



AUTOGUVERNAREA PE ȚARĂ A ROMÂNILOR DIN UNGARIA  
MAGYARORSZÁGI ROMÁNOK ORSZÁGOS ÖNKORMÁNYZATA

✉ 5700 Giula, 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

## E L Ő T E R J E S Z T É S

a Magyarországi Románok Országos Önkormányzata  
Közgyűlésének  
2023. november 29-i ülésére

Iktatószám: 12/17/6/2023.

Készítette: Márk Mónika hivatalvezető

**Tárgy: A battonyai Román Közösségi Ház ingyenes használatba adása**

Szavazás módja: minősített többség

Előzetesen tárgyalja: Pénzügyi Bizottság, Kulturális és Ifjúsági Bizottság

Mellékletek: megállapodás ingatlan használatáról

Tisztelt Közgyűlés!

A Magyarországi Románok Országos Önkormányzata 2021. és 2022. évben nemzetiségi célú támogatásban részesült az Egyházi és Nemzetiségi Kapcsolatokért Felelős Államtitkárság jóvoltából, a battonyai Román Közösségi Ház megépítésére. Az épület Battonyán a Hunyadi János u. 40. szám alatt (2899 hrsz) épülhetett meg, melynek helyén az Ortodox Parókia parókus lakása állt. A Magyarországi Román Ortodox Egyházmegye és az MROÖ között létrejött az ingyenes ingatlan használati szerződés, mely 5 évre kötött meg, amely azonban meghosszabbítható.

A telek továbbra is a Román Ortodox Egyházmegye tulajdonát képezi. Az új épület azonban az MROÖ tulajdonában van, tekintettel arra, hogy a beruházást az önkormányzatunk hajtotta végre és finanszírozta az államtitkárságtól kapott támogatásból.

Az épület rendelkezik működési engedéllyel és az ünnepélyes átadás is megtörtént 2022. decemberében. Azóta az ingatlannal kapcsolatos rezsi- és karbantartási költségek egy részét - közösen a helyi román nemzetiségi önkormányzattal - az MROÖ teljesíti.

Tekintettel arra, hogy az épület elsősorban a battonyai román közösség érdekeit hivatott szolgálni és ezek megszervezését, elsősorban a helyi közösség végzi, célszerű lenne, ha az épület működtetését és fenntartását, egy helyi szervezet látná el. Ezzel kapcsolatban végezett egyeztetéseket követően felmerült, hogy a battonyai román közösség és a helyi román általános iskola és óvoda érdekében és javára aktívan tevékenykedő Lucian Magdu Alapítvány (székhely: 5830 Battonya, Fő utca 121., a továbbiakban: Alapítvány) mind a helyi, mind pedig a szélesebb körű román nemzetiségi közösségi célok megvalósítására, átvonná az ingatlan használati és fenntartási feladatait.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (*a továbbiakban: Nvtv.*) 11. § (13) bekezdése alapján nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükségben hasznosítható, adható használatba.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: *Mötv.*) 13. § (1) bekezdés 16. pontja szerint a közügyek, valamint a közfeladatok körében ellátandó önkormányzati feladatok körébe tartozik a nemzetiségi ügyek, amelyek az Alapítvány tevékenységi körét képezik. Továbbá, a nemzetiségek jogairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény (a továbbiakban: *Njtv.*) 2. § (1) bekezdés a) pontja értelmezésében nemzetiségi közügy az Njtv.-ben biztosított egyéni és közösségi jogok érvényesülése, a nemzetiséghez tartozók érdekeinek kifejezésre juttatása – különösen az anyanyelv ápolása, őrzése és gyarapítása, továbbá a nemzetiségek kulturális autonómiájának a nemzetiségi önkormányzatok által történő megvalósítása és megőrzése – érdekében a nemzetiséghez tartozók meghatározott közszolgáltatásokkal való ellátásával, ezen ügyek önálló vitelével és az ehhez szükséges szervezeti, személyi és anyagi feltételek megteremtésével összefüggő ügy. Figyelembe véve az Alapítvány tekintélyes múltra visszatekintő munkáját, jelenlegi aktív tevékenységét, illetve a jövőre vonatkozó elképzeléseit és terveit a román nemzetiség fennmaradása és fejlődése érdekében, az Alapítvány tevékenysége összhangban van az Nvtv., az *Mötv.* és az *Njtv.* vonatkozó rendelkezéseivel.

Fentiek alapján javaslom a tisztelt Közgyűlésnek, hogy a melléklet szerinti tartalommal adja át az Alapítvány részére, ingyenes használatba a Battonyai Községi Házat, 5 éves időtartamra.

Kérem a **Tisztelt Közgyűlést** az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

### HATÁROZATI JAVASLAT

A **Magyarországi Románok Országos Önkormányzatának Közgyűlése** úgy dönt, hogy a Battonya belterület tulajdoni lapon 2899 hrsz. alatt nyilvántartott, tulajdonát 1/1 arányban képező, 2997 négyzetméter alapterületű, természetben 5830 Battonya, Hunyadi János utca 40. szám alatt fekvő, Román Községi Ház megnevezésű ingatlant Lucian Magdu Alapítvány (székhely: 5830 Battonya, Fő utca 121.) ingyenes használatába adja a mellékelt megállapodásban foglalt rendelkezéseknek megfelelően.

A Közgyűlés felhatalmazza az elnököt, hogy a mellékelt megállapodást aláírja és a további szükséges intézkedéseket megtegye.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Kozma György elnök

Gyula, 2023. november 14.

**Kozma György s.k.**  
*elnök*



AUTOGUVERNAREA 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

## MEGÁLLAPODÁS ingatlan használatáról

mely létrejött egyrészről

**Magyarországi Románok Országos Önkormányzata** (képviseli: Kozma György, székhely: 5700 Gyula, Eminescu u. 1., KSH statisztikai számjel: 18382251-8411-351-04, adószám: 18382251-1-04), mint használatba adó (a továbbiakban: **Önkormányzat**)

másrészről,

**Lucian Magdu Alapítvány** (képviseli: Sutya Miklósné elnök, székhely: 5830 Battonya, Fő utca 121., adószám: 18370188-1-04, statisztikai számjel: 18370188-9499-569-04), mint használatba vevő (a továbbiakban: **Használó**)

**együttesen** a továbbiakban: **Szerződő Felek** között a mai napon, az alábbi feltételek szerint:

1. Önkormányzat Használó részére az aláírás napjától kezdődően kizárólagos használatba adja, a Használó pedig használatba veszi a Battonya belterület tulajdoni lapon 2899 hrsz. alatt nyilvántartott, tulajdonát 1/1 arányban képező, 2997 négyzetméter alapterületű, természetben 5830 Battonya, Hunyadi János utca 40. szám alatt fekvő, Román Községi Ház megnevezésű ingatlant.
2. Szerződő Felek kijelentik, hogy a használati jogot alapító szerződés megkötésére a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdésével összhangban jelen megállapodás 6. pontjában meghatározott célok érdekében kerül sor, ezért a használat ingyenes.
3. Szerződő Felek jelen megállapodást 2024. január 1. napjától 1 éves időtartamra, kötik. Jelen megállapodást Szerződő Felek az Önkormányzat Képviselő-testületének ..../20... (... ..) Ök. határozatban kapott felhatalmazás birtokában kötik meg.
4. Használó tudomásul veszi, hogy a jelen megállapodással az ingatlanon biztosított kizárólagos használat jelen megállapodás előírásait, valamint a 6. pontban megjelölt közfeladat, nemzetiségi közügy ellátását szolgálja. Tudomásul veszi továbbá, hogy jelen megállapodás a Használó javára az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető használati jogot nem keletkeztet.
5. Használó vállalja, hogy jelen megállapodásban meghatározott ingatlan használatában kizárólag a 6. pont szerinti közfeladat ellátása érdekében vele közvetlen vagy közvetett jogviszonyban álló természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
6. Használó jogosult és köteles az 1. pontban meghatározott ingatlant elsősorban a cél szerinti tevékenységének ellátása körében román nemzetiségi közügyet érintő célokra,

a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően kezelni, működtetni<sup>1</sup> és gondoskodni az állagmegóvásról, azonban az ingatlant az Önkormányzat hozzájárulása nélkül nem terhelheti meg. Használó köteles az ingatlant a saját költségén karbantartani és üzemeltetni.

7. Amennyiben a rendeltetésszerű használatból eredő állagromlást meghaladóan romlik a használatba adott ingatlan állapota és ez a Használónak felróható, úgy az ebből eredő károkat köteles az Önkormányzatnak megtéríteni.
8. Önkormányzat kijelenti, hogy az ingatlan per-, teher és igénymentes, továbbá szavatolja, hogy a megállapodás tárgyát képező ingatlan tekintetében harmadik személynek nincs olyan joga, mely a Használót a használati jogának gyakorlásában akadályozná vagy korlátozná.
9. Az ingatlan közterhei és a fenntartással, használattal járó költségek kizárólag a Használót terhelik, az ingatlan kizárólagos használatára való tekintettel.
10. Használó jogosult és köteles az 1. pontban meghatározott ingatlant elsősorban a Lucian Magdu Alapítvány Alapító okiratában megfogalmazott célok megvalósítása érdekében a rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően kezelni, működtetni és gondoskodni az állagmegóvásról, azonban az ingatlant az Önkormányzat hozzájárulása nélkül nem terhelheti meg. Használó köteles az ingatlant a saját költségén karbantartani és üzemeltetni. A birtokbaadásig Önkormányzat, azt követően a Használó viseli az ingatlan terheit, a kárveszélyt, és húzhatja annak hasznait. Felek a birtokbaadásról jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a közüzemi mérőórák állását és vállalják, hogy a birtokbaadástól számított 15 napon belül gondoskodnak a fogyasztóváltozás bejelentéséről a közüzem és egyéb szolgáltatók felé.
11. A rendeltetésszerű használat, valamint jelen szerződés megsértése esetén az Önkormányzat felhívhatja a Használót a jogsértő magatartásának abbahagyására, valamint a rendes gazdálkodás szabályai szerinti és szerződéseszerű magatartásra. Ismételt vagy súlyos jogsértés jelen megállapodás megszűnését vonja maga után.
12. Használó köteles a 3. pontban meghatározott időtartam lejártával az ingatlant kiürített állapotban az Önkormányzat birtokába visszabocsátani, követelheti azonban az Önkormányzat tudtával és beleegyezésével az ingatlanra fordított, a fenntartást meghaladó költségeit és értéknövelő beruházásait, továbbá elviheti az általa létesített berendezési és felszerelési tárgyakat.
13. Szerződő Felek a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdésében foglaltakra tekintettel rögzítik, hogy Használó a törvény 3. § (1) bekezdés 1. pont c) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 10. pontja szerint **működtetés:** a nemzeti vagyon birtoklásából, használatából, hasznai szedéséből, a nemzeti vagyon fenntartásából és üzemeltetéséből álló tevékenységek együttese, amely – jogszabály vagy szerződés alapján – a nemzeti vagyon felújítására, fejlesztésére, a birtoklásának, használatának, hasznai szedése jogának továbbengedésére is kiterjedhet.

<sup>2</sup> A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján **átlátható szervezet:**

c) az a civil szervezet és a vízitársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:

14. Szerződő Felek kijelentik, hogy magyar jogi személyek, szerződéskötési képességük nincs korlátozva, illetve kizárva.
15. Amennyiben jelen szerződés valamely rendelkezése érvénytelen vagy végrehajthatatlan lenne, úgy az nem érinti a szerződés egészét. A szerződés érvénytelenséggel nem érintett kikötései érvényben maradnak, kivéve, ha Felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg. Felek kötelesek jelen szerződést az érvénytelenség bekövetkeztét követően a jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően haladéktalanul módosítani.
16. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó szabályai, rendelkezései az irányadóak.

Jelen megállapodás 3 oldalon 15 pontot tartalmaz, 4 eredeti és mindenben egyező példányban készült, melyet Szerződő Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Kelt: Gyula, 2023. december .....

Magyarországi  
Önkormányzata  
képviselésében:

.....

Kozma György  
*elnök*

Románok

Országos

Lucian Magdu Alapítvány  
(Használó)  
képviselésében:

.....

Sutya Miklósné  
*elnök*

---

ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,

cb) a civil szervezet és a vizitársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,

cc) székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van.

## NYILATKOZAT

Alulírott Sutya Miklósné a **Lucian Magdu Alapítvány** (székhely: 5830 Battonya, Fő utca 121., adószám: 18370188-1-04, statisztikai számjel: 18370188-9499-569-04) teljes jogú képviselőjében eljárva, hivatkozva a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pont c) pontjára és a 3. § (2) bekezdésére, büntetőjogi és polgári jogi felelősségem tudatában nyilatkozom, hogy a Lucian Magdu Alapítvány belföldi jogi személy átlátható szervezetnek minősül.

Jelen nyilatkozatot ingyenes használatba adásra irányuló megállapodás megkötése érdekében adtam ki.

Gyula, 2023. ....

.....

Sutya Miklósné

elnök