



A Képviselő-testület nyilvános ülésének  
anyaga (2011. évi CLXXXIX. törvény 46.  
§ (1) bek)

## ELŐTERJESZTÉS

### a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: Ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba kerülésének kezdeményezése

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Az előterjesztés Budapest XII. kerület külterület 010527/2 hrsz-ú, Zugligeti úton található ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) tulajdonjogának ingyenes megszerzésére irányul. Az Ingatlan területén található műemléki épület (a továbbiakban: Felépítmény) korábban villamos végállomás volt, jelenleg étteremként működik. Az épület részben a Közterület területén áll.

Az Ingatlan a Normafa Park történelmi sportterületről szóló 2013. évi CXLVIII. törvénnyel (a továbbiakban: Normafa Park tv.) került az Önkormányzat vagyongazdálkodásába.

Az Ingatlan művelési ága kivett gazdasági épület, udvar, területe 1783 m<sup>2</sup>. A Magyar Állam tulajdonában és Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) vagyongazdálkodásában álló Ingatlan feletti tulajdonosi jogokat a tulajdoni lap szerint a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. jogosult gyakorolni. Az Ingatlan műemlék.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatáról 6/2018. (II. 28.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: KÉSZ) az Ingatlant Közjóléti erdőterület – történelmi sportterület\*\*\* (Ek) övezetbe sorolja.

Az Ingatlan az Önkormányzat tulajdonában álló (10760/6) hrsz-ú közterület (a továbbiakban: Közterület) – Zugligeti út - mentén húzódik. A Közterület művelési ága kivett közterület, gazdasági épület, területe 8571 m<sup>2</sup>. Forgalomképtelen törzsvagyon. Natura 2000 területen található.

Az Ingatlanra vonatkozóan 1986. év óta létezik bérbeadási megállapodás. Jelenleg a Magyar Állam, mint bérbe adó és a Zugligeti Szabadidő Központ GMK, mint bérbe vevő között jött létre Helyiségbérleti szerződés, melynek értelmében az Ingatlanon kemping, étterem és jégpálya tevékenység folytatható. Az Önkormányzat a vagyongazdálkodással egyidejűleg jogutódként belépett a bérleti szerződésbe. A szerződést a felek 2019. június 28. után jogosultak rendes felmondással felmondani.

Az Önkormányzat 2018. április 18. napján kezdeményezte az Ingatlan ingyenes tulajdonba vételét.

Az Ingatlan Önkormányzat részére történő ingyenes átadása megalapozott, mivel az szükséges a Normafa Park beruházás (mint törvényben meghatározott önkormányzati közfeladat) megvalósításához. Az Ingatlant a Normafa beruházáson kívül a KÉSZ szerint kötelező és javasolt szabályozás érinti. A feltételhez kötött szabályozás értelmében mód van arra, hogy az Ingatlan és a Közterület egy része egyesítésére kerüljön, aminek eredményeképpen a Felépítmény önálló helyrajzi számú területen helyezkedhet el. Ennek megfelelően az Ingatlan önkormányzatunk tulajdonába kerülése a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 23. § (5) bekezdés 1. pontjában foglalt településfejlesztés, településrendezés, mint, helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat ellátása érdekében is szükséges.

A Normafa tv. 1. sz. mellékletének 2. a) bekezdése alapján az Ingatlan a Normafa fejlesztésben érintett. A Normafa tv. 4. §-a alapján a történelmi sportterület kialakítása közérdekű célú fejlesztésnek minősül.

A telekalakítási eljárás eredményeként újonnan létrejövő ingatlan osztatlan közös tulajdoni formáját elkerülendő, célszerű az egyesítési eljárás lefolytatása előtt rendezni az Ingatlan tulajdoni viszonyait.

Az állami vagyonról 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.

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

Az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet 50. § -a értelmében a tulajdonba adásra vonatkozó kezdeményezést az MNV Zrt. részére kell benyújtani

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.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. tv. (a továbbiakban: Köt.) 44. § (1) bekezdése szerint a „műemlék bármely jogcímen történő átruházásához, megterheléséhez a kultúráért felelős miniszter jóváhagyása szükséges.”

Az Mötv. 42. § 16. pontja szerint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tulajdonjogának az állam vagy más helyi önkormányzat javára történő ingyenes átruházására, ilyen vagyon ingyenes átvételére vonatkozó döntés a képviselő-testület hatásköréből nem ruházható át.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést véleményezésre megküldtem a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottságnak. A Bizottság véleményéről a testületi ülésen adok tájékoztatást.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltak alapján az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

### **Határozati javaslatok:**

1. Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzatának *Képviselő-testülete* az Nvtv. 13. §-ában foglaltak valamint az Ávtv. 36. § (2) bekezdésének c) pontja alapján a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-nél kezdeményezi és kérelmezi a Magyar Állam tulajdonában *(és a Bp. XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat vagyonkezelésében)* álló Budapest XII. kerület külterület 010527/2 helyrajzi számon felvett, kivett gazdasági épület, udvar megnevezésű, 1783 m<sup>2</sup> területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.  
*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*
2. Az Ingatlant az Önkormányzat az Möt. 13. § (1) bekezdés 1. pontja értelmében településfejlesztés, településrendezés, mint helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat céljából valamint a Normafa tv. 4. § szerinti közérdekű fejlesztési célra kívánja tulajdonba venni a fennálló jogviszonyokkal terhelt kemping bővítés, korcsolyapálya létrehozása, valamint közcélú tömeg- és diáksport biztosítása érdekében kívánja felhasználni.  
*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*
3. A Képviselő-testület úgy határoz, hogy Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzata az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet 50. § (2) bekezdésében foglaltak szerint vállalja, hogy a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségeket – ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét – megtéríti. Az Önkormányzat tudomással bír arról, hogy az igényelt ingatlan *örökségvédelmi (műemléki)* védettség alatt áll, és az Ingatlan önkormányzati tulajdonba kerülése esetén vállalja az ehhez kapcsolódó kötelezettségek megtartását és teljesítését.  
*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*
4. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Budapest XII. kerület, külterület 010527/2 helyrajzi számon felvett ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárás során az MNV Zrt. felé teljes jogkörben eljárjon, és valamennyi nyilatkozatot megtegyen.  
*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

5. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Budapest XII. kerület, külterület 010527/2 helyrajzi számon felvett ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó megállapodást, valamint az Nemzeti Földalapkezelővel és az MNV Zrt.-vel kötött vagyonkezelési szerződések módosítását aláírja.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2018. november „ 9 „

**Pokorni Zoltán**  
polgármester

Láttam:

**dr. Gottfried - Tusor Gabriella**  
jegyző

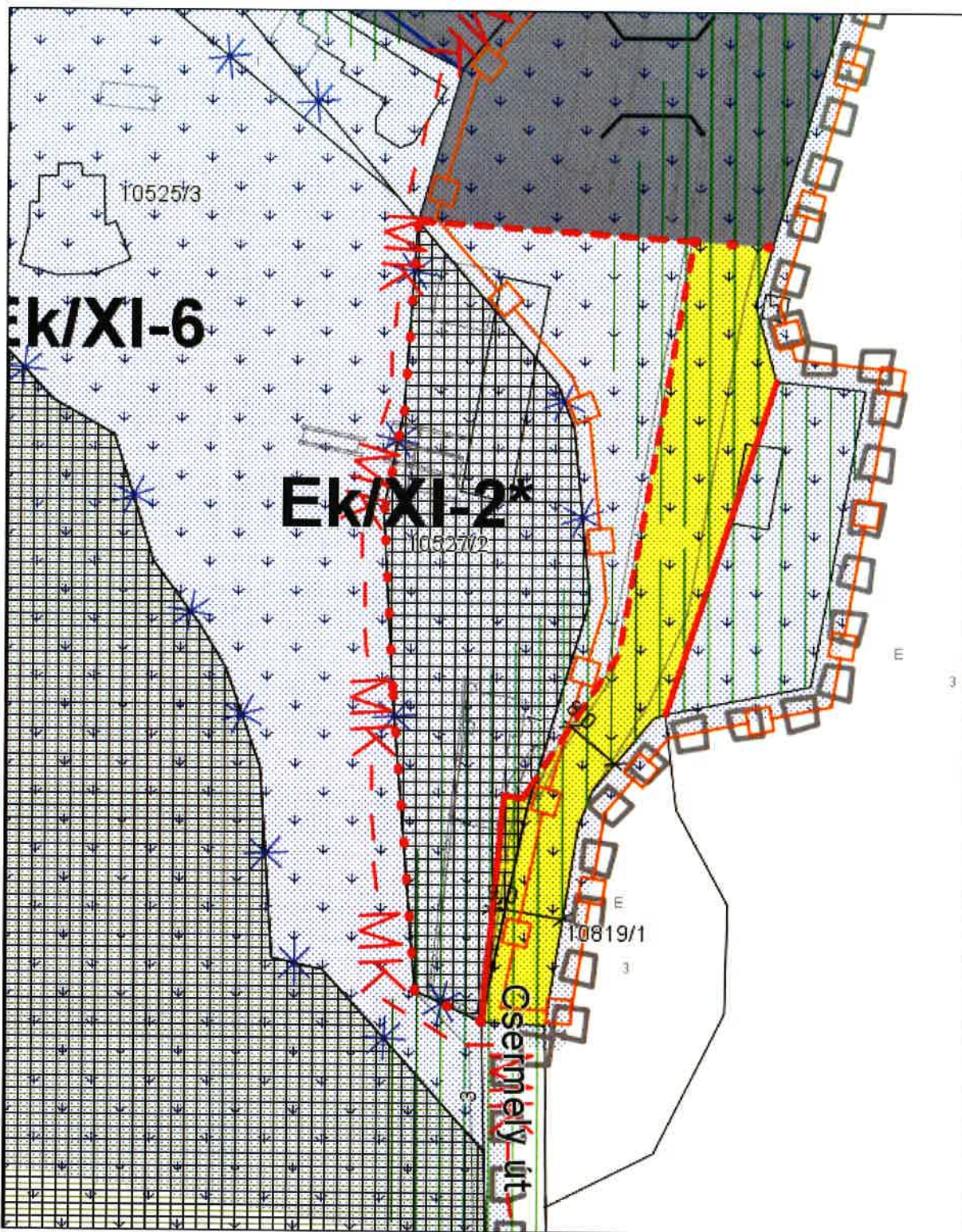
Melléklet:

KÉSZ kivonat  
Átnyúló Felépítmény képe

Minerva Térinformatikai Rendszer  
Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata



Méretarány:2000



A térkép tájékoztató jellegű, másolata semmilyen hivatalos eljárásban nem használható fel! Készült az állami alapadatok felhasználásával.  
Engedély száma: 20582 / 2008 FVMFTF

Budapest, 2018 november 08





2. St. wellestet

2. St. wellestet

