



Bácsalmás Város
Polgármesterétől

...../2026. KT-ülés

Véleményező Bizottság:

Humánpolitikai Bizottság
Jogi és Ügyrendi Bizottság
Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság

Döntéshozatal módja:

Egyszerű szótöbbség

Tárgyalás módja:

Nyílt ülés

Témafelelős: dr. Párczen Zoltán

igazgatási és jogi ügyintéző

Melléklet: 1 db melléklet

.....sz. Előterjesztés

**Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testületének
2026. június 30. napján megtartandó rendes testületi ülésére**

**a Bácsalmási Római Katolikus Plébánia tulajdonában lévő temetőterületek vagyonkezelésbe vétele
tárgyban**

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdésének 2. pontja értelmében **a helyi önkormányzat által kötelezően ellátandó közfeladat a köztemető kialakítása és fenntartása.**

A temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény (a továbbiakban: Ttv.) 3. § b) pontja határozza meg a köztemető fogalmát:

b) köztemető: az önkormányzat tulajdonában lévő temető, továbbá az a nem önkormányzati tulajdonban lévő temető vagy temetőrész, amelyben az önkormányzat – a temető tulajdonosával kötött megállapodás alapján – a köztemető fenntartására vonatkozó kötelezettségét teljesíti.

A Ttv. 5. § (1) bekezdése alapján: „**A temető fenntartója a temető tulajdonosa, illetve az, aki kezelői joggal rendelkezik.**”

(3) Köztemető fenntartója a települési önkormányzat, fővárosban a fővárosi önkormányzat. A temető fenntartásáról a települési önkormányzatok társulás, illetőleg együttműködés útján is gondoskodhatnak.

A Ttv. 6. § (1) bekezdése alapján „A temető tulajdonosának feladata a temető tárgyi és infrastrukturális létesítményeinek, zöldfelületeinek, valamint sírhelytábláinak megépítése, illetőleg kialakítása.

(2) A temető tulajdonosának feladata a temető kegyeleti méltóságának őrzése.

(3) A temető tulajdonosa – ha nemzetközi szerződés másként nem rendelkezik – köteles a temető fenntartásáról, továbbá üzemeltetéséről gondoskodni. E feladatait saját maga, illetve – szerződés alapján – gazdálkodó szervezet útján is elláthatja.

(4) Köztemető esetében a temető használatának rendjéről önkormányzati rendeletben, egyéb temetők esetében temetőszabályzatban kell rendelkezni.”

Bácsalmás Város Önkormányzata és a Római Katolikus Plébánia részéről közös igény merült fel a temető fenntartására, üzemeltetésére vonatkozó egységes modell létrehozására. Ez úgy alakítható ki, hogy **Bácsalmás Város Önkormányzata a Római Katolikus Plébánia tulajdonában álló temetőterületeket és temető tartalékterületet ingyenes vagyonkezelésbe veszi.** A vagyonkezelésbe vételt követően egy egységes köztemető jön létre, amelynek fenntartására, üzemeltetésére vonatkozó kötelezettségét Bácsalmás Város Önkormányzata üzemeltető és parkgondozó vállalkozások bevonásával teljesíti a köztemetőkről és a temetkezés rendjéről szóló önkormányzati rendelet alapján.

A vagyongazdálkodási szerződés tervezete jelen előterjesztés mellékletét képezi.

Az önkormányzatot településüzemeltetés-közművelő támogatása jogcímen a közművelő fenntartásával kapcsolatos feladataihoz kapcsolódóan támogatás fogja megilletni.

Kérem a Tisztelt Testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és az alábbi határozati javaslatot **egyszerű**/minősített **többséggel** elfogadni szíveskedjenek.

Határozati javaslat:

Tárgy: A Bácsalmási Római Katolikus Plébánia tulajdonában lévő temetőterületek vagyongazdálkodásba vétele

Bácsalmás Város Önkormányzatának képviselő-testülete (a továbbiakban: képviselő-testület) úgy határoz, hogy a Bácsalmás belterület 1491/1 helyrajzi szám alatt felvett, 5 ha 3617 m² területű, temető és kápolna megjelölésű, valamint a Bácsalmás belterület 1492/2 helyrajzi szám alatt felvett, 8495 m² területű, beépítetlen terület megjelölésű ingatlanokat az Mötv. 13. § (1) bekezdésének 2. pontja szerinti közművelő kialakítása és fenntartása céljára ingyenes vagyongazdálkodásba veszi.

A képviselő-testület úgy határoz, hogy Bácsalmás Város Önkormányzata, mint Vagyongazdálkodó és a Római Katolikus Plébánia, mint Tulajdonos között létrehozott ingyenes vagyongazdálkodási szerződést az előterjesztés melléklete szerint változatlan tartalommal elfogadja és jóváhagyja.

Határidő: haladéktalanul

Felelős: Németh Balázs polgármester

Operatív felelős: dr. Párczen Zoltán igazgatási és jogi ügyintéző

A határozatról értesülnek:

- kivonattal:

1. Németh Balázs polgármester
2. Patocskai Ibolya jegyző
3. Gyöngyösi Balázs plébános (Római Katolikus Plébánia)
4. Horváth István Attila PBÜ osztályvezető
5. Szakola Zoltán Szociális és Hatósági osztályvezető
6. dr. Párczen Zoltán igazgatási és jogi ügyintéző
7. Várné Soltész Ilona városüzemeltetési ügyintéző

Bácsalmás, 2026. június 16.

.....
Németh Balázs
polgármester



**Bácsalmás Város
Önkormányzata**

HU 6430 BÁCSALMÁS, GR. TELEKI JÓZSEF U. 4-8.

TEL.: (79) 541-455; FAX: (79) 541-470

ÜGYFELFOGADÁS: HÉTFŐ ÉS PÉNTEK 8.00-12.00; CSÜTÖRTÖK: 8.00-12.00 ÉS 13.00-



VAGYONKEZELÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött a temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. XLIII. törvény (a továbbiakban: Temetőtv.) 5. § (1), (3) bekezdései és 6. § (3), (4) bekezdései, a temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. évi XLIII. törvény végrehajtásáról szóló 145/1999. (X.1.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Vhr.), a Magyar Katolikus Püspöki Konferencia által 2015. évben kiadott, a Magyar Katolikus Egyház temetőiről, temetési tevékenységéről és a katolikus egyházi szertartás szerinti temetkezéséről szóló Szabályzat (a továbbiakban: MKPK Szabályzat) alapján

egyrészt

a Római Katolikus Plébánia (székhely: 6430 Bácsalmás, Hősök tere 13.; adószám: , képviselő: Gyöngyösi Balázs plébános), mint egyházi tulajdonú temető Tulajdonosa (a továbbiakban: Tulajdonos),

másrészt

Bácsalmás Város Önkormányzata (székhely: 6430 Bácsalmás, Gróf Teleki J. u. 4-8.; törzskönyvi azonosító szám: 724320; adószám: 15724320-2-03; statisztikai számjel: 15724320-8411-321-03; képviselő: Németh Balázs polgármester), a továbbiakban: Vagyongazdálkodó, a Tulajdonos és a Vagyongazdálkodó a továbbiakban együtt: Szerződő Felek között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

1. Szerződő Felek rögzítik, hogy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzetten Tulajdonos kizárólagos tulajdonában áll **a Bácsalmás belterület 1491/1 helyrajzi szám alatt felvett, 5 ha 3617 m² területű, temető és kápolna megjelölésű, valamint a Bácsalmás belterület 1492/2 helyrajzi szám alatt felvett, 8495 m² területű, beépítetlen terület megjelölésű** ingatlanok (a továbbiakban együttesen: temető), amelyek jelenleg temetőként vannak használatban és temetőként működnek.
2. Szerződő Felek rögzítik, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanok a jelen pontban megjelöltek kivételével per-, teher-, igény-, és széljegymentesek. Szerződő felek kijelentik, hogy tudomással bírnak arról, hogy a Bácsalmás belterület 1492/2 helyrajzi számú ingatlanon az MVM Démasz Áramhálózati Kft. javára vezetékgazdálkodási jog van bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásba. A Bácsalmás belterület 1491/1 helyrajzi számú ingatlanon kápolna áll. Az 1. pontban megjelölt ingatlanok 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapjainak másolatait a jelen szerződés mellékletét képezik. Tulajdonos kijelenti, hogy a temetővel kapcsolatosan senkinek nem áll fenn olyan joga, amely a jelen szerződés megkötését és a benne foglaltak teljesítését kizárja, vagy akadályozza.
3. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy 2026. július 1 napjától kezdődően 10 éves határozott időtartamra, 2036. június 30. napjáig a Tulajdonos ellenszolgáltatás nélkül, **ingyenesen vagyongazdálkodásba** adja, a Vagyongazdálkodó pedig ellenszolgáltatás nélkül, ingyenes vagyongazdálkodásba veszi az 1. pontban körülírt ingatlanokat, egyházi temetőt.
4. Szerződő Felek megállapodnak abban, **egyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanokra vagyongazdálkodási jogot Vagyongazdálkodó javára 2036. július 1. napjától 2036. június 30. napjáig határozott időtartamra (10 évre) az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezzék.**
5. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vagyongazdálkodási jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről, valamint annak esetleges módosításáról, törléséről, a Vagyongazdálkodó köteles gondoskodni, az ezzel kapcsolatosan felmerülő valamennyi költséget Vagyongazdálkodó köteles viselni.
6. Szerződő Felek a jelen vagyongazdálkodási szerződés aláírásával egyidejűleg megbízást adnak Tumbásné dr. Mák Gyöngyi 6422 Tompa, Jókai u. 23. szám alatti egyéni ügyvéd részére a jelen vagyongazdálkodási szerződés elkészítésére, ellenjegyzésére és arra, hogy őket a vagyongazdálkodási jog

ingatlan-nyilvántartási bejegyzése során a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztálya előtt teljes jogkörrel képviselje, - beleértve az ingatlan-nyilvántartáshoz szükséges bejegyzési kérelem aláírását is. Megbízott ügyvéd ezennel a megbízást elfogadja.

7. Szerződő Felek megállapodnak abban, egyben Vagyonkezelő tudomásul veszi, hogy a vagyonkezelésbe vétel időpontjától kezdődően – Tulajdonos tulajdonjogát nem érintve, a tulajdonos tulajdonjoga mellett – **az 1. pontban megjelölt ingatlanok köztemetőként történő fenntartása, kezelése és üzemeltetése** Vagyonkezelőt terheli, Vagyonkezelő **kötelezettsége. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás megkötésével Vagyonkezelő a Temetőtv. 5. §-ban előírt köztemető fenntartására vonatkozó kötelezettségét teljesíti.**
8. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Tulajdonos a Temető tv.-ben, a Vhr.-ben, az **MKPK Szabályzatban és helyi szabályzatban** meghatározott fenntartási és üzemeltetési kötelezettségeinek Vagyonkezelő önállóan, illetve Vagyonkezelő által megbízott szolgáltatókon keresztül is jogosult eleget tenni.
9. Tulajdonos tudomásul veszi, hogy Vagyonkezelő ingyenes vagyonkezelői jogának fennállása alatt a Tulajdonos a temetőt nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, tovább vagyonkezelésbe, vagy bérbe nem adhatja.
10. A Vagyonkezelőt a vagyonkezelésben lévő vagyonnal kapcsolatban megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei azzal, hogy
 - a, a vagyont nem idegenítheti el, és nem terhelheti meg,
 - b, a vagyont biztosítéskul nem adhatja,
 - c, a vagyonon osztott tulajdont nem létesíthet,
 - d, a vagyonkezelői jogot harmadik személyre nem ruházhatja át és nem terhelheti meg, valamint,
 - e, polgári jogi igényt megalapító, polgári jogi igényt eldöntő tulajdonosi hozzájárulást a vagyonkezelésben lévő vagyontra vonatkozóan hatósági és bírósági eljárásban sem adhat.
11. A vagyonkezelő a vagyonkezelésben lévő vagyont rendeltetésszerűen, a vagyonkezelési szerződésnek, a meghatározott köztemető hasznosítási célnak, a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően, a közvagyont használó személytől elvárható gondossággal, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül jogosult birtokolni, használni, szedni hasznait.
12. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Vagyonkezelő szolgáltatók igénybevétele útján -a 13. pontban rögzített, Tulajdonosnál maradó feladatokon kívül - ellátja a jelen szerződés 1. pontjában részletesen körülírt temető fenntartásával (Temető tv. 13–15. §-ok) járó, és a jelen szerződés 7. pontjában részletezett üzemeltetési feladatait.
13. Szerződő felek megállapodnak arról, hogy a jelen megállapodás időtartama alatt Tulajdonos jogosult a sírhelyváltással, a sírhelynyilvántartás vezetésével, a sírhelydíjak beszedésével, a kápolna vallási célú használatával, üzemeltetésével és fenntartásával, valamint a felettes egyházi jog szerint rá háruló, nem átruházható feladatokkal kapcsolatos jogok gyakorlására és kötelezettségek teljesítésére.
14. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Vagyonkezelő jelen megállapodás aláírásának napjától Tulajdonostól az 1. pontban megjelölt ingatlanokat, a temetőt vagyonkezelési joga gyakorlása céljából birtokba veszi, az erről készült birtokbaadási jegyzőkönyv alapján, melynek részét képezi a temető felszerelési és berendezési tárgyairól készített részletes leltár. A birtokbaadási jegyzőkönyv jelen szerződés mellékletét képezi.
15. Birtokba adástól kezdődően Vagyonkezelőt terhelik a temetővel kapcsolatos közüzemi díjak, költségek, kiadások.
16. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy Vagyonkezelő a jelen szerződésben meghatározott fenntartási és üzemeltetési feladatokat harmadik személynek részben, vagy egészben jogosult átengedni, melyhez Tulajdonos jelen szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy egyes fenntartási és üzemeltetési feladatok továbbadása esetén Vagyonkezelő a harmadik személy tevékenységéért, mint sajátjáért felel, a harmadik személy által okozott mindennemű kárért és más jogkövetkezményért közvetlenül helytáll, illetve azt viselni tartozik.

17. A Vagyonkezelő jogosult és köteles tehát a fenntartási és üzemeltetési feladatok ellátásához szükséges szerződéseket megkötni, a közüzemi és üzemeltetési költségeket viselni, továbbá a harmadik személyek közreműködését igénybe venni, amelyért úgy felel, mintha maga járt volna el.
18. Vagyonkezelő a vonatkozó önkormányzati rendeletben megjelölt díjakat Tulajdonossal történő egyeztetések alapján évente felülvizsgálja, és közzéteszi.
19. Vagyonkezelő a temetőt ingyenesen veszi vagyonkezelésbe. Tulajdonost és Vagyonkezelőt egymással szemben semmilyen díjfizetési kötelezettség nem terheli.
20. Jelen vagyonkezelési szerződést Felek 2026. július 1. napjától kezdődően 2036. június 30. napjáig, 10 éves határozott időtartamra kötik meg.
21. A jelen szerződés megszűnik:
- a temető lezárásával,
 - közös megegyezéssel,
 - rendes felmondással,
 - rendkívüli felmondással.
22. Jelen szerződést a másik Féllel írásban közölt rendes felmondással bármely Fél megszüntetheti. Ilyen esetben a felmondási idő 6 hónap. A felmondást egyik Félnek sem kell indokolnia.
23. Tulajdonos a jelen szerződést azonnali hatályú rendkívüli felmondással megszüntetheti, ha Vagyonkezelő a jelen szerződésben, az önkormányzati rendeletben, **az MKPK Szabályzatban** vagy a jogszabályokban foglalt kötelezettségét jelentős mértékben, illetve súlyosan megszegi. Azonnali hatályú rendkívüli felmondással élhet Tulajdonos, ha a Vagyonkezelő vagy az érdekkörében eljáró harmadik személy a katolikus egyház tanításával ellentétes, azt sértő magatartást tanúsít, tevékenységet folytat, vagy ilyen jellegű rendezvényt, szertartást engedélyez, tart, vagy ilyenek helyét biztosít a temetőben.
24. Vagyonkezelő a temetőben igénybe vehető szolgáltatások minőségének javítása, a temetkezések és kegyeleti szolgáltatások színvonalának emelése érdekében - Tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulása alapján, előzetesen egyeztetett költségviselés mellett - a temetői létesítményeket fejlesztheti, illetőleg új létesítményeket hozhat létre. Az így létrejövő ingatlan vagy vagyonnövekmény minden külön jogcselekmény nélkül a Tulajdonos tulajdonába kerül. A jelen pontban megjelölt, Tulajdonos tulajdonába kerülő beruházások ellenértékét Vagyonkezelő sem a jogviszony alatt, sem pedig annak bármely okból való megszűnése esetén nem követelheti. Vagyonkezelő tudomásul veszi, hogy olyan beruházások esetén, amelyek hatósági engedélyhez, illetőleg használatba vételi engedélyhez kötöttek, továbbá amelyeket Vagyonkezelő nemzeti, uniós vagy egyéb támogatásból kíván megvalósítani, Tulajdonos egyházi jog szerinti felettes egyházi hatóságának [egyházmegye] előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges. A hozzájárulás kérelmezése Tulajdonos feladata, a kérelmet szakmailag Vagyonkezelő készíti elő. A hozzájárulás esetleges megtagadását a felettes egyházi hatóság Vagyonkezelő irányában nem köteles megindokolni.
25. Vagyonkezelő köteles a fenntartási és üzemeltetési tevékenysége közben a vonatkozó előírásokat és jogszabályokat betartani.
26. A jelen szerződés Szerződő Felek kölcsönös akaratából kizárólag írásban módosítható.
27. Szerződő Felek kötelezik magukat, hogy a jelen szerződésből fakadó esetleges vitáikat, közvetlen tárgyalásokon oldják meg, csak ezt követően fordulnak a jogvita eldöntése végett bírósághoz. Ha a jogvitát a jelen szerződés valamely rendelkezésének esetleges érvénytelensége, vagy azzá válása jelenti, ez esetre szólóan Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy — a szerződés, illetve többi rendelkezésének érvényességét nem vitatva - az érvénytelen rendelkezés helyett olyan rendelkezést foglalnak írásba, amely az érvénytelen rendelkezés tartalmához a legközelebb áll.
28. Szerződő Felek tudomással bírnak arról a tényről, hogy a jelen szerződés érvényességéhez kánonjogilag Tulajdonos egyházi hatóságának Kalocsa-Kecskeméti Főegyházmegye jóváhagyása szükséges. Ennek megszerzését Tulajdonos kérelmezi. A jóváhagyás vele közölt tényéről Tulajdonos Vagyonkezelőt haladéktalanul írásban értesíti. Jelen szerződés a hozzájárulás

megadásának napját követő napon lép hatályba.

29. Vagyongkezelő nyilatkozza, hogy a jelen szerződés megkötéséhez, illetve érvényességéhez/hatályosságához a saját oldalán a képviselő-testületi jóváhagyáson kívül harmadik személy engedélye/jóváhagyása/beleegyezése nem szükséges.
30. Tulajdonos nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésének 1. a) pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.
31. Szerződő Felek a jelen szerződéssel kapcsolatos nyilatkozataikat írásban, levél, és elektronikus levél útján közlik egymással. Az értesítés személyes kézbesítés esetében a másik Fél általi átvétel napján, postai küldemény esetében a tértivevényen feltüntetett napon, elektronikus levél esetében ezek megküldését igazoló jelentésen feltüntetett időpontban tekinthető közöltnek.
32. A jelen szerződés megszűnésekor Szerződő Felek egymással elszámolnak és Vagyongkezelő köteles a temetőt abban általa elhelyezett/felszerelt ingóságaitól kiürítve Tulajdonosnak visszaadni, ideértve azokat a felszereléseket, berendezéseket is, amelyeket Tulajdonostól átvett. Erről jegyzőkönyvet kell felvenni. Ebben rögzíteni kell a temető állagát (műszaki állapotát), mellékelve a meglévő, vagy pótlásra kerülő felszerelések, berendezések jegyzékét is.
33. Szerződő felek kapcsolattartó személyeket jelölnek ki. Ha ezek személyében változás következik be azt a másik Féllel 15 napon belül írásban közölni kell. Kapcsolattartók ez idő szerint: Tulajdonos részéről: **Gyöngyösi Balázs plébános**, tel:, e-mail:; Vagyongkezelő részéről: Németh Balázs polgármester, tel: +36/30/950-1423, e-mail: polgarmester@bacsalmas.hu
34. A jelen szerződésben nem, vagy nem kellően szabályozott kérdésekben a temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. XLIII. törvény, a temetőkről és a temetkezésről szóló 1999. XLIII. törvény végrehajtásáról szóló 145/1999. (X.1.) Korm. rendelet, továbbá a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint **az MKPK Szabályzat és Tulajdonos helyi szabályzatának rendelkezései az irányadók.**

Alulírott Szerződő Felek ezt az öt (5) oldalból álló szerződést elolvastuk, közösen értelmeztük és akaratunkkal egyezőnek találva mindenben szó szerint egyező négy (4) eredeti példányban saját kezűleg helybenhagyóan aláírtuk. A szerződés egy példánya Jóváhagyóé, egy példánya Tulajdonosé, kettő példánya pedig Vagyongkezelőé.

Bácsalmás, 2026. június

.....
Németh Balázs
polgármester

.....
Gyöngyösi Balázs
plébános

A vagyongkezelési szerződést jóváhagyom:

....., 2026. 06.....

.....
Kalocsa-Kecskeméti Főegyházmegye

A kötelezettségvállalást ellenjegyezte:

Bácsalmás, 2026. 06.....

.....
Horváth István Attila
*penzügyi, beruházási és üzemeltetési
osztályvezető*

Mellékletek:

- tulajdoni lapok másolata,
- jegyzőkönyv(ek), jegyzék