



2339 Majosháza, Kossuth u. 34., Tel: 06/24-511-830, Fax: 06/24-511-831,
E-mail: polgarmester@majoshaza.hu

ELŐTERJESZTÉS

Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. augusztus 21-ei rendkívüli, nyílt ülésére

Hiv. szám: MJH/2199-3/2023.

Tárgy: Javaslat önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan egyházi tulajdonba adására, illetve bérleti szerződés módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Az egyházakat érintő egyes törvények módosításáról szóló 2022. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Módtv.) 2022. december 22-ei hatállyal módosította – többek között – az egyházak hitéleti és közcélú tevékenységének anyagi feltételeiről szóló 1997. évi CXXIV. törvényt (a továbbiakban: Eftv.). A módosítás nyomán az Eftv-be iktatott 11/A. § (1) bekezdése kimondja, hogy

„Ha az állami vagy önkormányzati feladatot ellátó köznevelési vagy szakképző intézmény fenntartói joga bevett egyház vagy annak belső egyházi jogi személye részére kerül átadásra, az egyházi fenntartó legkésőbb a feladatátvétel éve június 30-ig benyújtott erre vonatkozó igénye alapján a fenntartói jog átadásával együtt a köznevelési vagy szakképző intézmény nevelési-oktatási feladatainak ellátását szolgáló, állami vagy helyi önkormányzati tulajdonban álló ingó és ingatlan vagyont haladéktalanul, de legkésőbb a feladatátvétel évében a nevelési, illetve tanév kezdetéig ingyenesen a bevett egyház vagy annak belső egyházi jogi személye mint fenntartó tulajdonába kell adni azzal, hogy az ingatlan és ingó vagyon, vagy az azok helyébe lépő vagyonelemek tulajdonjoga ingyenesen visszaszáll az eredeti tulajdonosra akkor, ha

a) a fenntartó jogutód nélkül megszűnik,

b) a köznevelési vagy szakképző intézmény megszűnik,

c) a fenntartói jog központi költségvetési szerv, települési önkormányzat, vagy nem bevett egyházi fenntartó részére kerül átadásra, vagy

d) az ingatlanon a nevelési-oktatási feladat ellátása megszűnik.”

A módosított Eftv. 13. § (3) bekezdése kimondja továbbá, hogy a Módtv. hatálybalépésekor a Módtv-vel megállapított 11/A. § (1) bekezdése szerinti egyházi fenntartó birtokában álló vagyonelemekre a szerződést – az egyházi fenntartó erre vonatkozó igénye alapján – legkésőbb a nevelési, illetve tanév kezdetéig kell megkötöni. Az erre vonatkozó igényt legkésőbb 2023. február 28-ig be kell jelenteni.

A Majosházi Református Egyházközség (a továbbiakban: Egyházközség) a Majosháza Község Önkormányzatával (a továbbiakban: Önkormányzat) kötött megállapodások alapján 2002 óta tartja fenn, illetve működteti a Majosházi Református Általános Iskolát (a továbbiakban: Általános Iskola). Az Általános Iskola nevelési-oktatási feladatainak ellátását szolgáló, önkormányzati tulajdonban álló ingatlanok térítésmentes használatba adására vonatkozó 2002-ben létrejött megállapodások 2005-ben, valamint 2014-ben felülvizsgálatra, illetve módosításra kerültek.

Az Eftv. fenti szakaszaiban foglaltakra hivatkozással az Egyházközség 2023. február 20. napján kelt, az Önkormányzat Képviselő-testületének címzett igénybejelentésében – mely jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képezi – indítványozta az Egyházközség fenntartásában működő Általános Iskola nevelési-oktatási feladatainak ellátását szolgáló, önkormányzati tulajdonban álló ingatlanvagyon tulajdonjogának átadását az Egyházközség, mint fenntartó részére. Érintett ingatlanvagyonként a Majosháza 25/1 hrsz-ú, természetben 2339 Majosháza, Kossuth u. 24. szám alatt fekvő, 2851 m² nagyságú ingatlant (a továbbiakban: Ingatlan1), valamint a Majosháza 166/1 hrsz-ú, természetben 2339 Majosháza, Kossuth u. 9. szám alatt fekvő, 2811 m² nagyságú ingatlant (a továbbiakban: Ingatlan2) jelölték meg.

Az Egyházközség Presbitériumának 2023. május 4-ei gyűléséről készült, 2023. május 23-án kelt jegyzőkönyvi kivonat szerint az Egyházközség fent említett, 2023. február 20-án kelt igénybejelentését úgy módosította, hogy Ingatlan2 tekintetében eláll a tulajdonjog megszerzése iránti igényétől, amennyiben az Önkormányzat a 2014. október 9. napján kelt bérleti szerződéssel 2028. június 30-ig biztosított bérleti jogot 99 évre meghosszabbítja. Az Egyházközség presbitériumi gyűlésének jegyzőkönyvi kivonata jelen előterjesztés 2. számú mellékletében olvasható.

Tekintettel arra, hogy az érintett ingatlan 2022. december 22-én (a Módtv. hatálybalépésekor), illetve jelenleg is az egyházi fenntartó birtokában áll, valamint az Egyházközség a tulajdonjog átadására vonatkozó igényét a jogszabályban megjelölt határidőig, azaz 2023. február 28-ig bejelentette, az ingyenes tulajdonba adási szerződést a tanév kezdetéig az Önkormányzatnak meg kell kötni az Egyházközséggel. Ingatlan1 tekintetében az ingyenes tulajdonba adási szerződéstervezet jelen előterjesztés 3. számú, Ingatlan2 tekintetében a bérleti szerződés módosítására vonatkozó szerződéstervezet pedig jelen előterjesztés 4. számú mellékletét képezi.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalni, és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslatok:

1. Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) a Majosháza 25/1 hrsz-ú, természetben 2339 Majosháza, Kossuth u. 24. szám alatt fekvő, 2851 m² nagyságú, Majosháza Község Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező, nevelési-oktatási feladat ellátására szolgáló ingatlan az egyházak hitéleti és közcélú tevékenységének anyagi feltételeiről szóló 1997. évi CXXIV. törvény 11/A. § (1) bekezdése alapján a Majosházai Református Egyházközség részére ingyenesen tulajdonba adja.
- b) felhatalmazza a Polgármestert jelen határozat meghozatalát segítő előterjesztés 3. számú mellékletét képező ingyenes tulajdonba adási szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

2. Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

- a) a Majosháza 166/1 hrsz-ú, természetben 2339 Majosháza, Kossuth u. 9. szám alatt fekvő, 2811 m² nagyságú, Majosháza Község Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező, nevelési-oktatási feladat ellátására szolgáló ingatlan bérbeadására vonatkozó, Majosháza Község Önkormányzata és a Majosházi Református Egyházközség között 2014. október 9-én létrejött bérleti szerződés időtartamát 2112. június 30. napjáig meghosszabbítja.
- b) felhatalmazza a Polgármestert jelen előterjesztés 4. számú mellékletét képező bérleti szerződés módosításának aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

A határozati javaslatok elfogadása minősített többséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi, Fejlesztési és Ügyrendi Bizottság
Humánpolitikai Bizottság

Az előterjesztést készítette: Lex Lilla intézményfelügyeleti referens

Mellékletek: 1. számú: Egyházközség igénybejelentése
2. számú: Egyházközség presbitériumi gyűlésének jegyzőkönyvi kivonata
3. számú: Ingyenes tulajdonba adási szerződéstervezet
4. számú: Bérleti szerződés módosítása

Majosháza, 2023. augusztus 17.



**Zsiros Viktor
polgármester**

Az előterjesztés törvényes:



**dr. Szilágyi Ákos
jegyző**



Tisztelt Képviselő Testület!

Alulírott Krajczár János lelkipásztor és Szabóné Réső Szilvia főgondnok mint a Majosházi Református Egyházközség (2339, Majosháza Kossuth u.22.) képviselői az alábbi igényt kívánjuk bejelenteni.

Ezúton indítványozzuk az Egyházközség fenntartásában működő Majosházi Református Általános Iskola nevelési-oktatási feladatainak ellátását szolgáló helyi önkormányzati tulajdonban álló ingatlan vagyontulajdonjogának átadását Egyházközségünk – mint fenntartó – részére.

Az érintett ingatlanvagyon: Majosháza Kossuth u.24.; 25/1 hrsz. területe: 2851 m2. Továbbá, Majosháza Kossuth u.9. 166/1 hrsz. területe: 2811 m2.

Az egyházak hitéleti és közcélú tevékenységének anyagi feltételeiről szóló 1997. évi CXXIV. törvény (a továbbiakban: Eftv.) 11/A. § (1) bekezdése értelmében „ha az állami vagy önkormányzati feladatot ellátó köznevelési vagy szakképző intézmény fenntartói joga bevett egyház vagy annak belső egyházi jogi személye részére kerül átadásra, az egyházi fenntartó legkésőbb a feladatátvétel éve június 30-ig benyújtott erre vonatkozó igénye alapján a fenntartói jog átadásával együtt a köznevelési vagy szakképző intézmény nevelési-oktatási feladatainak ellátását szolgáló, állami vagy helyi önkormányzati tulajdonban álló ingó és ingatlan vagyontulajdonjogát haladéktalanul, de legkésőbb a feladatátvétel évében a nevelési, illetve tanév kezdetéig ingyenesen a bevett egyház vagy annak belső egyházi jogi személye mint fenntartó tulajdonába kell adni [...]”.

Az Eftv. 13. § (3) bekezdése értelmében a jelenleg is „[...] egyházi fenntartó birtokában álló vagyonelemekre a szerződést – az egyházi fenntartó erre vonatkozó igénye alapján – haladéktalanul, de legkésőbb a nevelési, illetve tanév kezdetéig kell megkötöni. Az erre vonatkozó igényt legkésőbb 2023. február 28-ig be kell jelenteni.”

Kérjük szíves közbenjárásukat a tulajdonjog átadása érdekében, valamint tájékoztatásukat további teendőinkről!

Majosháza, 2023. február 20.

Köszönettel és tisztelettel,

.....
lelkipásztor



.....
főgondnok

MAJOSHÁZI REFORMÁTUS EGYHÁZKÖZSÉG

Lelkészi Hivatala

2339 Majosháza, Kossuth u. 22.

Tel.:06/30-738-7820

E-mail: majoshaza.ref@gmail.com

Jegyzőkönyvi kivonat

A Majosházi Református Egyházközség Presbitériumának
2023.05.04-én tartott gyűléséről

18/2023 számú határozat: A Majosházi Református Egyházközség Presbitériuma kéri a Majosházi Önkormányzat tulajdonában lévő Kossuth u. 24. alatti ingatlan tulajdonjogát, eláll a Kossuth u. 9. számú ingatlan tulajdonjog igényétől, ha az Önkormányzat az érvényes használati jogot 99 évre meghosszabbítja.

Majosháza 2023.05.23.



K. J. J.
Kajczár János lelkipásztor

INGYENES TULAJDONBA ADÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Majosháza Község Önkormányzata (2339 Majosháza, Kossuth utca 34., adószáma: 15734776-2-13, törzskönyvi azonosító száma: 734774) képviseli: Zsiros Viktor polgármester, mint tulajdonba adó, a továbbiakban: **Önkormányzat**, másrészről

Majosházi Református Egyházközség (székhelye: 2339 Majosháza, Kossuth utca 22., adószáma: 19829757-1-13, statisztikai azonosítója: 19829757-9491-555-1-3) képviseli Krajczár János református lelkész (született: Zalaszentgrót, 1970.03.08., anyja neve: Bődör Magdolna Ibolya, 8900. Zalaegerszeg, Átalszegett utca 19/B. 2. emelet 8. szám alatti lakos) és Szabóné Réső Szilvia Katalin főgondnok, (született: Budapest, 1967.11.01., anyja neve: Réső Szilvia Katalin, 2339. Majosháza, Rákóczi utca 211/2 hrsz. szám alatti lakos) mint tulajdonba vevő, a továbbiakban: **Egyházközség** között, alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

I. Előzmények:

2005. március 3-án az Önkormányzat és az Egyházközség között Majosházán létrejött „Közoktatási Megállapodás” értelmében a szerződő felek megállapították, hogy az Egyházközség a közoktatási törvény szerint iskolafenntartó, és működteti a Majosházi Református Általános Iskola intézményt (székhelye: 2339 Majosháza, Kossuth u. 22.). Az Egyházközség által működtetett nevelési-oktatási intézmény az Önkormányzat illetékességi területén, részben az Önkormányzat tulajdonában lévő épületben helyezkedik el, a 2002. február 18-án kelt szerződés alapján az Egyházközség használja. Az intézmény működési engedéllyel rendelkezik (száma: 152-3/2004).

Szerződő felek 2014. október 9-én bérleti szerződést kötöttek egymással, amely szerint az Önkormányzat bérbe adta, az Egyházközség pedig bérbe vette az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Majosháza 25/1 hrsz-ú, 2851 m² nagyságú, kivett általános iskola megnevezésű, természetben 2339 Majosháza, Kossuth u. 24. szám alatt található, és a Majosháza 166/1 hrsz-ú, 2811 m² nagyságú, kivett általános iskola megnevezésű, természetben 2339 Majosháza, Kossuth u. 9. szám alatt található ingatlant, az Egyházközség által biztosított alapfokú oktatás ellátása céljára.

Az Egyházközség 2023. február 20. napján kelt, Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének címzett igénybejelentésében indítványozta az Egyházközség fenntartásában működő Majosházi Református Általános Iskola nevelési-oktatási feladatainak ellátását szolgáló, helyi önkormányzati tulajdonban álló ingatlanvagyon tulajdonjogának átadását az Egyházközség, mint fenntartó részére. Érintett ingatlanvagyonként a Majosháza 25/1 hrsz-ú kivett általános iskola megnevezésű 2851 m² nagyságú ingatlant jelölték meg.

.....
Majosháza Község Önkormányzata
 képv.: Zsiros Viktor polgármester
 tulajdonba adó, Önkormányzat

.....
Majosházi Református Egyházközség
 Képv.: Krajczár János református lelkész
 Szabóné Réső Szilvia Katalin főgondnok
 tulajdonba vevő, Egyházközség

Ellenjegyzem: Majosháza, 2023. augusztus ... napján:
 KASZ: 36071119

Indítványozó kérelmében hivatkozott az egyházak hitéleti és közcélú tevékenységének anyagi feltételeiről szóló 1997. évi CXXIV. törvény (a továbbiakban: Eftv.) 11/A. § (1) és 13. § (3) bekezdésére, amelynek értelmében ha az állami vagy önkormányzati feladatot ellátó köznevelési intézmény fenntartói joga bevett egyház, vagy annak belső egyházi jogi személye részére kerül átadásra, az egyházi fenntartó erre vonatkozó igénye alapján a fenntartói jog átadásával együtt a köznevelési intézmény nevelési-oktatási feladatainak ellátását szolgáló, helyi önkormányzati tulajdonban álló ingó és ingatlanvagyonot legkésőbb a tanév kezdetéig ingyenesen a bevett egyház vagy annak belső egyházi jogi személye, mint fenntartó tulajdonába kell adni. A 2022. december 22-én is egyházi fenntartó birtokában lévő vagyonelemekre, a szerződést – az egyházi fenntartó erre vonatkozó, legkésőbb 2023. február 28-ig bejelentett igénye alapján – legkésőbb a nevelési, illetve a tanév kezdetéig kell megkötni.

II. Jelen szerződés I. pontjában foglaltakra tekintettel a szerződő felek megállapodnak, hogy jelen szerződés tárgyát képező (az ingatlan-nyilvántartás szerint a Majosháza belterület 25/1 hrsz-ú, kivett általános iskola megnevezésű 2851 m² nagyságú – természetben 2339 Majosháza, Kossuth utca 24. szám alatt fekvő – az Önkormányzat kizárólagos, 1/1 arányú tulajdont képező) ingatlant az Önkormányzat jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ingyenesen az Egyházközség tulajdonába adja.

III. Szerződő felek az önkormányzati ingatlankataszter alapján megállapítják, hogy az ingatlan könyv szerinti bruttó értéke 44.415.000,-Ft.

IV. Az Egyházközség tudomásul veszi, hogy az ingatlan tulajdonba vételével, a birtokbaadással, valamint a tulajdonjog átruházás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos költségek az Egyházközséget terhelik.

V. Az ingatlan birtokbaadása szerződő felek részvételével, átadás-átvételi jegyzőkönyv felvételével történik a jelen szerződés aláírásától számított 30 napon belül, előre egyeztetett időpontban.

VI. Az átadó Önkormányzat jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy az átadásra kerülő ingatlan per,- igény- és tehermentes.

VII. Az Egyházközség jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlan meglévő, a szerződéskötés időpontjában fennálló műszaki és egyéb állapotát ismeri, és azt jelen állapotában, valamint környezetvédelmi, tűzvédelmi, vagyónvédelmi és esetleges egyéb szennyeződéstől való mentesítés nélkül veszi a tulajdonába. Az Egyházközség kijelenti, hogy saját költségvetése terhére vállalja az ingatlan környezeti állapotának felmérését, szükség esetén kármentesítését, illetve az ingatlanon tervezett tevékenység engedélyköteles, akkor a szükséges engedélyek megszerzését.

.....
Majosháza Község Önkormányzata
 képv.: Zsiros Viktor polgármester
 tulajdonba adó, Önkormányzat

.....
Majosházi Református Egyházközség
 Képv.: Krajczár János református lelkész
 Szabóné Résző Szilvia Katalin főgondnok
 tulajdonba vevő, Egyházközség

Ellenjegyzem: Majosháza, 2023. augusztus ... napján:
 KASZ: 36071119

BÉRLETI SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁS

amely létrejött egyrészről

Majosháza Község Önkormányzata (2339 Majosháza, Kossuth utca 34., adószám: 15734776-2-13, törzskönyvi azonosító száma: 734774) képviseli: Zsiros Viktor polgármester, mint Bérbeadó, a továbbiakban: **Önkormányzat**, másrésztől

Majosházi Református Egyházközség (székhelye: 2339 Majosháza, Kossuth utca 22. sz., adószáma: 19829757-1-13, statisztikai azonosítója: 19829757-9491-555-1-3) képviseli Krajczár János református lelkész (született: Zalaszentgrót, 1970. március 8., anyja neve: Bődör Magdolna Ibolya, 8900 Zalaegerszeg, Átalszegett utca 19/B. 2. emelet 8. szám alatti lakos) és Szabóné Résző Szilvia Katalin főgondnok (született: Budapest, 1967. november 1., anyja neve: Résző Szilvia Katalin, 2339 Majosháza, Rákóczi utca 211/2 hrsz. szám alatti lakos) mint Bérelő, a továbbiakban, mint: **Egyházközség** között, alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1./ Szerződő felek 2014. október 9-én bérleti szerződést kötöttek a Bérbeadó Majosháza Község Önkormányzata tulajdonában lévő Majosháza 166/1 hrsz-ú, - természetben 2339 Majosháza, Kossuth u. 9. szám alatt fekvő – kivett általános iskola megnevezésű ingatlan bérletére.

2./ Szerződő felek módosítják az alap bérleti szerződés „2. IDŐTARTAM” című rendelkezését a következők szerint:

IDŐTARTAM

2. Jelen bérleti szerződést – tekintettel a felek között 2002 óta fennálló jogviszonyra – 2112. június 30. napjáig tartó határozott időre kötik meg. A bérleti szerződés meghosszabbításáról a szerződés lejárta előtt felek egyeztetnek.

3./ Szerződő felek az alap bérleti szerződés egyéb rendelkezéseit változatlanul hatályban tartják.

4./ Jelen bérleti szerződést az Önkormányzat Képviselő-testületének számú határozatával hagyta jóvá.

A jelen bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint az egyéb hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadók.

M a j o s h á z a, 2023. augusztus

.....
Majosháza Község Önkormányzata
képv.: Zsiros Viktor polgármester
Bérbeadó

.....
Majosházi Református Egyházközség
Képv.: Krajczár János református lelkész és
Szabóné Résző Szilvia Katalin főgondnok
Bérelő

Ellenjegyzem: Majosháza, 2023. augusztus ... napján:
KASZ: 36071119