



1000097477418

ikt. szám: FPH058 /112 - 4 /2020

tárgy: Javaslat a Fővárosi Állat-és Növénykert területének bővítéséhez a MÁV Zrt-től kiszabályozott állami területek ingyenes tulajdonba adására vonatkozó szerződés elfogadására, bérleti szerződés megszüntetésére

előkészítő: Vagyongazdálkodási Főosztály

▫ egyeztetésre megküldve:

▫ a Fővárosi Közgyűlés állandó bizottságai és a Tanácsnok részére

Előterjesztés

a Közgyűlés részére

Tisztelt Közgyűlés!

Budapest Főváros Önkormányzata a Fővárosi Közgyűlés 176/2019. (03.27.) határozata alapján (1.sz.melléklet) ingyenes tulajdonba adásra irányuló kérelmet terjesztett elő a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. részére (továbbiakban: **MNV Zrt.**) a Budapest XIV., 29737/1, 29834/18 és 29834/20 hrsz. alatt nyilvántartott (2.sz. melléklet), a MÁV Magyar Államvasutak Zrt. feladatellátásához nem szükséges, ezért kiszabályozott, kizárólagos állami tulajdonban álló ingatlanokra (a továbbiakban: **Ingatlanok**), a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek viselésének vállalásával. A Magyar Állam képviseletében eljáró MNV Zrt. részéről a MÁV Zrt. vagyongazdálkodási szerződésének módosítására és a kiszabályozott területek vasútüzemből történő kivonására vonatkozó intézkedések megtörténtek, annak ingatlan-nyilvántartási átvezettetése az MNV Zrt. tájékoztatása szerint hamarosan megtörténik.

Magyarország Kormánya az egyes állami vagyontárgyak ingyenes tulajdonba adásáról szóló 1476/2019. (VIII.1.) számú határozatával (a továbbiakban: **Korm. határozat, 3.sz. melléklet**) döntött az Ingatlanok állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: **Vtv.**) 36. § (2) bekezdés c) pontja, valamint a 36. § (3) bekezdése alapján történő ingyenes tulajdonba adásáról a Fővárosi Önkormányzat által benyújtott – ingyenes tulajdonba adásra irányuló – kérelem alapján. A tulajdonba adásra a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: **Mötv.**) 23. § (4) bekezdésének 16. pontjában rögzített és a Fővárosi Önkormányzathoz telepített kötelezően ellátandó, országos szerepkörrel összefüggő kulturális szolgáltatás, közművelődési tevékenység, mint segített önkormányzati feladat megvalósítása érdekében, állatkerti területek kiszolgáltató- és technikai háttér felhasználási céllal kerül sor, melyet a Fővárosi Önkormányzat az általa alapított Fővárosi Állat- és Növénykert (a továbbiakban: **FÁNK**)

költségvetési szerve útján valósít meg. A Korm.határozat alapján a tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére alkalmas szerződést kell kötni a Magyar Állam tulajdonosi jogait gyakorló MNV Zrt-vel.

Az Ingatlanokat a FÁNK az 1998. január 9. napján létrejött, többször módosított, határozatlan időre szóló (terület)bérleti szerződés **(4.sz. melléklet - Területbérleti szerződés és módosításai)** alapján használja, tehát az Ingatlanok birtokában van. Az Ingatlanok ezen bérleti szerződéssel terheltlen kerülnek átadásra a Fővárosi Önkormányzat részére. A Fővárosi Önkormányzat a tulajdonbaadási szerződésben vállalja, hogy az Ingatlanokat a tulajdonbaadási céllal egyezően hasznosítja, mely célt a FÁNK útján valósítja meg.

Fentiek alapján, vagyis a Korm.határozat előírásai alapján jelen javaslat keretében az Ingatlanok tulajdonjogának megszerzését célzó szerződés kerül előterjesztésre **(5.sz. melléklet - Tulajdonbaadási Megállapodás)** jóváhagyás céljából a t. Közgyűlés részére.

Az Ingatlanok tulajdonba vételével a birtokátruházással, valamint a tulajdonjog átruházás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos költségek a Fővárosi Önkormányzatot terhelik. Ennek költsége a Budapest Főváros Önkormányzata 2019. évi összevont költségvetéséről szóló 8/2019. (III.07.) önkormányzati rendelet alapján a „887401 Vállalkozási és vagyongazdálkodási feladatok” címen rendelkezésre áll.

Tekintettel arra, hogy az Ingatlanok a FÁNK birtokában vannak, külön birtokátruházásra a tulajdonbaadási szerződéssel összefüggésben nem kerül sor a Magyar Állam és a Fővárosi Önkormányzat között. Az Ingatlanok birtokának a Fővárosi Önkormányzatra történő átruházása (jogi birtokbaadás) olyan módon történik, hogy az MNV Zrt. az Ingatlanok kiadása iránti igényét ruházza át Önkormányzatunkra a Ptk. 5:3.§ (4) bekezdésében foglaltaknak megfelelően.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv). 13. § (4) bekezdés a) pontjában foglaltak alapján az Ingatlanokat az átadás célja szerint és annak megfelelően kell hasznosítani, mely jelen esetben az állatkerti területek kiszolgáló- és technikai háttérre felhasználási cél. Az Ingatlanokon az Nvtv. 13. § (5) bekezdése alapján a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig a törvény erejénél fogva elidegenítési tilalom áll fenn. Ez a gyakorlatban azt jelenti, hogy amennyiben a Fővárosi Önkormányzat a célhoz kötött hasznosításra vonatkozó kötelezettségeinek részben vagy egészben nem tesz eleget, az MNV Zrt. írásos felszólítására, a felszólításban meghatározott határidőig a jogsértő állapotot meg kell szüntetni, ennek elmulasztása esetén a becsült forgalmi értéknek (a BFVK Zrt. által készített szakértő véleményben megállapított és felek által kölcsönösen elfogadott a 29737/1 hrsz-ú ingatlan esetében nettó 11.100.000,- Ft, a 29834/18 hrsz-ú ingatlan esetében nettó 6.500.000,- Ft, a 29834/20 hrsz-ú ingatlan esetében nettó 14.500.000,- Ft) **(6.sz. melléklet – Ingatlanvagyon értékelés-kivonat, teljes anyag megtekinthető a Vagyongazdálkodási Főosztályon, a FPH058/112/2020. sz. aktában)** a kötelezettség megsértésének napjától számított, a mindenkori jegybanki alapkamattal növelt összegét, a felszólítás kézhezvételétől számított 60 napon belül, az MNV Zrt. részére nemteljesítési kötbérként meg kell fizetni. A célhoz kötött használatról az elidegenítési tilalom fennállásának ideje alatt, minden év december 31. napjáig írásban tájékoztatni kell az MNV Zrt-t.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 11. § (1) bekezdése szerint ellenérték fejében teljesített termékértékesítés, ha az adóalany az ingatlant térítésmentesen átadja, feltéve, hogy az ingatlan vagy annak alkotórészeinek szerzéséhez kapcsolódóan az adóalanyt egészben, vagy részben adólevonási jog illette meg. A rendelkezésére álló adatok alapján az MNV Zrt. azt állapította meg, hogy az Ingatlanokhoz kapcsolódóan nem keletkezett adólevonási joga. A FÁNK 2019. május 16-án kelt nyilatkozata (**7.sz. melléklet – Nyilatkozat beruházásokról**) szerint az Ingatlanokon 26.500.000.- Ft értékben beruházást valósított meg.

A Tulajdonbaadási Megállapodás aláírásától a Bérleti Szerződésben a bérbeadói jogok jogosultjaként jogutódként a Fővárosi Önkormányzat lép be. A Tulajdonbaadási Megállapodás elfogadásával egyidejűleg a Bérleti Szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésére (**8.sz. melléklet – Bérleti jogviszonyt megszüntető megállapodás**) teszünk javaslatot, azzal, hogy az Ingatlanokat a FÁNK, mint intézményi működéshez szükséges vagyont ezen megállapodásban rögzítettek szerint a FÁNK telephelyként térítésmentesen használhassa. A Bérleti jogviszonyt megszüntető megállapodás rendelkezik többek között a FÁNK által megvalósított beruházások további vagyoni jogi sorsáról, mely alapján a FÁNK az általa végzett beruházásokat a közfeladat-ellátás esetleges megszűnése esetén térítésmentesen átadja a Fővárosi Önkormányzat részére.

Fentiek ismeretében került a Tulajdonbaadási megállapodásban rögzítésre, hogy az ingyenes ingatlan átadáshoz kapcsolódóan jelen esetben nem keletkezik Áfa fizetési kötelezettség a Fővárosi Önkormányzat részéről.

Az Mőtv. 42. § 16. pontja szerint a képviselő-testület át nem ruházható hatáskörébe tartozik, mint a nemzeti vagyon tulajdonjogának ingyenes átvételére vonatkozó döntés, a Tulajdonbaadási megállapodás megkötése. Szintén a közgyűlés hatáskörébe tartozik a Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 22/2012. (III. 14.) önkormányzati rendelete 9. § (6a) bekezdése alapján a bérleti szerződés megszüntetéséről és ingyenes használat biztosításáról szóló megállapodás megkötése.

Tekintettel arra, hogy jelen előterjesztés időpontjában az Ingatlanok tulajdonjogi helyzete még nem tükrözi a hatósági nyilvántartásban a valóságos állapotot, vagyis még nem került törlésre a MÁV Zrt. vagyonkezelői joga és nem kizárólagos az MNV Zrt. tulajdonosi joggyakorlása, így arra teszünk javaslatot, hogy az alábbi döntések az ingatlan-nyilvántartásban szükséges változások átvezetését követően kerüljenek végrehajtásra.

A Fővárosi Közgyűlés úgy dönt, hogy

1.

a Magyarország helyi önkormányzatairól 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 16. pontjában foglalt hatáskörében eljárva jóváhagyja és megköti a **Budapest XIV. kerület belterület 29737/1 helyrajzi szám** alatt felvett, kivett közforgalmú vasút megnevezésű, 673 m² területű, a **Budapest XIV. kerület belterület 29834/18 helyrajzi szám** alatt felvett, kivett egyéb épület és üzem megnevezésű, 350 m² területű, valamint a **Budapest XIV. kerület belterület 29834/20 helyrajzi szám** alatt felvett, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 900 m² területű, a Fővárosi Állat- és Növénykert költségvetési intézmény használatában álló, kizárólagos állami tulajdonú ingatlanokra vonatkozó, az előterjesztés 5. sz. mellékletében csatolt „Megállapodás állami vagyonba tartozó ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adásáról” tárgyú szerződést.

Felhatalmazza a Főpolgármestert a Tulajdonbaadási Megállapodás és a szükséges nyilatkozatok aláírására.

határidő: MÁV Zrt. vagyonkezelői jogának ingatlan-nyilvántartásból történő törlését követő 45 nap
felelős: főpolgármester

2.

a Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 22/2012. (III. 14.) önkormányzati rendelete 9. § (6a) bekezdés b.) pontja alapján jóváhagyja és megköti a Fővárosi Önkormányzat, mint jogutód bérbeadó és a Fővárosi Állat- és Növénykert, mint bérlo között fennálló Bérleti Szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséről, és az Budapest XIV. kerület belterület 29737/1 helyrajzi szám alatt felvett, kivett közforgalmú vasút megnevezésű, 673 m² területű, a Budapest XIV. kerület belterület 29834/18 helyrajzi szám alatt felvett, kivett egyéb épület és üzem megnevezésű, 350 m² területű, valamint a Budapest XIV. kerület belterület 29834/20 helyrajzi szám alatt felvett, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 900 m² területű ingatlanok ingyenes használatba adásáról szóló, az előterjesztés 8.sz. mellékletét képező megállapodást. Felkéri a főpolgármestert az előterjesztés 8. sz. mellékletében csatolt bérleti szerződés megszüntetéséről szóló megállapodás aláírására.

határidő: a Tulajdonbaadási Megállapodás aláírásával azonos időpontban
felelős: főpolgármester

3.

felkéri a főpolgármestert, hogy a

- Budapest XIV. kerület, belterület 29737/1 hrsz.,
- Budapest XIV. kerület, belterület 29834/18 hrsz. és
- Budapest XIV. kerület, belterület 29834/20 hrsz. alatti ingatlanoknak

a Fővárosi Állat- és Növénykert Alapító Okiratában telephelyként történő feltüntetésére vonatkozó javaslatot terjessze a Fővárosi Közgyűlés elé.

határidő: 2020. június 30.
felelős: főpolgármester

Határozathozatal módja: 1. és 2. sz. határozati javaslat minősített,
a 3. sz. határozati javaslat egyszerű szavazattöbbséget igényel

Budapest, 2020. június 15.

Láttam:

dr. Számadó Tamás
főjegyző

2020. ÁPR 14.



Kiss Ambrus
főpolgármester-helyettes

mellékletek:

1. 176/2019.(03.27.) sz. Főv.Kgy. határozat
2. Tulajdoni lapok
3. 1476/2019. (VIII.1.) számú Kormányhatározat
4. Területbérleti szerződés és módosításai (MÁV – FÁNK)
5. Tulajdonbaadási megállapodás – tervezet
6. Ingatlanvagyon-értékelés-kivonat
7. FÁNK nyilatkozat
8. Bérleti jogviszony megszüntetéséről szóló megállapodás – tervezet

Szignálta:

dr. Schrödel Norbert
2020.04.14. aljegyző



Szignálta:

dr. Lőrincz Valéria
főosztályvezető



Szignálta:

Verő Tiber
2020. ÁPR 07. főosztályvezető



Árok Szabolcs
osztályvezető

Szabolcs dr. duplikátumát
az előterjesztés pontjait
lehető e-mailban

2020. ÁPR 09.



5 / 5 oldal

