Előterjesztés

a Közgyűlés részére

Tisztelt Közgyűlés!

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (4) bekezdésének 11. pontja szerint a fővárosi önkormányzat feladata Budapest közigazgatási területén a távhőszolgáltatás ellátása.

A Fővárosi Önkormányzat fentiekben megjelölt kötelező feladatát a Budapesti Városigazgatóság Zrt. 100%-os tulajdonában álló Budapesti Távhőszolgáltató Zrt.-n (a továbbiakban: FŐTÁV Zrt.) keresztül, a társasággal kötött közszolgáltatási szerződés alapján látja el. Eszerint a FŐTÁV Zrt. feladata Budapest Főváros területén a távhőszolgáltatással ellátott létesítmények távhővel való ellátásának biztosítása.

A FŐTÁV Zrt. a Magyar Energia Hivatal által kiadott 76/2012. számú távhőszolgáltatói működési engedély (melyet a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal a 1092/2013. számú és a 1961/2013. számú határozatával módosított) alapján 2012. évtől távhőszolgáltatási tevékenységet, valamint távhőtermelést is végez.

Jelen előterjesztés azon ingatlanok és távhővezetékek jogi státuszának szerződéses úton történő rendezésére tesz javaslatot, melyek a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában és a FŐTÁV Zrt. – jogcím nélküli – birtokában és üzemeltetésében vannak.

Ezen ingatlanok, tárgyi eszközök a távhőszolgáltatás folyamatos ellátásához szükségesek. Egyes ingatlanok tekintetében a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (a továbbiakban: Tszt.) 23. § (1) bekezdése alapján a közfeladat ellátásával összefüggő használati jogcím vezetékjog bejegyzésével rendezésre került, azonban számos ingatlan tekintetében a Fővárosi Önkormányzat nem gondoskodott a használati jogcím rendezéséről, amely azonban elengedhetetlen a közfeladat jogszerű ellátásához.

Tárgyi problémakör feloldásához szükséges, hogy a Fővárosi Önkormányzat a FŐTÁV Zrt. részére jogcímet biztosítson a fent említett ingatlanok és távhővezetékek használatához és üzemeltetéséhez.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (13) bekezdése szerint: *„Nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.”*

Fentiekre figyelemmel tehát a közfeladat jogszerű és biztonságos ellátásának teljesítése érdekében kijelölésre kerültek azon ingatlanok és távhővezetékek, amelyek tekintetében a használat illetőleg üzemeltetés rendezésére szükség van. Ezen ingatlanok és távhővezetékek az alábbi csoportokba sorolhatók:

* **A FŐTÁV Zrt. tulajdonában és üzemeltetésében lévő hőközpontok elhelyezésére szolgáló, a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő helyiségek.**
* **A FŐTÁV Zrt. által üzemeltetett, Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő földalatti távhővezetékek és a földfelszín felett lévő bakos vezetékek alatti, nem közterületi földterületek.**
* **A FŐTÁV Zrt. által használt, Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő – távhőszolgáltatáshoz szükséges berendezést nem tartalmazó – helyiség:**

Mivel a Tszt. 56. § (2) bekezdése szerint *„A felhasználói hőközpontot és a hőfogadó állomást, valamint az összekötő vezetéket magában foglaló helyiség, épületrész használatáért a tulajdonos a távhőszolgáltatótól térítésre nem tarthat igényt.”,* ezért a rendezés során arra törekedtünk, hogy a feladat ellátásához szükséges ingatlanok használatát, kezelését a Fővárosi Önkormányzat térítésmentesen a FŐTÁV részére biztosítsa. Ezzel párhuzamosan a FŐTÁV Zrt. az ingatlanok használatáért (ide értve az ingatlanok karbantartását, őrzését, gondozását, állagmegóvását, épületgépészeti berendezések karbantartását, a közüzemi szolgáltatókkal való kapcsolattartást, közös költség fizetését) a Fővárosi Önkormányzattal szemben nem támaszt követelést.

**1. A FŐTÁV Zrt. tulajdonában és üzemeltetésében lévő hőközpontok elhelyezésére szolgáló, a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő helyiségek**

Az alábbi táblázatban felsorolt ingatlanok tulajdonosa a Fővárosi Önkormányzat, azonban ezen helyiségekben a FŐTÁV Zrt. tulajdonában és üzemeltetésében lévő hőközpontok üzemelnek, melyek a FŐTÁV Zrt. közszolgáltatási tevékenységnek ellátását segítik elő.

A szerződés megkötésére és az ingatlanok ingyenes vagyonkezelésbe adására az Nvtv. 11. § (1) és (13) bekezdése ad lehetőséget.

A fenti rendezési elv szerint megkötendő vagyonkezelésre irányuló megállapodás az alábbi ingatlanokat érinti:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Sor-szám** | **Megnevezés** | **Helyrajzi szám** | **Terület** [m2] | **Rendeltetés** |
|  |  |  |
| 1. | III. Kiscelli u. 16. | 17288/6 A/62 | 177 | hőközpont |
| 2. | III. Selyemfonó u. 2. | 18910/75 A/101 | 164 | hőközpont |
| 3. | III. Raktár u. 4. | 18075/3 A/62 | 186 | hőközpont |
| 4. | III. Szépvölgyi út 1/b. | 14615/2 A/22 | 60 | hőközpont |
| 5. | XI. Kérő u. 3/b földszint | 853/24 B/3 | 31 | hőközpont |
| 6. | IX. Hurok u. 7. földszint | 38236/239 A/1 | 675 | hőközpont és raktár |

Amennyiben a fenti táblázatban szereplő ingatlanokra vonatkozó, az 1. sz. mellékletben olvasható szerződés aláírásra kerül, úgy a FŐTÁV Zrt.-t, mint vagyonkezelőt terheli a továbbiakban az ingatlanokkal kapcsolatosan felmerülő, jelenleg a Fővárosi Önkormányzatot esetlegesen terhelő közös költség fizetési kötelezettség.

A Hurok utcai ingatlan estében a hőközpont leválasztása folyamatban van. A leválasztás után a FŐTÁV Zrt. csak a hőközponti részt fogja használni. Ez a tény azonban az 1. sz. mellékletben szereplő szerződés megkötését nem befolyásolja, mivel a leválasztást, valamint a tulajdonjogi rendezést követően a FŐTÁV Zrt. által nem használt területet a Fővárosi Önkormányzat hasznosíthatja.

A Fővárosi Önkormányzat és a FŐTÁV Zrt. közötti, az 1. pontban felsorolt helyiségek vagyonkezelésére vonatkozó jogviszony szabályozására jelen előterjesztés 1. sz. mellékletében lévő szerződés megkötését javasolom.

**2. A FŐTÁV Zrt. által üzemeltetett, Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő föld alatti távhővezetékek és a földfelszín felett lévő bakos vezetékek alatti, nem közterületi földterületek**

A 2. a) táblázatban rögzített távhővezetékek (4. sz. melléklet tartalmazza a nyomvonalrajzot) és a   
2. b), táblázatban lévő külszíni vezetékszakaszok alatti földterületek Budapest Főváros Önkormányzatának a tulajdonában, és a FŐTÁV Zrt. – jogcím nélküli – üzemeltetésében illetve használatában vannak.

A Tszt. 34. § (2) bekezdése értelmében, abban az esetben, ha a távhővezeték-hálózat vagy annak egyes részei nem a távhőszolgáltató vagy a felhasználó tulajdonát képezik, a vezeték és részei tulajdonosát az engedélyes távhőszolgáltatóval a szolgáltatói berendezések fenntartására, üzemeltetésére és fejlesztésére a polgári jog szabályai szerinti éves és hosszú távú szerződéskötési kötelezettség terheli.

A fentiekre tekintettel az előterjesztés 2. sz. mellékletét képező szerződés célja – figyelemmel a Tszt. 34. § (2) bekezdésben foglalt törvényi kötelezettségre is –, hogy

* a vezetékjoggal terhelt Ingatlanok tekintetében, figyelemmel a Tszt. 23. § (1) bekezdésére, rögzítésre kerüljenek a Fővárosi Önkormányzat, mint tulajdonos és a FŐTÁV Zrt., mint vagyonkezelő jogai és kötelezettségei, valamint a vezetékjog tartalmán túlmenő használati jogok és kötelezettségek tekintetében szerződéses jogcímet biztosítsanak a használatra;
* a távhővezetékek tekintetében, szerződéses jogcímet biztosítsanak az üzemeltetésre, és megállapodásban meghatározzák a Fővárosi Önkormányzat és a FŐTÁV Zrt. jogait és kötelezettségeit.

**2. a) Föld alatti távhővezetékek:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Sor-szám** | **Megnevezés** | **Helyrajzi szám** | **Rendeltetés** |
|  |  |  |
| 1. | Buda-észak vezeték (A fővárosi vagyonnyilvántartásban „Hamzsabégi út” néven szerepel) | 4082/2 | Távhővezeték |
| 2. | Pest-észak vezeték (A fővárosi vagyonnyilvántartásban „Gizella sétány” néven szerepel) | 38017/10 | Távhővezeték |

**2. b) Főtáv Zrt. tulajdonában lévő föld feletti (bakos) távhővezetékek alatti Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő területek:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Sor-szám** | **Megnevezés** | **Helyrajzi szám** | **Rendeltetés** |
|  |  |  |
| 1. | IV. kerület, Klára utcánál | 72712/1 | zöld terület, felette Főtáv tulajdonú távhővezeték |
| 2. | XIX. kerület, Leiningen utcánál (a fővárosi vagyonnyilvántartásban „Alsóerdősor utca” néven szerepel) | 163210/1 | zöld terület, felette Főtáv tulajdonú távhővezeték |
| 3. | XIX. kerület, Komjáti Gyula utcánál (a fővárosi vagyonnyilvántartásban „Alsóerdősor utca” néven szerepel) | 163257/1 | zöld terület, felette Főtáv tulajdonú távhővezeték |

A Fővárosi Önkormányzat és a FŐTÁV Zrt. közötti, a 2. a) és 2. b) táblázatban felsorolt távhővezetékek üzemeltetésére és földterületek használatára a vagyonkezelési jogviszony létrehozása indokolt, melynek szabályozására jelen előterjesztés 2. a) és 2. b) sz. mellékletében lévő szerződés megkötését javasolom.

Tekintettel arra, hogy a folyamatosan megvalósuló, sok esetben támogatással érintett fővárosi fejlesztések, építési beruházások eredményeképpen a jövőben is előfordulhat, hogy valamely vezeték-kiváltásra úgy kerül sor, hogy a távhővezeték nem a FŐTÁV Zrt., hanem a Fővárosi Önkormányzat tulajdonába kerül, a későbbiekben szükséges lehet a 2. a) melléklet szerinti vagyonkezelési szerződés módosítása, a vagyonkezelésbe kerülő távhővezetékek körének bővítése. Erre tekintettel javasolt évenkénti felülvizsgálat tárgyává tenni a vagyonkezelési szerződés mellékletét.

1. **A FŐTÁV Zrt. által használt, Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő – távhőszolgáltatáshoz szükséges berendezést nem tartalmazó – helyiség:**

Budapest III. kerület, Kabar utca 9. szám alatti ingatlan a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában áll. A tárgyi ingatlanban a lakosság közszolgáltatással történő ellátása érdekében a FŐTÁV Zrt. eszközeinek tárolása céljából raktár és munkavállalói számára a munkavégzéshez szükséges tartózkodó került kialakításra. Az ingatlan a FŐTÁV Zrt. közfeladatának ellátását biztosítja.

A fentiek miatt szükséges, hogy a közfeladat ellátása, a lakosság távhőszolgáltatással való ellátása, valamint e feladatok ellátásához elengedhetetlen infrastruktúra biztosítása céljából szerződéses jogcím jöjjön létre a Fővárosi Önkormányzat és a FŐTÁV Zrt. között, továbbá e megállapodásban meghatározásra kerüljenek a feleket illető jogok és az őket terhelő kötelezettségek.

A szerződés megkötésére és ingyenes használatba adásra az Nvtv. 11. § (13) bekezdése ad lehetőséget.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Sor-szám** | **Megnevezés** | **Helyrajzi szám** | **Rendeltetés** |
|  |  |  |
| 1. | III. kerület, Kabar utca 9. | 64057/2 | Raktár, tartózkodó |

A Fővárosi Önkormányzat és a Főtáv Zrt. közötti, a 3. pontban rögzített helyiség használatára vonatkozó jogviszony szabályozására jelen előterjesztés 3. sz. mellékletében lévő szerződés megkötését javasolom.

A fenti három pontban megfogalmazottakra együttesen, a korábbiakban részletezetteken túlmenően, a következő jogcímek érvényesek:

**A Tszt. 18. §-a szerint** az engedélyes köteles:

*„a) a működési engedélyben meghatározott feltételeket teljesíteni;*

*b) az e törvény szerinti ellátási kötelezettségnek eleget tenni;*

*c) a folyamatos és biztonságos szolgáltatáshoz szükséges üzemeltetési és fenntartási feladatokat ellátni;*”

**Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III. 14.) Főv. Kgy. rendelet szerint:**

***„43. §*** *(1) A* ***Fővárosi Önkormányzat*** *a vagyonával való gazdálkodása körében a vagyonkezelési szerződésen kívüli egyéb olyan közszolgáltatási, megbízási, továbbá vállalkozási jellegű szerződéseket köthet, amelynek célja a fővárosi vagyonelemek érték-, és állagmegóvását szolgáló őrzéséről,* ***üzemeltetéséről való gondoskodás****; a vagyon értékét növelő beruházás, felújítás megvalósításával kapcsolatos feladatok ellátása; valamint a fővárosi bevételek növelését szolgáló hasznosítása, értékesítése (a továbbiakban: vagyongazdálkodási szerződés).”*

***„45. §*** *(1) A fővárosi vagyon tulajdonjogának bármely jogcímen történő ingyenes vagy kedvezményes átruházásáról, továbbá a vagyon ingyenes vagy kedvezményes hasznosításáról - a 49. § (2) bekezdésében foglalt kivétellel - értékhatártól függetlenül a Fővárosi Közgyűlés dönt, minősített szavazattöbbséggel. […]*

*(9) Fővárosi vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátás céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben hasznosítható.”*

A fentiekben ismertetett jogszabályi környezet lehetővé teszi az előterjesztésben ismertetett módon a közfeladat ellátásához szükséges ingatlanok és vezetékszakaszok használatának és üzemeltetésének biztosítását a FŐTÁV Zrt. számára, mivel

* + a vagyonelemek a távhőszolgáltatás folyamatos ellátásához szükségesek;
  + a távhőszolgáltatás a Fővárosi Önkormányzat kötelező feladata.

1. **A FŐTÁV Zrt. földfelszín felett haladó vezetékszakaszainak rendezése**

A FŐTÁV Zrt. földfelszín felett haladó vezetékszakaszainak esetében megvizsgáltuk azok földbehelyezésének jogszabályi lehetőségét. Összességében megállapítható, hogy Budapesten kerületenként eltérő szabályozás került kidolgozásra a közművezetékek létesítésével és felújításával kapcsolatos előírásokkal kapcsolatosan.

Több kerület nem alkotott szabályokat, amelyek azonban igen, azok általában előírták, hogy a használaton kívüli közművezetéket el kell bontani (a földalattiakat is). Új közművezeték létesítése esetén csak földalatti közművezeték építhető, meglévő külszíni vezeték felújítása során földalatti vezetékkel történő kiváltás szükséges.

A FŐTÁV Zrt. tulajdonában és üzemeltetésében lévő valamennyi külszíni vezeték földbehelyezése kiemelkedően jelentős beruházás keretében tudna csak megvalósulni, így erre a jelen előterjesztés nem tesz javaslatot.

1. **A FŐTÁV Zrt. apportlistáján szereplő Budapest XXII. kerület Rákóczi út 17. szám alatti ingatlanon lévő fűtőmű tulajdonjogának rendezése**

Előzmény:

A Fővárosi Közgyűlés 1994.04.28-án úgy döntött, hogy a Fővárosi Távfűtő Műveket 1994.06.01. napjával részvénytársasággá alakítja át (6. sz. melléklet). Ennek következtében átalakulással jött létre a Budapesti Távhőszolgáltató Részvénytársaság. A Társaságot a Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság Cg. 01-10-042582 szám alatt, 1994.09.13. napján jegyezte be a cégnyilvántartásba.

A FŐTÁV Zrt. alaptőkéje: 28.359.900.000,- Ft, amely teljes összegben nem pénzbeli hozzájárulásból (apportból) áll. Az apport értékét az Alapító (Budapest Főváros Önkormányzata) vagyonértékelést követően, a könyvvizsgáló megállapításaival egyező mértékben határozta meg.

A Budapest Főváros Önkormányzatának Közgyűlése a 461/1994. (IV. 28.) számú határozatával (5. sz. melléklet) jóváhagyta a Fővárosi Távfűtő Művek átalakítási tervét és vagyonmérleg tervezetét, és 1994.06.01. napjával Budapesti Távhőszolgáltató Részvénytársaság elnevezéssel egyszemélyes részvénytársasággá alakította át. A Társaságnak az alapító okirat mellékleteként csatolt vagyonmérlegben és vagyonleltárban kimutatott teljes vagyonát a társaság saját tőkéjeként Budapest Főváros Önkormányzata a társaság tulajdonába adta és rendelkezésére bocsátotta. Budapest Főváros Önkormányzata az alapító okirat mellékletét képező 1994.11.14-én kelt apportjegyzék szerint (17. sz. melléklet) a Budapest XXII. kerület Rákóczi u. 17. szám alatti ingatlanon lévő épületet, mint fűtőművet 30.068.000,- Ft értékben nem pénzbeli hozzájárulásként (apportként) bocsátotta a FŐTÁV Zrt. rendelkezésére, amelynek azonban az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére a mai napig nem került sor. A fűtőművet a Főtáv Zrt. alaptevékenység ellátása érdekében megépítése óta és jelenleg is üzemelteti a Budapest XXII. kerület Rózsakert utcai lakótelep távhővel való ellátása céljából. (7. sz. melléklet: hatályos alapító okirat)

A fűtőmű alatti földterület tulajdonba adására a FŐTÁV Rt. alapításakor azért nem kerülhetett sor, mert a földterület tulajdonjogának megállapítása tárgyában bírósági peres eljárás volt folyamatban. A Pesti Központi Kerületi Bíróság 3.G.304.374/1994/18. számú jogerős ítéletével (8. sz. melléklet) megállapította, hogy a Fővárosi Önkormányzat a XXII. kerület 228897/2 helyrajzi számú, 2981 m² területű, belterületi ingatlan tulajdonjogát – mely természetben Budapest XXII. kerület Rákóczi út 17. szám alatt található – ráépítés címén megszerezte. A Fővárosi Önkormányzat tulajdonjoga 94905/1/1995. számú határozattal az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került.

Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a Budapest XXII. kerület 228897/2 hrsz-ú, természetben 1223 Budapest XXII. kerület Rákóczi út 17. szám alatti, kivett fűtőmű megnevezésű, 2981 m² területű ingatlan bejegyzett tulajdonosa Budapest Főváros Önkormányzata. (9. sz. melléklet)

A FŐTÁV Rt. a tulajdonviszonyok rendezése érdekében, 1997-ben, 1998-ban és 2000-ben is levélben fordult az eredeti apport szándék megerősítésének érdekében Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatal Vállalkozási és Vagyonkezelési Ügyosztályához. (10. sz. melléklet)

Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatal Vállalkozási és Vagyonkezelési Ügyosztálya 20-5415/3/2000. iktatószámú levelében arról tájékoztatta a Társaságot, hogy a Budapest XXII. kerület Rákóczi Ferenc út 17. szám alatti ingatlanon elhelyezett fűtőmű felépítmény a Társaság jegyzett tőkéjében szerepel 30.068.000 Ft apportértékkel, ezért ebből következik, hogy a fűtőmű alatti földterületet is célszerű alaptőke emeléssel a Társaság tulajdonába adni. A tájékoztatás szerint az alaptőke felemeléséről a Fővárosi Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló – akkor hatályos – 27/1995. (V.15.) Főv. Kgy. rendelet 21. §. (1) bekezdés rendelkezése értelmében a Fővárosi Közgyűlés volt jogosult dönteni. (11. sz. melléklet)

2001.06.15-én előterjesztés készült a Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi Bizottsága részére (12. sz. melléklet), és 2001.07.03-án megtartott ülésén a Tulajdonosi Bizottság az alábbi, 426/2001. (VII.03.) számú T.B határozatot hozta (13. sz. melléklet):

A tulajdonosi Bizottság úgy döntött, hogy

1. Tudomásul veszi, hogy a Budapest XXII. kerület 228897/2 hrsz alatt nyilvántartott, 2981 m² területű, kivett művelési ágú, fűtőmű megnevezésű ingatlan földterülete a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában van, míg az ingatlanon elhelyezkedő fűtőmű megnevezésű felépítmény a Fővárosi Közgyűlés 461/1994. (IV.28.) sz. határozata alapján a Budapesti Távhőszolgáltató Rt. (FŐTÁV Rt.) alaptőkéjének részeként, a társaság tulajdonában áll.

A fűtőmű felépítmény és az alatta lévő földterület tulajdonjoga nem tulajdonosi szándékból vált el egymástól, hanem azért, mert a FŐTÁV Rt. megalapításakor (1994. június 1.) a földterület tulajdonjogát érintően peres eljárás volt folyamatban, így a földterület nem képezhette a tulajdonba adás (apportálás) tárgyát.

1. Felkéri a főpolgármestert, hogy készítsen előterjesztést a Fővárosi Közgyűlés részére és abban tegyen javaslatot a Budapest XXII. kerület 228897/2 hrsz-ú ingatlan földterületének, valamint a rendezetlen használati helyzetű távhőközműveknek a FŐTÁV Rt. részére történő együttes tulajdonba adására vonatkozóan, a társaság alaptőkéjének felemelésével.

A jelenlegi szabályozási tervek figyelembevételével Budafok-Tétény Budapest XXII. kerületi Önkormányzatnak a Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Városrendezési és építési szabályzatáról szóló 12/2010. (IV.30.) Önkormányzati Rendelete alapján a tárgyi Rózsakert fűtőmű ingatlana a KV-EN-XXII/2 jelű építési övezetbe tartozik.

Az adott övezetben az építési telek kialakítható legkisebb területe 2000 m². A 228897/2 hrsz-ú ingatlan területe 2981 m², így a jelenleg érvényes kerületi szabályozási terveknek megfelelően az ingatlan megosztására nincs lehetőség.

A fentiekre tekintettel, és a korábbi Tulajdonosi Bizottsági határozatot is figyelembe véve, a XXII. ker. 228897/2 hrsz-ú ingatlan földterületének FŐTÁV Zrt.-be történő apportálása indokolt.

2014.05.13-án a Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. által készített ingatlanvagyon-értékelés szerint az ingatlan forgalmi értéke (telek – épület, kerítés bontásban) az alábbiak szerint került meghatározásra:

* telek (2981 m²) forgalmi értéke: 38.100.000,- Ft
* épület, kerítés (928 m²) forgalmi értéke: 61.116.000,- Ft.

Az ingatlanvagyon-értékelés a jelen előterjesztés 14. sz. mellékletét képezi.

Tekintettel arra, hogy a FŐTÁV Zrt. a Budapesti Városigazgatóság Zrt.-be apportált társaság, kizárólagos (egyedüli) részvényese a Városigazgatóság, így apport jogcímen történő tulajdonjogi rendezés esetén - a Városigazgatóságon keresztül lehet apportálni az ingatlant („kettős apport”).

A Bp. XXII. ker. Rákóczi út 17. ingatlan esetében az ingatlan kétlépcsős apportja támogatható azzal az alapítói szándékkal, hogy a Városigazgatóság az így szerzett vagyont köteles a FŐTÁV Zrt-be apportálni.

1. **Budapest I. kerület 6097 hrsz-ú, Dózsa György tér 4. szám alatti ingatlan földfelszíne alatti hőközpont tulajdonjoga**

Budapest Főváros Önkormányzata a FŐTÁV Zrt. alapító okiratának mellékletét képező 1994.11.14-én kelt apportjegyzék szerint (17. sz. melléklet) a Budapest I. kerület Dózsa György tér 4. szám alatti ingatlan földfelszín alatti részén lévő hőközpontot 16.104.000,- Ft értékben nem pénzbeli hozzájárulásként (apportként) bocsátotta a FŐTÁV Zrt. rendelkezésére, amelynek azonban az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére a mai napig nem került sor.

Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a Budapest I. kerület 6097 hrsz-ú, természetben Budapest I. kerület Dózsa György tér 4. szám alatti, kivett közpark megnevezésű, 2 ha 3143 m² területű ingatlan bejegyzett tulajdonosa Budapest Főváros Önkormányzata. (16. sz. melléklet)

A Budapest I. kerület Dózsa György tér 4. szám alatti, kivett közpark megnevezésű, ingatlan egy része alatt elhelyezkedő hőközpont olyan ingatlanhoz tartozik, amely közparkként fővárosi forgalomképtelen törzsvagyonba tartozik. Az Nvtv. alapján – mivel a korábbi ügylet nem tartozik az Nvtv. átmeneti rendelkezésének (Nvtv. 18.§ (5) bek.) hatálya alá – az osztott tulajdon létesítésének tilalma miatt az ingatlan-nyilvántartásban az alépítmény (hőközpont) önálló ingatlanként történő telekkönyvezése nem lehetséges, ezért a hőközpont alépítménnyel érintett ingatlan jogszerű használatának biztosítására az ingatlan jogszabályon alapuló használati joggal történő megterhelését javasoljuk a Budapesti Távhőszolgáltató Zrt. javára (18. sz. melléklet). Az Nvtv. 6. § (1) bekezdése szerint a jogszabályon alapuló használati jog az ingatlanra bejegyezhető. Tekintettel a Tszt. 21. § (1) bekezdésében foglaltakra, jelen esetben a használati jog jogszabályon alapul.

Jelen előterjesztés szerinti szerződéseket a FŐTÁV Zrt. tulajdonosi joggyakorlójaként eljáró Budapesti Városigazgatóság Zrt. Igazgatósága 2016. március 16-i ülésén jóváhagyta (19. számú melléklet).

A FŐTÁV Zrt. közszolgáltatási szerződésének módosítását jelen előterjesztés kiegészítéseként csatolom.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására, és a határozati javaslatok szerinti döntések meghozatalára.

Határozati javaslat

A Fővárosi Közgyűlés úgy dönt, hogy:

jóváhagyja és megköti a Budapesti Távhőszolgáltató Zrt.-vel a hőközpontok elhelyezésére szolgáló helyiségekre vonatkozó vagyonkezelési szerződést az előterjesztés 1. melléklete szerinti tartalommal, és felkéri a főpolgármestert annak aláírására.

határidő: a döntést követő 30 napon belül

felelős: főpolgármester

jóváhagyja és megköti a Budapesti Távhőszolgáltató Zrt.-vel a föld alatti távhővezetékek és a földfelszín felett lévő bakos vezetékek alatti földterületekre vonatkozó vagyonkezelési szerződést az előterjesztés 2.a. és 2.b. mellékletek szerinti tartalommal, és felkéri a főpolgármestert annak aláírására.

határidő: a döntést követő 30 napon belül

felelős: főpolgármester

jóváhagyja és megköti a Budapesti Távhőszolgáltató Zrt.-vel a távhőszolgáltatáshoz szükséges berendezést nem tartalmazó helyiségre vonatkozó használati szerződést az előterjesztés 3. melléklete szerinti tartalommal, és felkéri a főpolgármestert annak aláírására.

határidő: a döntést követő 30 napon belül

felelős: főpolgármester

megerősítia Fővárosi Közgyűlés 461/1994. (IV.28.) számú határozatában, ésa FŐTÁV Zrt. alapító okiratának mellékletét képező, 1994.11.14-én kelt apportjegyzékben rögzített, a Budapest XXII. kerület 228897/2 hrsz-ú, természetben 1223 Budapest Rákóczi út 17. szám alatt található ingatlanon elhelyezkedő fűtőmű megnevezésű felépítmény tulajdonjogának átruházására irányuló alapítói szándékát és elismeri, hogy a FŐTÁV Zrt. részére a 228897/2 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő fűtőmű felépítményt apport jogcímén átadta, továbbá egyetért azzal, hogy apport jogcímén a Budapest XXII. kerület 228897/2 hrsz-ú ingatlan földterülete is a FŐTÁV Zrt. tulajdonába kerüljön, egyúttal felkéri a főpolgármestert, hogy gondoskodjon a Budapesti Városigazgatóság Zrt. és a FŐTÁV Zrt. alaptőkéjének a 228897/2 hrsz-ú ingatlan földterületének értékével történő megemeléséről, valamint az apportálással kapcsolatosan szükséges dokumentumok előkészítéséről.

határidő: a döntést követő 120 napon belül

felelős: főpolgármester

egyetért a Budapest I. kerület 6097 hrsz-ú, Dózsa György tér 4. szám alatti ingatlan használatának rendezésével, ennek érdekében jóváhagyja és megköti a Budapesti Távhőszolgáltató Zrt.-vel a vonatkozó jogszabályon alapuló használati jogot alapító szerződést 18. melléklete szerinti tartalommal, és felkéri a főpolgármestert annak aláírására.

határidő: a döntést követő 30 napon belül

felelős: főpolgármester

felkéri a főpolgármestert, hogy gondoskodjon az előterjesztés 2.a. melléklete szerinti, földalatti távhővezetékekre vonatkozó vagyonkezelési szerződés tárgyi körébe tartozó vezetékek listájának legalább éves gyakorisággal való aktualizálásáról.

határidő: a döntést követő 1 éven belül

felelős: főpolgármester

**Határozathozatal módja: az 1-3. és az 5. határozati javaslat esetén minősített, a 4, 6. határozati javaslat esetén egyszerű szavazattöbbség**

Budapest, 2016.

|  |
| --- |
|  |
| Szeneczey Balázs dr.  főpolgármester-helyettes |
| Láttam: |
| Sárádi Kálmánné dr.  főjegyző |

Mellékletek:

1. Budapesti Távhőszolgáltató Zrt.-vel kötendő hőközpontok elhelyezésére szolgáló helyiségekre vonatkozó vagyonkezelési szerződés tervezete
2. Budapesti Távhőszolgáltató Zrt.-vel kötendő föld alatti távhővezetékek és a földfelszín felett lévő bakos vezetékek alatti földterületekre vonatkozó vagyonkezelési szerződés tervezete
3. Budapesti Távhőszolgáltató Zrt.-vel kötendő – távhőszolgáltatáshoz szükséges berendezést nem tartalmazó – helyiségre vonatkozó használati szerződés tervezete
4. Vezetékhálózatok nyomvonalrajza
5. Fővárosi Közgyűlés 461/1994 (IV.28.) számú határozata
6. FŐTÁV Rt. 1994.11.14-én kelt Alapító okirata
7. FŐTÁV ZRt. hatályos Alapszabálya
8. Pesti Központi Kerületi Bíróság 3.G.304.374/1994/18. számú ítélete
9. 228897/2 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapja (1223 Budapest, Rákóczi út 17.)
10. FŐTÁV Rt. 202290/97., 204570/97., 203610/98. és 205633/00. iktatószámú levelei
11. Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatal Vállalkozási és Vagyonkezelési Ügyosztályának 20-5415/3/2000. iktatószámú levele
12. 20-228/5/2001. iktatószámú előterjesztés a Tulajdonosi Bizottság részére
13. 426/2001. (VII.03.) sz. T.B határozat
14. Budapest XXII. kerület 228897/2 hrsz-ú ingatlanról készült Ingatlan-vagyonértékelés
15. 2014. május 13-án kelt független könyvvizsgálói nyilatkozat
16. Budapest I. kerület 6097 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapja
17. Apportjegyzék
18. Budapest I. kerület Dózsa György tér 4. szám alatti ingatlanra vonatkozó használati jogot alapító megállapodás
19. A Budapesti Városigazgatóság Zrt. igazgatóságának határozata