



## ELŐTERJESZTÉS

### a települési önkormányzat képviselő-testületéhez

Tárgy: Ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba kerülése

A Budapest XII. kerület külterület 010527/2 hrsz. alatt felvett, művelési ágból kivett gazdasági épület, udvar, megnevezésű, 1783 m<sup>2</sup> területű, Zugligeti úton található ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) a Magyar Állam tulajdonában és Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) vagyonkezelésében áll, felette a tulajdonosi jogokat a tulajdoni lap szerint a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: MNV Zrt.) gyakorolja. Az Ingatlan műemlék. Az Ingatlan területén található műemléki épület (a továbbiakban: Felépítmény) korábban az egykori zugligeti villamos végállomás volt.

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

Az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 6/2018. (II. 28.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 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 és részben ezen a Közterületen áll. A Közterület művelési ága kivett közterület, gazdasági épület, területe 8571 m<sup>2</sup>. Forgalomképtelen törzsvagyon. Natura 2000 területen található.

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

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.

A nemzeti vagyon tulajdonjogának ingyenes átruházásának részletes feltételeit a nemzeti vagyronról 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 megóvni;

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 állapot 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 kötbéreként 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.

A Vtv. 36. § (7) bekezdése alapján az MNV Zrt. Igazgatósága jogosult dönteni helyi önkormányzat javára, a (2) bekezdés c) pontjában meghatározott célokra, legfeljebb bruttó 1 millió forint forgalmi értékű ingatlan ingyenes tulajdonba adásáról.

Az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Vtv. vhr.) 50. §-a értelmében a tulajdonba adásra vonatkozó kérelmet a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. részére kell benyújtani. A 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 Ingatlan Önkormányzat részére történő ingyenes átadása megalapozott, mivel az szükséges a Normafa Park beruházás (mint törvényben meghatározott önkormányzati közfeladat) megvalósításához, a Normafa tv. 1. sz. mellékletének 2. a) bekezdése alapján az Ingatlan a Normafa fejlesztésben érintett.

Az Önkormányzat a Felépítmény műemlék épületének és környezetének funkcióbővítő rehabilitációját tervezi. Az Ingatlant a Normafa beruházáson kívül a KÉSZ szerint kötelező és javasolt szabályozás érinti. Ilyen feltételek mellett az épület műemléki rekonstrukciójára építési engedély nem adható, a fejlesztés nem hajtható végre. Az építési engedélyezési eljárás csak a tulajdonviszonyok rendezését és ezután a megfelelő telekszabályozás végrehajtását követően kezdődhet meg. A feltételhez kötött szabályozás értelmében mód van arra, hogy az Ingatlan és a Közterület egy része egyesítésre 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 Kormány a 2059/2020. (XII. 30.) számú Korm. határozattal (a továbbiakban: Kormány határozat) döntött a Normafa Park program megvalósításához és egyes programelemek befejezéséhez szükséges feltételek megteremtéséről, valamint a Normafa Park történelmi sportterület megvalósításához szükséges intézkedésekről.

A határozat a 2021. évi költségvetés terhére többek között az alábbi programelem megvalósítására szolgáló források biztosításáról döntött:

- Kormány a Normafa Park program további sikeres folytatása érdekében újabb lépések megtételét látja szükségesnek, ezért felhívja a pénzügyminisztert, hogy – a belügyminiszter

bevonásával – gondoskodjon az egykori zugligeti villamos végállomás műemlék épületének és környezetének funkcióbővítő rehabilitációjához a 2021. évben szükséges többletforrás rendelkezésre állásáról.

- felhívja továbbá a nemzeti vagyon kezeléséért felelős tárca nélküli minisztert, hogy a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen működő Részvénytársaság útján tegye meg a szükséges intézkedéseket és készítsen előterjesztést az egykori zugligeti 58-as villamos végállomás műemlék épületének és környezetének funkcióbővítő rehabilitációjához – a műemlék épülete áthaladó telekhatár megszüntetése érdekében – szükséges, Budapest XII. kerület külterület, kivett gazdasági épület, udvar művelési ágú 010527/2 helyrajzi számon nyilvántartott, állami tulajdonban lévő ingatlan Önkormányzat részére történő ingyenes tulajdonba adása érdekében.

A 2018. november 15. napján tartott ülésén az Önkormányzat Képviselő-testülete döntött az Ingatlan ingyenes Önkormányzati tulajdonba kerülése érdekében. Az időközben meghozott Kormányhatározatra és a Képviselő-testületi döntések óta eltelt időre – az MNV Zrt. kérésének is eleget téve – szükséges a korábban meghozott döntések megerősítése és a 178/2018 (XI.15.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. határozat módosítása.

A Kormány az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel. A veszélyhelyzet jelenleg is fennáll, a Képviselő-testület, illetve a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság nem ülésezik.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.

Tekintettel arra, hogy a veszélyhelyzetben a Képviselő-testület, illetve bizottságai nem üléseznek, feladat- valamint hatásköreiket a polgármester gyakorolja.

Kérem Tisztelt Polgármester urat, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogszabályi rendelkezések alapján az alábbi, korábban meghozott határozatokat erősítse meg, valamint a 178/2018 (XI.15.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. határozatát módosítsa.


### **Határozati javaslatok:**

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított hatáskörömben, Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljárva a Képviselő-testület által korábban meghozott határozatok vonatkozásában az alábbi megerősítő döntéseket hozom:

1. A Nvtv. 13. §-ában foglaltak, valamint az Ávtv. 36. § (2) bekezdésének c) pontja alapján a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-nél kezdeményezem és kérelmezem a Magyar Állam tulajdonában (és a Budapest Főváros 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.
2. Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat képviselőtestületében nyilatkozom, 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 Ingatlan örökségvédelmi (műemléki) védettség alatt áll, és az Ingatlan önkormányzati tulajdonba kerülése esetén vállalja az ehhez kapcsolódó kötelezettségek megtartását és teljesítését.

3. Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat képviselőjében nyilatkozom, hogy a Budapest XII. kerület, külterület 010527/2 helyrajzi számon felvett ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba vételével kapcsolatos eljárás során az MNV Zrt. felé teljes jogkörben eljárak, és valamennyi jognyilatkozatot megteszem.
4. Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat képviselőjében nyilatkozom, hogy a Budapest XII. kerület, külterület 010527/2 helyrajzi számon felvett ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó megállapodás, valamint a Nemzeti Földalapkezelővel és az MNV Zrt.-vel kötött vagyongazdálkodási szerződések módosításának megkötése iránt intézkedem.
5. A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított hatáskörömben, Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének feladat-és hatáskörében eljárva a Képviselő-testület által meghozott 178/2018 (XI.15.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. határozatát az alábbiak szerint módosítom: a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat képviselőjében nyilatkozom, hogy az Ingatlant az Önkormányzat az Möt. 13. § (1) bekezdés 1. pontja és 25. § (5). bekezdés 5. pontja értelmében településfejlesztés, településrendezés, mint helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat céljából, valamint a Normafa tv. 4. § szerinti közérdekű fejlesztési célra, az egykori zugligeti 58-as villamos végállomás műemlék épületének és környezetének funkcióbővítő rehabilitációjához – a műemlék épületen áthaladó telekhatár megszüntetése érdekében – kívánja tulajdonba venni a fennálló jogviszonyokkal terhelt.

Budapest Hegyvidék, 2021. február 23.

  
dr. Gottfried-Tusor Gabriella  
jegyző

Javasolom a határozatok meghozatalát:

  
dr. Borsodi Klaudia  
aljegyző

Melléklet:

- 177/2018. (XI. 15.) számú határozat
- 178/2018. (XI. 15.) számú határozat
- 179/2018. (XI. 15.) számú határozat
- 180/2018. (XI. 15.) számú határozat
- 171/2018. (XI. 15.) számú határozat



## MUNKAPÉLDÁNY

### JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének  
45/2014-2019. sorszámú

2018. november 15-én, 10 órai kezdettel megtartott ülése **nyílt** üléséről.  
(Bp. XII. Böszörményi út 23-25., alagsori nagy-tanácsterem)

**7. napirendi pont:** Ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba kerülésének kezdeményezése

#### A Képviselő-testület

177/2018. (XI.15.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.

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.

(Jelen van: 13 fő, 13 igen)

#### A Képviselő-testület

178/2018. (XI.15.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.

Az Ingatlant az Önkormányzat az Mötvt. 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 tethelten kemping bővítés, korcsolyapálya létrehozása, valamint közcélú tömeg- és diáksport biztosítása érdekében kívánja felhasználni.

(Jelen van: 13 fő, 13 igen)

#### A Képviselő-testület

179/2018 (XI.15.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.

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.

(Jelen van: 13 fő, 13 igen)



**A Képviselő-testület**

180/2018. (XI.15.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.

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.

(Jelen van: 13 fő, 13 igen)

**A Képviselő-testület**

181/2018. (XI.15.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h.

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.

(Jelen van: 13 fő, 13 igen)

Budapest Hegyvidék, 2018. november 15.

A jegyzőkönyvi kivonatát készítette:

*Biró Agnes*  
Bíró Agnes

jegyzőkönyvvezető

