Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének a 212/2026. (VI.30.) számú határozatával, a Segítő Mária kápolna ügyének vizsgálatára létrehozott Ideiglenes Bizottság

JELENTÉSE

I. előzmények, a vizsgálóbizottság létrehozása

1. Az ügy előzményei:

2012. 09. 20-án feljegyzés készült Geiger Ferenc polgármester és Egresi Antal alpolgármester részére a Vagyonkezelési és Beruházási Osztály vezetőjétől, dr. Tiborcz Lajostól, hogy célszerű lenne megszerezni a 184097 helyrajzi számon nyilvántartott Segítő Mária Kápolna tulajdonjogát ***(A Bizottság hitelt érdemlően nem tudta feltárni, hogy személy szerint ki kezdeményezte, kinek az ötlete volt a tulajdonbakérés gondolata, mindamellett, hogy erős utalások és ülésen elhangzott mondat is egyirányba mutat!)***

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár **Önkormányzata Képviselő-testülete 2013. 02. 12-i ülésére előterjesztés (15. napirend) készült** egyes Duna parti/Molnár szigeti területek, - ideértve Natura 2000-es területeket is-, valamint **a Meddőhányó utcában található, 184097 hrsz-ú 71.289 m² terület, kivett kápolna (műemléki védettségű római katolikus kápolna), rét, erdő elnevezésű állami tulajdonú ingatlanok térítésmentes önkormányzati tulajdonba kérésére.** Az előterjesztő a Hivatal Vagyonkezelési és Beruházási osztály vezetője volt.

A **Képviselő-testület**,- élesnek is mondható vitát követően-, végül is **egyhangúan** úgy **döntött**, hogy az egyéb területekről való döntést elnapolja és ***„valamennyi költség vállalásával vagyonkezelés-be kéri a 184097 hrsz-ú ingatlanon található kápolnát kb. 300 m² területtel."***

Az eljárási folyamat különböző okok miatt évekig húzódott *(ezeket a Jelentés további részei taglalják)*, majd a 2020-as évek elején, **-imételt, pontosított tulajdonbakéréssel-**, ez a folyamat felgyorsult. Ezidőtájt az ügyhöz bekapcsolódott az Egresi Antal képviselő által elnökölt Soroksári Dunáért és Soroksár Városfejlesztéséért közalapítvány is oly módon, hogy a kuratóriumi döntéseket hozott a kápolnával összefüggő tevékenységek beindítására. *(1. sz. melléklet – ismételt, pontosíttott tulajdonbakérés)*

A hosszas huzavona után, **Magyarország kormánya** végül is az **1556/2023. (XII. 13.) Kormányhatározatban döntést hozott a 184097/1 hrsz.-ú ingatan Soroksár Önkormányzatának térítésmentes tulajdonba adásáról.** A szerződéshez szükséges, törvé-nyileg igényelt dokumentumok elkészültét/ átadását kovetően **2024. 06. 20-án létrejön a megállapodás az MNV és az önkormányzat között a 184097/1 hrsz.-ú ingatlan térítésmentes önkormányzati tulajdonba adásáról.** A jegyzőkönyvek tanúsága szerint **augusztus 15-én bejegyzésre kerül az önkormányzat tulajdonjoga** az ingatlannyilvántartásba, majd **augusztus 30-án megtörtént az ingatlan birtokba vétele** az önkormányzat által.

2025-ben a Kápolnával összefüggő kérdésekben, - elsősorban a felújítás, további hasznosítás, az Önkormányzat és a Soroksári Dunáért és Soroksár Városfejlesztéséért közalapítvány kö-

zötti viszony megítélésében-, **konfliktus alakult ki a Hivatal vezetése és a kuratórium elnöke között.** Ezek következtében **a kuratórium elnöke 2025. november 01-i hatállyal lemondott az elnöki funkcióról.**

2025. 11. 11-én megtartott Gazdasági és Városfejlesztési bizottság ülésének „***egyebek***" napirendjében Egresi úr, mint a bizottság elnöke javasolta, hogy a Jegyző indítson vizsgálatot a kápolnával összefüggésben kialakult helyzet tisztázására. A GVB 5 - igen, 0 – nem, 3 – tartózkodás mellett elfogadta a javaslatot. *(2. sz. melléklet – JKV kivonat a GVB elnökének kezdeményezéséről)*

2026. 06. 30-án, mintegy fél éves konfliktusos helyzet után, **a Hivatal**, a polgármester előterjesztésében, **rendkívüli képviselő-testületi ülés keretében** az alábbi felvezetővel, - *„Egresi Antal elnök úr a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság (továbbiakban: GVB) 2025. november 11. napján tartott ülésén javaslattal élt a Segítő Mária Kápolna felújításával kapcsolatos belső vizsgálat kezdeményezéséről.*

Az ezzel kapcsolatos kezdeményezésről a 178/2025. (XI.11.) GVB határozat szól, amellyel kapcsolatban dr. Szabó Tibor jegyző – a Hivatal belső ellenőre szakmai iránymutatása alapján - írásban tájékoztatta a bizottságot, hogy a költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló 370/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 31. § (6) bekezdése alapján a GVB nem jogosult soron kívüli ellenőrzés lefolytatását kezdeményezni, arra csak a képviselő-testületnek van lehetősége.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 25/2024. (XII. 10.) önkormányzati rendelete 3. melléklete tartalmazza a bizottságokra átruházott hatásköröket, melyben fenti hatáskört a Képviselő-testület nem ruházta át egyik bizottságára sem. Ezek alapján a Bizottság nem rendelkezik hatáskörrel belső ellenőrzés kezdeményezésére." - **Ideiglenes Vizsgálóbizottság felállítását kezdeményezte.** *(3. sz melléklet – jegyzőkönyv kivonat az IB felállítására)*

2. ***Az Ideiglenes Vizsgálóbizottság:***

2026. június 30-án tartott rendkívüli képviselő-testületi ülésen Budapest Főváros XXIII. kerület **Soroksár Önkormányzata Képviselő Testülete (KT) a 212/2026. (VI. 30.) határozatával létrehozta a Segítő Mária Kápolna önkormányzati tulajdonba kerülésével és fenntartásával kapcsolatban tett intézkedéseket vizsgáló Ideiglenes Bizottságot.**

A határozat értelmében az Ideiglenes Bizottság (IB) ***feladatai:***

- a kápolna önkormányzati tulajdonba vételi szándékának kezdeményezésével, a kápolna önkormányzati tulajdonba kerülésével, majd ezt követően az állagmegóvásával, fenntartásával kapcsolatban **tett intézkedések átfogó és teljes körű vizsgálata**, ezen belül az **intézkedések jogszerűségének a vizsgálata**;
- az Önkormányzat és intézményei, valamint a Soroksári Dunáért és Soroksár Városfejlesztéséért Közalapítvány által a Segítő Mária Kápolnára költött **közpénzek felhasználása jogszerűségének és célszerűségének vizsgálata,** a felhasznált közpénzek tételes bemu-tatásán keresztül.
- az IB **Összefoglaló Jelentését** a képviselő-testület novemberi ülésére kell benyújtani

Az Ideiglenes Bizottság ***összetétele:***

- elnöke - Ritter Ottó képviselő,

- tagjai - Tüskés Józsefné (a bizottság elnökhelyettese) és Mikó Imre képviselők

Vizsgálandó és ***megválaszolandó kérdések:***

- Miért, milyen módon került az Önkormányzat tulajdonába/kezelésébe a kápolna – ki kérte, ki kezdeményezte és mikor a tulajdonba kerülést?
- A tulajdonba kerülés óta milyen Képviselő-testületi és bizottsági döntések születtek?
- Az Önkormányzat és intézményei milyen feladatokat láttak el, milyen munkálatokat végeztek a kápolna vonatkozásában 2012-2025 között?
- 2026. október végéig milyen, a Kápolnával összefüggő költségek terhelték az Önkormányzatot?
- Kik és milyen döntések alapján határozták meg a felmerülő önkormányzati költségek nagyságát és kifizethetőségét?
- Mikor és milyen jogviszonyba került a kápolnával a Soroksári Dunáért és a Soroksár Városfejlesztéséért Közalapítvány?
- A kápolna vonatkozásában mikor és milyen alapítványi döntés, döntések születettek a tulajdonba kerülést megelőzően és a tulajdonba kerülés óta?
- A Közalapítványnak milyen kiadásai jelentkeztek a kápolna vonatkozásában, illetve ezeket milyen döntések alapozták meg?
- Mi a katolikus egyház álláspontja, a kápolna múltjával, jelenével és jövőjével kapcsolatban?

A IB által ***tanulmányozandó dokumentumok****, meghallgatni kívánt* ***érintett*** *szervezetek és* ***személyek:***

- Soroksár jelenlegi és volt polgármestere, érintett alpolgármesterek
- Soroksár Önkormányzatának érintett szervezeti egységei – Beruházási és Vagyongazdálkodási osztály, Városüzemeltetési osztály, Pénzügyi osztály, Főépítészi Iroda;
- a Soroksári Dunáért és Soroksár Városfejlesztéséért Közalapítvány kapcsolódó dokumentumai, a kuratórium volt és jelenlegi elnöke és tagjai és a Felügyelő bizottság elnöke;
- Galéria 13, és a Helytörténeti Gyűjtemény, valamint a Soroksári Német Nemzetiségi Önkormányzat és Egyesület illetékesei;
- a Soroksári Nagyboldogasszony Plébánia illetékese,
- esetlegesen releváns információkkal rendelkező magánszemélyek

Az IB ***ülései****, alkalmazott* ***munkamódszerei:***

- az IB havi rendszerességgel tartott formális, nyílvános üléseket, amelyet a hivatali rend szerint előre meghirdetett. Az ülésekről jegyzőkönyv (nem szószerinti) készült.
- az IB szükség és igény szerint informális megbeszéléseket tartott a tagok részére, illetve egyes meghallgatások, személyes elbeszélgetések kapcsán.
- az érintett személyek és szervezetek részére az elnök írásban küldött felkérést a közreműködésre, *hangsúlyozva, hogy a válaszok kizárólag a szükséges mértékig a Jelentés összeállításánál kerülnek felhasználásra!*
- az IB dokumentumokat kért be és tanulmányozott; írásos véleményt, esetleírást kért, valamint megbeszéléseket folytatott a témában érintett személyekkel;
- az IB munkája során igényt tartott és támaszkodott a Belső Ellenőrzési egység segítségére a kért dokumentumok beszerzése, eljuttatása során.
- az IB összegző jelentését a 2026. novemberi rendes KT-i ülésre készítette el, amelyet, – a kapcsolódó mellékletekkel együtt-, egy példányban nyomtatott és egy példányban elektronikus (CD) formában a Jegyző részére 2026. 10. 28-án átadott.

II. A Jelentés tartalmi részletei

1. Az állami vagyon tulajdonbakérésének feltételei és szabályai (kivonatos)

Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (Vtv.), valamint az azt követő és jelenleg is meghatározó, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. **törvény** (Nvtv.) **szerint az állami tulajdon** alapvetően **két módon kerülhet önkormányzati tulajdonba**: ingyenesen (vagyonjuttatással) vagy ellenérték fejében (adásvétel, csere útján).

Tekintettel arra, hogy **jelen esetben ingyenes tulajdonbakérés történt**, a jogszabályok alapján az **alábbi feltételek szerint, azok elfogadásával adható** állami tulajdon **önkormányzati tulajdonba:**

A Vtv. 36. §-a és az Nvtv. 13. § (3) bekezdése kimondja, hogy állami vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak törvényben meghatározott esetekben és feltételekkel lehet. Önkormányzatok részére az alábbi jogcímeken adható ingyenesen állami tulajdon:

- ***Törvényi feladatok elősegítése érdekében:*** Ez a **legfőbb jogalap**. Az állami vagyon tulajdonjoga a helyi önkormányzat javára a törvényben vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban foglalt (**kötelező vagy önként vállalt) feladatai elősegítése** érdekében ruházható át ingyenesen. Ilyen célok lehetnek például:
  - A helyi közművelődési, kulturális tevékenység támogatása, *kulturális örökség védelme*.
  - Közgyűjteményi vagy egészségügyi feladatok ellátása.
  - Szociális, gyermekjóléti feladatok, oktatás vagy helyi infrastruktúra-fejlesztés.

- ***Az ingyenes átadás szigorú feltételei:***
  - *Célhoz kötöttség:* Az önkormányzatnak a kérelemben meg kell jelölnie a konkrét felhasználási célt és az azt előíró jogszabályi feladatot. Ha a céltól a későbbiekben eltérnek, a vagyon visszaszállhat az államra.
  - *Költségek viselése:* Az önkormányzat képviselő-testületének határozatban kell vállalnia a tulajdonba adással kapcsolatban felmerülő költségek megtérítését.
  - *Szerződéskötés:* Az ingyenes átruházást az állam nevében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (MNV Zrt.) bonyolítja le írásbeli szerződés útján.

2. Soroksár Önkormányzatának tevékenysége a kezdetek (2013.) óta napjainkig (2026. október)

2012. 09. 20-án feljegyzés készült Geiger Ferenc polgármester és Egresi Antal alpolgármester részé-re a Vagyonkezelési és Beruházási Osztály vezetőjétől, miszerint célszerű lenne megszerezni a 184097 helyrajzi számon nyilvántartott Segítő Mária Kápolna tulajdonjogát.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testülete 2013. 02. 12-i ülésére **előterjesztés** (végül 18. napirend) készült **többek között a Meddőhányó utcában található, 184097 hrsz-ú 71.289 m2 terület, kivett kápolna** (műemléki védettségű római katolikus kápolna), rét, erdő elnevezésű állami tulajdonú ingatlanok **térítésmentes önkormányzati tulajdonba kérésére**. Az előterjesztő a Hivatal Vagyonkezelési és Beruházási osztály vezetője volt. *(4. sz. melléklet – előterjesztés az ingyenes tulajdonbakérésekről)*

Itt is hangsúlyozza a Bizottság, hogy ***hitelt érdemlően nem tudta feltárni azt a fontosnak tűnő tényt, hogy személy szerint ki kezdeményezte, kinek az ötlete volt a tulajdonbakérés gondolata.***

A **Képviselő-testület** végül is a 18. napirend keretében **hosszadalmas, éles**nek is mondható **vitát folytatott.** Geiger Ferenc polgármester, dr. Kolosi Ferenc és frakciója végig ellenezte a tulajdonbakérést, míg Egresi Antal alpolgármester és Preklerné Marton Ilona képviselő erősen támogatta. A JKV tanúsága szerint, **bár a testület egyértelműen nem volt tisztában a jövőbeni várható költségekkel** (ezt többször is hangsúlyozták - : „Mind addig, amíg ezeket a költségeket nem ismerjük, hogy a Magyar Állam milyen feltételekkel adná, és ez mekkora költséget jelent, akár a Natura 2000 fenntartása, akár az Örökségvédelmi szakvéleménynek és a hatástanulmányok elkészítése, addig én is azt gondolom, hogy jobb lenne előzőleg ezeket a költségeket ismerni."), **egy fidesz által kezdeményezett frakciószünet után**, - talán a háttérben megbeszélt kompromisszumok hatására-, **végül is egyhangúan döntött a napirend határozatáról!** *(5. sz. melléklet - JKV kivonat a 18. napirend vitájáról)*

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének 49/2013.(II.12.) Ök. határozata ingatlan (186688/2 hrsz), (185004 hrsz) és a (184097 hrsz.) ingatlanok térítésmentes önkormányzati tulajdonba kéréséről

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy

I. a „Javaslat ingatlanok térítésmentes önkormányzati tulajdonban kérésére" c. napirendi pont tárgyalása során a 186688/2 és a 185004 hrsz. ingatlanokkal kapcsolatban a döntés meghozatalát elnapolja

II. ***valamennyi költség vállalásával vagyonkezelésbe kéri a 184097 hrsz. ingatlanon található kápolnát kb. 300 m² területtel.***

Határidő: 2013. június 30.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

A **Bizottság figyelembe ajánlja** a határozatban szereplő megfogalmazást: míg a határozat címében *„térítésmentes tulajdonbakérést"* nevesítenek, a II. pont szerinti, számunkra releváns kápolna ügyében *„vagyonkezelésbe"* kérést jelölnek meg!

A **döntést követő 2013-as időszak**, szinte csak a különböző állami szervekkel és intézményekkel, valamint más érintett szervezetekkel való **levelezéssel, egyeztetésekkel telt el.** Ilyenek: Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: MNV), a Pilisi Parkerdő Zrt. (a továbbiakban: PP) és a Foster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ, Emberi Erőforrások Minisztériuma (a továbbiakban: EEM) kultúráért felelős államtitkár, amelyeket tájékoztattak hogy Soroksár Önkormányzata vagyonkezelésbe kéri a 35 m² területű Kápolnát és 300 m² hozzá tartozó földterületet. **Az egyeztetések során körvonalazódtak azok a lépések, amik a folyamat indításához szükségesek.**

2014. év továbbra is a folyamat indításához szükséges **feltételek egyeztetésével, a telekalakítás kérdéseivel, a vázrajz mindenki általi elfogadtatásával telt.** Ekkor már bekapcsolódott az egyeztetési folyamatba a **Kormányhivatal Örökségvédelmi Főosztály** is, amely különböző aggályokat vet fel, u. m. - „nem tudják támogatni a Kápolna önálló helyrajzi számra emelését a vázrajz szerint, de lehetségesnek tartják, hogy a 184097 helyrajzi számú ingatlannál kisebb telek vegye körül (a Kápolna és a kereszt egy ingatlanon kellene álljon). Mindenek ellenére

hozzájárulnak a folyamat indításához, de azzal a kikötéssel, hogy a következő rendezési terv felülvizsgálatkor a szempontrendszerben az Önkormányzat vegye figyelembe, hogy a tervezett kialakítás a műemlékegyüttes szempontjából nem megfelelő, azon majd változtatás szükséges.

Az év első felében elkészülnek a **földmérői felmérések** is a **telekalakítás** új vázrajzai. Az MNV szerint az önálló helyrajzi szám kialakítása lenne a legjobb megoldás. A májusra kialakított vázrajzon ***már 2639 m²*** területű ingatlan szerepel, amelyet a Hivatal egyetértésre megküldött az MNV és PP részére. A Vizsgálóbizottsághoz nem jutott el olyan információ, hogy az eredeti határozat szerinti 300 m²-es igényből, a telekkialakítási folyamatban hogyan, kinek a kezdeményezésére, illetve miért éppen a fent jelzett közel háromezer négyzetméteres igény jelent meg.

Erre az időszakra esnek **az ügyhöz kapcsolódó, első önkormányzati kifizetések is.** A Bizottság részére átadott összesítő tájékoztató szerint, a **GEO-IDEÁL Bt.** részére két tételben, mintegy ***140 000 Ft.*** került kifizetésre a vázrajzok, földmérési feladatok finanszírozására.

A Vizsgálóbizottság véleménye szerint, **talán a 2014. évi parlamenti és később az önkormányzati választások okán mintegy fél évig nem történt érdemleges előrelépés az ügy folyamatában**. Erre utal az az információ, miszerint már az új testületek felállása után, 2014. december elején levélben kérte Egresi Antal képviselő az azévben megválasztott Weinmann Antal alpolgármestert, hogy tegyen meg mindent annak érdekében, hogy a Kápolna az Önkormányzat kezelésébe kerülhessen.

A **2015**-ös év első fele új koncepció kialakításának az időszaka a Kápolna ügyében. Gyorsnak tűnő **egyeztetések, az MNV által ajánlott új lehetőségek** (kezelésbe kérés helyett tulajdonbakérés) megismerése, az arra való szinte **azonnali reagálás eredményeként** már **2015. február közepén határozatot hozott a Képviselő-testület a tulajdonbakérésről.** (6. sz. melléklet – előterjesztés az ingyenes tulajdonbakérésekről)

Az előterjesztés a MNV ajánlatán alapult, ahol **már megjelent az a területnagyság, amit az önálló helyrajzi szám kialakításához ajánlottak.**

A bizonyos költségeket előre jelző számvetéseket is tartalmazó **előterjesztés szinte vita, véleménynyilvánítás nélkül, teljes egyetértésben került elfogadásra**! Tehát a Képviselő-testület annak ismeretében dönthetett, hogy a **rövidtávon felmerülő költségek** elérik az ~ ***1 100 000*** Ft-ot. (7. sz. melléklet - JKV kivonat a már 20. napirend vitájáról)

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő- testületének 80/2015. (II.17.) határozata a 49/2013. (II.12.) Ök. határozat II. pontjának hatályon kívül helyezéséről, valamint a 184097 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatos döntéséről

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

I. hatályon kívül helyezi a 49/2013. (II. 12.) Ök. határozat II. pontját.

II. ***valamennyi költség vállalásával a 184097 hrsz.-ú ingatlanból, a telekmegosztással, a rk. kápolnával önálló helyrajzi számra kialakuló mintegy 2.700 m² ingatlant térítésmentesen tulajdonba kéri a költségek előre történő megfizetésével.***

III. felkéri a Polgármestert a tulajdonos értesítésre, a szükséges eljárások megindítására.

Határidő: 2015. március 31.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

A testületi döntést követően, az Önkormányzat levélben tájékoztatja a Nemzeti Földalapkezelőt (a továbbiakban: NFSZ), a PP. és az MNV illetékeseit, hogy a Képviselő-testület **80/2015. (II. 17.) határozat**ával döntött arról, hogy tulajdonba kéri a megosztással kialakuló ingatlant, egyidejűleg a vázrajzokat megküldi előzetes véleményezésre. Bár három hónap elteltével, de megérkeztek a visszajelzések, hogy a NFA, PP, MNV támogatták a terület megosztást.

A vizsgálat szempontjából a **következő négy évben**, bizonyos mértékig **a 2016-os** év még **releváns**, amikor fontos döntést hozott a Képviselő testület. A hosszas hivatali ügyintézés útvesztőiben folytatódott az ügymenet. Végül **2016. februárjában a MNV feltételekkel megadja tulajdonosi hozzájárulását a terület megosztásához**, de több jogszabály által előírt **feltételt szab**, melyeket az Önkormányzatnak el kell fogadnia.

Erre reagálva a Képviselő-testület a **131/2016. (IV. 12.) határozatával dönt a tulajdonjog megszerzéséhez szükséges nyilatkozatok megtételéről.** (8. sz. melléklet – 2016. 04. 12. előterjesztés az a szükséges nyilatkozat megtételéről, a MNV feltételeiről)

A jegyzőkönyv tanúsága szerint **hozzászólás nélkül, teljes egyetértésben fogadták el a határozatot. A polgármesteri felvezetőben elhangzott, hogy akkor lehet a Kápolnára költeni, ha tulajdonba kerül!** Ez a mondat, mintegy figyelmeztetés azoknak, akik már forszírozták a más tulajdonát képező területre is költsön az Önkormányzat! (9. sz. melléklet - JKV kivonat a 16. napirendről)

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő- testületének 131/2016. (IV.12.) határozata a Meddőhányó u.-i Kápolna tulajdonba kérésével kapcsolatos további kötelezettségek vállalásáról

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

I. a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. 2016. február 29.-én, az MNV/01/15498/O/2016 sz. alatti kiadott tulajdonosi hozzájárulásában foglaltakat tudomásul veszi, és annak mellékletét képező ***„NYILATKOZAT"-ban foglaltakat magára nézve kötelezőnek ismeri el.***

II. felhatalmazza a Polgármestert a NYILATKOZAT aláírására.

Határidő: 2016. április 30.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

2017-2019. között a Képviselő-testület több alakalommal határidő módosításról döntött, mivel a hivatalok útvesztőiben rendszeresen hiányzott valami, így hiánypótlásokat kellett eszközölni, több esetben vázrajzot módosítani, stb.

Bonyolította a helyzetet, hogy még **2017. januárjában** a Kormányhivatalhoz benyújtott **egyesített telekalakítási kérelem elutasításra kerül, mert** a PMKH Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály, mint szakértő nem értett egyet a telekalakítással, mert a kialakítandó ingatlan mintegy **500 m² része erdőterületből kerülne leválasztásra**, így a kialakuló ingatlan ekkora erdő művelési ágú területet foglalna magába, ami nem éri el a megosztással kialakítható erdőterület jogszabály által meghatározott minimális mértékét.

Ismét új vázrajz készült, amely alapján már nem érint erdő alrészletet a kialakítandó és tulajdonba kérendő ingatlan, így az az előzetesen véleményeztetés során már megfelelt PMKH előírásainak is.

Még két év telik el a bürokrácia tili-tolis munkafolyamatában, mígnem **2019-ben eljutnak oda, hogy az Önkormányzat kérheti az MNV-t a tulajdonjog ingyenes átruházására, valamint meghatalmazást az ingatlan-nyilvántartási eljárás kérelmezéséhez.**

Az utolsó három év telekalakítási tervei, felmérések, vázrajzok, és egyéb tervek közel 380 000 Ft közpénz felhasználást igényeltek!

A 2019-i évi önkormányzati választások eredményekét egy 50%-ban megújult Képviselő-testület kezdte meg a munkát. A képviselők fele tisztában volt az előzményekkel, míg a másik fele nem rendelkezett információval a Kápolna tulajdonba kérése ügyében.

Az előző ciklusban benyújtott telekmegosztási kérelem alapján az ingatlan-nyilvántartáson 2020. januárjában átvezetésre került a kialakult 184091/1 hrsz-ú ingatlan, amelyet már tulajdonba kérhetett az Önkormányzat. Ennek realizálása érdekében is, az előző évi határozatának végrehajtását még januárban módosította 2020. decemberére.

A márciusi testületi ülésre a „lejárt határidejű határozatok" keretében egy átfogó, korábbi döntéseket törlő, vagy módosító határozattervezet készült és a KT módosította a határidőt is. A meghozott 144/2020 (III. 10.) határozattal az eredeti 80/2015. (II. 17.) KT határozat az ingyenes tulajdonba kéréshez szükséges jogszabályi előírásoknak megfelelő tartalommal módosításra kerül.

A Vizsgálóbizottság véleménye szerint ez az összetett határozat, - mivel a képviselők túlnyomó része nem ismerhette az előzményeket, a kapcsolódó előterjesztéseket, illetve nem készült részletes előterjesztés a „múltról", valamint a sok módosítás és felhatalmazás okán-, **szokatlan rendben került meghozatalra.**

Az Ideiglenes Bizottság, tekintettel a fent leírtakra az egész anyagban szereplő szövegrészt nem mellékletként, hanem teljes terjedelmében itt, a Jelentésben helyezi el!

Egyszerű szótöbbséget igénylő határozati javaslatok

1.)

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének 49/2013.(II.12.) Ök. határozata ingatlan (186688/2 hrsz), (185004 hrsz) és a (184097 hrsz.) ingatlanok térítésmentes önkormányzati tulajdonba kéréséről

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy

I. a „Javaslat ingatlanok térítésmentes önkormányzati tulajdonban kérésére" c. napirendi pont tárgyalása során a 186688/2 és a 185004 hrsz. ingatlanokkal kapcsolatban a döntést meghozatalát elnapolja

II. valamennyi költség vállalásával vagyonkezelésbe kéri a 184097 hrsz. ingatlanon található kápolnát kb. 300 m^2 területtel.

Határidő: 2013. június 30.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének 80/2015. (II.17.) határozata a 49/2013. (II.12.) Ök. határozat II. pontjának hatályon kívül helyezéséről, valamint a 184097 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatos döntéséről

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

I. hatályon kívül helyezi a 49/2013. (II. 12.) Ök. határozat II. pontját.

II. valamennyi költség vállalásával a 184097 hrsz.-ú ingatlanból, a telekmegosztással, a rk. kápolnával önálló helyrajzi számra kialakuló mintegy 2.700 m² ingatlant térítésmentesen tulajdonba kéri a költségek előre történő megfizetésével.
III. felkéri a Polgármestert a tulajdonos értesítésére, a szükséges eljárások megindítására.
Határidő: 2015. március 31.
Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének 275/2017.(VI.06.) határozata a 184097 hrsz-ú ingatlannal kapcsolatos döntéséről szóló 80/2015. (II.17.) határozat módosításáról
A Képviselő-testület úgy dönt, hogy
I. a 80/2015.(II.17.) határozatának II. pontját az alábbiak szerint módosítja:
„II. valamennyi költség vállalásával a 184097 hrsz.-ú ingatlanból, a telekmegosztással, a rk. kápolnával önálló helyrajzi számra kialakuló mintegy 2.168 m² alapterületű, 184097/1 hrsz.-ú ingatlant térítésmentesen tulajdonba kéri a költségek előre történő megfizetésével"
II. a 80/2015. (II.17) határozat végrehajtásának határidejét 2018. december 31. napjáig meghosszabbítja.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2019. (I.22.) határozata a 184097 hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatos 275/2017. (VI.06.) határozattal módosított 80/2015. (II. 17.) határozatának módosításáról
A Képviselő-testület úgy dönt, hogy
módosítja a 275/2017. (VI.06.) határozattal módosított 80/2015. (II.17.) határozatának végrehajtási határidejét 2019. december 31. napjára.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének 42/2020. (I. 21.) határozata a 184097 hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatos, a 10/2019. (I.22.) határozattal, valamint a 275/2017. (VI.06.) határozattal módosított 80/2015. (II. 17.) határozatának módosításáról
A Képviselő-testület úgy dönt, hogy
módosítja a 10/2019. (I.22.) Ök határozattal, valamint a 275/2017. (VI.06.) Ök. határozattal módosított 80/2015. (II.17.) határozatának végrehajtási határidejét 2020. december 31. napjára.

A határozatokra jelentem, hogy a Budapest XXIII. kerület 184097 hrsz.-ú, Meddőhányó utcában található ingatlan telekmegosztását Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatala jogerősen engedélyezte. A telekalakítás ingatlan-nyilvántartásban való átvezetését követően a 184097/1 hrsz.-ú 2168 m² nagyságú „kivett kápolna, udvar" megnevezésű állami tulajdonú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba kérése lehetővé vált. A Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-vel folyamatos egyeztetés zajlik az ügyben. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testületének 80/2015. (II.17.) határozatát az állami tulajdonú ingatlanok ingyenes átruházására vonatkozó jogszabályi előírások szerinti tartalommal szükséges módosítani az ingatlan ingyenes tulajdonba kéréséhez az alábbiak szerint:

1. Határozati javaslat
Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének ...../2020. (III.10.) határozata a 184097 hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatos 275/2017. (VI.06.), 10/2019. (I.22.) valamint 42/2020. (I. 21.) határozatokkal módosított 80/2015. (II.17.) Ök. határozatának módosításáról:
A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

I. a 275/2017. (VI.06.), 10/2019. (I.22.) valamint 42/2020. (I. 21.) határozatokkal módosított 80/2015.(II.17.) határozatának II. pontját az alábbiak szerint módosítja:
„II. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata meg kívánja szerezni a Budapest XXIII. kerület 184097 hrsz-ú ingatlanból kialakult 184097/1 hrsz.-ú, természetben a Meddőhányó utcában található 2168 m² nagyságú „kivett kápolna, udvar" megnevezésű állami tulajdonú ingatlan tulajdonjogát, ennek érdekében a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. §-ában foglaltak, valamint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdésének c) pontja alapján a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-nél kezdeményezi és kérelmezi a Magyar Állam tulajdonában (és a Pilisi Parkerdő vagyonkezelésében) lévő Budapest XXIII. kerület 184097/1 hrsz.-ú, természetben a Meddőhányó utcában található 2168 m² nagyságú „kivett kápolna, udvar" megnevezésű tulajdonjogának ingyenes önkormányzati tulajdonba adását."

II. a 275/2017. (VI.06.), 10/2019. (I.22.) valamint 42/2020. (I. 21.) határozatokkal módosított 80/2015.(II.17.) határozatának III. pontját az alábbiak szerint módosítja:
„III. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata a II. pont szerint ingyenesen tulajdonba kérni kívánt ingatlant az Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 7. pontjában meghatározott „a kulturális örökség helyi védelme" feladata ellátására kívánja tulajdonba venni és az épület helyi műemléki értékeinek érvényre juttatása mellett kegyhely működtetése céljára kívánja felhasználni."

III. a 275/2017. (VI.06.), 10/2019. (I.22.) valamint 42/2020. (I. 21.) határozatokkal módosított 80/2015.(II.17.) határozatát az alábbi IV. ponttal kiegészíti:
„IV. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek megtérítését."

IV. a 275/2017. (VI.06.), 10/2019. (I.22.) valamint 42/2020. (I. 21.) határozatokkal módosított 80/2015.(II.17.) határozatát az alábbi V. ponttal kiegészíti:
„V. Az Önkormányzat tudomással bír arról, hogy az igényelt II. pont szerint meghatározott ingatlan műemléki védettség alatt áll, és az ingatlan önkormányzati tulajdonba kerülése esetén vállalja az ehhez kapcsolódó kötelezettségek megtartását és teljesítését."

V. a 275/2017. (VI.06.), 10/2019. (I.22.) valamint 42/2020. (I. 21.) határozatokkal módosított 80/2015.(II.17.) határozatát az alábbi VI. ponttal kiegészíti:
„VI. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a II. pont szerint meghatározott ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárás során az MNV Zrt. felé teljes jogkörben eljárjon, és valamennyi nyilatkozatot megtegyen."

VI. a 275/2017. (VI.06.), 10/2019. (I.22.) valamint 42/2020. (I. 21.) határozatokkal módosított 80/2015.(II.17.) határozatát az alábbi VII. ponttal kiegészíti:
„VII. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az ingyenes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó megállapodást aláírja."
Felelős: Bese Ferenc, Polgármester
Határidő: 2020. december 31.

A 2020. 03. 10-én meghozott 144/2020 határozat alapján az Önkormányzat 2020. 06.05-én, az újonnan kialakult 184097/1 helyrajzi számú ingatlanra nyújtott be ingyenes tulajdonba adásra irányuló kérelmet a MNV részére. *(lásd – az 1. sz. mellékletet – ismételt, pontosított tulajdonbakérésre vonatkozó levél)*

Ezt követően 2023. decemberéig folyt az egyeztetési procedúra, a PP vagyonkezelői jogának megszűntetése, az erdőgazdálkodási eljárások lefolytatása, az értékbecslések elkészítése, stb.

A 2013-ban megfogalmazott „ingyenes használatbakéréstől" számított 10. év végén, Magyarország Kormánya végül is határozatot hozott az ingatlan „ingyenes tulajdonba adásáról" Soroksár Önkormányzata részére.

A 1556/2023. (XII. 13.) Korm. határozat a Magyar Közlöny 2023. évi 178. számában jelent meg, és a **hivatalos megnevezése:** „Egyes állami vagyonelemek ingyenes tulajdonba adásáról és az egyes állami tulajdonban álló vagyontárgyak ingyenes tulajdonba adásáról szóló 1243/2019. (IV. 30.) Korm. határozat módosításáról".

A kormányhatározat lényege:

A **Kormány** az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény alapján úgy **határozott**, hogy a határozat **1. mellékletében szereplő, állami tulajdonban lévő ingatlant ingyenesen a Soroksár Önkormányzatának tulajdonába adja azzal a célzattal, hogy a kötelező vagy önként vállalt helyi önkormányzati feladat ellátását elősegítse.**

A 1556/2023. (XII. 13.) Korm. határozat 1. mellékletének 6. pontja az alábbiak szerint rendelkezik az ingatlanról:

- Kedvezményezett: Budapest Főváros XXIII. Kerület Soroksár Önkormányzata
- Ingatlan fekvése: Budapest XXIII. kerület, belterület
- Helyrajzi szám: 184097/1 hrsz.
- Átadott tulajdoni hányad: 1/1 (teljes tulajdon)
- Az ingatlan megnevezése: Kivett kápolna, udvar (Ez a köznyelvben Segítő Mária-kápolnaként ismert ingatlan)
- **Kötelezően ellátandó feladat** (az átadás célja): A **kulturális örökség helyi védelme** (a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény – Mötv. – 23. § (5) bekezdés 13. pontja szerinti feladat).

A tulajdonba kerülésről szóló határozat előkészületei során az Önkormányzat, - a Bizottság részére eljuttatott dokumentum szerint-, **mintegy 795 000 Ft-ot költött el az értékbecslésekre és egyéb kapcsolódó költségek fedezetére.**

Az ingyenes átadásról szóló kormány döntést követően, 2024. elejére elhárulni látszódott, hogy Soroksár Önkormányzata megkösse a szerződést a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő (MNV) Zrt.-vel, és a helyi építési szabályzatot (KÉSZ) is módosítsa, hogy a kápolna és környezetének rendezése megvalósulhasson.

Mindazonáltal az **átadás törvényes feltételeinek teljesítéséhez** még **újabb értékbecslésre** és egyéb **adategyeztetésre van szükség!**

Tehát, ekkor (2024. január) még **nem készül megállapodás** az átadásról, **nincs ingatlan-nyilvántartási bejegyzés és nem történt meg az ingatlan birtokbavétele** az Önkormányzat részéről!

A Vizsgálóbizottság véleménye szerint ezen időben jogilag, az ingatlan még nem képezi az Önkormányzat tulajdonát! Ezt támasztja alá a későbbi Megállapodás érintett szövegrésze is, mi szerint: *„Az MNV Zrt. kijelenti, hogy az Ingatlan tulajdonjogát ingyenesen átadja az Önkormányzat részére, az Önkormányzat pedig azt átveszi. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az Önkormányzat a tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével válik az Ingatlan tulajdonosává."*

A Soroksári Dunáért és Soroksár Városfejlesztéséért Közalapítvány (a továbbiakban: Közalapítvány) kuratóriumi elnöke **2024. március elején írásban tájékoztatja az Önkormányzatot**, hogy a korábban elkészített koncepcióterv alapján **terveket készíttet a Kápolna felújítására, átalakítására és tulajdonosi hozzájárulást kér az önkormányzattól a faldiagnosztikához és a tetőszerkezet bárdolásához.** Soroksár **polgármestere** rövid úton, **szóban tájékoztatta a kuratórium elnökét**, hogy tekintettel arra, **hogy az ingatlan még nincs az Önkormányzat tulajdonában, nem áll módjában tulajdonosi hozzájárulást kiadni**!

A tulajdonba való átadás jogi feltételei 2024. júniusára teljesültek, aminek eredményeként **2024. 06. 20-án megszületett a Megállapodás** az MNV és az Önkormányzat között a 18407/1 hrsz.-ú ingatlan térítésmentes önkormányzati tulajdonba adásáról! *(10. sz. melléklet - Megállapodás az MNV és az Önkormányzat között a 18407/1 hrsz.-ú ingatlan térítésmentes önkormányzati tulajdonba adásáról)*

A bizottság feltétlenül kiemelendőnek tekinti az alábbiakat:

Hasznosítási cél (I.3. pont): A helyi közművelődési tevékenység támogatása, a kulturális örökség helyi védelme önkormányzati feladatok ellátásának elősegítése érdekében az ingatlanon található Segítő Mária Kápolna helyi műemléki értékeinek érvényre juttatása, szakszerű karbantartása, felújítása és kegyhely működtetése céljából.

Főbb kötelezettségek és korlátozások (IV. és V. fejezet):

- **Elidegenítési tilalom (IV.2. és V.4. pont):** A tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig a törvény erejénél fogva elidegenítési és terhelési tilalom áll fenn. Ezen időszak alatt a juttatási célnak megfelelően kell hasznosítani, és az állagát megóvni.
- **Költségek (III.3. pont):** A tulajdonba vétellel, a birtokátruházással, a tulajdonjog bejegyzésével és az elidegenítési tilalom feljegyzésével kapcsolatos költségek (ideértve a forgalmi érték megállapításának költségét is) az Önkormányzatot terhelik.
- **Éves beszámolás (V.7. pont):** Az Önkormányzat köteles a kötelezettségek teljesítéséről minden év december 31. napjáig írásban tájékoztatni az MNV Zrt.-t. Ennek elmaradása esetén az ingatlan forgalmi értékének 5%-a fizetendő késedelmi kötbérként.

A Megállapodás alátámasztotta a **KÉSZ módosításának szükségességét** és a **módosítási folyamat végrehajtását.**

Mivel a kápolna területe (Meddőhányó utca, 184097/1 hrsz.) korábban nem a megfelelő övezeti besorolás alá tartozott, az önkormányzat eseti KÉSZ- és TKR-módosítást indított és végzett a szakrális és örökségvédelmi fejlesztések megalapozására. Ennek során megtörtént a -

Új övezeti besorolás: A területre bevezetésre került az Ev-Ve-XXIII-3 jelű övezet. Ez a besorolás kifejezetten a védett zöldterületi jelleg megőrzését és a korlátozott, a funkcióhoz (kegyhely, kulturális örökség) igazodó fejlesztéseket szolgálja.

Kerítés- és telekhatár-szabályozás: A déli és a nyugati telekhatáron kizárólag áttört kerítés telepíthető a tájba illeszkedés érdekében; A keleti telekhatáron élősövény telepítését írja elő a szabályzat, itt klasszikus épített kerítés nem helyezhető el;

Telekalakítás lezárása: A korábbi szabályozási tervekben szereplő telekalakítási kötelezettségeket törölték, mivel a 184097/1 hrsz.-ú telek önálló kialakítása a jogszabályi előírások szerint sikeresen megtörtént.

Településkép-védelmi jóváhagyás: A partnerségi egyeztetések és a szakmai véleményezési szakasz megfelelően lezárult, a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság és a szakhatóságok a Segítő Mária-kápolna örökségvédelmi és szakrális fejlesztését célzó módosítások ellen kifogást nem emeltek.

A **KÉSZ módosítás „kereszt" finanszírozására** az Önkormányzat, a Közalapítvány és az előkészítő cég **hármas megállapodást kötött**, miszerint végül is **a költségeket a Közalapítvány állja.** ***A Vizsgálóbizottság ezt a megoldást aggályosnak tartja, mint ahogy a kapcsolódó testületi ülésen képviselő(k) által is felvetődött!*** (az aggályok oka, hogy a Közalapítvány eleve az Önkormányzat által biztosított közpénzes támogatásból gazdálkodik!)

2024. 08. 15-én bejegyzésre kerül az önkormányzat tulajdonjoga (*releváns időpont*!) az ingatlan-nyilvántartásba, majd 08. 30-án megtörténik az ingatlan birtokba vétele az önkormányzat által! *(11. sz. melléklet – Tulajdonilap bejegyzés; 12. sz. melléklet – Birtokba vételi jegyzőkönyv)*

Az Ideiglenes Vizsgálóbizottság részére eljuttatott kimutatások alapján megállapítható, hogy Soroksár Önkormányzata a tulajdonba kérés kezdetétől, a tulajdonba vételig terjedő időszakban mintegy 1 491 988 Ft közpénzt használt fel a hivatalos ügyek rendezéséhez szükséges költségekre. Ezek kifizetése a rendelkezésre álló dokumentumok alapján jogszerű volt.

Tekintettel az **ingatlan-nyilvántartásba történ augusztus 15-i bejegyzés**re, **08. 16-án már jogilag is sor kerülhetett tulajdonosi hozzájárulás kerül kiadásra a Közalapítvány** részre az állapotfelmérő munkálatok elvégzéséhez. *(13. sz. melléklet – tulajdonosi hozzájárulás felméréshez)*

A továbbiakban elindult a tulajdonba adási megállapodásban szereplő, Önkormányzatot terhelő feladatok megvalósításának folyamata. Ennek keretében a felújításhoz szükséges források előteremtésére kellett koncentrálni, hiszen előírták és az Önkormányzat elfogadta, hogy felújítja, rendbe teszi az átadott ingatlanon lévő kápolnát és területet. A Polgármester közbenjárásával, az egyházi és nemzetiségi kapcsolatokért felelős államtitkár támogatásával **az Önkormányzat 2024. 10. 30-án, 12 000 000 Ft állami támogatáshoz jutott** a Bethlen Gábor Alapkezelő Zrt-n keresztül. A támogatási szerződés szerint a **pénz felhasználására 2024.november és 2026. június** között lett volna lehetőség.

A felújítási folyamat, a beszerzési eljárás szabályszerű indításához megfelelő tervekkel kellett volna rendelkeznie az Önkormányzatnak. Tekintettel arra, hogy a tulajdonba kerülés előtt az Önkormányzat nem készíttethetett ilyen terveket, a felújítási folyamat sem kezdődhetett el 2024. évben.

A **2025-ös év elején** még úgy tűnhetett, hogy a **kápolna és környéke rendbetételének előkészületei normális mederben, ügymenetben folynak.** A Bizottság részére átadott önkormányzati tájékoztatók és egyéb dokumentumok szerint 2025. január 27-én még **a Közalapítvány tulajdonosi hozzájárulást kér a felújítás örökségvédelmi engedélyezési kérelmének benyújtásához**, amihez a hozzájárulást meg is kapta.

A Bizottság a munkafolyamatok megismerése során meggyőződhetett arról, hogy a 2020. 03. 16-tól regnáló közalapítványi kuratórium elnöke folyamatosan konzultált a Hivatal és az érintett szervezeti egységek vezetésével, tájékoztatta őket a közalapítvány egyes lépéseiről, továbbá az elkészített levelek, megrendelők, szerződéstervezetek a Hivatal valamely jogi végzettségű munkatársa által ellenőrizve lettek. Éppen ezért a Bizottság úgy látja, hogy folyamatos háttéralkuk vezérelték a kápolna tulajdonbakéréséhez kapcsolódó ügy előmenetelét!

A februári hozzájárulás kiadását követően már szinte nem keletkezik dokumentum, írásos anyag a kápolna ügyében a novemberi testületi ülésig.

A bizottság által végzett feltáró vizsgálat erről az időszakról már kimondhatja, hogy konfliktus helyzet alakult ki a Hivatal vezetése és a Közalapítvány elnöke között!

A Bizottság véleménye szerint az Önkormányzat vezetése talán csak ekkor szembesült azzal a ténnyel, hogy a Kápolna és a hozzátartozó terület tulajdonba kerülésével mekkora felelősséget, gondot, szinte finanszírozhatatlan kötelezettséget és fejlesztési programot vett magára! A konfliktus kialakulása előtti durván 11 év során feltételezhetően inkább születtek politikailag és egyéni ambíciók által is motivál (a képviselő-testületet adó többség keresztény-konzervatív felfogása, a nemzetiségi identitást erősítő, - talán a következményekkel nem is számoló-, „hiányos/felületes" előterjesztések; a tájékozottság hiánya; és akár származási kötődések, stb.) **döntések.**

A **Közalapítvány kuratóriuma** egy áprilisi ülésen szintén **szembe találta magát azokkal a tornyosodó nehézségekkel, amelyek** a tulajdonba adást követő, **MNV-el kötött Megállapodásban előírt kötelezettségek miatt jelentkeztek!** Nevezetesen: az ingatlanon található Segítő Mária **Kápolna helyi műemléki értékeinek érvényre juttatása, szakszerű karbantartása, felújítása és kegyhely működtetése!**

Az a helyzet állt elő, hogy mindenkinek szembesülnie kellett azzal, hogy a vállalások alapján első körben a Kápolna felújítására mintegy 35 millió forintot kellene fordítani és az elképzelések, előzetes Közalapítványi tervek figyelembevételével a jövőben mintegy 250 000 000 Ft-os beruházást kellene elindítani! Ugyanakkor csak 12 milliós állami támogatás állt rendelkezésre. A Közalapítvány kuratóriumi elnöke mintegy számonkérte a felújítási folyamatot, de az Önkormányzatnak nem állt rendelkezésére erre vonatkozó terv, illetve a bizonytalan összegű anyagi háttér.

A Bizottsághoz eljutott **dokumentumok tanúsága szerint Egresi Antal kuratóriumi elnök 2025. 04. 11-én levélben tájékoztatta Bese Ferenc polgármestert, hogy a Közalapítvány rendelkezik a még 2022-ben indított, majd 2023-ban és 2024. első felében megrendelt tervekkel és azokat mellékelte a tájékoztató levélhez és kezdeményezi egy megállapodás megkötését a Közalapítvány és az Önkormányzat között.** *(14. sz. melléklet – közalapítványi tájékoztató tervek meglétéről)*

Ellentmondás, hogy bár a kuratórium elnöke a kezdeményezést 11-én küldte el, erről, az ülésen készült jegyzőkönyv szerint a kuratórium csak a 2025. április 14-én tartott ülés „egyebek" napirendnél, hosszas megbeszélést követően hozott határozatot. (*A Közalapítvány egyéb tevékenységének bemutatására egy további fejezetben kerül sor.)*

A **tervezett megállapodás** végül is **nem jött létre, mivel több forrás szerint is a kuratórium elnöke mintegy 10 000 000 Ft-ot** (a korábban beszerzett tervek bekerülési költsége) **kért a Közalapítvány részére a tervekért cserébe!** Mindazonáltal meg kell jegyezni, hogy minden tervet az Önkormányzat korábbi anyagi támogatásából rendelte meg a Közalapítvány!

Az Önkormányzat a fenti feltétel miatt nem kötött megállapodást és a kialakult konfliktusos patthelyzetben úgy telt az idő, hogy a felújításra kapott állami támogatás ellenére, a kivitelezési tervek hiányában a munkálatokat nem tudták elkezdeni.

Az állam által nyújtott támogatás Támogatói Okiratban foglaltakat végre kellett hajtani (15. sz. melléklet – Támogatói Okirat), ezért a Közalapítvánnyal megkötendő megállapodás elmaradása miatt, **az Önkormányzat ugyan attól a cégtől, aki korábban a Közalapítvánnyal szerződött, 2025. 10. 01-én megrendelte a munkálatok első fázisára szóló terveket.** A tervezési szerződés szerint **ennek ellenértékeként az Önkormányzatnak 1 370 000 Ft+ ÁFA kellet fizetni!**

A Vizsgálóbizottság véleménye szerint legalább is **aggályos a folyamat ilyen irányú alakulása,** mivel ezekkel **a kivitelezési tervekkel a Közalapítvány**, - az a Közalapítvány, amelyet Soroksár Önkormányzata (Képviselő-testülete) hozott létre és a működésére évente általában 10 millió forintnyi támogatást adott-, már **korábban rendelkezett** és azok elkészítését a támogatási összegekből finanszírozta!

2025. novemberére a kialakult, kezeletlen konfliktus odáig fajult, hogy Egresi Antal a Soroksári Dunáért és Soroksár Városfejlesztéséért közalapítvány kuratóriumi elnöke lemondott tisztségéről! Majd, mint képviselő, a Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési bizottságának elnökeként, a 2025. 11. 11-i bizottsági ülés „egyebek" napirendjének keretében kezdeményezi egy, a Jegyző általi belső vizsgálat indítását a Kápolna ügyével összefüggő kérdések tisztázására.

Az MNV Zrt-vel kötött Megállapodás előírásának megfelelően, Soroksár Önkormányzatának Képviselő-testülete **2025. november 13-án határozatot hozott tájékoztatás megtételéről az MNV Zrt. felé** az állami vagyonba tartozó, Budapest belterület 184097/1 hrsz-ú ingatlan (Kápolna) ingyenes önkormányzati tulajdonba adásáról szóló szerződésben foglalt **önkormányzati kötelezettségek 2025. évi teljesítéséről.** *(16. sz. melléklet – testületi határozat és tájékoztató levél)*

A Kápolna és környezet felújítási munkálatai végül is 2026. tavaszán megkezdődtek, a kivitelezési tervek körüli anomáliák és kivitelezési munkálatok csúszása miatt az állami támogatásra vonatkozó „Támogatási szerződést" módosítani kellet.

Soroksár Önkormányzata összességében a tulajdonba kérést követő folyamat során, valamint a tulajdonba vételt követő tevékenységek finanszírozására közvetlenül mintegy ~ **22 800 000 Ft-ot, -amelynek felhasználása szükséges és jogszerű volt-, plusz** áttételesen a terület karbantartása okán még ~ **3 100 000 Ft-ot költött, 12 000 000 Ft állami támogatás felhasználásával.**

A vizsgálati Jelentés önkormányzati fejezetének összeállítása előzményeként a bizottság meghallgatta Geiger Ferenc volt, és Bese Ferenc jelenlegi polgármestereket, tanulmányozta a Hivatal által, a Belső ellenőrzési egység közreműködésével átadott dokumentumokat (előterjesztések, határozatok, jegyzőkönyvek, kimutatások, szerződések és megrendelők, stb.), felhasználta a volt alpolgármesterek (Orbán Gyöngyi, Weinmann Antal) és a Városüzemeltetési osztályvezető válaszleveleit, valamint a jegyzőn keresztül az érintett osztályoktól, főépítészi irodától kapott információkat.

3. *Soroksári Dunáért és Soroksár Városfejlesztéséért Közalapítvány tevékenysége*

A Közalapítvány létrahozása, Alapító Okirat, tevékenység lista:

A **Soroksár Városfejlesztéséért Közalapítványt**, a Fővárosi Bíróság 5877 számon az alapítványi nyilvántartásába 1996. január 15. napján, míg a Soroksári Dunáért Közalapítványt, a Fővárosi Bíróság 6833 számon az alapítványi nyilvántartásába 1997. október 17. napján jegyezte be.

Budapest Főváros XXIII. kerület **Soroksár Önkormányzatának Képviselő-testülete** mint a Soroksár Városfejlesztéséért Közalapítvány és a Soroksári Dunáért Közalapítvány alapítója – **kérelmére** az illetékes **bíróság elrendelte a közalapítványok egyesítését**, úgy hogy a Soroksár Városfejlesztéséért Közalapítvány csatlakozik a Soroksári Dunáért Közalapítványhoz, tekintettel arra, hogy mindkét alapítvány céljai között szerepelt „az épített és természeti környezet védelme" és az érintett alapítványok céljainak megvalósításával összhangban áll, valamint egyesítésükkel gazdaságosabb, hatékonyabb működés valósítható meg.

Az egyesítést követően Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Képviselő-testülete – mint az egyesülés következtében megszűnt Soroksár Városfejlesztéséért Közalapítvány alapítója – a Soroksár Városfejlesztéséért Közalapítvány vagyonát az összevont alapítvány támogatására csoportosította át.

A létrejött közalapítvány neve: **Soroksári Dunáért és Soroksár Városfejlesztéséért Közalapítvány**, amely a Soroksár Városfejlesztéséért Közalapítvány jogutódja.

A *17. sz. mellékletként* csatolt, 2015-ös, egységes szerkezetbe foglalt alapítói okiratot 2025-ig a testület többször módosította.
Az Alapító okirat részletesen sorolja az Önkormányzattól átvett feladatokat, azzal, hogy az alapítvány létrehozása nem mentesíti őt a feladat ellátására vonatkozó kötelezettség alól.

A vizsgálat tárgyát képező, a Kápolnával összefüggő kérdések tisztázása során elengedhetetlen látni, hogy a Soroksári Dunáért és Soroksár Városfejlesztéséért Közalapítvány milyen feladatok ellátására lett alapítva.

Tevékenység lista:

- együttműködik a környezetvédelmi feladatokat ellátó más társadalmi szervezetekkel, önkormányzatokkal, hatóságokkal;
- a vízminőség javítását célzó fejlesztéseket dolgoz ki;
- évente legalább három alkalommal az RSD-n vízminőség vizsgálatot végez;
- a Nagy-Duna RSD-re gyakorolt hatásait vizsgáló tanulmányokat készít;
- az RSD ökorégió vízi élőhelyeinek megőrzését célzó tanulmányterveket készít;

- az RSD ökorégió növényzetének célirányos fejlesztését, a természethez közeli vízpart kialakítását elősegítő tanulmányokat készít;
- a mezőgazdasági eredetű vízszennyeződéseket feltárja, csökkentése érdekében intézkedési terveket készít;
- lakossági hulladékszedési akciót szervez évente legalább két alkalommal;
- az RSD ökorégióban megfelelő hulladékkezelő rendszert dolgoz ki;
- az RSD épített környezetének fejlesztése érdekében évente legalább egy alkalommal vízcsőfektetési vagy csatornaépítési, vagy csapadékvíz elvezetési tervet készít;
- az RSD melletti területen évente legalább 2 alkalommal kaszáltat;
- a vizsgálatok elemzését, értékelését követően legalább évente egyszer tájékoztatja a lakosságot az RSD környezeti állapotáról,
- Soroksár infrastruktúrájának és épített környezetének fejlesztése, **a meglévő helyi építészeti értékek védelme,** környezetvédelme, **műemlékvédelme**, valamint természetvédelme.
- a Soroksári Duna-part fejlesztésének, közösségi területté alakításának támogatása;
- Soroksár közösségi életének támogatása és a környezettudatos gondolkodás módjának kialakítása;
- környezetvédelmi táborok, vetélkedők szervezése, támogatása
- a Duna-stratégia kidolgozásában való részvétel.

A közalapítvány bekapcsolódása a Kápolna ügyeibe

A Bizottság részére biztosított, fellelt iratok és dokumentumok alapján az látszik, hogy **a Közalapítvány konkrétan 2020. márciusa után kapcsolódott be intenzíven a kápolna tulajdonba kérésének folyamatába. 2020. 03. 16-án került megválasztásra az új kuratórium**, amelynek **elnöke Egresi Antal képviselő** lett.
A Közalapítvány ettől az időszaktól rendelkezik fellelhető, nyilvántartott dokumentációval. A Bizottsághoz eljutott információk szerint, a korábbi anyagok (vagy azok többsége) már nem található elő!

A Kápolna ügyeit is magába foglaló kuratóriumi ülések menete, meghívók, anyagok

A Vizsgálóbizottság részére a Közalapítvány kuratóriumától kikért és részükről biztosított dokumentumok szerint **az első, a Kápolnához köthető utalás a 2022. 06. 20-i kuratóriumi ülés jegyzőkönyvében található.** Ennek tanúsága szerint, **Egresi elnök úr az „egyebek" napirendben kért és kapott felhatalmazást a Kápolna múltjával foglalkozó levéltári kutatások elindítására.** *(18. sz. melléklet – KIVONAT az ülés Jegyzőkönyvéből)*

A Bizottság felhívja a figyelmet arra, hogy **a téma az" egyebek" napirendben, írásos előterjesztés nélkül, egészen rövid szóbeli kérés formájában vetődött fel!**
A **Kápolna múltjával kapcsolatos kutatások mellet**, mivel azzal szoros összefüggésben van, **a felkért kutató a Kápolnát építtető Ecker Mátyás és családja vonatkozásában is végzett kutatásokat** a levéltárakban.

Az elkövetkező időszakban, - a Bizottságnak eljuttatott dokumentumok szerint-, **a levéltári kutatások finanszírozására a Közalapítvány** két tételben **214 500 ft-ot költött!**

A 2023. február havi kuratóriumi ülésen már napirend szerint is foglalkoztak a Kápolna ügyével. Sőt a **4 napirend közül már kettő (a kutatási eredmények bemutatása, és a Segítő Mária kápolna műemlékvédelmi felújítására és környékének szakrális, vallásturisztikai**

szempontokat is figyelembe vevő tanulmány és látványterv elkészítésének megrendelése) ezzel **foglalkozott.**
Szokásos módon ún. **írásos előterjesztések nem készültek**, csak az elnök szóbeli előterjesztést tett. Ezek tartalmára csak következtetni lehet, mivel a jegyzőkönyvek nem szószerinti anyagok.
A meghívóhoz csatoltak kapcsolódó anyagokat, pl – fotó, kutatási anyagok, stb. *(19. sz melléklet – példakénti anyag - Segítő Mária Kápolna 2023. január 25. kutatás és fordítások)*

A <u>2023. júniusi</u> ülésen a két napirend közül, az egyiken **már a Segítő Mária kápolna műemlékvédelmi felújítására és környékének szakrális, vallás-turisztikai szempontokat is figyelembe vevő tanulmány és látványterv elfogadásáról, a költségek kifizetéséről döntöttek.**
A meghívóval írásos előterjesztés, vagy egyéb csatolt anyag nem ment ki a résztvevőknek, de az ülés előtt valamikor az elkészített koncepciótervet eljuttatták hozzájuk.
Az ülésen vita nélkül, egy megjegyzéssel fogadták el a szóbeli előterjesztéssel az tervet.

A döntés értelmében **a Közalapítvány a Segítő Mária kápolna és környezete felújítás koncepció tervért két részletben, összesen 3 365 500 ft tervezői díjat fizetett.**

A <u>2024. februári</u> ülésen a négy napirendből ismét kettő foglalkozott a Kápolnával.
Az ülésen az elnöki szóbeli előterjesztés alapján, vita nélkül és egy hozzászólás mellett a kuratórium úgy döntött, hogy a koncepciótervet készítő Komplex Építésziroda Kft.-t bízza meg ***az engedélyeztetési és kiviteli tervek elkészítésével* 8.290.000, - Ft + Áfa vállalási díj ellenében.**

Ugyancsak döntöttek arról, hogy **felhatalmazzák a Kuratórium elnökét** a Közalapítvány pénzügyi fedezetének függvényében, ***hogy a Komplex Építésziroda Kft. ajánlatának 1.1. és 1.2. pontjaiban megjelölt szolgáltatásokat megrendelje: Összesen: 3.490.000, - Ft + Áfa értékben***

1.1. Örökségvédelmi engedélyezési terv generál tervezési díja: 2.460.000, - Ft + Áfa
1.2. Örökségvédelmi kiviteli terv generál tervezési díja: 1.030.000, - Ft + Áfa

Ezen túlmenően **döntöttek** arról is, hogy a ***Aperte Studio Kft.-t bízzák meg a KÉSZ, kápolnával összefüggő módosításának (telepítési tanulmányterv) elkészítésével,* 1.500.000, - Ft + Áfa tervezési díj ellenében.**

A kuratórium itt 5 000 000 ft+ÁFA sorsáról döntött!
(20. sz. melléklet– KIVONAT a 2024. februári ülés JEGYZŐKÖNYVÉBŐL)

Az „egyebek" napirendnél még szó esett a kápolna harangról szóló döntés előkészületről.

Az ülés/ülések mikéntjére mi sem jellemzőbb, hogy 4 fontos, írásos előterjesztések nélküli, döntéseket igénylő napirenddel, 28' alatt végeztek! *(7, a kápolna ügyével is foglalkozó kuratóriumi ülés átlag időtartama – 27')*

<u>2024. szeptemberében</u> a gyors (10'), írásos előterjesztés nélküli, két napirendes **ülésen döntés született a kápolna másolat harangjának öntéséről és szereléséről 2 335 657 Ft értékben!**

<u>2025. februárjában</u>, ismét az **„egyebek" napirend keretében** döntést hoztak a **harangöntés határidőjének módosításáról!**

2025. 04.14-én tartotta meg a Soroksári Dunáért és Soroksár Városfejlesztéséért Közalapítvány az éves **beszámoló kuratóriumi ülését**. (41'). Az ülésen 6 napirendet tárgyaltak, de **a Kápolna ügye csak az „egyebek" napirendi pontnál került szóba**! Szokásos módon szóbeli előterjesztés révén, **a kuratóriumi tagok itt szembesülhettek a kápolna felújításának kezdeti nehézségeivel, a kialakult szituációval. Itt értették meg, hogy egy több tízmilliós felújítási és akár, több százmilliós fejlesztési projecttel néznek szembe, úgy hogy nem csak a Közalapítványnak, de még az Önkormányzatnak sem lesz erre elegendő forrása!**
Ezért a döntésük lényege, hogy a meglévő terveket át kell adni az Önkormányzatnak, de ehhez az elnök kössön megállapodást a polgármesterrel! *(21. sz. melléklet – 2025.04.14-i ülés jegyzőkönyv kivonat)*

A Vizsgálóbizottság véleménye szerint ezzel az üléssel kezdődött a konfliktusos helyzet a Közalapítvány és a Hivatal között, ami a sikertelen egyezkedések, a megállapodás elmaradása, a lehetőségek különböző módon való megítélése, a kápolnához kapcsolódó jövőkép megközelítése, a kialakult konfliktus feloldásának kilátástalansága, stb. miatt **a Közalapítvány kuratóriumi elnökének lemondásához vezetett 2025. 11. 01-én.**

A rendelkezésre álló dokumentumok és elbeszélések alapján Bizottság úgy látja, hogy **a Közalapítvány kuratóriumának működése eléggé „kézi vezérelt" módon folyt**. Az ülésekre írásos előterjesztések nem készültek, a meghívóval, vagy többségében azt követően néha megkapták a tagok a kapcsolódó anyagokat, ajánlatokat. Elmondás alapján **úgy tűnik, hogy a tagok a szóbeli előterjesztések kapcsán többségében úgy gondolták, hogy „minden rendben, az elnök mindent előre egyeztetett és megoldott, senkinek nincs és nem lesz kifogása", - tehát, csak meg kell szavazni a határozatokat!**

Azokon az üléseken aminek a dokumentumai a Bizottság rendelkezésre állnak, általában semmilyen vita, véleményütköztetés nem alakult ki.

A Bizottság munkája során meggyőződhetett arról, hogy a közalapítványi kuratóriumi elnöke folyamatosan konzultált a Hivatallal és talán a Képviselő-testületi többséggel is, tájékoztatta őket a Kápolna ügyeiről. Ennek következtében, látva a „teljes egyetértést" a képviselő-testületi üléseken sem vetődtek fel aggályok, ha a kápolna ügye információszegény előterjesztéssel került a testület elé.

A Kápolna ügyét az elnök a szívén viselte, az egyik jegyzőkönyvben úgy fogalmazott, hogy jó tíz éve „harcolt" azért, hogy a kápolna az Önkormányzat tulajdonába kerülhessen. (ez a mondat visszahat arra a kérdésre, hogy ki kezdeményezhette a tulajdonbakérést) Ezzel kapcsolatban nem elhanyagolható az a „szóbeszéd" (amit Egresi Antal kuratóriumi elnök is megerősített a meghallgatásán), hogy a kápolna valamikori építtetőjével (Ecker Mátyás) valamilyen szintű, felmenőági rokoni kapcsolatban van.

A Közalapítvány kuratóriumának elnöke indította és menedzselte a Segítő Mária kápolna története kiadvány elkészítését, kiadását. Erre a Közalapítvány a kutatói díjazáson túl nem költött, alapjában Egresi úr által szervezett közadakozásból valósult meg.

Megdöbbentő az a **megállapítható tény** is, hogy **az elmúlt öt évben a Közalapítvány a 17 ráhárított (átruházott) feladatkörből** szinte csak ezt az **egy, a meglévő helyi építészeti értékek védelme, műemlékvédelem sablonba húzható tevékenységet preferálta.**

Soroksár Önkormányzata az utóbbi (**2022-2025) években** mintegy **33 000 000** Ft-tal **támogatta a közalapítvány tevékenységét** úgy, hogy éveken keresztül csúszás volt a Támogatási Szerződésekben meghatározott elszámolás határidők betartásával, az áthúzódó kiadások rendezése miatt.
Ugyanakkor **a komplex (17) feladatellátáshoz biztosított összegből, közel 20 000 000 Ft-ot fordított a Kápolna ügyével összefüggő kiadásokra!**

A megrendelések, szerződések és a kifizetések jó részénél felvetődik a jogszerűség kérdése, tekintettel arra, hogy hivatalosan a Kápolna 2024. 08.15-ével került az az Önkormányzat tulajdonába. A korábbi időpontokhoz kapcsolva a Bizottság nem kapott pl. tulajdonosi hozzájárulásokat igazoló dokumentumokat. Nem is beszélve arról, hogy a „szükségszerűség" sem igazolható, mivel a tulajdon bejegyzéséig bármikor elállhatott volna az állam az ingyenes tulajdonba adástól!

A Bizottság véleménye szerint ezt **a folyamatot a Közalapítvány Felügyelő bizottságának és a Hivatal illetékeseinek is érzékelnie kellett volna! Amennyiben érzékelték, szemet hunytak és nem tettek ellene, az is hiba! Amennyiben nem vették észre, az is elfogadhatatlan!**

Jelenleg úgy látszik, hogy a 2025. decembere óta regnáló közalapítványi kuratórium „kibékült" a hivatallal és a szoros együttműködés eredményeként a Közalapítvány által készíttetett terveket további teljeskörű felhasználásra átadta az Önkormányzat részér, így a felújítási munkák megkezdődhettek és 2026. végére az első fázis befejeződhet. *(22. sz melléklet - Segítő Mária kápolna- komplett tanulmányterv digitális anyag)*

A fejezet összeállításához a Bizottság a rendelkezésre bocsátott önkormányzati és közalapítványi dokumentumokat, a kuratóriumi tagoknak kiküldött levelekre adott válaszokat, a volt és jelenlegi kuratóriumi elnökök szóbeli és írásbeli válaszait, az önkormányzati kimutatásokat használta fel.

4. A Katolikus Egyház szerepe, az ügyhöz való hozzáállása

Történelmileg kialakult helyzet, hogy a **soroksári lakosság**, - a területre évszázadokkal ezelőtt betelepedett német (sváb), alapjában katolikus telepesek leszármazottai okán-, nagy része, közel 6800 fő (a lakosság~ 30%-a) **katolikus vallásúnak vallja magát** (2022. évi népszámlálási adat). A történelmi, származási és kulturális **hagyományok ápolása** a lakosság ezen részénél **az identitástudat része.**

Tekintettel arra, hogy a lakosság meghatározó része a katolikus vallást gyakorolja, a Kápolnával összefüggő **vizsgálat elengedhetetlen része a katolikus egyház állásfoglalásának, véleményének ismerete.**

A Bizottság levélben fordult a hosszú évekig soroksári plébánosként szolgáló Fehérvári Lajos plébános úrhoz, aki telefonbeszélgetésen és írásban is válaszolt a hozzáintézett kérdésekre. A tisztánlátás érdekében részletesen idézünk a válaszlevélből:

„A Segítő Mária kápolna történetéhez érteni kell, hogy itt egy magánkápolnáról van szó!

Magyarország történelmi múltjából adódóan a civil, polgári társadalomban, (illetve régebbi korokban is) számos olyan kezdeményezés volt, amelynek egyházi vonatkozása van. **Az így megépült épületeket a polgári összefogás tartotta fenn.** Ennek az örökségét őrizzük most is."

A Segítő Mária kápolna nem volt egyházi tulajdon, de katolikus egyházi használatra épült. Annak idején **viták** is **voltak az alapítása és az építése körül.** Végül **a saját telkén építtető tulajdonos gondoskodott a felújítási alapokról,** és **így kerülhetett egyházi megáldásra!** Ezzel egyházi célra használták az építtető szándéka szerint. **„Felszentelve" azonban soha nem volt, és csak bizonyos, korlátozott számú alkalommal használják".**

Később, mint állami tulajdon, a Pilisi Parkerdő Zrt. kezelésébe került, végül pedig Soroksár Önkormányzata kérte a tulajdonjogot.

„A katolikus egyház részéről az volt az álláspont, hogy ez egy magánkápolna, amelyet a társadalmi összefogás hozott létre, és szemmel láthatóan szeretne is fenntartani. Ez ellen kifogásunk nincs."

A helyi plébánia azzal segíti a hagyomány őrzését, hogy esetenként kilátogatnak a kápolnához. Ha lehetőség nyílik rá, segítik a kápolna belső rendjének fenntartását, és évente, a szeptemberi hónap Mária napi megemlékezésére zarándoklatot is szerveznek. Ezeken az eseményeken kislétszámban, 8-15 fő vesz részt.

„Ebből a folyamatból érthető, hogy bár korábban is felmerült, az egyházi tulajdonba vétel nem valósult meg, és a jelenlegi helyzetben sincs így, hiszen az önkormányzat éppen csak átvette a tulajdonjogot, ezért semmi nem indokolta, hogy ez megváltozzon. Soroksár történelmi múltja, sváb hagyományai adják ehhez az alapot."

„A jövővel kapcsolatban felmerültek olyan kérdések, hogy mi történne akkor, ha méltatlan, vagy az eredeti rendeltetésétől eltérő célra használnák? Erre remélhetőleg nem kerül sor, hiszen Soroksár civil és polgári háttere is biztosítja, hogy ilyen ne fordulhasson elő.

Amennyiben természetesen valaha méltatlan kezekbe kerülne, akkor nyilván a helyi katolikus egyháznak is lenne erről véleménye."

A Vizsgálóbizottság véleménye szerint egyértelmű az érintett egyház állásfoglalása: **a Kápolna magánterületen, magán „szorgalomból" épült. Az Kápolna, mint egyházi épület soha nem volt felszentelve, azt az egyház korlátozottan látogatja és használja. Se a múltban, se a jövőben nem kívánják fenntartani. Különösebb jövőképük nincs a Kápolna vonatkozásában.**

5. *A Soroksári Német Nemzetiségi Önkormányzat (SNNÖ) és az önkormányzati cégek szerepe a kápolnával összefüggésben*

A soroksári sváb közösség identitástudata, a betelepedett ősök emlékének tudatos ápolása erősiti Soroksár lakosságának külső elismertségét. A sváb hagyományok tisztelete és állhatatos ápolása szerves része a mai soroksári életnek, még akkor is, ha a kerületben hagyományosan erős német nemzetiséghez tartozónak a teljes lakosság 3,7%-a (mintegy 840 fő) vallotta magát, a 2022. évi népszámláláskor.

A Soroksári Német Nemzetiségi Egyesület, mint a közösséget átfogó szervezet, valamint a SNNÖ szerepe éppen a hagyományok ápolása miatt jelentős **a Kápolna** ügyében, hiszen egy „sváb felmenő" kezdeményezte és valósította meg a saját birtokán a kápolna megépítését és fenntartását. A sváb közösség a kezdetektől fogva támogatta a tulajdonbakérés ügyét. **„Az itt élő németség számára fontos, mert a múlt kötelez, és azt tisztelni kell."**

„Az Egyesületnek semmilyen kifogása nincsen azzal kapcsolatban, hogy a kápolna Soroksár Önkormányzatának tulajdonában legyen. De, **az Egyesületnek nincsen semmilyen anyagi forrása arra, hogy a kápolna restaurálására vagy annak környezetének rendbetételére**

áldozzon. Ez így volt a múltban és a mai tudásunk szerint a jövőben is így lesz. 2024-ben támogatási kérelmet adtunk ki, egy pályázaton való részvételhez."

A **SNNÖ a tulajdonbakérés folyamatos támogatása mellett a „Kitelepítés – Elűzetés 80" rendezvénysorozathoz kapcsolódóan 300 000 Ft-tal támogatta** az éppen ezidőtájt megjelenő **„A Segítő Mária-kápolna története" kiadványt**. A támogatást Egresi Antal (a kiadvány összeállításának, elkészítésének szervezője) a SNNE vezetőjének közbenjárásával kérte a SNNÖ vezetőségétől. A kiadvány németnyelvű fordításának finanszírozására került felhasználásra az összeg **abból a keretből, amit a Soroksári Önkormányzat Képviselő-testülete szavazott meg a rendezvény támogatására.**

A **kiadvány nyomdai elkészítésének koordinálását, az egész kiadvány kiadói feladatait a Galéria 13 vállalta magára**. A nyomdai **költségekhez közpénz nem párosult**, azt egy cég hathatós támogatásával és magánszemélyek adományából fedezték. Soroksár önkormányzata a Galéria 13 és a Soroksári Helytörténeti Gyűjtemény működéséhez, illetve munkatársaik bérezéséhez biztosítja a szükséges forrásokat. Ennek megfelelően **valamennyi kiadványukon feltüntetik Soroksár Önkormányzatát, mint fenntartói hátteret biztosító és támogató szervezetet.**

A **Soroksári Dunáért és Soroksár Városfejlesztéséért közalapítvány** „szellemi" munkával, az **előzetes kutatások finanszírozásával**, valamint magánadományokkat támogatta a kiadvány megjelenését.

A fejezet összeállításához a Bizottság a „A Segítő Mária-kápolna története" kiadvány, a SNNE elnökének, valamint a Galéria 13 vezetőjének levelét, az SNNÖ rendelkezésünkre bocsátott dokumentumait használta.

6. *Megállapítások, Következtetések, Javaslatok*

1) 2012. 09. 20-án feljegyzés készült Geiger Ferenc polgármester és Egresi Antal alpolgármester részére a Vagyonkezelési és Beruházási Osztály vezetőjétől, dr. Tiborcz Lajostól, hogy célszerű lenne megszerezni a 184097 helyrajzi számon nyilvántartott Segítő Mária Kápolna tulajdonjogát. A Bizottság hitelt érdemlően nem tudta feltárni, hogy személy szerint ki kezdeményezte, kinek az ötlete volt a tulajdonbakérés gondolata, mindamellett, hogy erős utalások és üléseken elhangzott mondatok is egyirányba mutatnak!

2) Az előterjesztések tartalmából a képviselő-testület tagjai sok esetben nem kaptak elegendő információt a döntésük lehetséges kimeneteléről, annak várható költségvonzatáról. Így, ez esetben is előfordult háttérismeret hiányos, frakció fegyelem által irányított döntéssorozat, amiért szakmai-, erkölcsi-, esetlegesen politikai felelősség is terhelheti a döntéshozókat!

3) A Kápolna tulajdonbakérése és a tulajdon megszerzése közötti időszakban eljárási, törvényileg előírt költségek merültek fel. Az előterjesztések előkészítése során több esetben nem lettek felmérve az előre látható, illetve csak sejthető költségek.

4) A Bizottság által tanulmányozott dokumentumok alapján az Önkormányzat által a tulajdonbakérés és a tulajdon megszerzése közötti időszakban megtett intézkedések megfeleltek a törvényi előírásoknak. A tulajdonba vételig terjedő időszakban mintegy 1 491 988 Ft közpénzt használt fel a hivatalos ügyek rendezéséhez szükséges költségekre. A felhasznált költségvetési

források szükségszerűek és reálisak voltak, ezek kifizetése a rendelkezésre álló dokumentumok alapján jogszerű volt.

5) Bár, Magyarország Kormánya 2023. decemberében határozatot hozott az ingatlan „ingyenes tulajdonba adásáról" Soroksár Önkormányzata részére, az MNV Zrt.-vel kötött megállapodás szerint az Önkormányzat tudomásul vette, hogy a tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével (2024. 08. 15.) vált az Ingatlan tulajdonosává. Az Önkormányzat ennek megfelelően járt el!

6) A Bizottság véleménye szerint a tulajdonba kerülés előtti durván 11 év során feltételezhetően inkább születtek politikailag és egyéni ambíciók által is motivál döntések. A tulajdonba kerüléskor az Önkormányzatnak és mindenkinek szembesülnie kellett azzal a ténnyel, hogy a Kápolna és a hozzátartozó terület tulajdonba kerülésével mekkora felelősséget, gondot, szinte finanszírozhatatlan kötelezettséget és fejlesztési programot vett magára!

7) Soroksár Önkormányzata a tulajdonba vételt követő tevékenységek finanszírozására közvetlenül mintegy ~ 21 300 000 Ft-ot, -amelynek felhasználása szükséges és jogszerű volt-, plusz áttételesen a terület karbantartása okán még ~ 3 100 000 Ft-ot költött, 12 000 000 Ft állami támogatás felhasználásával.

8) A Bizottság részére biztosított, fellelt iratok és dokumentumok alapján az látszik, hogy a Soroksári Dunáért és Soroksár Városfejlesztéséért Közalapítvány konkrétan 2020. márciusa után kapcsolódott be intenzíven a kápolna tulajdonba kérésének folyamatába. 2020. 03. 16-án került megválasz-tásra az új kuratórium, amelynek elnöke Egresi Antal képviselő lett.

9) A Közalapítvány kuratóriuma 2022. júniusától, a Kápolna tulajdonba kerüléséig (2024. 08. 15.) több aggályos döntést hozott a kápolna vonatkozásában. A jogszerűség kérdése még akkor is felvetődhet, ha az alapító okirata sorolja a -meglévő helyi építészeti értékek védelme, műemlékvédelme- feladatot is, mivel a Kápolna még nem volt a Soroksári Önkormányzat tulajdona és a Bizottságnak nem adtak át a tulajdonostól és a kezelőtől (MNV Zrt, PP Zrt) hozzájárulást pl. az engedélyeztetési és kiviteli tervek elkészítéséhez.

10) 2025. 04. 14-én tartott kuratóriumi ülés „egyebek" napirendi pontnál került szóba a Kápolna körül kialakult helyzet. A kuratóriumi tagok itt szembesülhettek a kápolna felújításának kezdeti nehézségeivel, a kialakult szituációval. Itt értették meg, hogy egy több tízmilliós felújítási és akár, több százmilliós fejlesztési projecttel néznek szembe, úgy hogy nem csak a Közalapítványnak, de még az Önkormányzatnak sem lesz erre elegendő forrása! A Bizottság véleménye szerint, ez azért fordulhatott elő, mert a rendelkezésre álló dokumentumok és elbeszélések alapján Bizottság úgy látja, hogy a Közalapítvány kuratóriumának működése „kézi vezérelt" módon folyt. Az ülésekre írásos előterjesztések nem készültek, a meghívóval, vagy többségében azt követően megkapták a tagok a kapcsolódó anyagokat, ajánlatokat, de elmondás alapján úgy tűnik, hogy a tagok a szóbeli előterjesztések kapcsán többségében úgy gondolták, hogy „minden rendben, az elnök mindent előre egyeztetett és megoldott, senkinek nincs és nem lesz kifogása", - tehát, csak meg kell szavazni a határozatokat!

11) Mindazonáltal a Bizottság a munkafolyamatok megismerése során meggyőződhetett arról, hogy a 2020. 03. 16-tól regnáló közalapítványi kuratórium elnöke folyamatosan konzultált a Hivatal és az érintett szervezeti egységek vezetésével, tájékoztatta őket a közalapítvány egyes lépéseiről, továbbá az elkészített levelek, megrendelők, szerződéstervezetek a Hivatal valamely jogi végzettségű munkatársa által ellenőrizve lettek. Éppen ezért a Bizottság úgy látja, hogy

folyamatos háttéralkuk vezérelték a kápolna tulajdonbakéréséhez kapcsolódó ügy előmenetelét!

12) A Kápolna ügyét az elnök a szívén viselte, az egyik jegyzőkönyvben úgy fogalmazott, hogy jó tíz éve „harcolt" azért, hogy a kápolna az Önkormányzat tulajdonába kerülhessen. (ez a mondat visszahat arra a kérdésre, hogy ki kezdeményezhette a tulajdonbakérést) Ezzel kapcsolatban nem elhanyagolható az a „szóbeszéd" (amit Egresi Antal kuratóriumi elnök is megerősített a meghallgatásán), hogy a kápolna valamikori építtetőjével (Ecker Mátyás) valamilyen szintű, felmenőági rokoni kapcsolatban van.

13) Megdöbbentő az a megállapítható tény is, hogy az elmúlt öt évben a Közalapítvány a 17 ráhárított (átruházott) feladatkörből szinte csak ezt az egy, a meglévő helyi építészeti értékek védelme, műemlékvédelem sablonba húzható tevékenységet preferálta. Soroksár Önkormányzata az utóbbi (2022-2025) években mintegy 33 000 000 Ft-tal támogatta a közalapítvány tevékenységét, ugyanakkor a biztosított összegből közel 20 000 000 Ft-ot fordított a Kápolna ügyével összefüggő kiadásokra!

14) A Bizottság véleménye szerint a folyamatot a Közalapítvány Felügyelő bizottságának és a Hivatal illetékeseinek is érzékelnie kellett volna! Amennyiben érzékelték, szemet hunytak és nem tettek ellene, az is hiba! Amennyiben nem vették észre, az is elfogadhatatlan!

15) A Vizsgálóbizottság véleménye szerint egyértelmű az érintett egyház állásfoglalása: a Kápolna magánterületen, magán „szorgalomból" épült. Az Kápolna, mint egyházi épület soha nem volt felszentelve, azt az egyház korlátozottan látogatja és használja. Se a múltban, se a jövőben nem kívánják fenntartani. Különösebb jövőképük nincs a Kápolna vonatkozásában.

16) Soroksár Önkormányzata a Meddőhányó utcai 184097/1 hrsz.-ú (kápolna és a környező ~2700 m² terület) ingatlan tulajdonba kérésével sem a kötelező, sem az önként vállalt közfeladatait támogatta. Egy olyan műemlékvédelmi, emlékezetpolitikai tevékenységet vállalt magára, ami csak egy nagyon szűk társadalmi (nemzetiségi/lakossági) réteg lelki békéjét szolgálja.

A 2013-tól, a kápolna „ügyére" fordított, önkormányzati forrásból származó összeg 2026. októberéig meghaladta a 45 millió Ft-ot és még egy szűkített keresztmetszetű felújítási, karbantartási folyamat is további tízmilliók felhasználását igényli!

- **A tulajdonba vétel miatti kötelezettségek** (felújítás, karbantartás, fejlesztés, üzemeltetés) **költségei csak a Soroksári Önkormányzatra hárulnak;** *(23. sz melléklet – állapot fotók)*
- **A kápolna és környéke az elhelyezkedése miatt nagyon nehezen megközelíthető,** ami a jövőben további B-B vasúti fejlesztés következtében még nehezebbé válik;
- **A Katolikus egyház nem óhajt, a SNNE nem tud a Kápolnára költeni;**
- A viszonylagosan nagyon **csekély társadalmi érdeklődés, az egyház érdektelensége felveti** a Kápolna környékének tervezett **fejlesztésének szükségtelenségét;**
- A Soroksári Városüzemeltetési Nonprofit Kft. létrehozásával jelentkező **feladatrendszeri párhuzamosság,** valamint az utóbbi években **végzett tevékenysége okán a Soroksári Dunáért és Soroksár Városfejlesztéséért Közalapítvány létjogosultsága erősen megkérdőjelezhető;**
- **Az ingatlan használatba (később tulajdonba) kérésétől a tulajdonba vételig folytatott tevékenység, minden szereplőt érintően, ha nem is jogi, de erkölcsi kérdéseket vet fel.**

„Bár a kápolna történelmi, kulturális és vallási értéke vitathatatlan, de adottságai alapján nem tekinthető ideális kulturális és egyházi rendezvényhelyszínnek. Az infrastrukturális hiányosságok, a nehézkes megközelíthetőség, a parkolási lehetőségek hiánya, valamint a környezeti és közlekedési adottságok jelentős korlátokat jelentenek.

A kápolna mérete és befogadóképessége miatt sem reális nagyobb létszámú rendezvények rendszeres megtartása, a nagy és drága külső helyszíni fejlesztést igénylő beruházás meghaladja az Önkormányzat jelenlegi lehetőségeit. A helyszín elsősorban csak a kisebb létszámú, alkalomszerű vallási vagy közösségi események, programok számára lehet megfelelő.

Összességében a kápolna és környezetének hasznosítását évente egy-két kisebb rendezvény formájában lehet elképzelni, amelyek illeszkednek a helyszín adottságaihoz és annak történelmi, kulturális jellegéhez."

A Jelentésben foglaltak és az utolsó fejezetben leírtak tükrében ***a Bizottság javasolja***:

- vizsgálat tárgyát képező kérdés nyugvópontra helyezését követően, a MNV Zrt-tól térítésmentes tulajdonba kapott 184097/1 hrsz.-ú ingatlant a rajta elhelyezkedő 32 m²-es kápolnával a Megállapodásban foglalt kötelezettségek betartása mellett oly mértékben felújítani, hogy megfeleljen a minimális műemlékvédelmi és esztétikai elvárásoknak;

- A Soroksári Városüzemeltetési Nonprofit Kft. bevonásával a környezetét rendszeresen karbantartani, de a fejlesztéseket csak a várható kihasználtságát és az Önkormányzat anyagi lehetőségét figyelembe vevő módon megvalósítani;

- Megfontolni a Soroksári Dunáért és Soroksár Városfejlesztéséért Közalapítvány megszüntetésének érdemlegességét;

- Megvizsgálni annak realitását, hogy az érintett soroksári vallási közösség, civil szervezetek hajlandóak-e együttműködni az Önkormányzattal az MNV-vel kötött megállapodás betartását célzó, önkéntes alapon nyugvó, közösségi fenntartási alap létrehozásában;

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének a 212/2026. (VI.30.) számú határozatával, a Segítő Mária kápolna ügyének vizsgálatára létrehozott Ideiglenes Bizottság a rendelkezésére bocsátott dokumentumok feldolgozásával, érintett személyek nyilatkozatai értékelésével, egyéni beszélgetések, meghallgatások tartalmi felhasználásával legjobb tudása szerint elvégezte feladatát! A Bizottság nem nyomozó hatóság, ilyen irányú tevékenységet nem folytatott. Levont következtetései nem szervezetek, vagy személyek ellen irányulnak, hanem a témát érintő tisztánlátást szolgálják.

Az Ideiglenes bizottság munkája befejeztével JELENTÉSÉT, értékelés és elfogadás céljából Soroksár Önkormányzata Képviselő-testülete elé terjeszti!

Budapest, 2026. október 28-án.

Tüskés Józsefné	Ritter Ottó	Mikó Imre
IB tagja	IB elnöke	IB tagja