

**Előterjesztés**  
**Gerendás Község Önkormányzat Képviselő-testületének ülésére**

**Tárgy: Döntés a gerendási általános iskola épületének társasházzá alakításáról és annak kizárólag iskolai célra használt eszmei hányadának átadásáról a Szeged-Csanádi Egyházmegye részére**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Ahogy a Képviselő-testület tagjai előtt már ismert, 2022. december 22-én megjelent a Magyar Közlönyben az egyházakat érintő egyes törvények módosításáról szóló 2022. évi LXXVIII. törvény, amely szerint az egyházak hitéleti és közcélú tevékenységének anyagi feltételeiről szóló 1997. évi CXXIV. törvény a következőkkel egészült ki:

„11/A. § (1) 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-oktatói 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-oktatói feladat ellátása megszűnik.

(2) Ha az (1) bekezdésben meghatározott határidőn, illetve az eredeti tulajdonosra történő visszaszállás esetében az erre okot adó, (1) bekezdésben meghatározott körülmény vonatkozásában az eredeti tulajdonos tudomásszerzését követő 60 napon belül a szerződés – ingatlan esetében a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére alkalmas okiratban – nem jön létre, a fél a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerződéskötési kötelezettségre vonatkozó szabályai alapján kérheti a bíróságtól a szerződés létrehozását. A perindítástól kezdődően az ingatlanon elidegenítési és terhelési tilalom áll fenn, amelynek ingatlan-nyilvántartási bejegyzését a bíróság elrendeli.

(3) Az (1) bekezdésben meghatározott vagyonelemek tulajdonjogának visszaszállása esetén az állami, önkormányzati, illetve európai uniós támogatásból végzett beruházást nem kell megtéríteni. Az egyházi forrásból végzett értéknövelő beruházást az értékcsökkenés számviteli szabályai szerint kell megtéríteni.

(4) Az (1)–(3) bekezdés szerinti esetekben az ingatlan tulajdonjogát megszerző fél az átruházó fél által igénybevett, az Ehtv. 19/B. § (3) bekezdése szerinti támogatás tekintetében az átruházó fél jogutódja.

„13. § (3) Az egyházakat érintő egyes törvények módosításáról szóló 2022. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Módtv2.) hatálybalépésekor a Módtv2.-vel megállapított 11/A. § (1) bekezdése szerinti egyházi fenntartó birtokában álló vagyonelemekre a szerződést –

az egyházi fenntartó erre vonatkozó igénye alapján – haladéktalanul, de legkésőbb a nevelési, illetve tanév kezdetéig kell megkötni. Az erre vonatkozó igényt legkésőbb 2023. február 28-ig be kell jelenteni. A 11/A. § (2) és (3) bekezdésében foglaltakat ebben az esetben is alkalmazni kell.”

A fent hivatkozott jogszabályi módosítás alapján 2023. február 26-án elektronikusan, majd február 27-én postai úton is megérkezett a Szeged-Csanádi Egyházmegye tulajdonba vételi szándékát tartalmazó levél a Gerendás, Fürdő utca 14. szám (Gerendás 617. hrsz.) alatti, önkormányzati tulajdonú ingatlan vonatkozásában, amely az előterjesztés 1. mellékletét képezi.

Az Egyházmegye ezt követően 2023 március 16-án újabb levelet küldött – az előterjesztés 2. melléklete -, amelyben a korábbi levelük alapján kapott önkormányzati kérdéseket próbálták tisztázni és jelezték, hogy az Ő részükről nincs szándék a tulajdonjog átadás bírósági úton való érvényesítésére.

A második levelük alapján az önkormányzat annak érdekében, hogy a helyi lakosok pénzéből és munkájából épített tornacsarnokot és az oktatási célokat nem szolgáló, önálló, önkormányzati tulajdonú mérőórákkal rendelkező szolgálati lakás tulajdonjogát megtarthassa, a Gerendás 617. hrsz. alatti ingatlan 3 albetétet tartalmazó társasházzá alakítását látta célszerűnek. Az újonnan létrejövő társasházban a kizárólag oktatási célra szolgáló albetétet az Egyház tulajdonába adhatja az önkormányzat, azonban a tornacsarnok, valamint a szolgálati lakás az önkormányzat tulajdonában marad.

A fenti elképzelést személyesen egyeztettem Dr. Kiss-Rigó László szeged-csanádi püspök úrral, aki pozitívan fogadta a kezdeményezést, és teljes mértékű együttműködéséről biztosított.

A fent leírtak alapján kerültek elkészítésre a tulajdonrendezéshez szükséges dokumentumok, melynek az alapja egy megállapodás, amely rögzíti, hogy a fent hivatkozott jogszabályi rendelkezéseknek a felek eleget tesznek és ennek módjaként társasházat alapítanak, valamint, hogy az egyház az újonnan létrejövő társasházban az önkormányzati tulajdonú tornacsarnok albetétet továbbra is térítésmentesen használhatja. Ezen kívül elkészültek a társasház ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez szükséges dokumentumok, amelyek a pontos albetétekre vonatkozó felosztást tartalmazzák. Ebből jól látható, hogy az eszmei hányadok tekintetében a nagyobb, 6054/10000-edet az egyház fogja tulajdonba kapni.

A fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a következő határozati javaslat elfogadására:

### **Határozati javaslat**

Gerendás Község Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy

- 1.) a határozat 1. melléklete szerinti tartalommal, az egyházakat érintő egyes törvények módosításáról szóló 2022. évi LXXVIII. törvény alapján Megállapodást köt az 5925 Gerendás, Fürdő utca 14. (Gerendás 617. hrsz.) ingatlan tárgyában a Szeged-Csanádi Egyházmegyével (székhely: 6720 Szeged, Aradi vértanúk tere 2.)
- 2.) az 1. pont szerint megkötött Megállapodás alapján a határozat 2. melléklete szerinti tartalommal az 5925 Gerendás, Fürdő utca 14. (Gerendás 617. hrsz.) ingatlanból

társasházat alapít Szeged-Csanádi Egyházmegyével (székhely: 6720 Szeged, Aradi vértanúk tere 2.)

- 3.) felhatalmazza a polgármestert, hogy az estelegesen még szükséges, apróbb módosításokat – a Képviselő-testület utólagos tájékoztatása mellett – megtegye és az 1. és 2. pont szerinti dokumentumokat aláírja.

**Végrehajtásért felelős:** Lengyel Zsolt András polgármester

**Határidő:** 2023. augusztus 31.

Gerendás, 2023. augusztus 24.

  
Lengyel Zsolt András  
polgármester

## MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről **Gerendás Község Önkormányzata** (Adószám: 15725462-2-04, KSH Statisztikai számjel: 15725462-8411-321-04, törzkönyvi azonosító szám: 725460, számlaszám: 11733003-15345905, képvis.: Lengyel Zsolt András polgármester, székhely: 5925 Gerendás, Petőfi u. 2.), - a továbbiakban: **Önkormányzat**

másrészről a **Szeged-Csanádi Egyházközség** (képviseli: Dr. Kiss-Rigó László megyéspüspök, székhely: 6720 Szeged, Aradi vértanúk tere 2.), - a továbbiakban: **Egyház**  
között az alábbiak szerint:

1. A szerződő felek jelen megállapodásuk előzményeként rögzítik, hogy az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a gerendási ingatlan-nyilvántartásban belterület 617. helyrajzi számon felvett kivett általános iskola elnevezésű, a természetben Gerendás, Fürdő u. 14. szám alatt található általános iskola, szolgálati lakás és sportcsarnok funkciót ellátó ingatlan.
2. A felek azt is rögzítik, hogy az Egyház a 2022. évi LXXVIII. tv. rendelkezései alapján határidőben benyújtotta igényét a fent hivatkozott köznevelési intézmény tulajdonba vételére, mely alapján az ingatlan tulajdonjoga átszáll az Egyházra.
3. Az 1. pontban hivatkozott létesítmény a település életében összetett funkciót lát el azáltal, hogy az ingatlanegyüttesben elhelyezkedő sportcsarnok a település felnőtt lakossága számára is sportolási lehetőséget teremtett, továbbá ezen épületegyüttesben található egy ún. szolgálati lakás, melyet az Önkormányzat a számára fontos szakemberek elhelyezésére vagy más települési érdek alapján használt fel. Ezen két létesítmény jövőbeli tulajdonlásának és használatának kérdésében kívánnak a szerződő felek jelen szerződés keretei között megállapodást kötni.
4. A felek megállapodnak, hogy miután a fenti sportcsarnok létesítmény és szolgálati lakás funkcionálisan nem kapcsolódik szorosan, ill. nem kapcsolódik kizárólagosan a közoktatási intézmény működéséhez, az 1. pontban hivatkozott ingatlanra társasházat létesítenek a felek akként, hogy a szolgálati lakás és sportcsarnok létesítmény, mint önálló társasházi albetét az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában marad, míg a létesítmény többi eleme egyházi tulajdonba kerül.
5. A társasház alapítással kapcsolatos műszaki, jogi és ingatlan-nyilvántartási költségeket az Önkormányzat magára vállalja.
6. Az Önkormányzat tulajdonában maradó sportcsarnokrész az épületegyüttes földszintjén helyezkedik el, folyósóról önálló ajtóval leválasztott sportcsarnok és kiszolgáló

létesítményeit (öltözők, fürdők, mellékhelyiségek) foglalja magában, melyet a jelen megállapodás mellé csatolt rajzon a felek piros színű vonallal körbehatárolt területtel jeleznek. Ez képezi az Önkormányzat tulajdonában visszamaradó egyik önálló társasházi albetétet.

7. A szolgálati lakás szintén az ingatlanegyüttes földszintjén, de a sportcsarnokhoz képest az épület ellenkező szárnyán helyezkedik el, mely szintén a csatolt vázrajzon piros színnel jelölt terület, mely az Önkormányzat tulajdonában visszamaradó másik önálló társasházi albetét.
8. Az Önkormányzat a sportcsarnok létesítményt a közoktatási intézmény feladatainak ellátásához díjmentesen az Egyház rendelkezésére bocsátja, ugyanakkor az Egyház pedig vállalja, hogy a sportcsarnok fenntartásával, üzemeltetésével kapcsolatos költségeket teljes összegében vállalja, függetlenül attól, hogy ott a közoktatási feladatokon túlmenően a település lakossága, sportegyesületei, sportolni vágyó helyi lakosok is foglalkozásokat tartanak.
9. A szolgálati lakás ingatlan használatával összefüggésben felemerülő rezsiköltségeket az Önkormányzat teljes mértékben magára vállalja önálló mérőórák által.
10. A felek közötti használati és tulajdonosi megállapodás mindazon időtartamra szól, míg az Egyház tulajdonosa az 1. pontban hivatkozott közoktatási ingatlannak. A felek a fenti határozott időtartamra kizárják a szerződés rendes felmondásának jogát.
11. A felek a fenti megállapodást, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag aláírják.

Szeged, 2023. augusztus ...

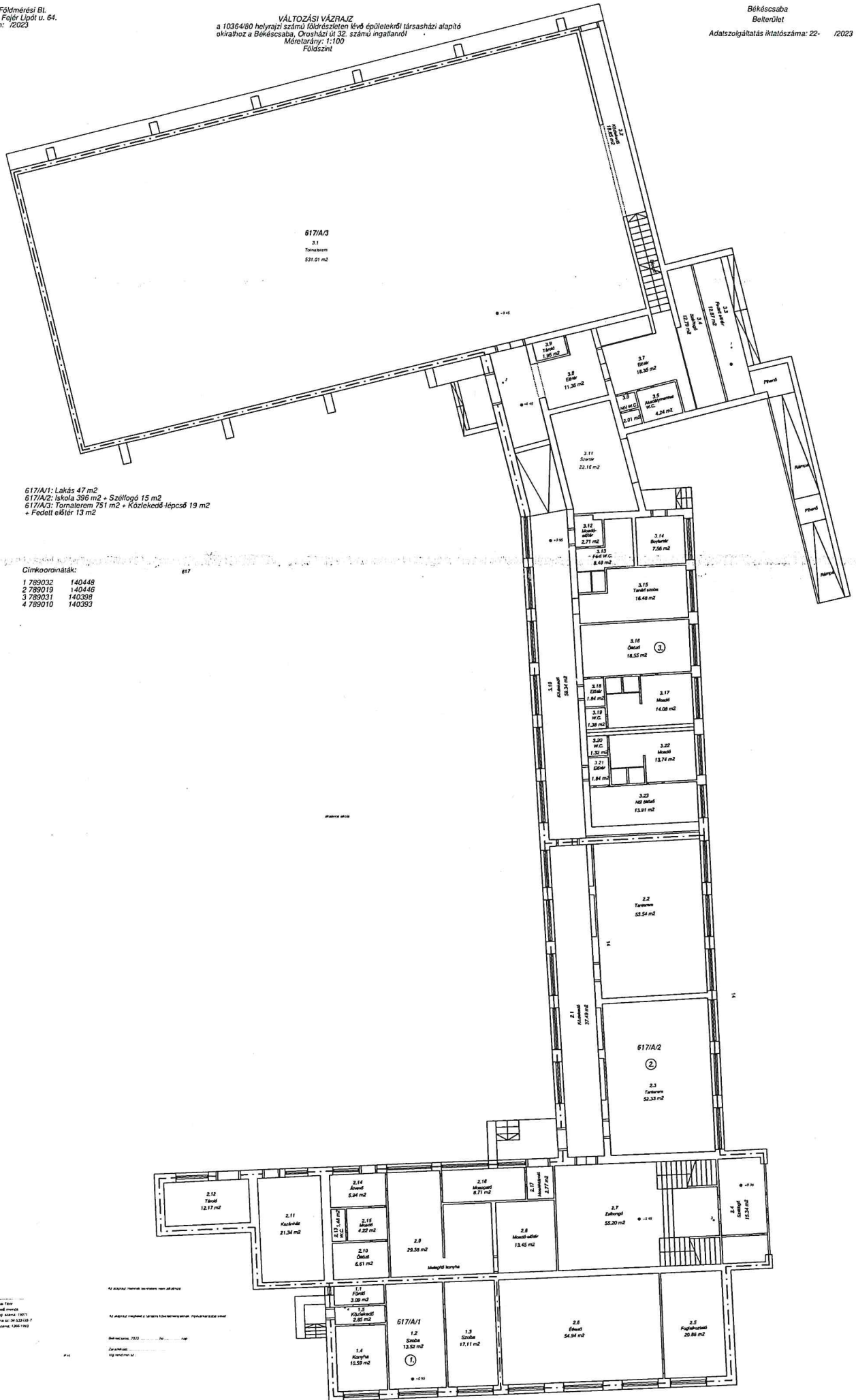
Gerendás, 2023. augusztus ...

---

**Dr. Kiss-Rigó László**  
megyéspüspök  
Szeged-Csanádi Egyházmegye

---

**Lengyel Zsolt András**  
polgármester  
Gerendás Község Önkormányzata



617/A/3  
3.1  
Törzsűterem  
531.01 m<sup>2</sup>

617/A/1: Lakás 47 m<sup>2</sup>  
617/A/2: lakóterem 396 m<sup>2</sup> + Szellőgő 15 m<sup>2</sup>  
617/A/3: Tornaterem 751 m<sup>2</sup> + Közlekedő lépcső 19 m<sup>2</sup>  
+ Fedett előter 13 m<sup>2</sup>

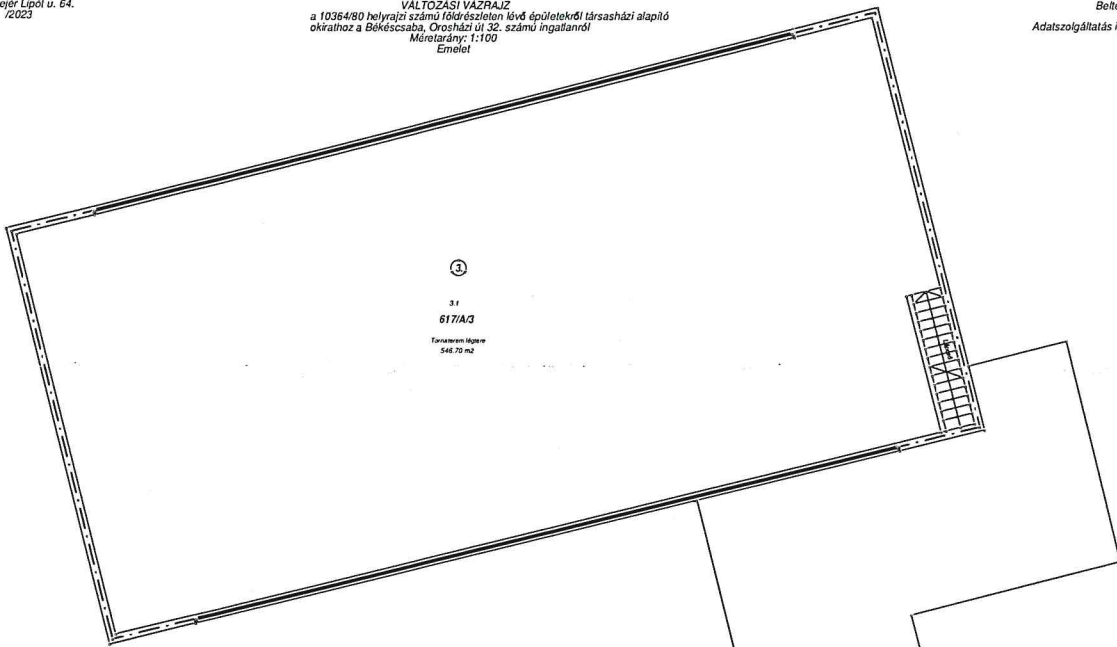
Címkekoordináták:

1	789032	140448
2	789019	140446
3	789031	140398
4	789010	140393

Békéscsaba, 2023. június 27.  
Készítette: [Név]  
[Munkaszám]

Az építési tervet készítő mérnök neve és aláírása  
A terv készítését igazoló mérnök neve és aláírása

Békéscsaba, 2023. június 27.  
[Munkaszám]



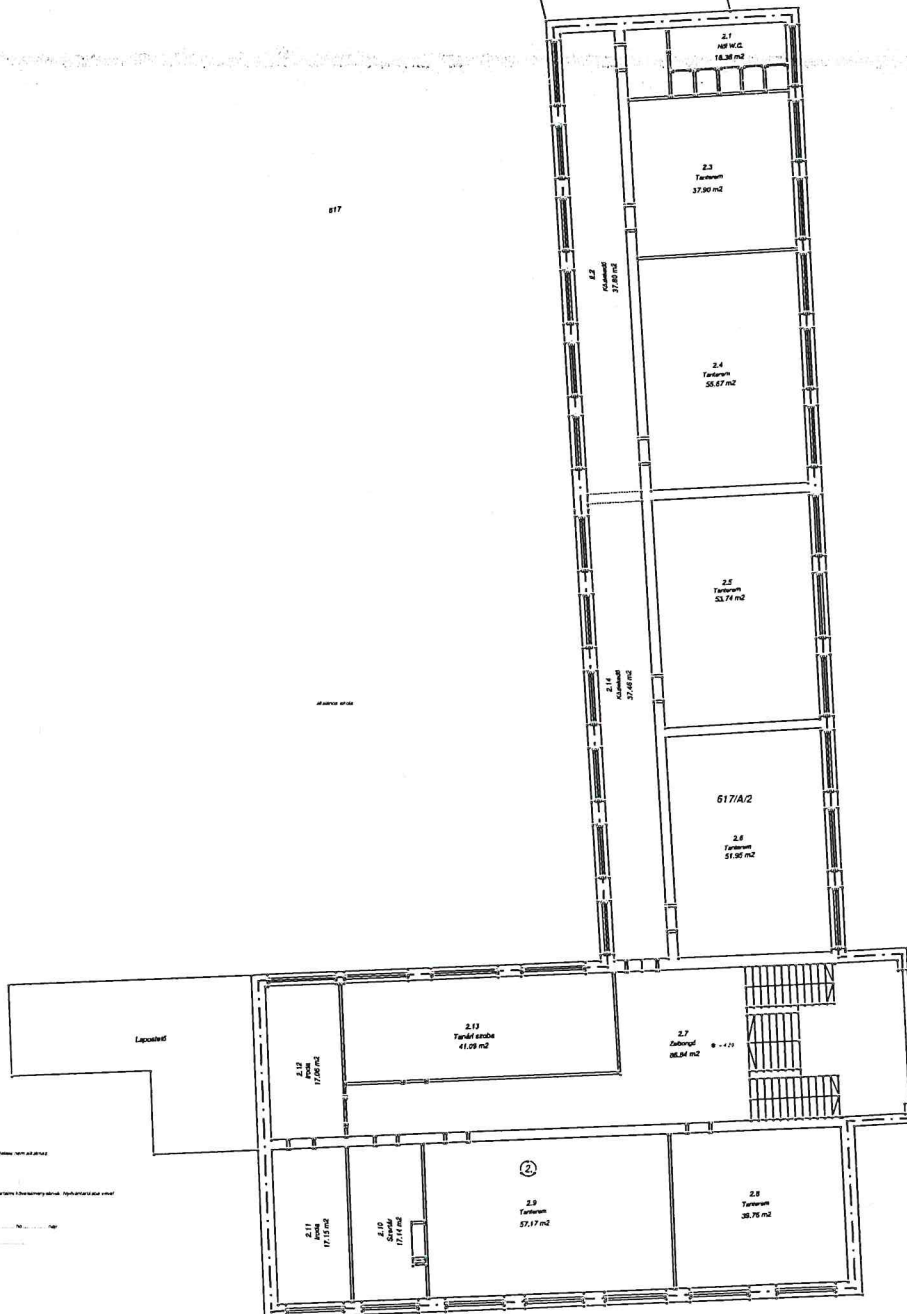
617/A/2: Iskola 567 m<sup>2</sup>  
617/A/3: Tornaterem légtére: 547 m<sup>2</sup>

Címkoordináták:

1 789032	140449
2 789019	140446
3 789031	140398
4 789010	140393

617

617/A/2



**ARTLAND Földmérési Bt.**

1119 Budapest, Fejér Lipót u. 64.

Munkaszám: /2023

**Gerendás  
Belterület**

Adatszolgáltatás iktatószáma: 22- /2023

<b>Területszámítás a Gerendás 617 hrsz-ú ingatlan társasház alapító okirathoz</b>														
<b>617/A/1</b>			<b>617/A/2</b>			<b>617/A/3</b>								
<b>Földszint</b>			<b>Földszint</b>			<b>Emelet</b>			<b>Földszint</b>		<b>Emelet</b>			
Sorsz.	Megnevezés	Terület hasznos	Sorsz.	Megnevezés	Terület hasznos	Sorsz.	Megnevezés	Terület hasznos	Sorsz.	Megnevezés	Terület hasznos	Terület (egyéb)	Terület egyéb	
1.1	Fürdő	3,09	2.1	Közlekedő	37,49	2.1	Női W.C.	16,36	3.1	Tornaterem	531,01		Tornaterem légttere	546,70
1.2	Szoba	13,52	2.2	Tanterem	53,54	2.2	Közlekedő	37,80	3.2	Közlekedő-lépcső		18,65		
1.3	Szoba	17,11	2.3	Tanterem	52,33	2.3	Tanterem	37,90	3.3	Fedett előtér		12,87		
1.4	Konyha	10,59	2.4	Szélfogó	15,34	2.4	Tanterem	55,67	3.4	Szélfogó	12,79			
1.5	Közlekedő		2.5	Foglalkoztató	20,88	2.5	Tanterem	53,74	3.5	Akadálym. W.C.	4,24			
			2.6	Étkező	54,94	2.6	Tanterem	51,95	3.6	Női W.C.	2,01			
			2.7	Zsibongó	55,20	2.7	Zsibongó	86,84	3.7	Előtér	18,35			
			2.8	Mosdó-előtér	13,45	2.8	Tanterem	39,76	3.8	Előtér	11,35			
			2.9	Melegítő konyha	29,38	2.9	Tanterem	57,17	3.9	Tároló	1,95			
			2.10	Öltöző	6,61	2.10	Szentár	17,14	3.10	Közlekedő	59,34			
			2.11	Kazánház	21,34	2.11	Iroda	17,15	3.11	Szentár	22,16			
			2.12	Tároló	12,17	2.12	Iroda	17,06	3.12	Mosdó-előtér	2,71			
			2.13	W.C.	1,48	2.13	Tanári szoba	41,09	3.13	Férfi W.C.	8,49			
			2.14	Átvevő	5,94	2.14	Közlekedő	37,46	3.14	Boyerlér	7,56			
			2.15	Mosdó	4,22				3.15	Tanári szoba	16,48			
			2.16	Mosogató	8,71				3.16	Öltöző	18,55			
			2.17	Mosléktároló	2,77				3.17	Mosdó	14,08			
									3.18	Előtér	1,84			
									3.19	W.C.	1,38			
									3.20	W.C.	1,32			
									3.21	Előtér	1,84			
									3.22	Mosdó	13,74			
									3.23	Női öltöző	13,91			
	<b>Osszesen:</b>	<b>44,31</b>		<b>Osszesen:</b>	<b>380,45</b>		<b>Osszesen:</b>	<b>567,09</b>		<b>Osszesen:</b>	<b>751,19</b>	<b>31,52</b>	<b>Osszesen:</b>	<b>546,70</b>
	<b>Hasznos alapterület:</b>	<b>44,31</b>		<b>Hasznos alapterület:</b>	<b>380,45</b>		<b>Hasznos alapterület:</b>	<b>947,54</b>		<b>Hasznos alapterület:</b>	<b>751,19</b>	<b>782,71</b>		<b>751,19</b>

Békéscsaba, 2023.

Készítő és minőséget tanúsító földmérő:

Dobai Tibor

Földmérő mérnök

Földmérő ig. száma: 10071

Ing.rend.min.sz.: 1366/1993

Mérnök Kamarai sz.: 04-533/GD-T



hrsz	ter	eszmei hányad	kerekítve
617/A/1	47,00	300,13	300,00
617/A/2	948,00	6053,64	6054,00
617/A/3	571,00	3646,23	3646,00
	1566,00	10000,00	10000,00

*Bejegyzés 1. melléklet*



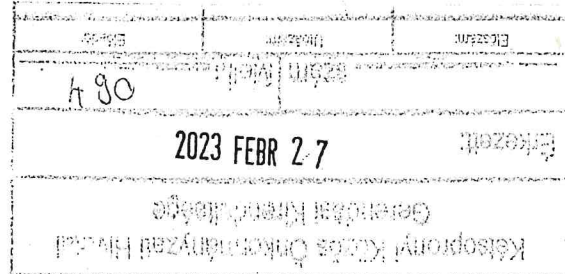
## SZEGED-CSANÁDI EGYHÁZMEGYE

+36 (62) 420-932  
+36 (20) 427-1723  
(62) 420-932/155  
egyhazmegye@szeged-csanad.hu

Iktatószám: 130-8/2023  
Hiv. szám:  
Tárgy: nyilatkozat igény  
bejelentéséről

H-6720 Szeged, Aradi vértanúk tere 2. ☒ H-6701 Szeged, Pf. 178.

**Lengyel Zsolt András úrnak**  
**polgármester**  
**Gerendás Község Önkormányzata**  
**5925 Gerendás**  
**Petőfi Sándor utca 2.**



**Tisztelt Polgármester Úr!**

Ezúton is köszönöm, hogy településükről annak idején kezdeményezték, hogy iskolájuk vagy óvodájuk fenntartásával a Szeged-Csanádi Egyházmegye részt vállaljon jövőjük alakításában. E bizalomnak intézményünk fenntartásával, Önökkel együttműködve eddig is, ezután is igyekszünk minél jobban megfelelni.

Az Országgyűlés 2022. december 7-én elfogadta az egyházak hitéleti és közcélú tevékenységének anyagi feltételeiről szóló 1997. évi CXXIV. törvényt módosító 2022. évi LXXVIII. törvényt. A törvény indokolása szerint az Állam elismeri az egyházak magyar történelemben végzett értékes kultúrateremtő, - megőrző és - átadó munkáját, az oktatás, nevelés, az egészségügy, a szociális és kulturális szolgáltatások terén ellátott jelentős feladatukat és fontos társadalmi szerepüket. Ennek részeként az egyházi köznevelési, szakképző intézményekbe járó gyermekek, tanulók, illetve szüleik jogainak védelme érdekében e törvénymódosítás az egyházi fenntartók számára biztosítani kívánja az állami és önkormányzati tulajdonú épületek és az ezekhez tartozó ingóságok tulajdonjogát mindaddig, amíg ezekben köznevelési, szakképzési tevékenység folyik.

A 2022. december 22-én hatályba lépett törvénymódosítás 11/A. § (1) bekezdése szerint, ha az állami vagy önkormányzati feladatot ellátó köznevelési vagy szakképző intézmény fenntartói joga bevett egyház vagy annak belső egyházi jogi személye részére kerül átadásra, akkor az egyházi fenntartó, legkésőbb a feladatátvétel éve júniusának 30. napjáig benyújtott 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