
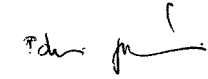






# Előterjesztés CSERE

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat  
Képviselő-testülete számára

SÜRGŐS  
ÜREG

<b>Előterjesztő:</b> dr. Kocsis Máté polgármester	
A képviselő-testületi ülés időpontja: 2013. október 16.	..... sz. napirend
<b>Tárgy:</b> Javaslát a Puskás Stadion beruházás kapcsán ingatlanok tulajdonjogának átruházására	
A napirendet <u>nyílt/zárt</u> ülésen kell tárgyalni, a döntés elfogadásához egyszerű/ <u>minősített</u> szavazattöbbség szükséges.	
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: VÁROSFELJESZTÉSI ÉS FŐÉPÍTÉSI ÜGYOSZTÁLY FŐÉPÍTÉSI IRODA KÉSZÍTETTE: IVÁNYI GYÖNGYVÉR  PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/ <u>NEM IGÉNYEL</u> , IGAZOLÁS: 	
JOGI KONTROLL:  BETERJESZTÉSRE ALKALMAS  RIMÁN EDINA JEGYZŐ	
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi Humánszolgáltatási Bizottság véleményezi <u>Határozati javaslat a bizottság számára:</u>	

## Tisztelt Képviselő-testület!

### I. Előzmény

Vígh László, a Puskás Stadion rekonstrukciójáért felelős kormánybiztos 2012. novemberében keresett meg azzal a kéréssel, hogy a beruházás kapcsán felmerülő, a Józsefváros területén található egyes telkeket is érintő *szakértői egyeztetéseken vegyen részt az Önkormányzat*.

Tekintettel arra, hogy a volt Novák Piac területén tervezik a Puskás Stadionhoz kapcsolódó Nemzeti Olimpiai Központ (továbbiakban: Beruházás) parkolóházának megvalósítását, szükségessé vált az önkormányzati tulajdonban lévő 32849/4 és a 32951/5 helyrajzi számú telkek tulajdonviszonyának rendezése is. *A tulajdonviszony rendezésével kapcsolatban felmerült a hosszútávú földhasználati jog alapítása, valamint az ingatlanok tulajdonjogának átadása is a Magyar Állam részére.*

A budapesti Istvánmező rehabilitációs programjáról, kiemelten a Budapesti Olimpiai Központ integrált rekonstrukciójáról szóló 2012. évi LXXV. törvény (a továbbiakban Törvény) hatálya az 1. § értelmében ezen ingatlanokra is kiterjed.

A Törvény 5.§-a alapján „A beruházás érdekében települési önkormányzat a tulajdonában lévő önkormányzati vagyon tulajdonjogát az állam javára versenyeztetés mellőzésével átruházhatja, vagy a tulajdonjog ingyenes átruházására vonatkozó megállapodást köthet.” Ezen jogszabály 6.§ alapján „a beruházás tekintetében az építetők feladatokat a Nemzeti Sportközpontok látja el.”

ÉRKEZET

2013 OKT 16

11059

1

## II. A beterjesztés indokolása

A Beruházás megvalósulása közérdek és közcél, ennek elősegítése a kerületi tulajdonú telkek állami tulajdonba adása.

## III. Tényállás

2013. október 11-én érkezett levelében a Nemzeti Sportközpontok megbízott főigazgatója a Beruházás előkészítése érdekében megküldte a tulajdonjog ingyenes átruházására vonatkozó szerződés tervezetét, mely jelen előterjesztés 1. sz. melléklete.

## IV. Döntés tartalmának részletes ismertetése

A Puskás Ferenc Stadion rekonstrukciójának érdekében a Józsefvárosi Önkormányzat ingyenes tulajdonjog átruházással átadja a Törvény hatálya alá tartozó 32849/4 és a 32951/5 helyrajzi számú telkeket a Magyar Állam részére. A Dózsa György út részét képező 32849/4 hrsz.-ú telek mérete 1085m<sup>2</sup>, *könyv szerinti bruttó értéke* a 2001. évi adatok alapján 559.279 e Ft. A szintén a Dózsa György út részét képező 32951/5 hrsz.-ú telek mérete 3870 m<sup>2</sup>, *könyv szerinti bruttó értéke* a 2001. évi adatok alapján 394.395 e Ft.

## V. A döntés célja, pénzügyi hatása

A Beruházás célja közérdek, ezért javasolt az ingyenes tulajdonjog átruházás. Ezzel az önkormányzati vagyon csökken.

## VI. Jogszabályi környezet ismertetése

A Képviselő-testület döntése az Alaptörvény 38. cikk (3) bekezdésén; A nemzeti vagyonról szóló 2011. CXCVI tv 11. § (13), a 13. § (3) és a 14.§ (1) bekezdésein, továbbá a budapesti Istvánmező rehabilitációs programjáról, kiemelten a Budapesti Olimpiai Központ integrált rekonstrukciójáról szóló 2012. évi LXXV. törvény 5.§-án, valamint a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet 16.§-án alapul.

Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

### Határozati javaslat

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. a Budapesti Olimpiai Központ integrált rekonstrukciójának megvalósítása érdekében az önkormányzat tulajdonában lévő és a budapesti Istvánmező rehabilitációs programjáról, kiemelten a Budapesti Olimpiai Központ integrált rekonstrukciójáról szóló 2012. évi LXXV. törvény hatálya alá tartozó **32849/4** helyrajzi számú telek 1/1 tulajdoni hányadát, valamint a **32951/5** helyrajzi számú telek 2015/3870 tulajdoni hányadát a törvény 5.§-a alapján, ingyenes tulajdonjog átruházás jogcímén átadja a Magyar Állam részére, figyelemmel arra, hogy a Magyar Állam a törvény alapján településfejlesztési feladatokat vesz át az adott ingatlanok tekintetében.

Felelős: polgármester

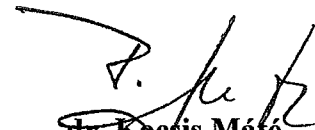
Határidő: 2013. október 16.

2. a tulajdonjog átruházásról a Magyar Állam képviselőjében eljáró Nemzeti Sportközpontokkal szerződést köt, és felkéri a polgármestert az 1. pontban meghatározott tartalmú szerződés aláírására.

Felelős: polgármester  
Határidő: 2013. október 16.


**A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Városfejlesztési és Főépítési Ügyosztály**

Budapest, 2013. október 14.



**dr. Kocsis Máté**  
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:  
Rimán Edina  
jegyző  
nevében és megbízásából



**dr. Mészár Erika**  
aljegyző

2013 OKT 16.

## SZERZŐDÉS INGATLANOK INGYENES TULAJDONBA ADÁSÁRÓL

amely létrejött  
egyfelől:

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata** (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.; törzskönyvi azonosító száma ( PIR ): 735715 statisztikai számjele: 15735715-8411-321-01, adószám: 15735715-2-42; magyar honosságú, helyi önkormányzat jogállású, jogi személy) képviseli: **Dr. Kocsis Máté** polgármester, magyar állampolgár, mint átadó képviselője, továbbiakban: **Átadó**,

másfelől:

a **Nemzeti Sportközpontok** (székhely: 1146 Budapest, Istvánmezei út 3-5.; törzskönyvi azonosító száma ( PIR ): 598152, statisztikai számjele: 15598158-9311-312-01, adószám: 15598158-2-42, magyar honosságú, központi költségvetési szerv jogállású, jogi személy) képviseli: **Vígh László mb. Főigazgató**, magyar állampolgár, mint a **Magyar Állam** képviseletében eljáró átvevő képviselője, a továbbiakban: **Átvevő**

- **Átadó és Átvevő** a továbbiakban együtt: **Felek** – között az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint.

### Preambulum

Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban Vtv.) 3. § (1) bekezdése alapján az állami vagyon felett a Magyar Államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét – ha a törvény eltérően nem rendelkezik – az állami vagyon felügyeletéért felelős miniszter gyakorolja, aki e feladatát a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (továbbiakban: MNV Zrt.) útján látja el. Az MNV Zrt. és az Átvevő között 2009. 11.09- én SZT-31586 számon vagyonkezelői szerződés jött létre, amely szerződés és az MNV Zrt. Vezérigazgatójának ..... számú határozata alapján kiadott, az MNV. Zrt. Budapesten, 2013. .... napján kelt előzetes hozzájárulást tartalmazó nyilatkozata alapján Átvevő jogosult arra, hogy a nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházássá nyilvánított *Istvánmező rehabilitációs projekthez* kapcsolódó tervezési munkák előkészítése érdekében a Magyar Állam javára ingyenesen megszerezze a **Budapest VIII. 32849/4 hrsz-ú** Kerepesi út, 'kivett közterület' művelési ágban nyilvántartott 1085 m<sup>2</sup> területű, valamint a **Budapest VIII. 32951/5 hrsz-ú** Dózsa György út 'kivett közterület' művelési ágban nyilvántartott 3870 m<sup>2</sup> területű ingatlan a jelen megállapodás 1. sz. mellékletét képező változási vázrajzon vonalakkal kiemelt 2015/3870-ed résztulajdon hányadát (továbbiakban: Ingatlanok), valamint, arra, hogy a Magyar Állam nevében a jelen ingatlan ingyenes tulajdonba adásáról szóló szerződést (a továbbiakban: **szerződés**) megkösse.

1./ Jelen szerződés tárgya az Átadó tulajdonában álló alábbi Ingatlanok tulajdonjogának ingyenes átadása a Magyar Állam részére:

Az ingatlan címe	Helyrajzi szám	Művelési ág	Telek terület (m <sup>2</sup> )	Tulajdonos	Tulajdoni hányad	Magyar Állam tulajdonába kerülő tulajdon hányad
Budapest VIII. Kerepesi út	32849/4	Kivett közterület	1085	Budapest Józsefváros Önkormányzata	1/1	1/1
Budapest VIII. Dózsa György út	32951/5	Kivett közterület	3870	Budapest Józsefváros Önkormányzata	1/1	2015/3870

2./ A Felek kijelentik, hogy az 1./ pontban megjelölt Ingatlanokat az Átadó Képviselőtestületének ..... számú határozata alapján a Magyar Állam tulajdonába adta azzal a szándékkal, hogy az Ingatlanok a nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházással nyilvánított *Istvánmező rehabilitációs projekthez* kapcsolódó tervezési munkák előkészítése érdekében az Átvevő vagyongkezelésébe kerüljenek.

3./ **Átadó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1./ pontban megjelölt Ingatlanok tekintetében az ingatlan-nyilvántartásban:**

3/a a 32849/4 hrsz alatti ingatlanról Átadó 1/1 hányad tulajdonjoga törlésre kerüljön, ezzel egyidejűleg a Magyar Állam 1/1 hányad tulajdonjoga bejegyzésre kerüljön ingyenes tulajdonba adás jogcímén azzal, hogy a Magyar Államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 3. §. (1) bekezdés alapján az állami vagyon felügyeletéért felelős miniszter gyakorolja az MNV Zrt. útján.

3/b a 32951/5 hrsz alatti ingatlan Átadó és a Magyar Állam közös tulajdonába kerül, akként, hogy az ingatlan 1855/3870 hányada változatlanul Átadó tulajdonában marad, míg Átadó 2015/3870 hányada tulajdonjoga törlésre kerüljön, és ezzel egyidejűleg a Magyar Állam tulajdonjoga 2015/3870 hányadra bejegyzésre kerüljön ingyenes tulajdonba adás jogcímén azzal, hogy a Magyar Államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 3. §. (1) bekezdés alapján az állami vagyon felügyeletéért felelős miniszter gyakorolja az MNV Zrt. útján.

4./ Felek együttesen kéri a Budapesti 1. számú Földhivatalt, hogy a 3./ pontban foglaltak szerint az ott meghatározott Ingatlanok esetében az Átadó tulajdonjogának törlésével egyidejűleg a Magyar Állam tulajdonjogát ingyenes tulajdonba adás jogcímén jegyezze be az ingatlan-nyilvántartásba azzal, hogy a Magyar Államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 3. §. (1) bekezdés alapján az állami vagyon felügyeletéért felelős miniszter gyakorolja az MNV Zrt. útján.

5./ Az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja összesen 2x6.600,- forint. A díj megfizetésének kötelezettsége az Átvevőt terheli a Felek megállapodása és az MNV Zrt. egyetértése alapján.

6./ Átadó kijelenti, hogy a **32849/4 hrsz** Ingatlan per-, teher-, és igénymentes, azon harmadik személynek nincs olyan joga, vagy követelése, amely a Magyar Állam tehermentes tulajdonszerzését, a tulajdonjogból eredő bármely jogosultságát kizárná, korlátozná, vagy akadályozná.

Átadó kijelenti, továbbá hogy a **32951/5 hrsz** Ingatlanra III/3 sorszám alatt az ELMŰ Hálózati Kft ( 1132 Budapest, XIII. ker. Váci út 72-74 ) javára 22 m<sup>2</sup> nagyságú területre (VMB-189/2012.) bejegyzett vezetékJogon felül az ingatlan jelen megállapodással érintett **2015/3870 résztulajdoni hányada** per-, teher-, és igénymentes, azon harmadik személynek nincs olyan joga, vagy követelése, amely a Magyar Állam tehermentes tulajdonszerzését, a tulajdonjogból eredő bármely jogosultságát kizárná, korlátozná, vagy akadályozná.

7./ Átadó kijelenti, hogy magyar honosságú, önálló helyi önkormányzat és Magyarország jogszabályai alapján nem áll ingatlan elidegenítési korlátozás alatt.

8./ Átvevő kijelenti és szavatolja, magyar honosságú, központi költségvetési szerv, továbbá, hogy a Magyar Állam nevében a Vtv. 17. § (1) bekezdés e) pontja és 27. § (1) bekezdése, valamint az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet (továbbiakban: Vtvhr.) 2. § (1) bekezdése alapján eljárni jogosult jogi személy, és a jelen szerződés megkötéséhez rendelkezik valamennyi szükséges felhatalmazással és engedéllyel.

9./ Átvevő kijelenti, hogy Magyarország jogszabályai alapján ingatlan szerzési korlátozás alatt nem áll, a tulajdonjogot a Magyar Állam javára szerzi meg.

10./ Felek jelen okiratban rögzítik, hogy az ingatlanok birtokbaadásáról/ birtokba vételéről külön rendelkezni nem kellett, tekintettel arra, hogy az ingatlanok jelenleg is Átvevő birtokában vannak.

Felek az ingatlanok használatára külön *Használati megállapodást* nem kötnek. A Magyar Állam tulajdonába kerülő 32849/4 hrsz-u ingatlan egészének és a 32591/5 hrsz-u ingatlan 2015 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan-részének kizárólagos használatára az Átvevő, míg a 32591/5 hrsz-u ingatlan Átadó tulajdonában maradó 1855 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan-részének kizárólagos használatára változatlanul az Átadó jogosult.

A Használók jelen szerződés aláírásának napjától jogosultak az általuk kizárólagosan használt ingatlanokat saját költségükre és kockázatukra hasznosítani, azzal, hogy a használat és hasznosítással kapcsolatosan felmerülő kiadásokat, költségeket – beleértve a kárveszélyt is – a Használók maguk viselik.

11./ Átvevő tudomásul veszi, hogy az átadásra kerülő ingatlanokon közművek nem találhatóak. A közműcsatlakozásokkal kapcsolatos ügyintézés és költségek Átvevőt terhelik.

12./ Az átadásra kerülő ingatlanokon épület, építmény nem található, ezért Átadó a 176/2008. (VI.30.) Kormányrendelet előírásai szerinti energetikai tanúsítványt jelen szerződéshez nem csatol.

13./ Felek kijelentik, hogy a jelen szerződésben szereplő adataik teljes körűek, a valóságnak megfelelnek, és tudomásul veszik, hogy a Vtv. 5. §-a alapján jelen szerződésben foglaltak – kivéve a személyes adatokat – közérdekből nyilvános adatnak minősülnek.

14./ Átvevő nyilatkozik, hogy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (továbbiakban: Itv.) 5. § (1) bekezdés c) pontja alapján teljes személyes illetékmentességre jogosult, az Itv. 5. § (2) bekezdésében foglalt feltételeknek megfelelően.

15./ Felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg meghatalmazzák Átvevő jogtanácsosát, Dr. Pordán Erzsébetet (jogt. ig. száma:10928) jelen szerződés ellenjegyzésével és az ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatásával.

16./ Jelen szerződésre a magyar jog rendelkezéseit kell alkalmazni. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Itv., az Inyvtv., a Vtv. vonatkozó rendelkezései és a végrehajtási jogszabályaikban foglalt rendelkezések az irányadók.

17./ Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződésből fakadó esetleges jogvitát megkísérlik tárgyalás útján egyeztetni, rendezni és csak annak eredménytelensége esetén fordulnak a Pp. szabályai szerint hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz.

18./ Jelen szerződés a Pp. 196. § (1) bekezdés e) pontja alapján teljes bizonyító erejű magánokirat, tanúk alkalmazására nem kerül sor.

Jelen szerződés 8 eredeti példányban készült, és 4 számozott oldalból áll, melyből 3 példány az Átadót, 2 példány az Átvevőt, 2 példány az illetékes földhivatalt és 1 példány az MNV. Zrt-t illeti. Jelen szerződés mindkét fél által történő aláírást követően lép hatályba. Amennyiben a Felek a jelen szerződést nem egy időpontban írják alá, úgy a hatályba lépés napja az utóbb aláíró fél aláírásának a napja.

Dr. Kocsis Máté polgármester  
Józsefváros Önkormányzata

Vígh László mb. Főigazgató.  
Nemzeti Sportközpontok

Átadó:  
Budapest, 2013 .....

Átvevő:  
Budapest, 2013 .....

P.H.

P.H.

**Dr. Kocsis Máté**  
Józsefváros Önkormányzata,  
Polgármester

**Vígh László**  
Nemzeti Sportközpontok  
mb. Főigazgató

Budapest, 2013 .....  
Átadó részéről törvényességi szempontból  
ellenjegyzem:

Budapest, 2013 .....  
Átvevő részéről pénzügyileg ellenjegyzem:

Rimán Edina  
jegyző  
nevében és megbízásából

**German Nóra**  
gazdasági igazgató

**dr. Mészár Erika**  
aljegyző

Jelen szerződést készítettem és ellenjegyzem Budapest, 2013. .... hó ... napján:



A NOVAK PIACI PARKOLÓHOZ  
ÉS A MÁV FELÜLEPÍTÉSÉZ  
IGÉNYELT TELEKRÉSZEK  
2013.08.09

