

## ELŐTERJESZTÉS

a Gazdasági és Ügyrendi Bizottság

2018. április 16. napján tartandó ülésre

**Előterjesztés tárgya: Szándéknyilatkozat 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 Katinka aljegyző



**Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:** Zámodics Péter pénzügyi-és adóügyi osztályvezető *s.k.*

**Tárgyalja:**

**Javasolt meghívott Lajtos János evangélikus lelkész**

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.

Az előterjesztés zárt kezelését nem kérjük.

## Tisztelt Gazdasági és Ügyrendi Bizottság!

### 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, ülésükre 2018. április 13-án kerül sor.

### 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 temető fenntartás és üzemeltetés komplex jellegére tekintettel, a megalapozott előkészítés érdekében először a Gazdasági és Ügyrendi Bizottság tárgyalja az anyagot, és a bizottsági javaslat alapján készül majd előterjesztés a Képviselő-testület későbbi ülésére.

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.”

Tulajdonba vétel során az Önkormányzat számára kiadásként fog jelentkezni az az ÁFA-tartalom, melynek pontos összege az értékbecslés alapján állapítható majd meg, s amelyet meg kell fizetni.

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 kripta, 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.

Fentiek alapján kérem a T. Gazdasági és Ügyrendi Bizottságot, hogy döntsön a határozati javaslatról.

### III. Határozati javaslat:

#### **Határozati javaslat**

1./ Csomád Község Önkormányzat Gazdasági és Ügyrendi Bizottsága javasolja a Képviselőtestületnek, fejezze ki 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 m<sup>2</sup> területű ingatlan 1/1-d tulajdoni hányadának ingyenes önkormányzati tulajdonba adásáról a 22/2018. sz. előterjesztés 1. sz. melléklete szerinti tartalommal.

2./ A Bizottság javasolja, hogy a Megállapodás aláírásról szóló végleges döntést a Képviselőtestület az 1. pontban megjelölt ingatlanra vonatkozó értékbecslés ismeretében hozza meg.

**Felelős:** Klement János polgármester.

**Határidő:** a döntést követő 30 napon belül

#### **Jogszabályi hivatkozás:**

- A nemzeti vagyronról 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

#### **Az előterjesztés melléklete:**

1. sz. melléklet: Megállapodás tervezet

TERVEZET

**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 m<sup>2</sup> 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. április .....n megtartott képviselő testületi ülésén úgy határozott, hogy az 1.2558 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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**  
 képviseletében  
 Klement János polgármester  
 tulajdonba vevő

.....  
**Csomádi Evangélikus Egyházközség**  
 képviseletében  
 Lajtos János evangélikus lelkész  
 tulajdonba adó

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

Dr. Gulyás Lajos ügyvéd