



ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: A Magyar Állam és az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanokkal kapcsolatos döntéshozatal

Tisztelt Képviselő-testület!

Az előterjesztés a Magyar Állam tulajdonában álló, 010503/31 hrsz-ú, 4179 m² alapterületű, művelési ágból kivett libegő megnevezésű ingatlan tulajdonjogának Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) részére történő ingyenes igénylésére, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest XII. kerület, 10735 hrsz-ú, 1684 m² alapterületű, művelési ágból kivett beépítetlen terület és építményrész megnevezésű ingatlan Magyar Állam részére történő ingyenes tulajdonba adására irányul.

I.

A 10735 hrsz-ú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan1) az Önkormányzat tulajdonát képezi. A Miniszterelnökség Egyházi és Nemzetiségi Kapcsolatokért Felelős Államtitkársága (a továbbiakban: Államtitkárság) 2020. év végén a Magyar Állam tulajdonában lévő, Budapest XII. kerület 10739/2 hrsz-ú, természetben Szilágyi Erzsébet fasor 22/C. szám alatti épületben került elhelyezésre. Az Államtitkárság hivatali épületének személygépjárművel történő akadálymentes megközelítése jelenleg nem megoldott, mivel az átjárás csak a szomszédos társasházak rendkívül leterhelt és szűk keresztmetszetű, sorompóval keresztezett útján lehetséges. Az érintett társasházak lakóinak érdekeit figyelembe véve a Miniszterelnökség a Honvédelmi Minisztériummal közösen egy elkerülő útvonal kialakítását tervezi, melynek nyomvonala a szomszédos honvédségi területen, katonai objektum részét képező Budapest, 10736/2 hrsz-ú ingatlanon vezetne át, melynek céljából a Honvédelmi Minisztérium a 10736/2 hrsz-ú ingatlanon létesítendő átjárási szolgálmi jog alapításához az előzetes elvi hozzájárulását megadta. A fenti, elkerülő útvonal kialakítása biztosítaná a társasházakkal érintett útvonal kiváltását és a Miniszterelnökség hivatali épületének gyorsabb és akadálymentes megközelítését. A területrendezéssel, út kialakításával érintett területen fekszik az Ingatlan1 is, annak egy részén az út szintén áthalad.

Ingatlan1 közvetlen szomszédságában, a Magyar Állam tulajdonában és a Honvédelmi Minisztérium vagyonkezelésében álló 10736/2 hrsz. alatti ingatlanon helyezkedik el a Honvédelmi Minisztérium Fejlesztési és Logisztikai Ügynöksége (a továbbiakban: Ügynökség). Az Ügynökség végzi a honvédelmi tárca egészére kiterjedő haditechnikai export-import tevékenységet, a haditechnikai anyagok és eszközök, hadfelszerelési cikkek, illetve a tárca folyamatos működéséhez szükséges egyéb eszközök, anyagok és szolgáltatások beszerzésének tervezését és beszerzését. Szervezi a hadifelszerelés-fejlesztéssel összefüggő NATO, Európai Unió, kétoldalú nemzetközi, valamint a hazai együttműködési feladatok végrehajtását.

Fentiekre tekintettel a Magyar Állam képviseletében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. kezdeményezte Ingatlan1 Magyar Állam részére történő ingyenes átruházását. Az Ingatlan1 fekvéséből – hosszú, keskeny sáv, ami összeköti a Virányos utat a Szilágyi Erzsébet fasorral – és természeti adottságaiból adódóan, beékelődve két állami ingatlan közé, nehezen hasznosítható, így a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. kezdeményezése és az Ingatlan1 tulajdonjogának ingyenes átadása álláspontom szerint támogatható. Az Ingatlan1 értékbecslésben meghatározott forgalmi értéke jelen állapotában 47.200.000,- Ft.

II.

A Magyar Állam tulajdonában áll a 010503/31 hrsz-ú ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan2), a Libegő hegyállomása. A Normafa Park program folytatásával összefüggő teendőkről, valamint a Normafa Park történelmi sportterület megvalósításához szükséges intézkedésekről szóló 1507/2016. (IX. 21.) Korm. határozat módosításáról szóló 2145/2017. (XII. 29.) Korm. határozatban a Kormány a Normafa Park Program keretében 3.800.000.000,- Ft felújítási keretet biztosított az Önkormányzat részére a Libegő korszerűsítésére. A Libegő hegyállomása az erdő adattárban erdőgazdálkodási célt közvetlenül szolgáló földterületnek minősülő Ingatlan2 területén található, mely a Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonában, a Nemzeti Földügyi Központ tulajdonosi joggyakorlásában és az Önkormányzat vagyonkezelésében áll. Ingatlan2 törlésre került az ún. Erdő Adattárból, melyre tekintettel az Önkormányzat álláspontja szerint a tulajdonosi joggyakorló személye a Nemzeti Földügyi Központ helyett az MNV Zrt. A Libegő korszerűsítésének megvalósításához az Ingatlan2 ingyenes tulajdonba adása szükséges az Önkormányzat részére.

Az Önkormányzat célja, hogy Ingatlan2 tulajdonjoga településfejlesztés céljából kerüljön ingyenes átadásra az Önkormányzat részére.

Fentiekre tekintettel javasolom, hogy a Képviselő-testület döntsön Ingatlan1 Magyar Állam részére történő ingyenes átruházásáról, valamint arról, hogy az Önkormányzat egyidejűleg a Magyar Államtól az Ingatlan2 tulajdonjogának Önkormányzat részére történő ingyenes átruházását kérje.

Jogsabályi hivatkozások:

A nemzeti vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházásának részletes feltételeit a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. §-a tartalmazza, amely értelmében

(3) A nemzeti vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak törvényben meghatározott esetekben és feltételekkel lehet.

(4) A nemzeti vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházása esetén a tulajdonjogot megszerző félnek - az állam kivételével - eleget kell tennie a következő feltételeknek:

a) a nemzeti vagyoni körből ingyenesen tulajdonba adott ingatlant a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig nem idegenítheti el, és a juttatás céljának megfelelően köteles hasznosítani, valamint állagát megővni;

b) az átruházott vagyon hasznosításáról évente beszámol a vagyont átadó szervezet felé.

(7) Amennyiben megállapítást nyer, hogy a (4) bekezdés szerinti tulajdonjogot megszerző fél a célhoz kötött hasznosításra vonatkozó törvényi előírásnak részben vagy egészben nem tesz eleget, köteles a vagyont átadó szervezet felszólítására, az abban meghatározott határidőig a jogsértő állapotot megszüntetni. A jogsértő állapot megszüntetésére szabott határidő elmulasztása esetén a tulajdonjogot megszerző fél köteles az átadási megállapodásban rögzített forgalmi értéknek a kötelezettség megsértésének napjától számított mindenkori jegybanki alapkamattal növelt

összegét a vagyont átadó szervezet felszólítására, az abban meghatározott határidőig nemteljesítési kötbérként megfizetni.

(8) A vagyont átadó szervezet a jogsértő állapot határidőre történő megszüntetésének elmulasztása esetén a (7) bekezdés szerinti nemteljesítési kötbér követelése helyett az ingyenes tulajdonjog átruházást eredményező szerződéstől elállhat.

(11) A (3) bekezdés szerint ingyenesen átruházott nemzeti vagyon felett az átruházás időpontjában tulajdonosi jogokat gyakorló személy az átruházást követően, az elidegenítési tilalom hatálya alatt - a tulajdonjogot megszerző fél kezdeményezésére - egyedi döntéssel hozzájárulhat az átruházott vagyon fejlesztését, korszerűsítését, felújítását szolgáló hitelfelvétel vagy állami, valamint európai uniós támogatás érdekében történő megterheléséhez, továbbá ezen teherrel biztosított igény kielégítése érdekében történő elidegenítéséhez.

14. § (1) bekezdése értelmében amennyiben törvény a helyi önkormányzat feladatát más helyi önkormányzat feladataként vagy állami feladatként, illetve állami feladatot helyi önkormányzat feladataként állapít meg, a feladat ellátását közvetlenül szolgáló és ahhoz szükséges helyi önkormányzati, illetve állami vagyonnak a feladatot átvevő részére történő tulajdonba adása nyilvántartási értéken való átvezetéssel, ingyenesen történik. Ez a rendelkezés arra az esetre is vonatkozik, ha az állam vagy az önkormányzat a közfeladat részét képező feladatot ad át, és ennek a feladatnak az ellátását közvetlenül szolgáló és ahhoz szükséges vagyonelem tulajdonjoga kerül ingyenesen átruházásra.

A Normafa Park történelmi sportterületről szóló 2013. évi CXLVIII. törvény (a továbbiakban: Normafa tv.) 4. § - a értelmében „A történelmi sportterület kialakítása közérdekű célú fejlesztésnek minősül”.

Az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 36. § (2) bekezdés c) pontja szerint állami vagyon tulajdonjoga ingyenesen átruházható helyi önkormányzat javára törvényben vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban foglalt feladatai elősegítése érdekében. Az ingyenes átruházásról a Kormány nyilvános határozattal dönt.

Az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Vtv. vhr.) 50. § (2) bekezdése alapján „a benyújtott dokumentumoknak tartalmazniuk kell, illetve azokhoz csatolni szükséges:

- a) a tulajdonba adásra vonatkozó igényt, megjelölve a felhasználási célt, valamint a segítő feladatot és az azt előíró jogszabályi rendelkezést,
- b) a kezdeményező nyilatkozatát arról, hogy vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek - ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét - megtérítését,
- c) helyi önkormányzat kezdeményezése esetén a képviselő-testület (közgyűlés) határozatát, amely az állami vagyon igényléséről hozott döntést tartalmazza,
- d) védettség (örökségvédelmi, természetvédelmi, illetve Natura 2000) fennállása esetén annak megjelölését, valamint az ahhoz kapcsolódó kötelezettségek vállalását.”

Az Ingatlan2 Önkormányzat részére történő ingyenes átadása megalapozott, mivel az átvételre a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 1. és a 23. § (5) bekezdés 5. pontja értelmében településfejlesztés, településrendezés, mint helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat céljából, valamint a Normafa Park program folytatásával összefüggő teendőkről, valamint a Normafa Park történelmi sportterület megvalósításához szükséges intézkedésekről szóló 1507/2016. (IX. 21.) Korm. határozat és a Normafa tv. 4. § szerinti történelmi sportterület kialakítása, mint közérdekű cél érdekében kerül sor.

A Mötv. 42. § 16. pontja szerint a képviselő-testület hatásköréből nem ruházható át a helyi önkormányzati vagyon tulajdonjogának a 108. § szerinti ingyenes átruházására vagy nemzeti-vagyon tulajdonjogának ingyenes átvételére vonatkozó döntés.

A Mötv. 108. § (1) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon birtoklása, használata, hasznai szedésének joga, fenntartása, üzemeltetése, létesítése, fejlesztése, valamint felújítása csak e törvényben és a nemzeti vagyonról szóló törvényben szabályozott módon engedhető át másnak.

A Mötv. 108. § (2) bekezdése a) pontja értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tulajdonjoga ingyenesen átruházható az állam vagy más helyi önkormányzat javára jogszabályban meghatározott közfeladat ellátásának elősegítése érdekében.

A Mötv. 108. § (3) bekezdése értelmében az ingyenes vagyonátadás az önkormányzat kötelezően ellátandó feladatainak ellátását nem veszélyeztetheti. Nem adható át különösen az olyan vagyonelem, amely valamely kötelező önkormányzati feladat ellátásához, a nemzeti köznevelésről szóló törvényben meghatározott önkormányzati köznevelési feladathoz vagy ezek finanszírozási forrásának biztosításához, vagy az önkormányzati költségvetési bevételi előirányzatok teljesítéséhez szükséges.

A Mötv. 108. § (4) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat képviselő-testületének nemzeti vagyon ingyenes átadására vonatkozó határozatában meg kell jelölni azt a jogszabályban meghatározott feladatot vagy egyházi hitéleti feladatot, amelynek ellátását az átadás elősegíti.

A Mötv. 108. § (5) bekezdése értelmében a helyi önkormányzatok közötti ingyenes vagyonátadás esetén a vagyont átvevő önkormányzat képviselő-testületének a nemzeti vagyon ingyenes átvételére vonatkozó határozatában meg kell jelölnie azt a jogszabályban meghatározott közfeladatot, amelynek ellátását az átadás elősegíti.

A fent leírtak alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslatok elfogadására. Az előterjesztést véleményezésre megküldtem a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottságnak. A Bizottság véleményéről a testületi ülésen adok tájékoztatást.

Határozati javaslatok:

I.

1. A Képviselő-testület úgy határoz, hogy Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) 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 az Önkormányzat vagyonkezelésében) álló, Budapest XII. kerület 010503/31 helyrajzi számon felvett, művelési ágból kivett libegő megnevezésű, 4179 m² területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.

(Döntéshozatal módja: minősített többség)

2. A Képviselő-testület úgy határoz és nyilatkozik, hogy a 010503/31 hrsz-ú ingatlant az Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja és a 23. § (5) bekezdés 5. pontja értelmében településfejlesztés, településrendezés, mint helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat céljából, és a Normafa Park program folytatásával összefüggő teendőkről, valamint a Normafa Park történelmi sportterület megvalósításához szükséges intézkedésekről szóló 1507/2016. (IX. 21.) Korm. határozat, valamint a Normafa tv. 4. §-a

szerinti történelmi sportterület kialakítása közérdekű fejlesztési célra a Libegő felújításának biztosítása céljából kívánja felhasználni.

(Döntéshozatal módja: minősített többség)

3. A Képviselő-testület úgy határoz, hogy az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet 50. § (2) bekezdésében foglaltak szerint az Önkormányzat vállalja, hogy a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségeket – ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét – megtéríti. Az Önkormányzat tudomással bír arról, hogy az igényelt 010503/31 hrsz-ú ingatlan védett terület, valamint Natura 2000 védettség alatt áll, az ingatlan önkormányzati tulajdonba kerülése esetén vállalja az ehhez kapcsolódó kötelezettségek megtartását és teljesítését.

(Döntéshozatal módja: minősített többség)

4. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Budapest XII. kerület, 010503/31 helyrajzi számú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba vételével kapcsolatos eljárás során az MNV Zrt. felé teljes jogkörben eljárjon és valamennyi jognyilatkozatot megtegyen.

(Döntéshozatal módja: minősített többség)

5. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Budapest XII. kerület, külterület 010503/31 helyrajzi számú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó megállapodás MNV Zrt.-vel történő megkötése iránt intézkedjen.

(Döntéshozatal módja: minősített többség)

II.

A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a honvédelemről és Magyar Honvédségről, valamint a különleges jogrendben bevezethető intézkedésekről szóló 2011. évi CXIII. törvény 36. § - ban meghatározott közfeladatok ellátása érdekében Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest XII. kerület, 10735 hrsz. alatt felvett, művelési ágból kivett beépítetlen terület és építményrész megnevezésű, a forgalmi értékbecslés szerint 47.200.000,- Ft értékű 1684 m² területű ingatlan tulajdonjogát a Magyar Állam részére térítésmentesen átruházza.


A Képviselő-testület úgy nyilatkozik, hogy az ingyenes vagyontáadás az önkormányzat kötelezően ellátandó feladatainak ellátását nem veszélyeztetheti.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a megállapodás megkötéséhez szükséges jognyilatkozatok Önkormányzat képviselőjében történő megtételére, illetve a megállapodás megkötésére.

(Döntéshozatal módja: minősített többség)

Budapest Hegyvidék, 2021. december 03.

Láttam:


Pokorni Zoltán
polgármester


dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

