



**Előterjesztés
Hajdúhadház Város Önkormányzat
Polgármesterétől**

Képviselő-testület 2020. szeptember hónap 24. napján tartandó ülésére

Tárgy: a (keleti) temető és a ravatalozó önkormányzati tulajdonba vétele

Illetékes bizottság: -

Döntési dokumentumok száma: 2 db

Döntési dokumentumok típusa: határozati javaslat

Nyílt ülés

Szavazás módja: egyszerű többség

Névszerinti szavazás: nem

Költségvetést érint: igen

Mellékletek: -

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények:

2020. szeptember 24. napján tartott testületi ülésre küldött előterjesztésében ismertetésre került.

A Képviselő-testület 84/2020.(VI.24. számú határozatát (keleti) temető és a ravatalozó önkormányzati tulajdonba vételéhez kapcsolódó csereügylet (25. éven át tartó működési támogatás fizetéssel) a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal hozzájárult.

Érdemi rész:

2020. szeptember 12.-én a Tiszántúli Református Egyházkerület Közgyűlése az alábbi döntést hozta:

24/2020.09.12 KGY. határozat

Az Egyházkerületi Közgyűlés a Hajdúhadházi református Egyházközség által a hajdúhadházi 13917/1 hrsz-ú temető és 13917/2 hrsz-ú ravatalozó tulajdonjogának átruházása tárgyában előzetes jóváhagyásra előterjesztett kérelmét a megküldött feltételek mellett nem támogatja.

Felhívja az Egyházközség Elnökségét és Presbitériumát, hogy az ügyet tárgyalja újra és az Önkormányzattal olyan feltételeket alakítson ki, amely megfelel az egyház érdekeinek, egyház gazdálkodásáról szóló törvényben foglaltaknak, és amellyel az értékkülönbség maximum 10 éven belül kiegyenlíthető.

Az Egyházkerület felhívja az Egyházközséget, hogy a tárgyalásba vonják be az illetékes Egyházmegye delegáltjait, hogy segítséget nyújtsanak érdekeik érvényesítésében.

A Közgyűlés felhívja az egyházközséget, hogy a módosított kérelmet 30 napon belül terjessze az Egyházkerület Elnökségéhez, hogy Egyházkerületi Közgyűlés az ügyet október 17-i ülésén ismét tárgyalhassa.

A közgyűlési döntés értelmében további egyeztetés szükséges a Hajdúhadházi Református Egyházközség, az Egyházkerület és Hajdúhadház Város Önkormányzata között. Az egyeztetés eredményéről a következő testületi ülésen számol be az előterjesztő.

2020. szeptember 30. napján az önkormányzat az alábbi levelet küldte meg az egyházkerület részére, előzetes egyeztetés céljából:

Hajdúhadház Város Önkormányzata, a ***Tiszántúli Református Egyházkerületi Közgyűlés 24/2020.09.12 KGY. határozatban*** foglaltakat figyelembe véve a **2020. június 10. napján kelt ajánlatát visszavonja.**

Hajdúhadházi Református Egyházközség kizárólagos tulajdonában lévő, Hajdúhadház belterület *13917/2 helyrajzi számú, 1646 négyzetméter nagyságú, kivett ravatalozó* művelési ágú ingatlan és Hajdúhadház belterület *13917/1 helyrajzi számú, 13.8798 négyzetméter nagyságú, kivett temető* művelési ágú ingatlanok 2020 évben Hajdúhadház Város Önkormányzat tulajdonba kerülése esetén

- Hajdúhadház Város Önkormányzata vállalja, hogy az 1/1 tulajdonában lévő 10005/A/1 helyrajzi számú, 599/17922 eszmei hányadú 59 négyzetméter nagyságú, lakás (társasház) valóságban Hajdúhadház, Béke útja 2. szám alatti ingatlant 2020 évben a Hajdúhadházi Református Egyházközség tulajdonába adja **és**
- 69.600.000 Ft értékben vállal pénzügyi kötelezettséget, a Hajdúhadházi Református Egyházközség javára az alábbi tényezők figyelembevételével:

I. Pénzügyi kötelezettség értékmeghatározás:

értékbecslés temető és ravatalozó	84 500 000
értékbecslés Béke u (vétélár csökkentő tétel)	9 400 000
temető kerítés értéke (vétélár csökkentő tétel)	5 500 000
temető ingatlan forgalmi értéke	69 600 000

II. Pénzügyi kötelezettség teljesítésének ütemezése:

időtartam: 15 év

2020- 2024 évben: 3.000.000 Ft/ év

2025- 2034 években: 5.460.000 Ft/ év

Pénzügyi kötelezettség mértéke évenkénti bontásban:

év	15 év
2020	3 000 000
2021	3 000 000
2022	3 000 000
2023	3 000 000
2024	3 000 000
2025	5 460 000
2026	5 460 000
2027	5 460 000
2028	5 460 000
2029	5 460 000
2030	5 460 000
2031	5 460 000
2032	5 460 000
2033	5 460 000

2034	5 460 000
	69 900 000

Hajdúhadház Város Önkormányzata a pénzügyi kötelezettség infláció szerinti korrekcióját nem vállalja, tekintettel a temető, ravatalozó, 'szociális helyiség' (földbe ásott verem és felépítménye) jelentősen leromlott műszaki állapotára, mely azonnali és jelentős anyagi ráfordítást igényel, a tulajdonos személyétől függetlenül.

Az irányadó egyházi jogszabályok értelmében, tekintettel a temető és a ravatalozó műszaki állapota miatt szükséges beruházások mértékére (szociális helyiség kialakítása: bruttó 13.500.000 Ft; ravatalozó felújítása bruttó 40.960.000 Ft, a vízvételi lehetőség kialakítása, térfigyelő kamerák telepítése: bruttó 3.200.000 Ft) az ingyenes vagyonátruházás lehetőségével is élhet a Hajdúhadházi Református Egyház.

Hajdúhadház Város Önkormányzata elkötelezett a Hadúhadházi Református Egyházközség gazdasági stabilitása iránt, ezért nem kérelmezi, hogy ingyenesen kerüljön a város tulajdonába a köztemető és a ravatalozó.

A jelenlegi tulajdonviszonyok előzményei és a temető fenntartásához kapcsolódó finanszírozási feltételek mindkét fél előtt ismeretesek. A temető és a ravatalozó települési tulajdonba kerülésével hosszútávon megteremtődnek az anyagi lehetőségei annak (állami támogatás), hogy a hajdúhadházi emberek szeretteik emlékét, egy arra méltó kegyeleti hely általános elvárásainak megfelelő temetőben ápolják.

A temető és a ravatalozó városi tulajdonba kerülése esetén okafogyottá válna, a temető ingyenes egyházi vagyonba kerüléséhez kapcsolódó, tények, körülmények további feltárása, különös tekintettel az akkori egyházközség részéről tett üzemeltetéshez kapcsolódó vállalások teljesülésére vagy azok elmaradására.

Egyházkerületi jogtanácsos által 2020.10.05.-én küldött válasz

A Hajdúhadházi Református Temető tulajdonjogának átruházása ügyében írt módosított előterjesztés tervezetet megkaptam, és azt az Egyházkerület Elnökségével, Szabadi Árpád Esperes Úrral és az Egyházkerület gazdasági vezetésével megvitattuk. Megbízásukból válaszolok ajánlatukra.

A tulajdonjog átruházása esetén megállapításra kerülő 69.600.000.- Ft-os összeget - figyelembe véve a temető kerítés értékcsökkentő tételét – elfogadhatónak tartjuk.

A pénzügyi kötelezettség teljesítésének ütemezését az Önkormányzat 15 évben jelölte meg

2020- 2024 évben: 3.000.000 Ft/ év,

2025- 2034 években: 5.460.000 Ft/ év kifizetéssel.

Észrevételezzük, hogy ez az ütemezés 5 évvel több, mint amit iránymutatásként az Egyházkerületi Közgyűlés korábbi döntésében meghatározott, így bizonytalannak tartjuk az ügy ismételt tárgyalása esetén a közgyűlési támogatottságát.

Testületünk kész kompromisszumokra, de a 15 éves – inflációs hatásokkal nem számoló - kifizetés meglehetősen bizonytalanná teszi az Egyházközség gazdálkodását és nehezen valósítható meg az a vagyonpótlás, amit gazdálkodási törvényünk ilyen esetekben előír.

Az Egyházközség több olyan közfeladatot végez, amelyek megfelelő színvonalú végzéséhez beruházásokra, jelentős anyagi forrásokra van szükség. A jelen megállapodás alapján befolyó összeg is úgy kerül majd felhasználásra, hogy annak eredményéből a település

tágabb közössége is részesül. Erre tekintettel sem tudunk jelentősebb engedményeket tenni.

Fentiekre tekintettel javasoljuk, hogy 15 év helyett 13 év alatt kerüljön sor a kifizetésre, a pénzügyi kötelezettség mértékének évenkénti megbontásában, az alábbiak szerint:

év	15 év
2020	3 300 000
2021	3 300 000
2022	3 300 000
2023	6 000 000
2024	6 000 000
2025	6 000 000
2026	6 000 000
2027	6 000 000
2028	6 000 000
2029	6 000 000
2030	6 000 000
2031	6 000 000
2032	6 000 000
	69 900 000

Javasoljuk, hogy az eredeti csereszerződésben foglaltak szerint 5 évente (2025 és 2030 decemberében) kerüljön sor az évi összeg felülvizsgálatára, és a felek ennek során vegyék figyelembe az inflációs hatásokat.

Amennyiben ez nem lenne elfogadható az Önkormányzat számára, akkor javaslatként még azt is felvetjük, hogy a várható inflációs hatások kiegyenlítésére hatozzunk meg egy egyszeri (a teljes kifizetés meghatározott %-ban meghatározott) összeget, mely 2033 évben kerülne kifizetésre.

Bízom abban, hogy a csereszerződés módosított feltételeit testületeink kölcsönösen elfogadják.

Összegzés:

Amennyiben 10 évet meghaladó részletfizetésben állapodnak meg a felek, abban az esetben szükséges az képviselő-testület egyház kerület presbitériumának és az egyházmegye közgyűlésének jóváhagyása.

Döntési lehetőségek bemutatása:

10 éven át tartó fizetés: egyházmegye közgyűlési határozat nélkül elfogadható az egyház részéről

13 éven át tartó fizetés: egyházmegye közgyűlési határozat nélkül elfogadható az egyház részéről

évek száma	év	10 év	13 év	15 év
1	2020	3 000 000	3 300 000	3 000 000
2	2021	4 000 000	3 300 000	3 000 000
3	2022	7 825 000	3 300 000	3 000 000
4	2023	7 825 000	6 000 000	3 000 000
5	2024	7 825 000	6 000 000	3 000 000
6	2025	7 825 000	6 000 000	5 460 000
7	2026	7 825 000	6 000 000	5 460 000
8	2027	7 825 000	6 000 000	5 460 000
9	2028	7 825 000	6 000 000	5 460 000
10	2029	7 825 000	6 000 000	5 460 000
11	2030		6 000 000	5 460 000
12	2031		6 000 000	5 460 000
13	2032		6 000 000	5 460 000
14	2033			5 460 000
15	2034			5 460 000
		69 600 000	69 900 000	69 600 000

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

1. Határozati javaslat

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2020.(.....) határozata

a (keleti) temető és a ravatalozó önkormányzati tulajdonba vétele II ajánlat

Hajdúhadház Város Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és úgy határozott, hogy a 84/2020.(VI.24.) számú határozatát (keleti) temető és a ravatalozó önkormányzati tulajdonba vétele hatályon kívül helyezi

Határidő: azonnal

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: dr. Kiss Katalin jegyző

2. Határozati javaslat

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 84/2020.(VI.24.) határozata a (keleti) temető és a ravatalozó önkormányzati tulajdonba vétele

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a (keleti) temető és a ravatalozó önkormányzati tulajdonba vételéről szóló előterjesztést, és úgy döntött, hogy a Hajdúhadházi Református Egyházközség és Hajdúhadház Város Önkormányzata közötti megállapodás kötéshez hozzájárul az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén:

1. a Hajdúhadházi Református Egyházközség, a jelenleg kizárólagos tulajdonában lévő, Hajdúhadház belterület 13917/2 helyrajzi számú, 1646 négyzetméter nagyságú, kivett ravatalozó művelési ágú ingatlant, és Hajdúhadház belterület 13917/1 helyrajzi számú, 13.8798 négyzetméter nagyságú, kivett temető művelési ágú ingatlant 2020. évben Hajdúhadház Város Önkormányzat tulajdonába adja
2. Hajdúhadház Város Önkormányzata, a jelenleg tulajdonában lévő 10005/A/1 helyrajzi számú, 599/17922 eszmei hányadú 59 négyzetméter nagyságú, lakás (társasház) valóságban Hajdúhadház, Béke útja 2. szám alatti ingatlant 2020 évben a Hajdúhadházi Református Egyházközség tulajdonába adja.
3. Hajdúhadház Város Önkormányzat a 13917/1 helyrajzi számú és 13917/2 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonjogáért cserébe,

A) alternatíva:

10 éven át az alábbi ütemezésnek megfelelő vissza nem térítendő támogatást megfizetését vállalja a Hajdúhadházi Református Egyházközség részére. Hajdúhadház Város Önkormányzat a Hajdúhadházi Református Egyházközség részére nyújtott működési támogatás megfizetését első alkalommal a tulajdonjog megszerzésének évében vállalja.

év	10 év
2020	3 000 000
2021	4 000 000
2022	7 825 000
2023	7 825 000
2024	7 825 000
2025	7 825 000
2026	7 825 000
2027	7 825 000
2028	7 825 000
2029	7 825 000
	69 600 000

B) alternatíva:

13 éven át az alábbi ütemezésnek megfelelő vissza nem térítendő támogatást megfizetését vállalja a Hajdúhadházi Református Egyházközség részére. Hajdúhadház Város Önkormányzat a Hajdúhadházi Református Egyházközség részére nyújtott működési támogatás megfizetését első alkalommal a tulajdonjog megszerzésének évében vállalja.

év	13 év
2020	3 300 000
2021	3 300 000
2022	3 300 000
2023	6 000 000
2024	6 000 000
2025	6 000 000

2026	6 000 000
2027	6 000 000
2028	6 000 000
2029	6 000 000
2030	6 000 000
2031	6 000 000
2032	6 000 000
	69 900 000

C) alternatíva:

15 éven át az alábbi ütemezésnek megfelelő vissza nem térítendő támogatást megfizetését vállalja a Hajdúhadházi Református Egyházközség részére. Hajdúhadház Város Önkormányzat a Hajdúhadházi Református Egyházközség részére nyújtott működési támogatás megfizetését első alkalommal a tulajdonjog megszerzésének évében vállalja.

év	15 év
2020	3 000 000
2021	3 000 000
2022	3 000 000
2023	3 000 000
2024	3 000 000
2025	5 460 000
2026	5 460 000
2027	5 460 000
2028	5 460 000
2029	5 460 000
2030	5 460 000
2031	5 460 000
2032	5 460 000
2033	5 460 000
2034	5 460 000
	69 600 000

4. Hajdúhadház Város Önkormányzat a támogatási időszak alatt legfeljebb két alkalommal vállalja a támogatás értékének infláció szerinti korrekcióját.

A csereügylet hatálybalépéséhez szükséges a Magyarországi Református Egyház gazdálkodásáról szóló, Magyar Református Egyház Zsinat által elfogadott a 2013. évi IV. törvény alapján az Egyházmegyei Elnökség és az Egyházkerületi Tanács jóváhagyása és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108/A. § (2) bekezdése szerint a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal jóváhagyása.

Határidő: 2020.10.17

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Hajdúhadház, 2020.10.06

Tisztelettel:

Csáfordi Dénes polgármester

Az előterjesztést összeállította: dr. Kiss Katalin jegyző