

MEGÁLLAPODÁS ingatlan ingyenes tulajdonba adásáról

amely megállapodás (a továbbiakban: **Megállapodás**) létrejött az alábbi szerződő felek között:

egyrészt **BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

székhelye: 1052 Budapest, Városház u. 9-11.

adószáma: 15735636-2-41

statisztikai számjele: 15735636-8411-321-01

törzskönyvi azonosító száma: 735638

ÁHTI azonosító: 745192

képviseli: Tarlós István főpolgármester

(a továbbiakban: **Fővárosi Önkormányzat** vagy **Átadó**)

másrészt **BUDAPEST FŐVÁROS XII. KERÜLET HEGYVIDÉK ÖNKORMÁNYZATA**

székhelye: Budapest XII. kerület, Böszörményi út 23-25.

adószáma: 15735753-2-43

statisztikai számjele: 15735753-8411-321-01

törzskönyvi azonosító száma: 745312

ÁHTI azonosító: 745312

képviseli: Pokorni Zoltán polgármester

(a továbbiakban: **Hegyvidéki Önkormányzat** vagy **Átvevő**)

(a továbbiakban együtt: **Felek**) között az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételekkel:

I. Preambulum

1. Budapest Hegyvidék XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 14/2005. (VIII.10.) Bp. Hegyvidék XII. ker. Ök. rendelet (KVSZ) és e rendelet 1/B. számú mellékletével megállapított Budapest XII. kerület Hegyvidék Kerületi Szabályozási Terve (KSZT) eltérő keretövezeti besorolást állapít meg a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő XII. kerület Hártya út „felülvizsgálat alatt” (9814/3) hrsz-ú, természetben Istenhegyi út megnevezésű közterületi ingatlan egy részére. A KSZT nevezett ingatlannak az Istenhegyi út és a Németsvölgyi út találkozásánál lévő 640 m²-nyi területét, a közlekedési területtől elhatárolva, a Z-FK-XII jelű, fásított közterek övezetbe sorolja.
2. A KSZT irányadó szabályozási vonalára alapozva a Hegyvidéki Önkormányzat, a Fővárosi Önkormányzat hozzájárulásával, elkészítette a (9814/3) hrsz-ú ingatlan eltérő övezethatárok mentén történő megosztására vonatkozó T-88067 trsz-ú változási vázrajzot, amelynek végrehajtását Budapest Főváros Kormányhivatala XI. kerületi Hivatala a 800323/16/2017. számú, 2018. február 8-án jogerőre emelkedett határozatával engedélyezett. Az ingatlan megosztás átvezetését a Fővárosi Önkormányzat 2019. január 29-én kelt kérelmével kérelmezte az illetékes ingatlanügyi hatóságnál. A megosztás eredményeképpen önálló ingatlanokként elkülönülnek a közúti közlekedést (9814/8 hrsz-ú kivett közút), illetve a fásított, parkolási célt szolgáló (9814/9 hrsz-ú kivett közterület) területek.

.....
dr. Bagdy Gábor főpolgármester-helyettes
Fővárosi Önkormányzat

.....
Pokorni Zoltán polgármester
Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat

Ellenjegyző:

3. A Hegyvidéki Önkormányzat az önálló 9814/9 helyrajzi számon kialakuló Z-FK keretövezetbe tartozó terület tulajdonjogának ingyenes átadását kezdeményezte a Fővárosi Önkormányzatnál, hivatkozva a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 108.§ (2) bekezdésében biztosított lehetőségre. A Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testülete 24/2018. (II.22.) Bp. Főv. XII. Hegyvidéki Önk. Kt. határozatában jelölte meg azt a közfeladatot, amelynek ellátását az ingatlan átruházása elősegítené. Budapest XII. kerület Hegyvidék Önkormányzata a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi XLXXXIX. törvény (a továbbiakban: **Mötv.**) 23. § (5) bekezdésben, nevesítetten a jelen Megállapodás II.4. pontjában felsorolt, a kerületi önkormányzat feladatkörébe tartozó közfeladatai ellátásának elősegítése érdekében kérelmezte az Mötv. 108. § (2) bekezdésében foglaltak alapján, a Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő jelen Megállapodás II.2. pontjában nevesített ingatlan tulajdonjogának ingyenes átadását.
4. A tervezett funkció tekintetében a területre jelenleg a 14/2005. (VIII.10.) önk. rendelet (KVSZ) van hatályban, mely alapján fásított közterek Z-FK-XII. övezetben van, ahol parkolót nem lehet kialakítani. A fővárosi szabályzat (TSZT) azonban a területet „KÖÜ” jelű közlekedési területfelhasználási kategóriába sorolja és ennek megfelelően készül az új Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ), - „Kissvábhegy” KÉSZ néven -, mely várhatóan 2019. márciusában kerül elfogadásra, vagyis a tulajdonjog átadása esetén a kerületi önkormányzat bevonná a díjköteles parkolási övezetbe, így teremtve meg a közfeladatellátásához szükséges jogi – és egyéb feltételeket.

II. Tulajdonátadás

1. Átadó kijelenti, hogy kizárólagos tulajdonát képezi a Hegyvidéki Önkormányzat közigazgatási területén lévő Budapest XII. kerület belterület **9814/3 hrsz-ú, kivett közterület megnevezésű, 2 ha 0180 m² területű ingatlan (1.sz. melléklet)**, melynek megosztása a jogerősen végrehajtható T-88067 trsz-ú változási vázrajz és a 800323/16/2017. sz. telekalakítási engedély (2.sz. melléklet) alapján 2019. január 29-én kelt kérelemmel benyújtásra került az illetékes ingatlanügyi hatósághoz. A kialakuló ingatlanok adatai:
- Budapest XII. kerület belterület (9814/8) helyrajzi számú, 1 ha 9540 m² területű, kivett közút megnevezésű, a Fővárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló ingatlan, és
 - Budapest XII. kerület belterület (9814/9) helyrajzi számú, 640 m² területű, kivett közterület megnevezésű, a Fővárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló ingatlan.
2. Jelen tulajdonátruházási megállapodás tárgya a Budapest XII. kerület belterület **(9814/9) helyrajzi számú, 640 m² területű, kivett közterület megnevezésű**, a Fővárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**), melyet a T-88067 trsz-ú jogerős záradékkal rendelkező változási vázrajz tanúsága, valamint az ELMÜ Hálózati Kft. HDO/638/2018. sz-ú nyilatkozata szerint terhel az ELMÜ Hálózati Kft-től VMB-263/2011. MMBH. eng. számú 98 m², valamint VMB-16/2010. MMBH eng. számú 8 m² terjedelmű vezetékjog. Az Ingatlanon egyéb bejegyzett teher vagy széljegy nem található, tehermentes, melynek 2019. február 01-jén meghatározott és Felek által kölcsönösen elfogadott piaci forgalmi értéke 37.000.000.- + Áfa Ft. (A jelen Megállapodás elválaszthatatlan **3. sz. mellékletét** képezi az Ingatlan forgalmi értékét meghatározó, a Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. által készített szakértői vélemény, valamint az Ingatlan adatait és nyilvántartási értékét tartalmazó dokumentum.)
3. Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodás tárgyát képező Ingatlan művelési ága kivett közterület, s mint ilyen, forgalomképtelen nemzeti vagyon. Az Átvevő vállalja, hogy jelen Megállapodás megkötését követően a Preambulumban bemutatott, az Átvevő által megvalósítani tervezett, a jelen II.4. pont szerint hasznosítja az Ingatlant, azt nem minősíti át, az Ingatlan mint **forgalomképtelen törzsvagyon, közfeladat ellátását szolgálja.**

.....
dr. Bagdy Gábor főpolgármester-helyettes
Fővárosi Önkormányzat

.....
Pokorni Zoltán polgármester
Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat

Ellenjegyző:

4. Az Mötv. 23. § (5) bekezdés 1. és 3. pont szerint a kerületi önkormányzat feladata különösen a helyi közutak, közterek és parkok kezelése, fejlesztése és üzemeltetése, valamint a parkolás-üzemeltetés. Felek rögzítik, hogy az Ingatlan természetben helyi jelentőségű, helyi igényeket kielégítő, 16 férőhelyes parkoló kialakítására tervezett közterület, azon a Hegyvidéki Önkormányzat a jelen Megállapodás hatályba lépését követően az Mötv. 23. §. (5) bekezdés 1. és 3. pontjában meghatározott kötelező feladatait látja el. Az Ingatlan kizárólag ezen célra hasznosítható.
5. **A Fővárosi Önkormányzat az Ingatlan kizárólagos tulajdonjogát az Mötv. 108. § (2) bekezdésében foglaltak alapján, a Hegyvidéki Önkormányzat jelen Megállapodás II.4. pontjában rögzített feladataihoz rendeltén, a parkolás-üzemeltetés feladatainak ellátásához, az annak elősegítéséhez szükséges önkormányzati vagyonként nyilván tartási értéken, ingyenesen a Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonába adja.**
6. Budapest Főváros Önkormányzata jelen Megállapodás aláírásával **feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását és engedélyét adja** ahhoz, hogy a **Budapest XII. kerület 9814/9 helyrajzi számú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadára vonatkozóan, a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonjoga az Mötv. 108. § (2) bekezdése alapján ingyenes tulajdonba adás jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre – a Fővárosi Önkormányzat tulajdonjoga törlésre - kerüljön**, annak egyidejű bejegyzésével, hogy az Ingatlanra az Nvtv. 13. § (5) bekezdésében foglaltak alapján, **törvényi jogcímen 15 évig terjedő, a Fővárosi Önkormányzat javára szóló elidegenítési tilalom kerüljön feljegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.**
7. Felek egyező akarattal eltekintenek az Ingatlanügyi Hatóság részére történő benyújtás során azon, a jelen Megállapodás mellékletét képező dokumentumok becsatolásától, amelyek benyújtása nem feltétele az ingatlan-nyilvántartási átvezetésnek.
8. Átvevő tudomásul veszi, és az Nvtv. 13. § (4) bekezdésében foglaltak alapján kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Megállapodással az Ingatlan rá átruházott 1/1 tulajdoni hányadát jelen Megállapodás hatályba lépésétől számított 15 évig nem idegeníti el, és azokat a juttatás céljának megfelelően, önkormányzati kötelező feladatainak ellátására használja, hasznosítja, továbbá az Ingatlan hasznosításáról a Fővárosi Önkormányzatnak jelen Megállapodás megkötését követő évtől kerzdődően évente, minden év legkésőbb április 30. napjáig írásban beszámol.
9. Átvevő tudomásul veszi, hogy amennyiben az Ingatlan tekintetében a célhoz kötött hasznosításra vonatkozó törvényi előírásoknak részben vagy egészben nem tesz eleget, köteles a Fővárosi Önkormányzat felszólítására, a felszólításban meghatározott határidőig a jogsértő állapotot megszüntetni. Ennek elmulasztása esetén a Hegyvidéki Önkormányzat az Nvtv. 13. § (7) bekezdése alapján köteles az Ingatlan 1/1 tulajdoni hányada jelen Megállapodás elválaszthatatlan mellékletét képező 3. sz. mellékletében meghatározott nyilvántartási értékének a kötelezettség megsértése napjától számított mindenkorai jegybanki alapkamattal növelt összegét az Átadó felszólítására, a felszólításban meghatározott határidőig nemteljesítési kötbérként a Fővárosi Önkormányzat részére megfizetni. Átvevő tudomásul veszi, hogy az Átadó az Nvtv. 13. § (8) bekezdése alapján a nemteljesítési kötbér követelése helyett jelen Megállapodástól részben vagy egészében elállhat.
10. Az Átvevő tudomással bír arról, hogy az érintett térségben a kiemelt közcélú zöldterületekről szóló 14/1993. (IV. 30.) Főv. Kgy. rendelet szerint mind az Istenhegyi, mind pedig a Németvölgyi út „kiemelt fasor” besorolású. Tekintettel arra, hogy a 9814/9 hrsz-ú önálló ingatlanként már nem fogja az Istenhegyi út részét képezni, így az ingatlan mindenkorai faállományának kezelését-üzemeltetését a továbbiakban tulajdonosként a XII. kerületi Önkormányzatnak kell végeznie.
11. Átadó kijelenti, hogy az átruházott Ingatlanra vonatkozóan közterület-használati hozzájárulás kiadására és közterület-használati megállapodás megkötésére nem került sor.

.....
dr. Bagdy Gábor főpolgármester-helyettes
Fővárosi Önkormányzat

.....
Pokorni Zoltán polgármester
Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat

Ellenjegyző:

12. Átadó kijelenti, hogy az Ingatlan térítésmentesen átruházott 1/1 tulajdoni hányada a II.2. pontban nevesített közcélú vezetékjogon kívül, per- teher- és igénymentes.
13. Felek kijelentik, hogy a jelen Megállapodás tárgyát képező Ingatlan birtokátruházására jelen Megállapodás hatályba lépésének napját követő 60 napon belül, jegyzőkönyv ellenében kerül sor. E naptól fogva Átvevőt az átvett vagyron kizárólagosan megilletik a tulajdonos jogai, illetve terhelik kötelezettségei, Átvevő szedi annak hasznait, viseli az azzal járó terheket és a kárveszélyt.
14. Átadó kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Megállapodással átruházott Ingatlan számviteli és ingatlanvagyon-kataszteri nyilvántartásaihoz szükséges adatokat és dokumentumokat Átvevő részére a jelen Megállapodás hatályba lépésétől számított 60 napon belül átadja.

III. Ügyvédi meghatalmazás földhivatali eljárásra, díj-, adó- és költségviselés

1. A jelen Megállapodás alapján bekövetkező tulajdonjog változás, valamint ahhoz kapcsolódó 15 éves elidegenítési tilalom ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetéséről a Hegyvidéki Önkormányzat gondoskodik. Átvevő jelen Megállapodásba foglalt nyilatkozatát dr. Krámlí Gergely ügyvéd (Jaczkovics Ügyvédi Iroda, székhelye: 1064 Budapest, Vörösmarty u. 43., KASZ: 36064069), Átadó jelen Megállapodásba foglalt nyilatkozatát Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatalának jogtanácsosa, dr. Szepesi Andrea jogtanácsos (képviselt szerv székhelye: 1052 Budapest, Városház u. 9-11., KASZ: 36074574) látja el jogi ellenjegyzéssel. Felek jelen okirat ellenjegyzésére megbízzák és az ingatlanügyi hatósági eljárás során történő képviseletük ellátására meghatalmazzák dr. Krámlí Gergely ügyvédet. A Felek kijelentik, hogy jelen Megállapodás aláírása részükről egyúttal **dr. Krámlí Gergely ügyvédnek történő meghatalmazás adását** is jelenti az illetékes ingatlanügyi hatóság (földhivatal) előtti eljárásra, és az ingatlan-nyilvántartási kérelem és mellékleteinek előterjesztésére.
2. A Felek megállapodnak abban, hogy a szerződéskötéskor a képviseletükben eljáró III.1. pontban megjelölt jogtanácsos és ügyvéd (ügyvédi iroda) költségeit külön-külön maguk viselik, a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésének költségeit az Átvevő viseli.
3. Átadó kijelenti, hogy a jelen Megállapodás tárgyát képező átruházott vagyonnal kapcsolatosan általános forgalmi adó levonási jog nem illette meg, így az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 11. § (1) bekezdésében foglalt feltételek hiányában sem az Átadó, sem az Átvevő félnél nem keletkezik általános forgalmi adó fizetési kötelezettség.
4. Feleket az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdésének b) pontja alapján teljes személyes illetékmentesség illeti meg.

IV. Egyéb rendelkezések

1. Felek kijelentik, hogy jogi személyiséggel rendelkező települési önkormányzatok, szerződéskötési képességük jelen jogügylet tárgyában korlátozva nincs, és figyelemmel a Nvtv. 13. § (2) bekezdésére, valamint a Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont a) pontjára, átlátható szervezetnek minősülnek.
2. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Megállapodással kapcsolatos esetleges jogvitákat elsősorban tárgyalás útján igyekeznek rendezni. Ennek eredménytelensége esetén, az általános szabályok szerint illetékes és hatáskörrel rendelkező rendes bírósághoz fordulnak jogorvoslatért.
3. Felek részéről kapcsolattartásra kijelölt személyek:

Fővárosi Önkormányzat részéről:

név: Dr. Lőrincz Valéria főosztályvezető

cím: Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Főosztály
1052 Budapest, Városház u. 9-11.

.....
dr. Bagdy Gábor főpolgármester-helyettes
Fővárosi Önkormányzat

.....
Pokorni Zoltán polgármester
Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat

Ellenjegyző:

telefon: +36 1 327-1116
e-mail: LorinczV@budapest.hu

Hegyvidéki Önkormányzat részéről:

név: Végh Andrásné
cím: Budapest Főváros XII.kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal
Vagyongazdálkodási Iroda
telefon: 061 224 5900/5350 mellék
e-mail: Vegh.Andrasne@hegyvidek.hu

Felek a kapcsolattartó személyében bekövetkezett változásról haladéktalanul tájékoztatják egymást, ennek elmaradásáért felelősséggel tartoznak. Felek kijelentik, hogy a kapcsolattartók adataiban bekövetkezett változás nem minősül a Megállapodás módosításának.

4. A jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), az Mőtv., az Nvtv. és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.
5. Felek jelen Megállapodást a Fővárosi Önkormányzat Közgyűlésének/2019. (II.20.) sz. határozata, valamint a Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő testületének 24/2018.(II.22.) sz. határozata alapján kötik meg.
6. A jelen Megállapodás a Felek cégszerű aláírásának napján lép hatályba. Amennyiben a Felek a jelen Megállapodást nem egyidejűleg írják alá, úgy a jelen Megállapodás az utolsó aláírás napján lép hatályba.
7. Felek kijelentik, hogy jelen Megállapodás aláírásával hozzájárulnak a jelen Megállapodás főbb adatainak az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben foglaltak szerinti közzétételéhez.
8. Átvevő kijelenti, hogy a jelen Megállapodás általa történő aláírásának időpontjában az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 178. § 32. pontja szerint köztartozásmentes adózónak minősül. Átvevő nyilatkozik arról, hogy szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban. Az Átadó ennek alapján megállapítja, hogy az Átvevő köztartozásmentes minősége hitelt érdemlően igazolt és az Átadóval szemben nincs lejárt tartozása.

Jelen 6 (hat) oldal terjedelmű Megállapodás 10 (tíz) eredeti példányban készült, amelyből Átadót 4 (négy), Átvevőt 6 (hat) példány illeti meg, melyet Felek képviselői – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – elolvasás és értelmezés után, saját kezűleg, helybenhagyólag aláírták.

Felek képviselői a jelen Megállapodás elválaszthatatlan részét képező mellékleteit kézjegyükkel, jogi képviselőik ellenjegyzéssel látják el.

Mellékletek:

- | | |
|------------------|---|
| 1.sz. melléklet: | 9814/3 hrsz. tulajdoni lap |
| 2.sz. melléklet: | T-88067 trsz-ú változási vázrajz és a 800323/16/2017. sz. telekalakítási engedély másolat |
| 3.sz. melléklet: | Ingtalan forgalmi értékét meghatározó, a Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. által készített szakértői vélemény és az Ingatlan adatait és nyilvántartási értékét tartalmazó dokumentum másolat |
| 4.sz. melléklet: | „Kissvábhegy” KÉSZ elfogadásáról szóló Ök.határozat másolat |
| 5.sz. melléklet: | 9814/9 hrsz. kialakulását igazoló földhivatali határozat / hiteles tulajdoni lap másolat |

.....
dr. Bagdy Gábor főpolgármester-helyettes
Fővárosi Önkormányzat

.....
Pokorni Zoltán polgármester
Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat

Ellenjegyző:

Kelt Budapest, 2019. hónap ... nap

2019. hónap ... nap

A Főpolgármester megbízásából:

.....
dr. Bagdy Gábor
főpolgármester-helyettes
Budapest Főváros Önkormányzata

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:
Budapest, 2019.

.....
Verő Tibor
főosztályvezető
Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal,
Pénzügyi Főosztály

Láttam Főjegyző megbízásából:

.....
Megyesné dr. Hermann Judit
aljegyző

Fővárosi Önkormányzat részéről ellenjegyzem azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak a Fővárosi Önkormányzat vonatkozásában való tanúsítására terjed ki és a Tulajdonba vevő Hegyvidéki Önkormányzat vonatkozásában az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltak tanúsítására nem terjed ki. Fővárosi Önkormányzat képviselőjében eljárva nyilatkozom, hogy jelen okirat a jogszabályoknak megfelel.

Budapest, 2019.hó.....napján

.....
dr. Szepesi Andrea
kamarai jogtanácsos
kamarai azonosító szám: 36074574

.....
Pokorni Zoltán
polgármester
Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat

Pénzügyi ellenjegyzés:
Ellenjegyeztem,
Budapest Hegyvidék, 2019. hó napján

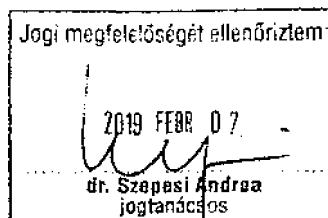
.....
Vasas Erika
gazdasági vezető
Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Költségvetési
Iroda

Ellenjegyzem, azzal, hogy a jelen ellenjegyzés az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-d) pontjaiban foglaltaknak a Hegyvidéki Önkormányzat vonatkozásában való tanúsítására terjed ki.

Készítettem és ellenjegyzem:

2019. „.....”

.....
dr. Krámlí Gergely
ügyvéd



.....
dr. Bagdy Gábor főpolgármester-helyettes
Fővárosi Önkormányzat

Ellenjegyző:

.....
Pokorni Zoltán polgármester
Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat