



16.

TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület **2024. január 25.** napján tartandó **rendes nyilvános** ülésére

Előterjesztő megnevezése:	Markót Imre polgármester
Iktatószám:	TM/580-16/2024.
Tárgy:	A Törökszentmiklósi Református Egyházközség által bejelentett tulajdonjogi igényről
Előterjesztés jellege:	Rendelet-tervezet, <u>Határozat-tervezet</u> , Tájékoztató, Beszámoló
Döntéshozatal:	egyszerű többség
Melléklet:	A) határozati javaslat és melléklete B) határozati javaslat Előterjesztéshez 1. melléklet
Készítette:	dr. Ecseki Ildikó aljegyző
Véleményezésre megküldve:	a Képviselő-testület Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága részére
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	2024. január 18.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Országgyűlés 2022. évi LXXVIII. törvénnyel módosította az egyházak hitéleti és közcélú tevékenységének anyagi feltételeiről szóló 1997. évi CXXIV. törvényt.

Az egyházak hitéleti és közcélú tevékenységének anyagi feltételeiről szóló 1997. évi CXXIV. törvény (a továbbiakban: Eftv.) 11/A. § (1) bekezdése szerint a „köznevelési vagy szakképző intézmény nevelési-oktatási feladatainak ellátását szolgáló, állami vagy helyi önkormányzati tulajdonban álló ingó és ingatlan vagyont haladéktalanul, ... ingyenesen a bevett egyház vagy annak belső egyházi jogi személye mint fenntartó tulajdonába kell adni.”

Az ingyenes tulajdonba adására vonatkozó kérelmek előterjesztésére nyitva álló határidő 2023. február 28. napja volt. Az Baptista Szeretetszolgálat, a Római Katolikus Egyház valamint a Törökszentmiklós Református Egyházközség jelentette be tulajdonjogi igényét az általuk fenntartott intézményekre.

A Baptista Szeretetszolgálat az általa fenntartott Kölcsey Ferenc Általános Iskolának helyett adó ingatlan tulajdonjoga helyett haszonélvezeti jog alapítását kérte, melyről a Képviselő-testület **82/2023. (V.25.)** határozatában döntött, a haszonélvezeti jogot alapító szerződés aláírásra és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került.

2023. június 29-i ülésén tárgyalta a Képviselő-testület a másik két egyházi fenntartó igényére vonatkozó az „Egyes önkormányzati ingatlanok egyházi tulajdonba adásáról” szóló előterjesztést. Az ülésen három határozati javaslatban döntött a Képviselő-testület az igényelt ingatlanok jövőbeni sorsáról.

112/2023. (VI.29.) számú határozatával

- a Törökszentmiklós belterületi 4024 hrsz. alatt felvett és természetben 5200 Törökszentmiklós, Almásy út 4024 hrsz. „felülvizsgálat alatt” szám alatt található, 885 m² területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű,
- a Törökszentmiklós belterületi 4025 hrsz. alatt felvett és természetben 5200 Törökszentmiklós, Almásy út. „felülvizsgálat alatt” szám alatt található, 218 m² területű, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű,
- a Törökszentmiklós belterületi 4026 hrsz. alatt felvett és természetben 5200 Törökszentmiklós, Almásy út 1. szám alatt található, 3867 m² területű, „kivett középiskola”,
- a Törökszentmiklós belterületi 3742/1 hrsz. alatt felvett és természetben 5200 Törökszentmiklós, Petőfi utca 52/A. szám alatt található, 2362 m² területű, „kivett általános iskola, udvar és személyfelvonó” megnevezésű ingatlanokat, valamint az azokban található, vagy azokhoz tartozó, Átadó tulajdonát képező ingóságok tulajdonjogát térítésmentesen az Egri Főegyházmegye tulajdonába adta. A szerződés aláírásra és az egyház tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került.

113/2023. (VI.29.) számú határozatával

- a Törökszentmiklós belterületi 3429 hrsz. alatt felvett és természetben 5200 Törökszentmiklós, Petőfi út 33. szám alatt található, „kivett óvoda” megnevezésű ingatlan valamint az azokban található, vagy azokhoz tartozó, Átadó tulajdonát képező ingóságok tulajdonjogát térítésmentesen a Törökszentmiklói Református Egyházközség tulajdonába adta. A szerződés aláírásra és az egyház tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került.

114/2023. (VI.29.) számú határozatában

jóváhagyta a Törökszentmiklós belterületi 3415/1 hrsz. alatt felvett és természetben 5200 Törökszentmiklós, Almásy út 50. szám alatt található Székács Elemér Gimnázium, Technikum, Szakképző Iskola és Kollégium ingatlan, valamint az azokban található, vagy azokhoz tartozó, az Önkormányzat tulajdonát képező ingóságok tulajdonjoga térítésmentes

átruházásának előkészítését a Törökszentmiklósi Református Egyházközség részére. Felhatalmazta a polgármestert a felek által vitatott kérdések (társasházzá nyilvánítás, megosztás) tisztázását követően előszerződés megkötésére.

A Törökszentmiklósi Református Egyházközséggel és jogi képviselőjével több alkalommal került sor személyes tovább írásban történő egyeztetésre. 2023. július 25-i személyes egyeztetéskor az álláspontok nem közeledtek. Amennyiben csak a termálkút lenne az ingatlanban, akkor az ingatlan megosztásával az iskola tulajdonjoga átadhatóvá válna. Az ingatlanon nemcsak termálkút, hanem szolgálati lakás és konyha is található, melyek esetében részünkről vitatott azok közoktatási célú használata, így egyházi tulajdonba adása.

2023. augusztus közepén írásban kerestük meg az Egyházközséget, hogy nyilatkozzon arról, hogy az előszerződésben foglaltakat - mely az ingatlan társasházzá alakítására vonatkozó szándékot, ezáltal az ingatlanon belül a különböző funkciójú ingatlanrészek elválasztását biztosítja – elfogadja-e. Az Egyházközség válaszlevelében a termálkút kivételével továbbra is vitatta az általunk nem közoktatási célú ingatlanrészeket. *Válaszlevél az előterjesztés 1. melléklete.*

2023. december 14-én az Egyházközség kezdeményezésére ismételt személyes tárgyalásra került sor. A tárgyaláson elhangzottak alapján jogi képviselőjük útján írásbeli kötelezettségvállaló jognyilatkozatot tettek. *Jognyilatkozat az A) határozati javaslat melléklete.*

A jognyilatkozatban foglaltak alapján, amennyiben a Törökszentmiklós Város Önkormányzat az egyházak hitéleti és közcélú tevékenységének anyagi feltételeiről szóló 1997. évi CXXIV. törvény, valamint az egyházakat érintő egyes törvények módosításáról szóló 2022. évi LXXVIII. törvény rendelkezései alapján az ingatlan tulajdonjogát a Törökszentmiklósi Református Egyházközségre átruházza, úgy

1. a Törökszentmiklósi Református Egyházközség a kötelező önkormányzati feladatok ellátásához szükséges mértékben a jövőben is lehetővé teszi a konyha igénybevetését,
2. a szolgálati lakások továbbra is a köznevelési és szakképzési tevékenységek ellátását fogják szolgálni,
3. az ingatlan területén fekvő termálkút továbbra is ellátja azokat az ingatlanokat a jelenlegi használati módhoz igazodóan, amelyeket a termálkúttal jelenleg is ellátnak,
4. amennyiben a termálkút önálló helyrajzi számon az önkormányzat tulajdonában marad, úgy az annak használatához és karbantartásához szükséges mértékben lehetővé teszi a területre való belépést és a terület használatát,
5. amennyiben a termálkút önálló helyrajzi számon az önkormányzat tulajdonában marad, úgy hozzájárul az átjárási szolgalmi jog bejegyzéséhez, ha az önkormányzati tulajdonban maradó ingatlanrész másként nem lesz megközelíthető.

Összességében tehát a Törökszentmiklósi Református Egyházközség a tulajdonjog megszerzését követően is támogatni fogja azokat az önkormányzati törekvéseket és az önkormányzati kötelező feladatok ellátását, melyekhez korábban az egyházi tulajdonba kerülő ingatlanokat az Önkormányzat használta.

Tisztelt Képviselő-testület!

A fentiek alapján A) és B) határozati javaslatot terjeszték Önök elé, melyek közül álláspontjuknak megfelelő döntés hozható.

A) határozati javaslat: a **termálkút kivételével** a 3415/1 hrsz. alatti ingatlan egyházi tulajdonba adásáról rendelkezik

B) határozati javaslat: a **termálkút, szolgálati lakás, konyha kivételével** a 3415/1 hrsz. alatti ingatlan egyházi tulajdonba adásáról rendelkezik. A tulajdonba adásra vonatkozó szerződést az ingatlan társasházzá nyilvánítását követően lehet aláírni. A társasháztulajdont alapító okiratnak, valamint az azt megalapozó dokumentáció elkészítésének költsége van, erről a feleknek előzetesen meg kell állapodni. Amennyiben a B) határozati javaslatban foglaltakat az Egyház nem fogadja el, tulajdonjogi igényének megállapítását bíróság előtt érvényesíti.

Önkormányzatunk számára – mint minden érintett önkormányzat számára – törvény írja elő a tulajdonjog átruházásának kötelezettségét. Az átruházás megtagadása, vagy elmulasztása esetén a jogosult egyházi fenntartó jogszolgáltatásért fordulhat az illetékes bírósághoz, mely peres eljárásban a peresztet a perköltség viselésére kötelezheti a bíróság. A perköltségek a pertárgy- azaz az érintett ingatlan – értékének 5%-át is kitehetik, mely körülményt döntésünk meghozatala során nem hagyhatunk figyelmen kívül.

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és döntése meghozatalát.

Törökszentmiklós, 2024. január 18.


Markót Imre
polgármester

A) határozati javaslat

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2024. () Kt. számú

Határozata

a Törökszentmiklói Református Egyházközség részére önkormányzati ingatlan egyházi tulajdonba adásáról

1. Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Törökszentmiklós belterületi 3415/1 hrsz. alatt felvett és természetben 5200 Törökszentmiklós, Almásy út 50. szám alatt található, 2.7331 m² területű, „kivett középiskola” megnevezésű ingatlant, valamint a benne található, vagy ahhoz tartozó, Átadó tulajdonát képező ingóságok tulajdonjogát – a 2. pontban foglalt kivétellel – térítésmentesen a Törökszentmiklói Református Egyházközség tulajdonába adja.
2. **A tulajdonba adás nem terjed ki az ingatlanon meglévő termálkútra.** A termálkút megosztása, valamint használata során a Törökszentmiklói Református Egyházközség ellenszolgáltatásra nem tarthat igényt.
3. A tulajdon átruházásáról szóló szerződésben rögzíteni kell a *határozat mellékletét* képező, Törökszentmiklói Református Egyházközség kötelezettségvállaló jognyilatkozatában foglaltakat.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza Markót Imre polgármestert a tulajdon átruházásáról szóló szerződés tartalmának egyeztetésére és a szerződés aláírására, melyről a képviselő-testületet tájékoztatni kell.

Felelős: Markót Imre polgármester

Határidő: 2024. február 28.

Erről értesül:

1. Markót Imre Polgármester
2. Dr. Varga Imre Jegyző
3. Törökszentmiklói Református Egyházközség
4. Irattár

B) határozati javaslat**Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének**

...../2024. () Kt. számú

Határozata**a Törökszentmiklói Református Egyházközség részére önkormányzati ingatlan egyházi tulajdonba adásáról**

1. Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Törökszentmiklós belterületi 3415/1 hrsz. alatt felvett és természetben 5200 Törökszentmiklós, Almásy út 50. szám alatt található, 2.7331 m² területű, „kivett középiskola” megnevezésű ingatlant, valamint a benne található, vagy ahhoz tartozó, Átadó tulajdonát képező ingóságok tulajdonjogát – a 2. pontban foglalt kivétellel – térítésmentesen a Törökszentmiklói Református Egyházközség tulajdonába adja.
2. **A tulajdonba adás nem terjed ki az ingatlanon meglévő termálkútra, szolgálati lakásra, konyhára.**
3. A társasháztulajdon alapító okiratnak, valamint az azt megalapozó dokumentáció elkészítéséről a feleknek előzetesen meg kell állapodni. A felmerülő költségeket a felek a tulajdonukba kerülő, illetve tulajdonukban maradó ingatlanok m² arányában viselik.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza Markót Imre polgármestert a társasháztulajdon létrehozására vonatkozó megállapodás, továbbá a tulajdon átruházásáról szóló szerződés tartalmának egyeztetésére, azok aláírására, melyről a képviselő-testületet tájékoztatni kell.

Felelős: Markót Imre polgármester

Határidő: 2024. február 28.

Erről értesül:

1. Markót Imre Polgármester
2. Dr. Varga Imre Jegyző
3. Törökszentmiklói Református Egyházközség
4. Irattár

Markót Imre úr,
Törökszentmiklós Város Polgármestere részére!
5201 Törökszentmiklós, Kossuth utca 135. Pf.: 124.

Hivatkozási szám: TM/11486-4/2023.

Tisztelt Polgármester úr!

A fenti hivatkozási számú ügyben 2023. augusztus 3-án kelt levelére utalással az alábbiakat hozom szíves tudomására.

A személyes egyeztetésünk alkalmával elfogadtuk Polgármester úr azon javaslatát, hogy a termálkút leválasztása érdekében az ingatlant osszuk meg és csak a megosztás után visszamaradó – a termálkutat már nem tartalmazó – ingatlanrész kerüljön a Törökszentmiklós Református Egyházközség tulajdonába. Ehhez képest az itt hivatkozott levele visszalépést tartalmaz és az Önkormányzat megelőző álláspontját ismerteti velünk újra.

Minderre figyelemmel a Törökszentmiklói Református Egyházközség álláspontja az ügyben az alábbi:

Az egyházak hitéleti és közcélú tevékenységének anyagi feltételeiről szóló 1997. évi CXXIV. törvény 11/A. § (1) bekezdése és 13. § (3) bekezdése – mely rendelkezések e törvény 14. §-a alapján sarkalatosnak minősülnek – nem tesznek olyan megkülönböztetést az ingatlan egyes részei alapján, mint amit Polgármester úr a levelében felvázol. Mindemellett a szolgálati lakások és a konyha is olyan részei az ingatlanoknak, melyek az intézményben folyó oktatási-nevelési-szakképzési tevékenységhez elengedhetetlenül szükségesek, azokról a fenntartó és intézménye nem óhajt lemondani.

Az a körülmény, hogy az egyházakat érintő egyes törvények módosításáról szóló 2022. évi LXXVIII. törvény 1. §-a a volt egyházi ingatlanok tulajdoni helyzetének rendezéséről szóló 1991. évi XXXII. törvény „Az ingatlan közvetlen igénylése” alcímét egy 14/A. §-sal egészítette ki – mellyel hitéleti céloknál a megosztást kifejezetten előírta – nem azt jelenti, hogy a rendelkezést a köznevelési célú ingatlanoknál is alkalmazni lehetne. Épp ellenkezőleg! Mivel a jogalkotó az egyházak hitéleti és közcélú tevékenységének anyagi feltételeiről szóló 1997. évi CXXIV. törvény 11/A. § beiktatásával ingatlan köznevelési célú átadásnál ilyen rendelkezést nem tett, abból éppenhogy az következik, hogy az ilyen ingatlanok egészét át kell adni, funkciótól függetlenül.

Magyarán a jogalkotó pontosan azt célozta, hogy az ingatlan egészét – nem pedig csak a köznevelési funkciónak megfelelő részét – kell átadni az egyháznak. Ha nem így lenne, akkor nyilván a köznevelési célú átadásnál is éppúgy előírta volna az átadandó ingatlan előzetes megosztásának kötelezettségét, ha az átadandó ingatlanok nem az egésze szolgálja a köznevelési célt. De nem írt ilyet elő, holott mindkét módosítás egy törvényben látott napvilágot. Nem feladatunk interpretálni a jogalkotó szándékait, hogy vajon a hitéletű célú átadásnál miért kell megosztani az ingatlant, ha nem az egésze szolgálja a hitéleti célt, ugyanakkor ingatlan köznevelési célú átadásánál meg miért nem kell megosztani akkor sem, ha nem az ingatlan egészét használják köznevelési célra. De azt azért világosan látni, hogy a hitéleti cél nem közfeladat ellátásának minősül – következésképpen annak „túldotálása” nem indokolt – azonban a köznevelési-közoktatási-szakképzési funkció bizony közfeladat, így a nem közvetlenül a köznevelési célokat szolgáló ingatlanrész átadása is helyes.

Hangsúlyozom, hogy az előző okfejtés csak a termálkútra lehet igaz, mivel az valóban csak közvetve hozható összefüggésbe a köznevelési feladattal, ám a konyha, az ebédlő és a szolgálati lakások mindegyike köznevelési-közoktatási-szakképzési funkciót szolgál.



DR. CZIFRA KÁROLY ügyvéd

Azt is leszögezem, hogy a gyermekétkeztetés, mint kötelező önkormányzati feladat nem ingatlanhoz kötött, a feladatot más ingatlanban, vagy épp ingatlan nélkül, a szolgáltatás megrendelésével is lehet biztosítani, ellátni.

Azt is megerősítem, hogy a tulajdonjog átszállása esetén ilyen értelemben nem változik semmi, mert a Törökszentmiklósi Református Egyházközség és intézménye mindazokban a feladatokban közre fog működni, melyek szolgálják az önkormányzati közfeladat ellátását. Azt is megerősítem, hogy ez igaz a termálkútra is, mert a Törökszentmiklós Református Egyházközség nem óhajt változtatni a kialakult állapotokon és továbbra is lehetővé teszi a termálkút használatát.

Épp ezért nem értjük, miért kellene – törvény felhatalmazása nélkül, mi több: törvény rendelkezése ellenére [az egyházak hitéleti és közcélú tevékenységének anyagi feltételeiről szóló 1997. évi CXXIV. törvény 11/A. (1) bekezdés és 13. § (3) bekezdés] – társasházzá alakítani az ingatlant, hiszen vállalásaink alapján az önkormányzati közfeladat egyáltalán nincs veszélyben, sőt a közintézményeket kiszolgáló távfűtő rendszer üzemeltetése is folytatható. A Törökszentmiklósi Református Egyházközség hajlandó mindezeket szerződésben – akár rögtön a tulajdonjog átruházására szolgáló szerződésben is – kötelezettségként felvállalni.

Minderre tekintettel a Törökszentmiklósi Református Egyházközség a tulajdoni igényét a határidőben megtett bejelentésének megfelelően változatlanul fenntartja. Részünkről a mozgástér annyi – ha tetszik a törvényben biztosított jogainkból annyit vagyunk hajlandóak engedni –, hogy Polgármester úr javaslatának megfelelően oly módon járulunk hozzá az ingatlan megosztásához, hogy a termálkút mint önálló ingatlan kerüljön kialakításra és úgy maradhat önkormányzati tulajdonban.

Az előszerződést a Törökszentmiklósi Református Egyházközség az Önök által megküldött tartalommal nem köti meg.

Amennyiben Polgármester úr azt szükségesnek tartja, a Törökszentmiklósi Református Egyházközség készséggel vesz részt – akár még október első felében is – egyeztetéseken, azonban ha a tulajdonjog átruházására szerződéssel nem kerül sor, úgy a korábban jelzettek szerint igényünket a Szolnoki Törvényszéken leszünk kénytelenek érvényesíteni.

Bízom Polgármester úr bölcs belátásában, töretlenül biztos vagyok jó szándékában és ez jelent garanciát arra, hogy peren kívül fogjuk megtalálni a megoldást.

Életére, munkájára a jó Isten bőséges áldását kérem és kívánom!

Áldás, békesség!

Törökszentmiklós, 2023. szeptember 21.

Szabó József
elnökjelölt

jogi képviselőként:

Dr. Czifra Károly
ügyvéd

2

**Markót Imre úr,
Törökszentmiklós Város Polgármestere részére!**

5201 Törökszentmiklós, Kossuth utca 135. Pf.: 124.

Hivatkozási szám: TM/11486-4/2023.

Tisztelt Polgármester úr!

A fenti hivatkozási számú ügyben a 2023. december 14-én tartott egyeztetésünkre utalással az alábbiakat hozom szíves tudomására.

Ügyfelem jogi képviselőjében megerősítem, hogy ha a Törökszentmiklós Város Önkormányzat az egyházak hitéleti és közcélú tevékenységének anyagi feltételeiről szóló 1997. évi CXXIV. törvény, valamint az egyházakat érintő egyes törvények módosításáról szóló 2022. évi LXXVIII. törvény rendelkezései alapján az ingatlan tulajdonjogát a Törökszentmiklói Református Egyházközségre átruházza, úgy

1. a Törökszentmiklói Református Egyházközség a kötelező önkormányzati feladatok ellátásához szükséges mértékben a jövőben is lehetővé teszi a konyha igénybevételét,
2. a szolgálati lakások továbbra is a köznevelési és szakképzési tevékenységek ellátását fogják szolgálni,
3. az ingatlan területén fekvő termálkút továbbra is ellátja azokat az ingatlanokat a jelenlegi használati módhoz igazodóan, amelyeket a termálkúttal jelenleg is ellátnak,
4. amennyiben a termálkút önálló helyrajzi számon az önkormányzat tulajdonában marad, úgy az annak használatához és karbantartásához szükséges mértékben lehetővé teszi a területre való belépést és a terület használatát,
5. amennyiben a termálkút önálló helyrajzi számon az önkormányzat tulajdonában marad, úgy hozzájárul az átjárási szolgalmi jog bejegyzéséhez, ha az önkormányzati tulajdonban maradó ingatlanrészt másként nem lesz megközelíthető.

Összességében tehát a Törökszentmiklói Református Egyházközség a tulajdonjog megszerzését követően is támogatni fogja azokat az önkormányzati törekvéseket és az önkormányzati kötelező feladatok ellátását, melyekhez korábban az egyházi tulajdonba kerülő ingatlanokat az Önkormányzat használta.

Tisztelt Polgármester úr!

A Képviselő-testület döntéséhez az előzőekben ismertetett jognyilatkozatokat bátran szíveskedjék felhasználni, hogy azok minden érintett számára megnyugtató alapot képezzenek a döntés kialakításához. A 2023. szeptember írt levelemben foglaltakat változatlanul fenntartom, abból kiemelem az itt most külön is megerősített és részletesebben kibontott jognyilatkozatomat:

„Az t is megerősítem, hogy a tulajdonjog átszállása esetén ilyen értelemben nem változik semmi, mert a Törökszentmiklói Református Egyházközség és intézménye mindazokban a feladatokban közre fog működni, melyek szolgálják az önkormányzati közfeladat ellátását. Az t is megerősítem, hogy ez igaz a termálkútra is, mert a Törökszentmiklós



DR. CZIFRA KÁROLY ügyvéd

Református Egyházközség nem óhajt változtatni a kialakult állapotokon és továbbra is lehetővé teszi a termálkút használatát.”

Kérem Polgármester urat, hogy a Képviselő-testület döntéséről értesíteni szíveskedjék!

Életére, munkájára a jó Isten bőséges áldását kérem és kívánom!

Áldás, békesség!

Debrecen, 2024. január 15.

Szabó József
elnöklelkész

jogi képviselőként:

Dr. Czifra Károly
ügyvéd