



A Bizottság nyilvános ülésének anyaga  
(2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (1) bek.; 60. §.)

## ELŐTERJESZTÉS

### a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: a 10503/13 hrsz-ú ingatlan rendezése

#### Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés az Önkormányzat tulajdonában álló Budapest XII. kerület, külterület 010503/13 hrsz-ú ingatlanon található antennák elbontására és a torony tulajdonosaival való megegyezés feltételeinek rögzítésére irányul.

Budapest XII. kerület 10503/13 hrsz. alatt felvett, 794 m<sup>2</sup> terület nagyságú, kivett gazdasági épület, udvar művelési ágú ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint 1/1 tulajdoni hányadban Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában áll.

Az ingatlanon természetben három felépítmény található; egy 140 m<sup>2</sup> alapterületű vasbeton szerkezetű épület (a továbbiakban: Épület) és két antennatorony. A kisebb adótorony az Önkormányzat tulajdonában áll, míg az épület és a nagyobb, 44 méter magas adótorony tulajdoni helyzete jelenleg rendezetlen, mivel azokon az MVM Net. Zrt.-nek ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdoni igénye áll fenn. Az antennatornyot az 1960-as évek elején építtette az MVM Tröszt az erőművi és hálózati rendszerirányítási hálózat részeként. A kor politikai viszonyai között fel sem merült a terület tulajdoni viszonyának földhivatali rendezése, az ország egyik jelentős állami vállalata állami földterületen jogszerűen valósította meg a beruházást az engedélyezett kiviteli terveknek megfelelően.

Birtokunkban van a létesítmény eredeti engedélyezési okirata, melyet 1961. március 9.- én Budapest Főváros XII. ker. Végrehajtó-bizottsága adott ki f-50021/2-961 sz. határozatával az „Oroszlányi Erőmű mikrohullámú összeköttetés Budapest Széchenyi- hegyi közvetítő állomás épületéről” címmel. A rendszerváltást követően az ingatlan az Önkormányzat tulajdonába került, azonban a felépítményeket az MVM Zrt., majd az MVM Net Zrt. továbbra is napi szinten használja. Tekintettel arra, hogy az ingatlan felépítménye mindig is az épített MVM használatában állt, ezért az az MVM Net Zrt. szerint az ő tulajdonát képezi.

A 10503/13. hrsz-ú ingatlan és a rajta található, rendezetlen tulajdoni helyzetű vasbeton szerkezetű Épület tulajdoni és használati jogai eltérnek egymástól; az ingatlan tulajdonosa az Önkormányzat, míg az Épület felépítménye tekintetében MVM Net Zrt.-nek ingatlan nyilvántartáson kívüli tulajdoni igénye áll fenn, melynek jogosságát az Önkormányzat a fent írtak alapján nem vitathatja.

Az ingatlan rendezésével kapcsolatban az Önkormányzat és az MVM Net Zrt. együttműködési megállapodás megkötését tervezi, melynek keretében a felek az Épület használatáról, hasznosításáról, illetve az ingatlan használatáról is meg kívánják állapodni.

Az MVM Net Zrt. az épület használatát, hasznosítását megosztja az Önkormányzattal és az Épület egy

meghatározott részének tekintetében az Önkormányzat számára biztosítja 15+5 évre a használatot, míg az Önkormányzat az MVM Net Zrt. számára az épület használatához szükséges földhasználati jogot biztosítja az ingatlanon, ugyanennyi időre.

Tekintettel arra, hogy a használati jog és a földhasználati jog biztosítása egyenlő értéket, azaz 40.000,- Ft + Áfa/hó összeget képvisel, a jogügylet pénzmozgást nem igényel.

A Normafa Park zavartalan, rendezett környezetének megvalósulásához szükséges az MVM Net Zrt. tulajdoni igényével érintett 44 méter magas adótorony lebontása. A tervezett együttműködési megállapodásban rögzítésre kerülne az is, hogy az ingatlanon jelenleg található, az MVM Net Zrt. tulajdonában álló adótoronyt az Önkormányzat saját költségén, a Normafa Park történelmi Sportterületről szóló 2013. évi CXLVIII. törvény keretében elbontja.

A zavartalan szolgáltatásnyújtás érdekében, a bontási munkálatok megkezdése előtt a jelenleg MVM Net Zrt. használatában álló 44 méter magas adótorony igénybevételel megvalósuló szolgáltatásokat az Önkormányzat és az MVM Net Zrt. közös erővel áttelepítik a Budapest XII. kerület, külterület 010886/67 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlanon található adótoronyra (Telekom torony).

Az áttelepítés lebonyolítása során MVM Net Zrt. biztosítja a Telekom toronyra történő áttelepülés jogi feltételeit, így különösen annak tulajdonosával és egyéb használati jogosultjával megállapodást köt, melyben rendezi az áttelepítés körülményeit, feltételeit és a szolgáltatásnyújtás egyéb kérdéseit; míg az Önkormányzat biztosítja a Telekom toronyra történő áttelepülés anyagi feltételeit, így különösen a fénykábel lefektetés költségét és a kábelcsatorna használat díját.

Az Önkormányzat a meghatározott közös célok megvalósítását legfeljebb 10.000.000 Ft, azaz tízmillió forint összeg erejéig vállalná magára kártalanítás jogcímén.

Az Önkormányzat a jelenleg MVM Net Zrt. használatában álló 44 méter magas adótorony bontását legkorábban akkor kezdi meg, amikor a Telekom toronyra történő áttelepülés megvalósult és a zavartalan szolgáltatásnyújtás biztosított.

Fentiekre figyelemmel javaslom a Budapest XII. kerület 10503/13 hrsz-ú ingatlan és felépítményei vonatkozásában az együttműködési megállapodás megkötését az Önkormányzat és MVM Net Zrt. között.

### **Jogsabályi hivatkozás**

A 10503/13 hrsz-ú ingatlant az Önkormányzat vagyonszállítási forgalomképes vagyonszállítási tartja nyilván, erre tekintettel a Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III.2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 5. §-a szerinti üzleti vagyont képez.

A Vagyonrendelet 12. § (2) bekezdése alapján a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság dönt az üzleti vagyon körébe tartozó 150 millió forint egyedi értékhatárt meg nem haladó önkormányzati vagyontárgy szerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről, bérbeadásáról, használatba adásáról és gazdasági társaságba beviteléről.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben foglaltak alapján hozza meg a következő határozatokat.

## Határozati javaslatok:

1. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 10503/13 hrsz-ú ingatlan és felépítményei vonatkozásában Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat az előterjesztésben ismertetett feltételekre figyelemmel együttműködési megállapodást kössön az MVM Net Zrt-vel. A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt az együttműködési megállapodás megkötésére.

*(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

2. Az Önkormányzat elismeri az MVM Net Zrt-nek a 10503/13 hrsz. alatt felvett önkormányzati tulajdonú ingatlanon található 140 m<sup>2</sup> alapterületű, vasbeton szerkezetű Épületre vonatkozó tulajdonjogát azzal, hogy az alatta lévő földterületre 15+5 év határozott időre havi 40.000,- Ft + áfa használati díj fejében földhasználati jogot alapítanak.

*(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

3. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy az Önkormányzat a 10503/13 hrsz. alatt felvett önkormányzati tulajdonú ingatlanon található, az MVM Net. Zrt. tulajdonában lévő, 140 m<sup>2</sup> alapterületű, vasbeton szerkezetű Épület hozzávetőleg 50 m<sup>2</sup> alapterületű részét használatba veszi 15 + 5 évig terjedő határozott időre, 40.000,- Ft + áfa használati díj megfizetése ellenében.

*(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)*

Budapest Hegyvidék, 2020. 02. 26.

  
dr. Gottfried - Tusor Gabriella  
jegyző

Láttam:

  
Pokorni Zoltán  
polgármester

