Gádor György szóbeli tájékoztatása alapján - jogi személyiséggel nem rendelkezik, a szerződés csak a Budapesti Zsidó Hitközséggel köthető meg azzal, hogy a szerződésben foglaltak kedvezményezettje kizárólagosan a Budapesti Zsidó Hitközség Dél-Pesti Körzete.

Fentiekre figyelemmel a Határozatot módosítani és kijavítani szükséges.

A Határozat jelen módosítással és javítással nem érintett részei a korábban elfogadott tartalommal maradnak hatályban.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Határozat módosítása tárgyában tett határozati javaslatot támogatni szíveskedjen.

Budapest, 2012. szeptember 25."

  
Németh Szilárd  
polgármester

**Melléletek:**

1. sz. melléklet: 356/2012. (VI.28.) Kt. határozat kivonata
2. sz. melléklet: Budapest XXI. Kerület 210207. hrsz.-ú ingatlan tulajdoni lap másolata
3. sz. melléklet Dr. Gádor György 2012. szeptember 24. napján írt levele
4. sz. melléklet Budapesti Zsidó Hitközség hatósági bizonyítványa

## HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete a 1211 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 73. szám alatti, 210207 helyrajzi számú ingatlan használatba adására izraelita imaház létesítése céljára tárgyú, 356/2012. (VI.28.) számú Kt. határozatát módosítja és úgy dönt, hogy

- a 1211 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 73. szám alatti, 210207 helyrajzi számú ingatlan használati jogát 15 (tizenöt) évre, azaz 2027. november 30. napjáig térítésmentesen a Budapesti Zsidó Hitközség Dél-Pesti Körzet részére biztosítja, mely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható
- a használó javára a szerződő felek a szerződés fenti időtartamban történő lejártát követően, arra az esetre, amennyiben az Önkormányzat az ingatlant bérleti jogviszony formájában kívánja hasznosítani, előbérleti jogot alapítanak
- a használó a hitéleti tevékenységet az általa létesítendő épületben (izraelita imaház) legkésőbb a használatba vételi engedély megadását követő 30 napon belül köteles megkezdeni
- a használó az ingatlant kizárólag hitéleti, egyházi, kulturális, oktatási és szociális célokra használhatja
- Felhatalmazza a polgármestert az ingatlan használati szerződés – ezen módosítások és javítások – figyelembe vételével történő – megkötésére és aláírására.

Határidő: azonnal

Végrehajtásra: 2012. november 30.

Felelős: Németh Szilárd polgármester

Szerződés aláírásra történő előkészítéséért: dr. Szeles Gábor jegyző

Szerződés végrehajtásáért: Werner Péter vezérigazgató

A határozat elfogadásához a képviselők egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.



BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLET

**KIVONAT**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete **2012. június 28-án** (csütörtökön) **17,00 órai** kezdettel a Polgármesteri Hivatal Nagytanácstermében (1211 Bp. XXI. ker. Szent Imre tér 10. földszint 5.) megtartott ülésén készült jegyzőkönyvből

**Naplrend 4. pontja:** (219. sz. előterjesztés) – Sürgősségi előterjesztés

**Javaslat a 1210 Budapest, II. Rákóczi Ferenc út 73. szám alatti, 210207 helyrajzi számú Ingatlan használatba adására Izraelita Imaház létesítése céljára**

**Előterjesztő:** Németh Szilárd polgármester

**356/2012. (VI.28.) Kt.**

**HATÁROZAT**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete – Pákozdi József módosító javaslatát figyelembe véve – úgy dönt, hogy

- támogatja, és elő kívánja segíteni, hogy a Budapesti Zsidó Hitközség Dél-Pesti Körzet izraelita imaházat létesítsen Budapest XXI. kerületében.

- a fenti határozatára tekintettel, a Budapest XXI. kerület 210207 hrsz., II Rákóczi Ferenc út 73. szám alatt fekvő ingatlan használati jogát 99 évre, azaz 2110. október 31. napjáig térítésmentesen biztosítja a Budapesti Zsidó Hitközség Dél-Pesti Körzet részére az alábbi feltételekkel:

- A használati jog időtartama 99 év (lejáratra 2110. szeptember 30.)

- A használati jog biztosítása térítésmentesen történik.

- A Budapesti Zsidó Hitközség Dél-Pesti Körzet (továbbiakban: használó) vállalja, hogy az Ingatlanon 2 éven belül, azaz 2014. szeptember 30. napjáig imaházat létesít (az épület használatba vételi engedélye és a működési engedélyek beszerzését is beleértve).

- A használó az Ingatlant kizárólag hitéleti, egyházi és kulturális célokra használhatja.

- A használó a hitéleti tevékenységet a felújított épületegyüttesben legkésőbb a használatba vételi engedély megadását követő 30 napon belül megkezdi.

- Az Ingatlanon létesítendő épület vagy épületegyüttes illeszkedik a városképbe. Az épület terveit a területre vonatkozó és az érvényben lévő szabályozási tervek megfelelően kell elkészíteni.

- **Szerződő felek a használati szerződésben kifejezetten rögzítik, hogy a használó az ingatlanon tulajdonjogot nem szerez.**

- Amennyiben a használó az Ingatlanon megvalósítandó beruházáshoz pályázati forrásokat kíván igénybe venni, akkor az Önkormányzat a szükséges tulajdonosi hozzájárulást megadja.

- A használó vállalja, hogy az Ingatlan és az azon emelendő épület(ek) folyamatos karbantartásról, állagmegóvásról gondoskodik.

- A használó az Ingatlan be nem épített felületeit gondozza, és tisztán tartja, különös tekintettel arra, hogy az Ingatlan a csepeli HÉV vonala és a Budapesti XX., XXI és XXIII. Kerületi Bíróság szomszédságában fekszik.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapesti I. számú Körzeti Földhivatal  
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Pf. : 415.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/436297/2012

2012.09.20

BUDAPEST XXI.KER.

Szektor : 53

Belterület 210207 helyrajzi szám

1210 BUDAPEST XXI.KER. II. Rákóczi Ferenc út 73.

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.Fill	alv.táji adat	kat.jöv. k.Fill
- Kivett beépítetlen terület	0	792	0,00		

II.RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 184040/1/1997/97.11.06

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 179023/1993 (08.09.)

jogcím: névváltozás

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST XXI.KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

cím: 1211 BUDAPEST XXI.KER. Szent Imre tér 10.

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONILAP

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

**Bizonyító erővel nem rendelkezik**

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

**dr. Búza Viktória**

---

**Feladó:** dr. Gádor György [gadorgyuri@gmail.com]  
**Küldve:** 2012. szeptember 24. 15:24  
**Címzett:** dr. Búza Viktória  
**Másolatot kap:** Jogi osztály; András Kerényi  
**Tárgy:** Re: Önkormányzat - Dél Pesti Zsinagóga -MAZSIHISZ kapcsolattartás

**Tisztelt Dr. Búza Viktória!**

Kérésünk tehát, hogy ne határozatlan idejű használati szerződést hozzon létre az Önkormányzat, hanem a törvény szerinti leghosszabb időtartamra, és az önkormányzati határozat biztosítson előbérleti jogot a Budapesti Zsidó Hitközség részére, tekintettel arra, hogy egy üres telken építünk föl magas ráfordítás mellett egy új épületegyüttest.

Délpesti Templomkörzetünk tevékenységéről az interneten is lehet tájékozódni, [http://www.del-pest.com/public/del\\_pest/hu/index.html](http://www.del-pest.com/public/del_pest/hu/index.html).

Mint minden zsinagógánk a Délpesti Templomkörzetünk alaptevékenysége is, a hitélet szervezése, a kulturális és hagyományőrző tevékenység gyakorlása, a közösségépítés, informális oktatási tevékenység, közös tanulás, együttműködés egyházunk szociális ellátó tevékenységének megvalósításában, együttműködés más zsinagógákkal ill. más egyházakkal.

Zsinagógáink szociális feladatokat is ellátnak, segítik és támogatják az egyház szociális támogatásainak célba juttatását, közreműködnek a népkonyhánk kóser ellátásának, az ebédkiszállítások, és a szeretetsomagok átadásának a szervezésében, igény szerint az idősgondozásban, a rászorulókat támogatásában.

Kérem, hogy az előző előterjesztésben felújított épületegyüttesre való hivatkozást módosítsák megépítésre kerülő épületre.

Köszönöm a segítségét.

Budapest, 2012. szeptember 24.

Tisztelettel:

dr. Gádor György





**EMBERI ERŐFORRÁSOK MINISZTERIUMA**  
**Egyházi, Nemzetiségi és Civil Kapcsolatokért**  
**Felelős Államtitkárság**

**Egyházi Kapcsolattartási és Együttműködési Főosztály**

Iktatószám: 26419/3/2012/EKEF

Ügyintéző: dr. Hornisch Tibor

**HATÓSÁGI BIZONYÍTVÁNY**

A **Budapesti Zsidó Hitközség**, mint az Országgyűlés által elismert és az egyházakkal való kapcsolattartás koordinációjáért felelős miniszter által nyilvántartásba vett Magyarországi Zsidó Hitközségek Szövetsége - nyilvántartási száma: 00004/2012 - belső egyházi jogi személye, a lelkiismereti és vallásszabadság jogáról, valamint az egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek jogállásáról szóló 2011. évi CCVI. törvény (a továbbiakban: Ehtv.) 16-18. §-aiban meghatározott miniszteri nyilvántartásban a hatósági bizonyítvány kiállításának napján az alábbi adatokkal szerepel:

A belső egyházi jogi személy nyilvántartási száma: **00004/2012-001**

A belső egyházi jogi személy neve: **Budapesti Zsidó Hitközség**

A belső egyházi jogi személy rövidített neve: **BZSH**

A belső egyházi jogi személy köznyelvből meghonosított neve: **BZSH**

A belső egyházi jogi személy székhelye: **1075 Budapest, Síp utca 12.**

A belső egyházi jogi személy képviselőjének neve: **Zoltai Gusztáv**

A belső egyházi jogi személy képviselőjének lakcíme: **1072 Budapest, Nagydófa u. 5. V. 2.**

Képviselés módja: **önálló**

A belső egyházi jogi személy képviselőjének neve: **Streit Sándor**

A belső egyházi jogi személy képviselőjének lakcíme: **1077 Budapest, Wesselényi u. 72. II. 11.**

Képviselés módja: **együttes Zoltai Gusztávval**

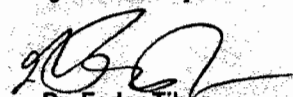
A hatósági bizonyítványt a Budapesti Zsidó Hitközség képviseletében eljáró Zoltai Gusztáv ügyvezető igazgató részére, az Ehtv. 17-18. §-ai alapján a Magyarországi Zsidó Hitközségek Szövetsége képviseletében az általa 2012. február 13-án benyújtott bejelentés alapján nyilvántartásba vett adatokat tartalmazó miniszteri nyilvántartás adatainak figyelembe vételével, az egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek, valamint a belső egyházi jogi személyek nyilvántartásáról szóló 42/2011. (XII. 31.) KIM rendelet 11.§-a alapján adtam ki.

A hatósági bizonyítványban foglaltak ellen fellebbezés nem terjeszthető elő.

**Budapest, 2012. június 13.**



**Balog Zoltán**  
emberi erőforrások minisztere  
megbízásából eljárva

  
**Dr. Fedor Tibor**  
főosztályvezető