

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület


2018. július 2. napján tartandó ülésre

Előterjesztés tárgya: Döntés az Evangélikus Egyházközség tulajdonában lévő temető ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba vételéről

Előterjesztő: Klement János polgármester 


Készítette: Hajdú Ágnes adó-és pénzügyi ügyintéző

Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: Dóráné dr. Kuzmann Kátinka aljegyző 

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: Zámodics Péter pénzügyi-és adóügyi osztályvezető 

Tárgyalja:

Javasolt meghívott Lajtos János evangélikus lelkész

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.

Az előterjesztés zárt kezelését nem kérjük.

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmény:

A Csomádi Evangélikus Egyházközség presbitériumának 2017. július 25-én megtartott ülésén meghozott 1/2017. sz. határozatban rögzítettek alapján a Csomádi Evangélikus Egyházközség presbitériuma úgy határozott, hogy az egyházközség tulajdonában lévő Csomád belterület 1215/2 helyrajzi szám alatt felvett temető megnevezésű ingatlant az önkormányzat tulajdonába adja.

A presbitérium döntéséhez az egyházmegyei presbitérium hozzájárulása is szükséges, ülésekre 2018. április 13-án került sor, a hozzájárulást megadták. A Gazdasági és Ügyrendi Bizottság a 2018. április 16-i ülésén tárgyalta e témáról, és úgy döntött, hogy a tárgyban készüljön előterjesztés (feladat-és ütemterv) a Képviselő-testület júniusi ülésére.

II. Kifejtő részletezés:

A tulajdonba vételhez képviselő-testületi döntés szükséges. Az Önkormányzat vagyonával kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásának egyes szabályairól szóló 12/2012. (X. 8.) önkormányzati rendelet szerint a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik a forgalomképtelenné és a korlátozottan forgalomképesé minősítendő vagyontárgyak önkormányzati tulajdonba vétele.

A jelen előterjesztés 1. sz. mellékletében csatolt megállapodás tervezet rögzíti, hogy az ingatlan értékét a felek szakértői vélemény alapján állapítják meg. A megállapodástervezet III. 3. pontja rögzíti, hogy: „Az Önkormányzat tudomásul veszi, hogy az ingatlan tulajdonba vételével, a birtokbaadással, valamint a tulajdonjog átruházás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos költségek, az ingatlan becsült értékének megállapításának költsége az Önkormányzatot terhelik.”

Fontos kihangsúlyozni, hogy a *birtokba vétel napjától az Önkormányzat felel a temető üzemeltetésért, a vonatkozó jogszabályok maradéktalan betartásáért, és köteles az üzemeltetéshez szükséges személyes feltételeket megteremteni.*

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény szerint:

A helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen: településüzemeltetés (köztemetők kialakítása és fenntartása, a közvilágításról való gondoskodás, kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása, a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása);

Az Önkormányzat a köztemetők fenntartására vonatkozó feladatát az Evangélikus Egyházközséggel kötött megállapodás alapján látta el. *A temető tulajdonba adásával egyidejűleg az Egyházközség ezeket a feladatokat nem kívánja ellátni, így ezeket is az Önkormányzatnak kell ellátnia* melyek többek között az alábbiak: .

- az eltemetés és urnaelhelyezés, valamint a hamvak szórásának feltételeit, beleértve a sírhely kiadásáról való gondoskodást (sírásás).
- sírhelygazdálkodást folytatni a jóváhagyott temetőfejlesztési koncepció szerint, ennek során
- kijelölni a köztemetőben lévő sírhelyeket, jogosult a megváltási, újraváltási és pótdíj beszedésére az önkormányzati rendelet mellékletét képező díjszabás alapján, valamint köteles annak dokumentálásáról gondoskodni,
- figyelemmel kísérni a sírhelyek és urnafülkék megváltási idejét, illetve azok lejáratának idejét,
- felszámolni a meg nem váltott sírhelyeket, az elrendelt exhumálást elvégezni, gondoskodni a maradványok elhelyezéséről (közös sírba helyezés, szétszórás), amelyre vonatkozóan a nyilvántartást kiegészíteni
- az új kripták, és sírhelyek kialakításához szükséges területet - a hozzá tartozó földmunkával, tereprendezéssel, parkosítással és a megközelítéshez szükséges utakkal együtt, - előkészíteni,
- kialakítani az ún. „szétszórásos temetéshez” alkalmas sírhelytáblát (parcellát)

- megállapítani a temetőlátogatók kegyeletgyakorlásának feltételeit.
- gondoskodni a temetőbe kiszállított elhunytak átvételéről, szakszerű tárolásáról és hűtéséről.
- gondoskodni az Önkormányzat saját halottjaiként eltemetettek sírhelyeinek gondozásáról, amennyiben az elhunyt hozzátartozója ezt igényli, illetve az elhunyt hozzátartozója nem gondozza,
- biztosítani a temető nyitását, zárását,
- a jogszabályokban meghatározott temetői nyilvántartásokat vezetni,
- tájékoztatni a temetőlátogatókat:
 - aktuális temetőtérkép kihelyezésével, amely tartalmazza, mely parcellák mely temetési helyekre vannak fenntartva. A temetőtérképet évente aktualizálni köteles
 - a kihelyezett tájékoztató táblán a kegyeletgyakorlás rendjére vonatkozó fontosabb tudnivalókat fel kell tüntetnie.
 - a nyitva tartás rendjét és a temetőlátogatás rendjét a bejáratnál jól látható helyen elhelyezni.
 - a sírhelytáblák számozását a helyszínen jól látható helyen elhelyezni.
- gondoskodni a temető rendjének betartásáról és betartatásáról (behajtás, munkavégzés szabályozása)
- összehangolni a temetői létesítmények, a ravatalozó használatával kapcsolatos temetkezési szolgáltatói tevékenységeket, szervezési intézkedésekkel elősegíteni a temetés és urnaelhelyezés, valamint a szórás zökkenőmentes lefolytatását, így
- gondoskodni a kegyeleti szolgálatról (ügyfélfogadásról), amelynek időpontját a temetőben jól látható módon kell feltüntetni.
- készenléti ügyeletet működtetni.

A temető átvétele esetén az alábbi intézkedéseket az Önkormányzatnak végre kell hajtani:

1.) Az átvételkor meg kell győződni az alább felsorolt infrastruktúra meglétéről, mivel a temető tulajdonosa köteles biztosítani az alábbiakat:

utat, ravatalozót, a halottak ideiglenes elhelyezésre szolgáló tárolót és hűtőt (2000 fő alatti településen a ravataszta hűtésével is megoldható), a temető bekerítését vagy élősövényvel való lehatárolását, vízvételi lehetőséget, illemhelyet, az utak sorfásítását, hulladéktárolót.

2.) Sírhelykönyv áttekintése, parcellatérkép felülvizsgálata, szükség szerint új készítése – kb. 450e-1000e Ft

3.) Vagyonrendelet módosítása – a vagyonrendelet 2. sz. mellékletébe forgalomképtelen vagyonként fel kell venni az ingatlant

4.) Temetőüzemeltetési (temetőgondnoki) feladatok ellátása

Lajtos János Lelkész úr tájékoztatása szerint a gondnok az alábbi feladatokat látta el:

I, ravatalozó felújításának vezetése. (Utóbbi időben mellékhelység kialakítása és betonozás, járólapozás történt)

II, Fűnyírás

III, Kapcsolattartás az ANTSZ-szel

IV, Kapcsolatfelvétel a esetlegesen "problémás" sírtulajdonosokkal. (pl: beszakad egy régi sír, gázos-gondozatlan, ill. a sírkő megdőlés stb.)

V, Mellékhelységek takarítása (megoldatlan szennyvízelvezetés miatti néha méltatlan feladatok...)

Javasolom, hogy a temető átvétele esetén az Önkormányzat kössön megbízási szerződést a gondnoki feladatok ellátására, melybe a fentiekén túl a nyilvántartások vezetése, parcellatérkép, adminisztrációs feladatok, a temetőlátogatók tájékoztatása, ügyfélfogadás, a temető rendjének betartatása, a temetkezési szolgáltatási tevékenységek szervezési intézkedésekkel való elősegítése elkészítése is

beletartozna. Javaslom a megbízási szerződést 2018. 12. 31-i terjedő határozott időre kötni – min. kb. 1.200 e Ft + járulék.

A 45/1999. (X. 1.) Korm. rendelet szerint temetőüzemeltetést az a gazdálkodó szervezet láthat el, amelynek vezetője vagy határozatlan idejű foglalkoztatási jogviszonyban álló alkalmazottja

- a) kertészeti, parkgondozó, illetőleg kertépítő szakképesítéssel, vagy
- b) középfokú kertészeti, parkgondozó, illetőleg kertépítő végzettséggel, illetve felsőfokú intézményben ilyen szaktárgyból vizsgával rendelkezik.

A temető üzemeltetés tágabb fogalom mint a szűken értett gondnoki feladatok, viszont, ha az Önkormányzat csak a gondnoki feladatokra köt szerződést, az üzemeltetést akkor is el kell látnia.

5.) A temetőről szóló helyi rendelet helyett új önkormányzati rendelet megalkotása szükséges.

A rendeletben kell szabályozni:

A temető használatának rendjét, a temető üzemeltetésével kapcsolatos szabályokat, a temetési hely díját és egyéb díjakat / - a díj megállapításakor kikéri a fogyasztók területileg illetékes érdekvéleményét/, a kegyeleti közszolgáltatások feltételeit.

Fontos kihangsúlyozni azt is, hogy a temető önkormányzati tulajdonba és üzemeltetésbe kerülése esetén az önkormányzat rendeletében állapítja meg a temetőfenntartási hozzájárulás mértékét, egyégesen mindenkire, függetlenül vallási hovatartozásától.

Fentiek alapján kérem a T. Képviselő-testületet, hogy döntsön a határozati javaslatról.

III. Határozati javaslat:

Határozati javaslat

1./ Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete kifejezi azon szándékát, hogy a Csomádi Evangélikus Egyházközséggel Megállapodást köt a egyházközség tulajdonában lévő egyházközség tulajdonában lévő Csomád belterület 1215/2 helyrajzi szám alatt felvett temető megnevezésű 1.2558 m² területű ingatlan 1/1-d tulajdoni hányadának ingyenes önkormányzati tulajdonba adásáról a 39/2018. sz. előterjesztés 1. sz. melléklete szerinti tartalommal.

2./ A Képviselő-testület elfogadja a temető átvételére vonatkozó, a 2. sz mellékletben foglalt ütemtervet.

3./ A Képviselő-testület az 1-2./ pont alapján 2018. évben felmerülő költségeket az Önkormányzat 2018. évi költségvetésének általános tartaléka terhére biztosítja.

Felelős: Klement János polgármester.

Határidő: ütemterv szerint

Jogszabályi hivatkozás:

- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény
- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§
- Az Önkormányzat vagyonával kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásának egyes szabályairól szóló 12/2012. (X. 8.) önkormányzati rendelet
- 1999. évi XLIII. törvény a temetőkről és a temetkezésről
- 145/1999. (X. 1.) Korm.rendelet a temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény végrehajtásáról

Az előterjesztés mellékletei:

1. sz. melléklet: Megállapodás tervezet
2. sz. melléklet: Ütemterv

Ütemterv

Feladat	Határidő	Felelős	Költség
1. Szerződéskötés, átadás-átvétel előtte: értékbecslés	2018. július 31.	Polgármester	étékbecslés. kb. 150 e Ft
2. Sírhelykönyv áttekintése, parcellatérkép felülvizsgálata, szükség esetén új készítése	2018. szeptember 15.	Polgármester az Egyház-község lelkészének közreműködésével, új készítése szakcég bevonásával	kb. 450-1000 e Ft
3. Vagyron rendelet módosítása	2018. szeptemberi ülés	KT	-
4. Gondnoki feladatok ellátására szerződés megkötése	2018. augusztus 01.	Polgármester	2018. évre minimum 300-500e Ft
5. Új temető rendelet megalkotása (egyeztetés lefolytatása)	2018. december 31.	KT	-

MEGÁLLAPODÁS

egyházközség tulajdonában lévő ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásáról

amely létrejött egyrészről:

Csomádi Evangélikus Egyházközség; egyházon belüli nyilvántartási szám: MEE-K0152/2012; adószáma: 19830070-1-13, székhelye: 2161 Csomád Kossuth Lajos út 88.; képviseli: Lajtos János evangélikus lelkész, a tulajdonos képviselője, és mint tulajdonba adó (a továbbiakban **Egyházközség**);

másrészről:

Csomád Község Önkormányzata; államigazgatási egyéni azonosítója: 744403; adószáma: 15734824-2-13, székhelye: 2161 Csomád Kossuth Lajos út 69.; képviseli: Klement János polgármester, mint a tulajdonba vevő (a továbbiakban **Önkormányzat**); együttesen (**Szerződő felek**) között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel.

I. Előzmények:

1. A Csomádi Evangélikus Egyházközség presbitériumának 2017. július 25-én megtartott gyűlésén meghozott 1/2017. sz. határozatban rögzítettek szerint „a Csomádi Evangélikus Egyházközség presbitériuma úgy határozott, hogy az egyházközség tulajdonában lévő Csomád belterület 1215/2 helyrajzszám alatt felvett temető megnevezésű 1.2558 m² területű ingatlan 1/1-d tulajdoni hányadát ingyenesen az önkormányzat tulajdonába adja”.
2. A Csomád Község Önkormányzat képviselő testülete a Magyarországi helyi Önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § 2. pontjában meghatározott kötelezően ellátandó feladatának ellátásának érdekében a 2018. áprilisn megtartott képviselő testületi ülésén úgy határozott, hogy az 1.2558 m² területű temető megnevezésű ingatlant ellenérték megfizetése nélkül önkormányzati tulajdonba veszi.

II. A szerződés tárgya:

1. Csomádi Evangélikus Egyházközség kizárólagos 1/1-d arányú tulajdonát képezi a Csomád 1215/2 hrsz. alatt felvett 1,2558 m² területű temetőként nyilvántartott ingatlan
2. A szerződő felek az ingatlan értékét figyelemmel a szakértői véleményben foglaltakra.....Ft-ban állapítják meg.

III. Az ingatlan átadása:

1. A Csomádi Evangélikus Egyházközség képviselője kijelenti, hogy a temetőként nyilvántartott ingatlan tulajdonjogát az egyházközség ingyenesen átadja az Önkormányzat részére.
2. Az Önkormányzat képviselője kijelenti, hogy az Önkormányzat átveszi az ingatlant, továbbá kijelenti, hogy az ingatlant a 2011. évi CLXXXIX. tv. 13.§ 2. pontjában rögzített feladatának ellátása érdekében a jogszabályi előírások betartásával fogja használni.
3. Az Önkormányzat tudomásul veszi, hogy az ingatlan tulajdonba vételével, a birtokbaadással, valamint a tulajdonjog átruházás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos költségek, az ingatlan becsült értékének megállapításának költsége az Önkormányzatot terhelik.

TERVEZET

4. A Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az Önkormányzat a tulajdonjogának az ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzésével válik az ingatlan kezelőjévé, tulajdonosává.
5. Az ingatlan birtokbaadása átadás-átvételi jegyzőkönyv felvételével történik a jelen megállapodás hatálybalépésétől számított 30 napon belül.
6. A Csomádi Evangélikus Egyházközség képviselője kötelezettséget vállal arra is, hogy a birtokbaadással egyidejűleg az ingatlan kezelésével üzemeltetésével kapcsolatosan meglévő összes dokumentációkat az Önkormányzat képviselőjének átadja.
7. Az Önkormányzat a birtokbavétel napjától köteles a köztemetőkről és temetkezés rendjéről szóló jogszabályok valamint a Csomád Község Önkormányzat 1/2006. (I.10.) Önkormányzati rendeletben rögzített előírások következetes végrehajtására, továbbá az üzemeltetéshez szükséges személyes feltételeket megteremteni.
8. A Csomádi Evangélikus Egyházközség képviselője jelen megállapodás hatálybalépésével egyidejűleg **feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését**, adja ahhoz, hogy a Csomád 1215/2 hrsz-ú ingatlan 1/1 arányú kizárólagos tulajdonára vonatkozó tulajdonjoga az ingatlan nyilvántartásból törlésre és az Önkormányzat képviselőjével közösen kéri, hogy az Önkormányzat tulajdonjoga ingyenes tulajdonba adás jogcímen az ingatlan nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
9. Az Önkormányzat képviselője kijelenti és tudomásul veszi, hogy az ingatlant a fennálló kötelezettségekkel, terhekkel és jogosultságokkal együtt szerzi meg.
10. Az Önkormányzat képviselője kijelenti azt is, hogy az ingatlan meglévő állapotát ismeri és azt jelen állapotában veszi az Önkormányzat tulajdonába.
11. Az Önkormányzat vállalja, hogy az ingatlan vonatkozásában a Csomádi Evangélikus Egyházközséggel szemben semmilyen további követelést nem támaszt.

IV. Egyebek:

1. Az Önkormányzat a birtokbaadás időpontjától kezdve szedi az ingatlan hasznait, valamint viseli annak terheit.
2. Az Önkormányzat képviselője kijelenti, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5.§ (1) bekezdés b.) pontja alapján az ingatlan tulajdonjogának átruházásával kapcsolatosan illetékmentesség illeti meg az önkormányzatot.
3. A **Szerződő felek** egyezően rögzítik, hogy jelen megállapodás egyúttal meghatalmazásul is szolgál azzal, hogy a jelen megállapodás megszerkesztésére és annak a Dunakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályához történő benyújtására dr. Gulyás Lajos ügyvédet (2600 Vác Cserje utca 2/A) bízzák meg. A szerződő felek a jelen szerződést egyben tényvázlatnak is tekintik.
4. A Csomádi Evangélikus Egyházközség képviselője kijelenti, hogy hozzájárult az egyházközség tulajdonában lévő ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdona adásához. (hozzájárulás 1. pld-ban mellékelve)
5. **Csomád Község Önkormányzat képviselője** kijelenti, hogy az önkormányzat képviselő testülete .../2018.(.....) önkormányzati határozatával meghatalmazta polgármestert, hogy a Csomád 1215/2 hrsz-ú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárás során teljes jogkörrel eljárjon és valamennyi nyilatkozatot megtegye valamint a megállapodást aláírja. (határozat 1. pld-ban mellékelve)
6. A **Szerződő felek** egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen megállapodás teljes körűen, hiánytalanul és egybehangzóan, valamint helyesen tartalmazza az előzetes

TERVEZET

tárgyalásaik és egyeztetéseik során kölcsönösen kialakított szerződéses akaratukat, amely jelen megállapodásba foglalt nyilatkozataikkal mindenben megegyezik.

7. A **Szerződő felek** a Ket. 40.§ (7) bekezdésében foglaltak alapján kérik a Dunakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztályától, hogy a tulajdonjog törléséről és bejegyzéséről szóló határozatot minden szerződő fél részére külön kézbesítse.
8. A **Szerződő felek** megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény a 2011 évi CLXXXIX tv. valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit tekintik irányadónak.

A **Szerződő felek** jelen megállapodást – amely nyolc egymással szó szerint megegyező eredeti példányban készült- minden kényszertől és fenyegetéstől illetve megtévesztéstől mentesen, teljes nyilatkozattételi és beszámítási képességük birtokában elolvasták és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag írják alá.

Csomád, 2018.

.....
Csomád Község Önkormányzat
 képviselőjében
 Klement János polgármester
 tulajdonba vevő

.....
Csomádi Evangélikus Egyházközség
 képviselőjében
 Lajtos János evangélikus lelkész
 tulajdonba adó

A megállapodást készítettem és ellenjegyzem Csomádon, 2018.....

Dr. Gulyás Lajos ügyvéd