



**AUTOGVERNAREA PE ȚARĂ A ROMÂNILOR DIN UNGARIA
MAGYARORSZÁGI ROMÁNOK ORSZÁGOS ÖNKORMÁNYZATA**

☒ 5700 Gyula, str. Eminescu nr. 1. Cp.: 165 ☎ 66/463-951

☒ 5700 Gyula, Eminescu u. 1. Pf.: 165 ☎ 66/463-951

E-mail: atru@mail.globonet.hu www.atruroman.hu

10/2021.(III.4.) sz. határozat

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglalt jogkörömben, a Magyarországi Románok Országos Önkormányzatának Közgyűlése hatáskörében eljárva az önkormányzat, mint tulajdonba vevő és Kétegyháza Nagyközség Önkormányzata, mint tulajdonba adó között a **Kétegyházi Román Nemzetiségi Általános Iskola és Óvoda 5741 Kétegyháza, Szent Imre utca 89. szám alatti ingatlanát és az átvett ingó vagyontárgyakat érintően létrejövő ingyenes vagyonátruházási szerződést a határozat mellékletében foglalt tartalommal jóváhagyom.**

Határidő: azonnal

Felelős: Kozma György elnök

Dr. Bálint Anna hivatalvezető

Gyula. 2021. március 4.



Kozma György
Kozma György
elnök

INGYENES TULAJDON ÁTRUHÁZÁSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Kétegyháza Nagyközség Önkormányzata** (székhely: 5741 Kétegyháza, Fő tér 9., adószám: 15725118-2-04, ÁHTI-azonosító: 734718, törzsszáma: 725118, statisztikai számjel: 15725118-8411-321-04, képviseli: Dr. Rákócziné Tripon Emese polgármester), mint tulajdonba adó (a továbbiakban: **Tulajdonba adó**),

másrészről a **Magyarországi Románok Országos Önkormányzata** (székhely: 5700 Gyula, Eminescu utca 1., adószáma: 18382251-1-04, törzskönyvi azonosító száma: 736460, statisztikai számjele: 18382251-8411-351-04, képviseli Kozma György elnök), mint tulajdonba vevő (a továbbiakban: **Tulajdonba vevő**) – a Tulajdonba adó és a Tulajdonba vevő a továbbiakban együttesen: Szerződő Felek, külön-külön: Szerződő Fél –

között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

PREAMBULUM

Szerződő Felek kijelentik, hogy közöttük 2012.07.01. napján megállapodás (a továbbiakban: **Megállapodás**) jött létre, amelynek értelmében a Tulajdonba adó 1/1 arányú tulajdonát képező Kétegyháza, **belterület 608. helyrajzi szám alatt nyilvántartott**, természetben **5741 Kétegyháza, Úttörő utca 91. szám alatt található**, 6641 m² területű, „Kivett általános iskola, óvoda, lakóház, udvar” megnevezésű, továbbá a **Kétegyháza belterület 1125. helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, természetben **5741 Kétegyháza, Úttörő utca 83. szám** alatt található, 2767 m² területű, „Kivett általános iskola” megnevezésű ingatlanok (a továbbiakban: **Ingatlanok**) a nemzetiségek jogairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény (a továbbiakban: Njtv.) 25. § (6) bekezdése alapján 2012.07.01. napjától kezdődő hatállyal, határozatlan ideig, de legalább tíz évig tartó időtartamra köznevelési közfeladat ellátása céljából **térítésmentesen a Tulajdonba vevő használatába kerültek**, illetve a Tulajdonba adó a fenti időszakra vonatkozóan használati jogot biztosított.

A Megállapodás megkötését követően az Njtv. módosult. A módosított 25. § (6) bekezdés szerint a fenntartói jog átadásával együtt a köznevelési intézmény feladatainak ellátását szolgáló ingó és ingatlan vagyont ingyenesen – a 125. § (5) bekezdésben foglalt kivétellel – az átvevő vagyongazdálkodásába kell adni, mindaddig, amíg a köznevelési közfeladatnak az átvevő részéről történő ellátása az adott ingatlanban meg nem szűnik.

Szerződő Felek a Megállapodást 2018.08.02. napjával közös megegyezéssel megszüntették és az Ingatlanokra vonatkozóan egymással 2018.08.02. napjától kezdődően **ingyenes vagyongazdálkodási szerződést kötöttek**.

Az Njtv. 25 § (6) bekezdését a 2020. évi LXVIII. tv. 9 §-a ismét módosította, így az 2020. július 1. napi hatállyal kimondja, hogy a fenntartói jog átadásával együtt a köznevelési intézmény nevelési-oktatási feladatainak ellátását szolgáló **ingó és ingatlan vagyont** a feladatátvételt követően haladéktalanul, de legkésőbb a nevelési, illetve a tanév kezdetéig **ingyenesen a fenntartó nemzetiségi önkormányzat tulajdonába kell adni**, azzal, hogy a vagyonelemek tulajdonjoga visszaszáll az eredeti tulajdonosra akkor, ha a fenntartó jogutód nélkül megszűnik, vagy a köznevelési intézmény megszűnik. Az Njtv. 164. §-a értelmében a 2020. július 1. napját megelőző feladatátvétel esetén a tulajdonátruházási szerződést 2020. július 1. napját követő 6 hónapon belül meg kell kötni.

Szerződő Felek a köztük az Ingatlanok vonatkozásában fennálló birtokviszony jogfolytonosságának elismerése mellett jelen tulajdon átruházási szerződést (a továbbiakban: Szerződés) a fenti törvényi rendelkezések végrehajtása érdekében kötik meg.

1. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

- 1.1. A Szerződés létesítésére a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (11) bekezdése alapján, tekintettel az Njtv. 25 § (6) bekezdésében rögzített kivételre, versenyeztetés mellőzésével kerül sor.
- 1.2. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Tulajdonba vevő az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontjának a) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül.
- 1.3. A Kétegyháza belterület 608. helyrajzi számú ingatlan a 2021. január 26. napján kelt tulajdoni lapja értelmében 31056/2019.02.07. bejegyző határozat szám alapján feltüntetésre került azon tény, hogy „Összevonás és telekalakítás során területébe beolvadt a kétegyházi 609. és 610. helyrajzi számú ingatlan”. Továbbá 75118/2021.01.08. széljegyszám alatt „Épület létesítésének feljegyzése iránti kérelem” van folyamatban a MAGYARORSZÁGI ROMÁNOK ORSZÁGOS ÖNKORMÁNYZATA (5700 Gyula, Eminescu u. 1.) javára. A Kétegyháza belterület 1125. helyrajzi számú ingatlan a 2021. január 26. napján kelt tulajdoni lapja értelmében tehermentes. A tulajdoni lap elintézetlen széljegyet nem tartalmaz.
- 1.4. Az Ingatlanok Szerződés aláíráskori állapotának megfelelő könyv szerinti nettó értéke- Ft, illetve bruttó értéke- Ft.

2. AZ INGATLANOK TULAJDONOGÁNAK ÁTADÁSA

- 2.1. A Tulajdonba adó kijelenti, hogy az Ingatlanok 1/1 arányban a tulajdonát képezik.
- 2.2. A Tulajdonba adó az Ingatlanok tulajdoni jogát **ingyenesen átruházza**, a Tulajdonba vevő pedig **ingyenesen tulajdonba veszi**.
- 2.3. A Tulajdonba adó szavatosságot vállal azért, hogy az Ingatlanok per-, teher- és igénymentesek, továbbá – az 1.3 pontban részletezetten felül – azon nem áll fenn harmadik személy javára olyan jogosultság, amely a Tulajdonba vevőt a Szerződés alapján megszerzett jogainak gyakorlásában akadályozná.
- 2.4. A Tulajdonba adó szavatosságot vállal azért, hogy az Ingatlanok a jogszabályokban előírt tulajdonságokkal rendelkeznek, azok a rendeltetésszerű használatra alkalmasak, rejtett hibáikról tudomása nincs.
- 2.5. Szerződő Felek rögzítik, hogy a nemzeti vagyon ingyenes tulajdonba adásának az Nvtv. 13 § (3) bekezdésében meghatározott feltételei fennállnak: a tulajdonjog átadására az Njtv. 25 § (6) bekezdésében meghatározott okból, a Tulajdonba vevő **köznevelési közfeladatai ellátása** – a Román Nemzetiségi Általános Iskola és Óvoda fenntartása – **céljából** kerül sor.
- 2.6. Az Nvtv. 13 § (4) bekezdésére és az Njtv. 125. § (4) bekezdésére figyelemmel a Tulajdonba vevőt az alábbi kötelezettségek terhelik:

- a) az Ingatlanokat a tulajdonszerzéstől számított 15 évig nem idegenítheti el és köznevelési közfeladatai ellátása érdekében köteles hasznosítani és állagukat megóvni;
- b) az Ingatlanok hasznosításáról évente köteles beszámolni a Tulajdonba adó felé és
- c) az Ingatlanokkal a felelős gazdálkodás szabályai szerint köteles gazdálkodni.

- 2.7. A Tulajdonba vevő tudomásul veszi, hogy az Njtv. 125. § (4) bekezdése értelmében amennyiben a felelős gazdálkodástól eltérő gazdálkodás következményeként az Ingatlanok elzálogosításra vagy hitellel megterhelésre kerül, a Tulajdonba vevő az államtól vagy a helyi önkormányzattól ingatlant ingyenes tulajdonba adással ismételtelen nem kaphat. Tudomásul veszi továbbá, hogy az Nvtv. 13. § (11) bekezdése értelmében a Tulajdonba adó a tulajdon átruházást követően, az elidegenítési tilalom hatálya alatt – a Tulajdonba vevő kezdeményezésére – egyedi döntéssel hozzájárulhat az átruházott vagyron fejlesztését, korszerűsítését, felújítását szolgáló hitelfelvétel vagy állami, valamint európai uniós támogatás érdekében történő megterheléséhez, továbbá ezen teherrel biztosított igény kielégítése érdekében történő elidegenítéséhez.
- 2.8. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingatlanok tulajdonjoga visszaszáll a Tulajdonba adóra, ha a Tulajdonba vevő jogutód nélkül megszűnik vagy a 2.5. pontban megnevezett köznevelési intézmény megszűnik. A Tulajdonba vevő a Szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy ha a köznevelési intézmény megszűnik, a megszűnés Magyar Államkincstár általi tudomásulvételének napját követő 3 napon belül az Ingatlanokat ingyenesen a Tulajdonba adó tulajdonába visszaadja.
- 2.9. A használati jog korábbi átadásával egyidejűleg az Ingatlanok a Tulajdonba vevő birtokába és használatába kerültek, és attól kezdődően viseli azok terheit és a használatukkal felmerülő költségeket is, így a birtokbaadás tárgyában Szerződő Felek e Szerződésben külön nem rendelkeznek. A tulajdonjogból fakadó részjogosítványok és kötelezettségek a tulajdonjog átszállásától kezdődően már mint tulajdonost illetik meg és terhelik a Tulajdonba vevőt.

3. A KÖZNEVELÉSI FELADAT ELLÁTÁSÁHOZ SZÜKSÉGES INGÓ VAGYON TULAJDONJOGÁNAK ÁTADÁSA

- 3.1. Szerződő Felek megállapítják, hogy a Tulajdonba adó kizárólagos tulajdonát képezi a Szerződés elválaszthatatlan részét képező, 1. melléklet szerinti leltárban felsorolt tárgyi eszközök ingó vagyron (a továbbiakban: Ingó vagyron), mely a 2.5. pontban megnevezett köznevelési intézmény feladatellátását szolgálja.
- 3.2. A Tulajdonba adó az Ingó vagyont **ingyenesen átruházza**, a Tulajdonba vevő pedig **ingyenesen tulajdonba veszi**.
- 3.3. A használati jog korábbi átadásával egyidejűleg az Ingó vagyron a Tulajdonba vevő birtokába és használatába került, és attól kezdődően viseli annak terheit és a használatával felmerülő költségeket is, így a birtokbaadás tárgyában Szerződő Felek e Szerződésben külön nem rendelkeznek. A tulajdonjogból fakadó részjogosítványok és kötelezettségek a tulajdonjog átszállásától kezdődően már mint tulajdonost illetik meg és terhelik a Tulajdonba vevőt.
- 3.4. Szerződő Felek rögzítik, hogy az Ingó vagyron tulajdonjoga visszaszáll a Tulajdonba adóra, ha a Tulajdonba vevő jogutód nélkül megszűnik vagy a 2.5. pontban megnevezett

köznevelési intézmény megszűnik. A Tulajdonba vevő a Szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy ha a köznevelési intézmény megszűnik, a megszűnés Magyar Államkincstár általi tudomásulvételének napját követő 3 napon belül az Ingó vagyont ingyenesen a Tulajdonba adó tulajdonába visszaadja.

4. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 4.1. Tulajdonba adó kijelenti, hogy a Magyar Államkincstárnál törzskönyvi nyilvántartásba vett helyi önkormányzat, szerződéskötési képessége a Szerződés tárgyát képező vagyonelemek vonatkozásában nincs korlátozva. Tulajdonba vevő kijelenti, hogy a Magyar Államkincstárnál törzskönyvi nyilvántartásba vett nemzetiségi önkormányzat, szerződéskötési képessége nincs korlátozva.
- 4.2. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a Szerződés teljesítése érdekében egymással kölcsönösen együttműködnek, folyamatosan és kölcsönösen tájékoztatják egymást minden, a Szerződésben foglaltakra lehetséges kihatással bíró körülményről.
- 4.3. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Szerződést csak írásban, azzal azonos formai szabályok szerint módosíthatják, a szóbeli vagy ráutaló magatartással történő szerződésmódosítás lehetőségét kizárják.
- 4.4. Tulajdonba adó a jelen Szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy 1/1 arányú tulajdonjoga törlése mellett az Ingatlanok 1/1 arányú tulajdonjoga Tulajdonba vevő javára *ingyenes vagyónátadás* jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Tulajdonba vevő feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja a Tulajdonba adót megillető *elidegenítési tilalom* bejegyzéséhez. Szerződő Felek a Szerződés aláírásával **kérik** az ügyben hatáskörrel rendelkező **Békés Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.-tól a változások ingatlan-nyilvántartási átvezetését** és egyidejűleg meghatalmazzák Dr. Dubovecz Réka 5700 Gyula, Béke sgt. 36. szám alatti székhelyű /KASZ: 36059406/ ügyvédet jelen okirat elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint azzal, hogy őket e szerződés kapcsán a földhivatali eljárás jogerős befejezéséig képviselje. A megbízás kiterjed a B400-as adatlap aláírására, benyújtására is. Alulírott Dr. Dubovecz Réka okiratszerkesztő ügyvéd nyilatkozom, hogy a megbízást elfogadom.
- 4.5. A Szerződés alkalmazásában minden értesítés, jognyilatkozat írásban teendő meg ajánlott-tértivevényes levél (amit kézbesítő – futárszolgálat, egyéb kézbesítő-igénybevétele esetén átvételi elismervény pótol) útján a Szerződő Felek Szerződésben írt címére. Az értesítés, nyilatkozat ajánlott-tértivevényes úton történt elküldés esetén abban az esetben is kézbesítettnek tekintendő a postára adástól számított ötödik napon, ha a tértivevény a címről (címváltozás bejelentése esetén a bejelentett új címről) „*nem kereste*”, „*elköltözött*”, „*címzett ismeretlen*” vagy „*nem vette át*” jelzéssel érkezik vissza. A kézbesítő igénybevételeivel kézbesített küldemény kézbesítettnek tekintendő, ha a címzett az átvételt megtagadta.
- 4.6. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Szerződés bármely pontjának érvénytelensége nem hat ki a Szerződés egészére, az nem érinti a Szerződés egyéb rendelkezéseinek érvényességét, kivéve, ha Szerződő Felek az érintett rendelkezések nélkül a Szerződést nem kötötték volna meg. Szerződő Felek jóhiszeműen

együttműködnék annak érdekében, hogy az ilyen rendelkezést mindkét Szerződő Fél számára elfogadható, érvényes rendelkezéssel helyettesítsék.

- 4.7. Szerződő Felek kijelentik, hogy a Szerződésben szabályozott jogviszony keretében felmerülő vitákat elsősorban békés úton próbálják meg rendezni. Ennek eredménytelensége esetén bármelyik Szerződő Fél a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz fordulhat jogorvoslatért.
- 4.8. A Szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségeket és kiadásokat – a Szerződés eltérő rendelkezése hiányában – az a Szerződő Fél viseli, akinek az érdekkörében a költség vagy kiadás felmerült. A felmerülő földhivatali igazgatási szolgáltatási díjat a Tulajdonba vevő viseli. A Tulajdonba vevőt az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 5 § (1) bekezdés c) pontja alapján személyes illetékmentesség illeti meg, így e jogügylet alapján nem terheli illetékfizetési kötelezettség. Ennek érdekében az Itv. 5 § (2) bekezdésére figyelemmel a Tulajdonba vevő kijelenti, hogy a vagyonszerzést megelőző adóévben eredménye után a központi költségvetésbe befizetési kötelezettsége nem keletkezett.
- 4.9. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Nvtv., a Ptk., a számviteli és egyéb vonatkozó jogszabályok mindenkor hatályos rendelkezéseit kell alkalmazni.
- 4.10. A Szerződés 5 számozott oldalból és 1 mellékletből áll, 6 eredeti példányban készült, melyből 2 példány a Tulajdonba vevőt és 4 példány a Tulajdonba adót illeti meg
- 4.11. Szerződő Felek rögzítik, hogy a Tulajdonba adó Képviselő-testülete a .../2021. (II. ...) határozatával, a Tulajdonba vevő Közgyűlése pedig a .../2021. (II. ...) határozatával hagyta jóvá a Szerződés szövegét és hatalmazta fel a képviselőjét az aláírására.

A Szerződő Felek a Szerződést elolvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írják alá és egyidejűleg minden oldalát kézjegyükkal látják el.

Gyula, 2021. február ...

Kétegyháza Nagyközség Önkormányzata
Tulajdonba adó képviselőjében
Dr. Rákócziné Tripon Emese polgármester

**Magyarországi Románok Országos
Önkormányzata**
Tulajdonba vevő képviselőjében
Kozma György elnök

Készítettem és Gyulán, 2021. február ... napján ellenjegyzem:

Dr. Dubovecz Réka ügyvéd,
5700 Gyula, Béke sgt. 36.
Békés Megyei Ügyvédi Kamara 484,
KASZ: 36059406