



## ELŐTERJESZTÉS

### a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: Beruházási megállapodás megkötéséhez történő hozzájárulás

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Jelen előterjesztés célja Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat, Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat, Budapest Főváros Önkormányzata, valamint az MNB-Ingatlan Kft. közötti a Budapest, Várfook utca alatt megvalósuló átjáró kialakításával kapcsolatos beruházási megállapodás megkötésének jóváhagyása.

Az MNB-Ingatlan Korlátolt Felelősségű Társaság (továbbiakban: Beruházó) kizárólagos tulajdonában álló, Budapest XII. kerület, 6801/1 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XII. ker., Krisztina krt. 6-8. szám alatti ingatlanon lévő műemléki épület (Buda Palota) felújítása jelenleg is zajlik a kapcsolódó örökségvédelmi és építési engedély alapján.

Beruházó kiemelt céljai között szerepel, hogy a felújítást követően a Buda Palotán belül egy Pénz- és Banktörténeti múzeumot és Látogatóközpontot hozzon létre a nagyközönség számára, továbbá, hogy az ingatlanon lévő műemléki épülethez kapcsolódóan egy, a Várfook utca alatt elhelyezkedő, a Sándy Gyula közt (korábbi elnevezésén: Csaba utcát) a Széll Kálmán térrel összekötő gyalogos átjárót valósítson meg (továbbiakban: Beruházás).

A tervezett létesítmény több, önkormányzati tulajdonban lévő ingatlant is érint, így a Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő Budapest, II. kerület 13143/3 hrsz. alatt felvett közterületi ingatlant (Várfook utca), a Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában lévő, Budapest XII. kerület 6807/1 hrsz (Csaba utca) és 6807/2 hrsz. alatt felvett (Csaba utca) és a Budapest XII. kerület, 6721/3 hrsz. alatt felvett (Várfook utca) közterületi ingatlanokat, továbbá a Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő, Budapest II. kerület, 13143/1 hrsz. alatt felvett közterületi ingatlant (Széll Kálmán tér).

A Sándy Gyula köz és a Széll Kálmán tér között tervezett gyalogos átjáró és a hozzá kapcsolódó műtárgy kialakításával egy új, közterület alakul ki, mely a gyalogosforgalom zavartalan áramlását teszi lehetővé. Az átjáró egyúttal a Buda Palotában létrehozásra kerülő Pénzmúzeum és Látogatóközpont Krisztina körút felőli bejáratának alternatív megközelítésére is szolgálna, továbbá a kialakuló közterület Buda Palota felé eső részén a Pénz- és Bankmúzeum és Látogatóközpont tematikájával összefüggő múzeumi installáció, információs fal és egy műalkotás elhelyezésére is sor kerülne, mely installáció területe, éjszakára, annak állapotának megóvása érdekében üvegfallal lezárásra kerülne.

A Beruházást a Beruházó saját költségén valósítja meg, azzal összefüggésben semmilyen jogcímen semmilyen tulajdonjogi vagy megtérítési igényt nem támaszt az érintett önkormányzatokkal szemben. Beruházó Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata, illetve Önkormányzatunk részéről az átjáró megvalósításához szükséges kezelői és tulajdonosi hozzájárulásokat megszerezte. Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Hivatalának Közlekedés Felügyeleti Főosztálya a létesítményt, mint gyalogos átjáró műtárgyat engedélyezte, a kiviteli terveket jóváhagyta, az átjáró kialakítása során érintett

ingatlanok tulajdonosai elfogadták és aláírták a Tulajdonosi – kezelői és üzemeltetői határokat tartalmazó helyszínrajzot.

Beruházó a kivitelezés megkezdését 2020 augusztusára tervezi, így 2020. augusztus közepén adná át a kivitelezőnek a munkaterület, amelyhez szükséges az érintett önkormányzatok munkakezdési hozzájárulása, amely hozzájárulás feltétele, hogy a Beruházó és az érintett önkormányzatok megállapodjanak a kialakuló közterület és létrehozandó műtárgy tulajdonjogi viszonyairól és az üzemeltetés feltételeiről.

A jelen előterjesztésben jóváhagyni javasolt Beruházási Megállapodás célja, hogy felek a Beruházás megvalósításával létrejövő gyalogos átjáró műtárgy tulajdonjogi helyzetét, az üzemeltetésével, kezelésével kapcsolatos feladatokat és költségviselést egymás között rendezzék, továbbá, hogy szabályozzák az érintett önkormányzatok által a kivitelezés megkezdéséhez szükséges munkakezdési hozzájárulások kiadásának és a munkaterület átadásának-visszaadásának módját.

A Megállapodás alapján a Beruházó az érintett terület rész birtokbaadását követő 90 napon belül köteles az építkezést megkezdni és az építkezés megkezdése napjától számított 730 napon belül a Beruházást köteles rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban megépíteni, úgy, hogy ezen időtartamon belül a Beruházásra vonatkozó használatbavételi engedély iránti kérelem az illetékes hatósághoz benyújtásra és ennek megtörténte az érintett önkormányzatok részére igazolásra kerüljön.

A Beruházás eredményeként létrejövő gyalogos átjáró olyan saját közlekedési funkcióval bíró létesítmény (műtárgy), amely önálló ingatlanként a hatályos jogszabályi rendelkezések alapján jelenleg nem tüntethető fel különálló helyrajzi számon.

A megállapodásban Felek abban állapodnának meg, hogy a Beruházás megvalósításával nem keletkezik a Beruházó és a Tulajdonosok között közös tulajdon, annak létrejöttét felek kifejezetten kizárják. Beruházó tudomásul veszi, hogy a Beruházás idegen dolgon végzett beruházásként a Tulajdonosok ingatlanának értékét növeli és a hozzáépített rész tulajdonjoga osztja a Beruházással érintett Ingatlanok tulajdonjogi sorsát és a Beruházás megvalósítása során létrejövő hozzáépített rész mint idegen dolgon végzett beruházás a Tulajdonosok tulajdonába kerül. Beruházó sem a Beruházás befejeztével, sem a későbbiekben tulajdonjogi, illetve megtérítési igényt a Beruházással érintett Ingatlanok Tulajdonosaival szemben nem támaszt, semmilyen jogcímen – így különösen jogalap nélküli gazdagodás jogcímen - nem jogosult költségeinek megtérítését követelni a Beruházás átadását követően sem.

Beruházó tudomásul veszi, hogy a Beruházást annak elkészültéig idegen tulajdonon végzett befejezetlen beruházásként tartja nyilván azzal, hogy a Beruházás megvalósítását követően annak eredményét az alábbiak szerint adja át térítésmentesen a Tulajdonosok részére:

- a gyalogos átjáró (annak északi kifutó gyalogos területe a folyókáig bezárólag) a Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat és a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat részére kerül térítésmentesen átadásra a Beruházó, és az érintett Önkormányzatok között megkötendő külön megállapodás létrejöttével
- az átépítésre kerülő mozgólépcső (és tartószerkezetei), fix lépcső (és tartószerkezetei), az ezekhez tartozó támfalakat, burkolatokat ideértve, a Budapest Főváros Önkormányzata részére kerül térítésmentesen átadásra, a Beruházó és Budapest Főváros Önkormányzata között megkötendő külön megállapodás létrejöttével.

Felek rögzítik és kölcsönösen elfogadják, hogy a Beruházás során megvalósuló gyalogos átjáró műtárgy kezelése, üzemeltetése és fenntartása Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzathoz kerül.

Beruházó ugyanakkor vállalja, hogy a Beruházás megvalósításával létrejövő gyalogos átjáró műtárgy és közterület funkciójú terület üzemeltetésével és kezelésével járó költségeket külön megállapodásban

szabályozottak szerint megtéríti Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat részére. A megállapodást az érintett felek kötelesek legkésőbb a Beruházás befejeztével egyidejűleg megkötöni.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 5. § (3) bekezdése szerint a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezik a helyi közutak és műtárgyaik, továbbá a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok, közkertek.

Az Nvtv. 6. § (1) bekezdésében foglalt általános rendelkezés szerint az állam vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon - a (2)-(3c) bekezdésben és a 14. § (1) bekezdésében foglalt kivétellel - nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog, vagy ugyanezen okokból alapított szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével nem terhelhető meg, biztosítékul nem adható, azon osztott tulajdon nem létesíthető. Ezen tilalom az állam vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyonba tartozó javak teljes terjedelme tekintetében fennáll.

Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III. 2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja értelmében az Nvtv. 5.§-ának (3) bekezdése alapján kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyon a helyi közutak és műtárgyaik. A 8. § (2) bekezdés szerint forgalomképtelen önkormányzati vagyon bérbe-, használatba adás útján hasznosítható. Ha önkormányzati rendelet eltérően nem rendelkezik, a hasznosításról a jogszabályok keretei között:

- a) 150 millió Ft egyedi értékhatár feletti forgalomképtelen önkormányzati vagyontárgy esetében a Képviselő-testület dönt;
- b) 150 millió Ft egyedi értékhatárt meg nem haladó forgalomképtelen önkormányzati vagyontárgy esetében a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság dönt.

Az előterjesztést véleményezésre megküldtem a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottságnak. A bizottság véleményéről a testületi ülésen adok tájékoztatást.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbi határozati javaslat elfogadására.

#### Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzattal (székhelye: 1024 Budapest, Mechwart liget 1., képviseli: Őrsi Gergely polgármester), a Budapest Főváros Önkormányzatával (székhelye: 1052 Budapest, Városház u. 9-11., képviseli: Karácsony Gergely főpolgármester) és az MNB Ingatlan Kft-vel (székhelye: 1054 Budapest, Szabadság tér 9., cégjegyzék száma: 01-09-282793, képviseli: Bozó Péter ügyvezető) a Budapest, Várfok utca alatt megvalósuló átjáró kialakításával kapcsolatos beruházási megállapodás az előterjesztésben rögzített feltételekkel megkötésre kerüljön és felhatalmazza a polgármestert a megállapodás aláírására.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

Budapest Hegyvidék, 2020. 06. 23.

  
dr. Gottfried-Tusor Gabriella  
jegyző

Láttam:

  
Pokorni Zoltán  
polgármester

Melléklet: Látványterv





építtető OPTIMUM-PÉNTA Ingatlanfejlesztő Rt. 1013 Budapest, Dózsa utca 2.		
generál tervező PÓKMESEV Zrt. 1024 Budapest, Lánchíd u. 37.		
építész tervező ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ Kft. 1016 Budapest, Kőrösi út 71.		
Földesváry Tamás 01-01-4412		Kézdi Gergely
név <b>Lánchíd-1</b>	szám <b>É04</b>	
méret 1:4,480, 1:1,363		
dátum 2019.04.15.		
<b>Csaba utcai szintbeni átjáró terve</b>		