



1000176208742

ikt. szám: FPH058 /304 - 2 /2023

tárgy: Javaslat a IX. ker. 37061/6 és 37061/7 hrsz-
ú ingatlanok telekalakítással vegyes
tulajdonjogi rendezésére

□

Előterjesztés

a Tulajdonosi Bizottság részére

Tisztelt Bizottság!

A Magyar Állam tulajdonát képezi a Budapest IX. kerület Belterület 37061/7 hrsz-ú, kivett kereskedelmi központ és kulturális központ megnevezésű, 1 ha 2975 m² nagyságú, 1093 Budapest, Fővám tér 11-12., Közraktár utca 1. szám alatti ingatlan, továbbá Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonát képezi a Budapest IX. kerület Belterület 37061/6 hrsz-ú, kivett közpark megnevezésű, 3 ha 6867 m² területű, természetben Nehru Part ingatlan. (1. számú függelék)

A Budapest IX. kerület 37061/7 hrsz-ú ingatlanon kereskedelmi, kulturális, szórakoztató és vendéglátó centrum, a Bálna Budapest Kereskedelmi és Kulturális Központ („ún. Bálna épületegyüttes”) helyezkedik el, és Budapest Főváros Önkormányzata képviseletében eljár BFKV Zrt., valamint a Magyar Állam képviseletében eljár MNV Zrt. között 2019. április 17. napján az ingatlan adásvétele tárgyában adásvételi szerződés jött létre. (2. számú függelék)

A 37061/7 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapján a Honvédelmi Minisztérium (1055 Budapest, Balaton utca 7-11.) vagyonkezelői jog bejegyzése iránti kérelme széljegyen szerepel, a vagyonkezelői jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése jelenleg folyamatban van. (lásd: 1. számú függelékként csatolt tulajdoni lap másolat)

A 37061/7 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő Bálna épületegyüttes felépítmény határvonalai az ingatlan jelenlegi jogi telekhatárán túlnyúlnak, a felépítmény egyes építményrészei, úgy mint a Duna-part felé eső lábazat, lépcsők, teraszok, a Bálna épületegyüttes előtti díszkert egyes részei és a Nehru Part felé eső, a mélygarázs megközelítésének célját szolgáló burkolt felületű gépjármű lejáró, továbbá díszkert és lábazat átnyúlnak az ingatlan határain a szomszédos 37061/6 hrsz-ú közpark ingatlanra, mely területeknek a 37061/7 hrsz-ú ingatlanhoz telekhatár-rendezéssel történő hozzászabályozása indokolt annak érdekében, hogy a Bálna épületegyütteshez tartozó, átnyúló építményrészek is egységesen a 37061/7 hrsz-ú ingatlan részét képezzék. (lásd 1. számú függelékként csatolt térképmásolat)

A fentiekben hivatkozott adásvételi szerződés III. 6. a) pontjában foglaltak értelmében a szerződő felek kötelezettséget vállaltak arra, hogy a jogi feltételek fennállása esetén mindent megtesznek annak érdekében,

hogy a 37061/7 hrsz-ú ingatlanon lévő felépítmény ingatlanhatáron túlnyúló részei alatti területek rendezése a szükséges telekszabályozás útján a Magyar Állam minden további fizetési kötelezettsége nélkül megtörténhessen, különös tekintettel azon körülményre, hogy az ingatlanértékesítéskor az értékelés során készített ingatlanszakértői vélemény, és így a vételár meghatározása az ingatlan jogi rendezettségét feltételezte.

A tervezett telekhatár-rendezést a területre érvényes településrendezési eszköz, a Duna-part Budapest V., IX. és XXI. kerületi szakaszára vonatkozó Duna-parti építési szabályzatról szóló 50/2018. (XII. 10.) önkormányzati rendeletének (DÉSZ XI. ütem) 2020. december 3-án hatályba lépett módosítása lehetővé teszi:

„36/D. § (1) A Vt-V/1 jelű építési övezet területén kizárólag

a) meglévő, kialakult funkcióhoz kapcsolódó, azt kiszolgáló és kiegészítő egyéb funkciók helyezhetők el, amennyiben azok terhelési határértéke nem haladja meg az intézményterületekre vonatkozó jogszabályokban rögzített, előírt határértékeket,

b) csak a fő rendeltetést kiszolgáló raktározási funkciók helyezhetők el.

(2) A Vt-V/1 jelű építési övezet területére eső 37061/6 hrsz.-ú telek területével a 37061/7 helyrajzi számú telek összevonható a szabályozási terven „javasolt megszüntetés” jellel jelölt telekhatáron.

....

36/E. § A Vt-V jelű építési övezetek határértékeit a 2. melléklet 3A. pontja határozza meg.”

A 37061/6 hrsz-ú földrészlet megosztásáról és a 37061/7 hrsz-ú földrészlet határrendezéséről szóló T-102296 ttsz-ú Változási Vázrajzot (továbbiakban: Változási vázrajz) Budapest Főváros Önkormányzata megrendelésére a Geodict Bt. (8000 Székesfehérvár, Kégl György utca 28., készítő: Müllner Tamás földmérő) elkészítette, Budapest Főváros Kormányhivatala 2021. november 22-én záradékolta és a vonatkozó telekalakítást Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya 800032/5/2022 ügyiratszámú és 2022. február 1. napján véglegessé vált határozatával (továbbiakban: Telekalakítási engedély) engedélyezte (3-4. számú függelék).

A Változási vázrajz és Telekalakítási engedély alapján, a jelen előterjesztéssel elfogadásra javasolt megállapodásban foglaltak szerint a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő 37061/6 hrsz-ú ingatlanból a DÉSZ Szabályozási Terve szerinti Vt-V/1 jelű városközpont terület építési övezeti besorolású területek, a Változási vázrajzban fogalt területadatok alapján számítva mindösszesen 1977 m² nagyságú terület kerül hozzácsatolásra a Magyar Állam tulajdonában lévő 37061/7 hrsz-ú ingatlanhoz, majd az így lecsökkent területű 37061/6 hrsz-ú ingatlan a Szabályozási Terv szerinti kötelező szabályozási vonal mentén megosztásra kerül a Zkp/Kp-1 jelű (közpark) övezeti besorolású, 37061/9 hrsz-ú és a Kt-Sv jelű (Városias sétány) övezeti besorolású 37061/10 hrsz-ú ingatlanokra.

A telekalakítással a 37061/6 hrsz-ú ingatlanból a 37061/7 hrsz-ú ingatlanhoz hozzászabályozásra kerülő 1977 m² nagyságú területnek megfelelő, a 37061/7 hrsz-ú ingatlanban kialakuló 1977/14952 tulajdoni hányad Magyar Állam részére történő átruházására a fentiekben hivatkozott adásvételi szerződésben foglaltaknak megfelelően minden további fizetési kötelezettség nélkül kerül sor, tekintettel arra, hogy az adásvételi szerződésben foglalt vételár a jelen előterjesztéssel elfogadásra javasolt megállapodással átruházandó

Ingatlanhányad vételárát is tartalmazta, így az átruházás tárgyát képező Ingatlanhányad (ingatlanrész) ellenértékét a Magyar Állam az adásvételi szerződésben foglalt vételár megfizetésével már kiegyenlítette.

A fentiekben hivatkozott vételár alapját képező, 2019-ben készült értébecslésben meghatározott forgalmi értékből (11.223.970, - Ft + ÁFA) kiindulva a jelen előterjesztéssel elfogadásra javasolt telekhatár-rendezéssel érintett 1977 m² nagyságú ingatlanrészre vetített becsült forgalmi érték a BFVK Zrt. által 2023. január 6-án kiállított Értéktanúsítvány szerint 539.110.000, - Ft + Áfa. (5. számú függelék)

A 37061/6 hrsz-ú ingatlan nyilvántartási értékét alapul véve a jelen előterjesztéssel elfogadásra javasolt megállapodással átruházandó, a 37061/7 hrsz-ú ingatlanban kialakuló 1977/14952 tulajdoni hányadnak természetben megfeleltethető 1977 m² nagyságú ingatlanrész területalapon számított nyilvántartási földértéke 213.504.138, - Ft.

A Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II. 5.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZMSZ) 1. mellékletében foglalt táblázat 2.2. sorának rendelkezése alapján a telekredezési eljárás során a tulajdonosi jogok gyakorlása, ha az a Fővárosi Közgyűlés által elfogadott, illetve a Fővárosi Közgyűlés egyetértésével vagy egyező véleményével elfogadott településrendezési eszköz végrehajtása érdekében történik, a Tulajdonosi Bizottság hatáskörébe tartozik.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

A Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy:

1.

A Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II. 5.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében foglalt táblázat 2.2. sora szerinti átruházott hatáskörében eljárva jóváhagyja a Budapest IX. kerület Belterület 37061/6 hrsz-ú földrészlet megosztását és a 37061/7 hrsz-ú földrészlet határrendezését a T-102296 ttsz-ú Változási vázrajz és Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztályának 800032/5/2022 ügyiratszámú engedélyező határozata szerint.

határidő: 90 nap
felelős: főpolgármester

2.

A Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II. 5.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében foglalt táblázat 2.2. sora szerinti átruházott hatáskörében eljárva a jelen előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja a „Megállapodás telekalakításról és ingatlanhányad tulajdonjogának átruházásról” elnevezésű megállapodás megkötését a Magyar Állam képviselőjében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-vel.

Felkéri a főpolgármestert, hogy a Megállapodást Budapest Főváros Önkormányzata képviselőtestületében eljárva írja alá.

határidő: 90 nap
felelős: főpolgármester

Határozathozatal módja: egyszerű szavazattöbbség

Kelt a minősített elektronikus aláírásba foglalt időbélyegző szerinti időpontban.

Kiss Ambrus
főpolgármester-helyettes

Láttam:

dr. Számadó Tamás
főjegyző

melléklet:

1. Megállapodás telekalakításról és ingatlanhányad tulajdonjogának átruházásáról

függelék:

1. Budapest IX. ker. 37061/6 hrsz-ú és Budapest IX. ker. 37061/7 hrsz-ú ingatlanok tulajdoni lap- és térkép másolatai
2. Budapest Főváros Önkormányzata képviselőtestületében eljáró BFKK Zrt., valamint a Magyar Állam képviselőtestületében eljáró MNV Zrt. között 2019. április 17. napján létrejött Adásvételi szerződés
3. A 37061/6 hrsz-ú földrészlet megosztásáról és a 37061/7 hrsz-ú földrészlet határrendezéséről szóló T-102296 tisz-ú Változási vázrajz
4. Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztályának 800032/5/2022 ügyiratszámú és 2022. február 1. napján véglegessé vált határozata (Telekalakítási engedély)
5. Ingatlanvagyon Értéktanúsítvány

MEGÁLLAPODÁS
Telekalakításról és ingatlanhányad tulajdonjogának átruházásáról
(továbbiakban: jelen Megállapodás)

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros Önkormányzata (székhely: 1052 Budapest, Városház utca 9-11., törzskönyvi azonosító: 735638, adószám: 15735636-2-41, KSH statisztikai számjel: 15735636-8411-321-01) mint **Tulajdonos 1**, képviselőjében Karácsony Gergely főpolgármester (továbbiakban: **Budapest Főváros Önkormányzata, Fővárosi Önkormányzat** vagy **Átadó**)

másrészről a

Magyar Állam, képviselőjében eljár az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (továbbiakban: Vtv.) 17. § (1) bekezdés e) pontja alapján a **Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (rövidített név: MNV Zrt., székhely: 1113 Budapest, Pozsonyi út 56. Cégjegyzékszám: 01-10-045784, KSH statisztikai számjel: 14077340-6420-004-01, adószám: 14077340-2-44, képviseli: dr. Buchert Edina vagyonszerzési és vagyonátruházási igazgató és Zöldné dr. Ruff Judit vagyonszerzési és vagyonátruházási igazgató-helyettes) mint **Tulajdonos 2**, (továbbiakban: **Magyar Állam** vagy **Átvevő**);

(továbbiakban együttesen: **Felek** vagy **Szerződő Felek**)

között, az alulírott helyen és időpontban a következő feltételekkel:

BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK:

1. A Magyar Állam 1/1 arányú tulajdonában áll a **Budapest IX. kerület Belterület 37061/7 hrsz-ú, kivett kereskedelmi központ és kulturális központ megnevezésű**, 1 ha 2975 m² nagyságú, a természetben 1093 Budapest, Fővám tér 11-12., Közraktár utca 1. szám alatti **ingatlan** (a továbbiakban: **Ingatlan 1**). Az Ingatlan 1 tekintetében a tulajdoni lapon 195618/ 2022.12.07. számon széljegyen szerepel a Honvédelmi Minisztérium (a továbbiakban: Vagyonkezelő) vagyonkezelői jogának a bejegyzésére vonatkozó kérelem, a tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. Az Ingatlan 1 a tulajdoni lap bejegyzéseinek tanúsága szerint műemléki jelentőségű terület, műemlék, tulajdoni lapja III. részében 89 m² nagyságú területre használat joga, 111 m² nagyságú területre vezetékJog, további 10 m² nagyságú területre szintén vezetékJog van bejegyezve az ELMŰ Hálózati Kft. (1132 Budapest XIII. ker. Váci út 72-74.) javára, valamint 36 m² területre bányászolgalmi jog van bejegyezve a FŐGÁZ Földgázelosztási Kft. (1081 Budapest VIII. ker. Köztársaság tér 20.) javára.
2. Budapest Főváros Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képezi a **Budapest IX. kerület Belterület 37061/6 hrsz-ú, kivett közpark megnevezésű**, 3 ha 6867 m² területű, a természetben Budapest IX. kerület Nehru Part **ingatlan** (a továbbiakban: **Ingatlan 2**). Az Ingatlan 2 a tulajdoni lap bejegyzéseinek tanúsága szerint műemléki jelentőségű terület, műemlék, tulajdoni lapja III. részében 208 m², továbbá 312 m², 1528 m² és 409 m² nagyságú területekre vezetékJog van bejegyezve az ELMŰ Hálózati Kft. (1132 Budapest XIII. ker. Váci út 72-74.) javára, míg 2056 m² nagyságú területre bányászolgalmi jog van bejegyezve a FŐGÁZ Földgázelosztási Kft. (1081 Budapest VIII. ker. Köztársaság tér 20.) javára.
3. Felek megállapítják, hogy a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett közhitel nyilvántartás adatai szerint az Ingatlan 1 és Ingatlan 2 a

kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 7. § 35. pontja szerinti régészeti lelőhely, amely a nyilvántartásban 66288 azonosító számon szerepel, valamint az 1-2. pontokban hivatkozott műemlék a nyilvántartásban 16288 számon (Budapesti rakpartok) szerepel, a 15001 törzsszámon nyilvántartott műemléki jelentőségű területen fekszik, a 15452, 156688 műemléki környezetben található, valamint a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 1. számú melléklete szerinti 30480 azonosító számú világörökségi területen található. Tekintettel arra, hogy az Ingatlan 2 műemléki védettség alatt áll, ezért a Kötv. 44. § (1) bek. a) pontja szerinti miniszteri jóváhagyás a jelen Megállapodás érvényességi kelléke.

4. Ingatlan 1 a Budapest Főváros Önkormányzata - képviselőjében eljáró BFVK Zrt. - mint eladó, valamint a Magyar Állam - képviselőjében eljáró MNV Zrt. - mint vevő között 2019. április 17. napján létrejött adásvételi szerződés útján került a Magyar Állam tulajdonába. Szerződő Felek az adásvételi szerződésben rögzítették, hogy az Ingatlan 1-en lévő felépítmény, mely kereskedelmi, kulturális, szórakoztató és vendéglátó centrum, a Bálna Budapest Kereskedelmi és Kulturális Központ (ún. „Bálna épületegyüttes”) épülete, átnyúlik az Ingatlan 1 határain, az azzal szomszédos Ingatlan 2-re.
5. A 4. pontban foglaltak értelmében az Ingatlan 1 jelenlegi jogi telekhatárán az ingatlan 1-en lévő felépítmény határvonalai túlnyúlnak, a felépítmény egyes építményrészei, úgy mint a Duna-part felé eső lábazat, lépcsők, teraszok, a Bálna épületegyüttes előtti díszkert egyes részei és a Nehru Part felé eső, az épület mélygarázsának megközelítését szolgáló burkolt felületű gépjármű lejáró, továbbá díszkert és lábazat átnyúlnak az ingatlan 1 határain a szomszédos Ingatlan 2-re, mely területeknek az Ingatlan 1-hez telekhatár-rendezéssel történő hozzászabályozása indokolt annak érdekében, hogy a Bálna épületegyütteshez tartozó, átnyúló ingatlanrészek is egységesen a Budapest 37061/7 hrsz-ú ingatlan (Ingatlan 1) részét képezzék.
6. A 4. pontban hivatkozott adásvételi szerződés III. 6. a) pontjának második bekezdésében foglaltak értelmében a Szerződő Felek kötelezettséget vállaltak arra, hogy a jogi feltételek fennállása esetén mindent megtesznek annak érdekében, hogy a 37061/7 hrsz-ú ingatlanon lévő felépítmény ingatlanhatáron túlnyúló részei alatti területek rendezése a szükséges telekszabályozás útján a Magyar Állam minden további fizetési kötelezettsége nélkül megtörténhessen, különös tekintettel azon körülményre, hogy a hivatkozott ingatlanértékesítéskor az értékelés során készített ingatlanszakértői vélemény és így a vételár meghatározása az Ingatlan 1 jogi rendezettségét feltételezte.
7. Felek megállapítják, hogy a telekhatár-rendezést a területre érvényes, Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének a Duna-part Budapest V., IX. és XXI. kerületi szakaszára vonatkozó Duna-parti építési szabályzatról szóló 50/2018. (XII. 10.) önkormányzati rendelet (DÉSZ XI. ütem) 2020. december 3-án hatályba lépett módosítása lehetővé teszi.

A JELEN MEGÁLLAPODÁS CÉLJA ÉS TÁRGYA

8. A jelen Megállapodás bevezetésében írt előzmények alapján Felek kifejezett szándéka a tulajdonukban álló Ingatlan 1 és Ingatlan 2 telekhatárainak egymás közötti rendezése, teljesítve ezzel a 4. pontban hivatkozott, közöttük létrejött adásvételi szerződés III. 6. a) pontjának második bekezdésében vállalt kötelezettségüket.
9. A Budapest IX. ker. 37061/6 hrsz-ú földrészlet megosztásáról és a Budapest 37061/7 hrsz-ú földrészlet határrendezéséről szóló, és jelen Megállapodás

elválaszthatatlan mellékletét képező T-102296 ttsz-ú változási vázrajzot (továbbiakban: Változási vázrajz) Budapest Főváros Önkormányzata megrendelésére a Geodict Bt. (8000 Székesfehérvár, Kégl György utca 28., készítő: Müllner Tamás földmérő) elkészítette, a Változási vázrajzot Budapest Főváros Kormányhivatala 2021. november 22-én záradékolta és a vonatkozó telekalakítást Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya 800032/5/2022 ügyiratszámú és 2022. február 1. napján véglegessé vált határozatával engedélyezte (továbbiakban: Telekalakítási engedély).

A Változási vázrajzban és a Telekalakítási engedélyben foglaltak alapján az érintett ingatlanok területe és helyrajzi száma az alábbiak szerint változik:

Változás előtti állapot				Változás utáni állapot			
Hrsz.	Megnevezés	Terület (m ²)	Tulajdonos	Hrsz.	Megnevezés	Terület (m ²)	Tulajdonos
37061/6	kivett, közpark	3.6867	Budapest Főváros Önkormányzata	37061/9	kivett, közpark	3.3236	Budapest Főváros Önkormányzata
				37061/10	kivett, közterület	0.1654	Budapest Főváros Önkormányzata
37061/7	kivett, kereskedelmi központ, kulturális központ	1.2975	Magyar Állam	37061/7	kivett, kereskedelmi központ, kulturális központ	1.4952	Magyar Állam

10. Szerződő Felek fentiekben, valamint a Változási vázrajzban és Telekalakítási engedélyben foglaltak alapján elhatározták az Ingatlan 1 és Ingatlan 2 telekalakítását, melynek értelmében az Átadó Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő Budapest IX. ker. 37061/6 hrsz-ú ingatlanból (Ingatlan 2) a 7. pontban hivatkozott DÉSZ Szabályozási Terve szerinti Vt-V/1 jelű városközpont terület építési övezeti besorolású területek, így a Változási vázrajzban foglalt területadatok alapján számítva mindösszesen 1977 m² nagyságú terület kerül hozzácsatolásra az Átvevő Magyar Állam tulajdonában lévő Budapest IX. ker. 37061/7 hrsz-ú ingatlanhoz (Ingatlan 1), majd az így lecsökkent területű Budapest IX. ker. 37061/6 hrsz-ú ingatlan (Ingatlan 2) a Szabályozási Terv szerinti kötelező szabályozási vonal mentén megosztásra kerül a Zkp/Kp-1 jelű közpark övezeti besorolású, Budapest IX. ker. 37061/9 hrsz-ú és a Kt-Sv övezeti besorolású Budapest IX. ker. 37061/10 hrsz-ú ingatlanokra.
11. Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodás tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában bejegyzett, jelen Megállapodás 1. és 2. pontjában körülírt terhek (szolgalmi jogok) jogosultjai, az ELMŰ Hálózati Kft., valamint az MVM Főgáz Földgázhálózati Kft. a telekalakításhoz hozzájárulásukat adták.
12. A 9-10. pontokban hivatkozott telekalakítással az Átadó tulajdonában lévő Budapest IX. ker. 37061/6 hrsz-ú ingatlanból az Átvevő tulajdonában lévő Budapest IX. ker. 37061/7 hrsz-ú ingatlanhoz mindösszesen 1977 m² nagyságú terület (továbbiakban: Ingatlanrész) kerül hozzárendelésre, így a telekalakítással a Felek között a Budapest IX. ker. 37061/7 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában

tulajdonközösség jönne létre, mely tulajdonközösséget a Felek nem kívánnak fenntartani és a közöttük korábban létrejött adásvételi szerződésben foglaltak figyelembe vételével, az alábbiakban rögzített módon kívánnak egyidejűleg megszüntetni.

13. Átadó jelen Megállapodás aláírásával a telekalakítással a Budapest IX. ker. 37061/6 hrsz-ú ingatlanból a Budapest IX. ker. 37061/7 hrsz-ú ingatlanhoz hozzászabályozásra kerülő 1977 m² nagyságú területnek megfelelő, a Budapest IX. ker. 37061/7 hrsz-ú ingatlanban kialakuló 1977/14952 tulajdoni hányadot (továbbiakban: Ingatlanhányad) a 4. pontban hivatkozott adásvételi szerződésben foglaltaknak megfelelően, minden további fizetési kötelezettség nélkül az Átvevőre átruházza, tekintettel arra, hogy a hivatkozott adásvételi szerződésben foglalt vételár a jelen Megállapodás tárgyát képező Ingatlanhányadra eső vételárrészt is tartalmazta, így a jelen átruházás tárgyát képező Ingatlanhányad ellenértékét Átvevő az adásvételi szerződésben foglalt vételár megfizetésével már kiegyenlítette.
14. Átadó kijelenti, hogy a 13. pontban foglalt átruházás az önkormányzati közfeladat ellátását nem veszélyezteti. Átadó kijelenti továbbá, hogy a telekalakítással a Budapest IX. kerület 37061/7 hrsz-ú ingatlanhoz hozzászabályozásra kerülő Ingatlanrész nem tartalmaz a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.), valamint az Átadóra irányadó egyéb jogszabályok szerinti forgalomképtelen vagyonelemet.

INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI RENDELKEZÉSEK

15. Felek jelen Megállapodás aláírásával kérik az illetékes ingatlanügyi hatóságot, egyúttal feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a 9. pontban hivatkozott, a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztályának 800032/5/2022 ügyiratszámú, 2022. február 1. napján véglegessé vált telekalakítási engedélye alapján a telekalakítást, így a Budapest IX. ker. 37061/6 hrsz-ú ingatlanból 1977 m² nagyságú területnek a Budapest IX. ker. 37061/7 hrsz-ú ingatlanhoz történő hozzászabályozását, valamint a Budapest IX. ker. 37061/6 hrsz-ú ingatlan Budapest IX. ker. 37061/9 hrsz-ú és Budapest IX. ker. 37061/10 hrsz-ú ingatlanokra történő megosztását – a 12-13. pontokban foglalt rendelkezéseket is figyelembe véve – az ingatlan-nyilvántartáson átvezesse.
16. Felek jelen Megállapodás aláírásával együttesen kérik, Átadó pedig feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a telekhatár-rendezéssel megnövekedett területű Budapest IX. ker. 37061/7 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában telekalakítás és adásvétel jogcímén változatlanul Átvevő tulajdonjoga kerüljön visszajegyzésre 1/1 arányban az ingatlan-nyilvántartásba.
17. Felek jelen Megállapodás aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy amennyiben a jelen Megállapodásban foglaltak szerinti változásokra vonatkozó kérelem ingatlanügyi hatóság által történő elbírálásáig az 1. pontban hivatkozott széljegyen szereplő kérelem alapján a Vagyonkezelő vagyonkezelői joga bejegyzésre kerül az Ingatlan 1-re vonatkozóan, a Vagyonkezelő Ingatlan 1-en fennálló vagyonkezelői joga a Vagyonkezelő külön okiratba foglalt, feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását tartalmazó nyilatkozata alapján a telekalakítással kialakuló, megnövekedett területű 37061/7 hrsz-ú ingatlan teljes terjedelme tekintetében változatlan tartalommal, az eredeti bejegyzéssel egyező jogcímen kerüljön átvezetésre az ingatlan-nyilvántartásban.
18. Átvevő kifejezetten kéri, hogy az MNV Zrt. Ingatlan 1-en fennálló tulajdonosi joggyakorló minősége a telekalakítással megnövekedett területű Budapest IX. ker. 37061/7 hrsz-ú ingatlan teljes terjedelme tekintetében változatlan tartalommal kerüljön átvezetésre az ingatlan-nyilvántartásban.

19. Átadó kéri, hogy a telekmegosztással kialakult Budapest IX. ker. 37061/9 hrsz-ú és Budapest IX. ker. 37061/10 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában 1/1 arányú tulajdonjoga telekalakítás, valamint a telekalakítás előtti Budapest 37061/6 hrsz-ú ingatlan szerzésének eredeti jogcímén (1991. évi XXXIII. tv. 2. § (2) bek.) kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.
20. Felek jelen Megállapodás aláírásával együttesen kéri, továbbá kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a telekalakítás és tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetése során a Budapest IX. ker. 37061/7 hrsz-ú és a Budapest IX. ker. 37061/6 hrsz-ú ingatlanokat terhelő, 1. és 2. pontban felsorolt használat joga, vezetékJogok és bányaszolgalmi jog a vezetékJogi jogosult ELMŰ Hálózati Kft. által ellenjegyzett Változási vázrajzban és a 2021. december 2-án kelt nyilatkozatban, valamint az MVM Főgáz Földgázhálózati Kft. által ellenjegyzett Változási vázrajzban foglaltak szerint kerüljenek átvezetésre a telekhatár-rendezéssel megváltozott területű Budapest IX. ker. 37061/7 hrsz-ú, valamint a Budapest IX. ker. 37061/6 hrsz-ú ingatlan megosztásával kialakult Budapest IX. ker. 37061/9 és Budapest IX. ker. 37061/10 hrsz-ú ingatlanokra, továbbá megállapítják és különös tekintettel kéri figyelembe venni, hogy az ELMŰ Hálózati Kft. a 2021. december 2-án kelt nyilatkozatában foglaltak szerint a Budapest IX. ker. 37061/7 hrsz-ú ingatlan tekintetében az 50958/2/2013/13.02.08 számú határozattal az ELMŰ Hálózati Kft. javára bejegyzett vezetékJog 136 m² nagyságú területre vonatkozó továbbvezetését nem kéri.

FELEK EGYÉB JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

21. Az Átadó szavatosságot vállal azért, hogy az állami tulajdonba kerülő Ingatlanhányadnak természetben megfeleltethető Ingatlanrész tekintetében harmadik személynek nincs olyan bérleti, használati vagy bármilyen jogcímen alapuló joga, mely a Magyar Állam tulajdonszerzését, valamint tulajdonjogának gyakorlását feltételekhez kötné, korlátozná vagy kizárná.
22. Az Átadó kijelenti, hogy az Ingatlanrész vonatkozásában sem a Magyar Állammal, sem annak képviselőjét ellátó Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zártkörűen működő Részvénytársasággal szemben semmilyen megtérítési igényt vagy ellenszolgáltatás iránti igényt nem támaszt.
23. A Felek kijelentik, hogy a telekalakítás során a műemléki jelentőségű terület, illetve műemléki védettségű ingatlanokon a védett érték nem sérül. A 9. pontban hivatkozott Telekalakítási engedélyben foglaltakra tekintettel Felek megállapítják és tudomásul veszik, hogy a telekalakítási eljárásban szakkérdésben eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályának Örökségvédelmi Osztálya a telekalakításhoz azzal a – kulturális örökségvédelmi szempontból kikötött – feltétellel járult hozzá, hogy a telekalakítási eljárás a – jelen Megállapodás 3. pontjában hivatkozott – védettség hatályát nem érinti, a telekalakítással érintett telkek régészeti és műemléki védelme (azaz a törvény erejénél fogva védett régészeti lelőhely jogi jellege, műemléki jogi jellege és műemléki környezet jogi jellege) az ingatlanok telekalakítása folytán létrejövő Budapest IX. ker. 37061/7 hrsz-ú, Budapest IX. ker. 37061/9 hrsz-ú és Budapest IX. ker. 37061/10 hrsz-ú ingatlanokra továbbra is fennmaradnak.
24. Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen Megállapodásban foglalt telekalakítás és tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetését követően a Budapest IX. ker. 37061/6 hrsz-ú és a Budapest IX. ker. 37061/7 hrsz-ú ingatlanok adataiban és nyilvántartási értékében a telekalakítás és tulajdonjog átruházás folytán bekövetkezett változást nyilvántartásaikon átvezetik.
25. Felek megállapítják, hogy a Budapest IX. ker. 37061/6 hrsz-ú ingatlanból területátcsatolással érintett, jelen Megállapodással átruházott Ingatlanhányadnak természetben megfeleltethető 1977 m² területű Ingatlanrész tekintetében külön

birtokátruházási eljárás lefolytatására nincs szükség, tekintettel arra, hogy a 4. pontban hivatkozott adásvételi szerződés értelmében Átvevő már jelenleg is az Ingatlanrész birtokában van, így a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 5:3 § (2) bek. a) pontja értelmében a birtokátruházás megvalósult. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Megállapodás hatályba lépésének napjától kezdve az Átvevőt terhelik az Ingatlanrész fenntartásának költségei és a kárveszély, valamint megilleti a hasznok szedésének joga.

ÉRVÉNYESSÉG, HATÁLYBA LÉPÉS

26. Jelen Megállapodásban foglalt jogügyletkez a Kötv. 44. § (1) bekezdésének a) pontja alapján az illetékes miniszter jóváhagyása szükséges. A Kötv. 44. § (2) bekezdése értelmében a jóváhagyás a jogügylet érvényességi kelléke.
27. Fentiekre tekintettel Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Megállapodás érvényességének feltétele, hogy a Megállapodást az illetékes miniszter jóváhagyja. A miniszteri jóváhagyás iránti kérelem benyújtása Átadó kötelezettsége, jelen Megállapodás mindkét fél általi aláírását követő 15 napon belül benyújtott kérelemmel.
28. Jelen Megállapodás hatályba lépésének napja az a nap, amelyen a miniszteri jóváhagyásról Átadó 39. pontban megnevezett kapcsolattartója Átvevő 39. pontban megnevezett kapcsolattartóját írásban (elektronikus úton) – haladéktalanul – értesíti.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

29. Átadó kijelenti, hogy jogi személyiséggel rendelkező települési önkormányzat, Átvevő kijelenti, hogy Vtv. 18. § (1) bekezdése alapján az állam által alapított egyszemélyes részvénytársaság, továbbá kijelenti, hogy a Fővárosi Önkormányzattal szemben nincs 3 hónapnál régebben lejárt tartozása, az Nvtv. 13. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően pedig kijelenti, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja alapján átlátható szervezetnek minősül. Felek kijelentik, hogy szerződéskötési képességük jelen jogügylet tárgyában korlátozva nincs.
30. Átadót és Átvevőt az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdésének a) és b) pontja alapján teljes személyes illetékmentesség illeti meg.
31. Jelen Megállapodás módosítására csak írásban kerülhet sor. Felek kijelentik, hogy a kapcsolattartók adataiban bekövetkezett változás nem minősül a Megállapodás módosításának.
32. A Ptk. 6:87. § (1) bekezdésének megfelelően jelen Megállapodás a Felek közötti megállapodás valamennyi feltételét tartalmazza.
33. Felek jelen Megállapodásban tett jognyilatkozataikat saját jogi képviselőjük (Átadó jogi képviselője: dr. Szepesi Andrea Éva kamarai jogtanácsos, képviselt szerv székhelye: 1052 Budapest, Városház utca 9-11., KASZ szám: 36074574, Átvevő jogi képviselője: ..., KASZ szám: ...) ellenjegyzése mellett teszik azzal, hogy az okirat szerkesztésére és ellenjegyzésére, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárás során történő képviseletük ellátására meghatalmazzák az Átvevő jogi képviselőjét, dr. ... kamarai jogtanácsost/ügyvédet (KASZ: száma: ..., képviselt szerv székhelye: ...). Felek kijelentik, hogy jelen Megállapodás aláírása részükről egyúttal a kamarai jogtanácsosnak/ügyvédnek történő meghatalmazás adását is jelenti. Dr. kamarai jogtanácsos/ügyvéd a fentiek szerinti megbízást és meghatalmazást elfogadja.

34. Felek rögzítik, hogy jelen okirat aláírása során az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (4) bekezdésének alkalmazásával a 43. § (2) bekezdésének b) pontja mellőzésre kerül.
35. A jelen Megállapodás alapján történő telekalakítás és tulajdonjog-változás ingatlan-nyilvántartáson való átvezetéséről Átvevő gondoskodik.
36. Jelen Megállapodás megkötésével, így különösen a telekalakítás és tulajdonjog-változás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetésével kapcsolatosan felmerülő költségek Átvevőt terhelik.
37. Jelen Megállapodás adattartalma az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben foglaltak szerint közérdekű adatnak minősül.
38. Jelen Megállapodás a Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi Bizottságának határozatán, valamint az MNV Zrt. .../2023. számú határozatán alapul.
39. A Felek kapcsolattartói:

Fővárosi Önkormányzat részéről:

név: Vagyongazdálkodási Főosztály mindenkori vezetője (jelenleg: dr. Lőrincz Valéria főosztályvezető)
telefon: +36 1 327-1116
e-mail: LorinczV@budapest.hu

Az MNV Zrt. részéről:

név: Vagyonszerzési és Vagyonátruházási Igazgatóság mindenkori vezetője (jelenleg: dr. Buchert Edina igazgató)
telefon: +36 1 237-4400/4228
e-mail: BuchertEdina@mnv.hu

40. A jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben elsősorban a Ptk., az Nvtv. és az Mötv. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

Jelen Megállapodást Felek képviselői – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – elolvasás és értelmezés után, saját kezűleg, jóváhagyólag aláírtak.

Melléklet:

Budapest IX. kerület belterület 37061/6 hrsz-ú földrészlet megosztásáról és a 37061/7 hrsz-ú földrészlet határrendezéséről szóló T-102296 ttsz-ú változási vázrajz

Budapest, 2023.

Budapest, 2023.

A főpolgármester hatáskörében eljárva:

.....
Kiss Ambrus
főpolgármester-helyettes
Budapest Főváros Önkormányzata
Tulajdonos 1
Átadó

.....
dr. Buchert Edina és
Zöldné dr. Ruff Judit
Magyar Állam képviseletében eljáró
Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.
Tulajdonos 2
Átvevő

Pénzügyi ellenjegyzést végezte
a gazdasági igazgató által átruházott
hatáskörben eljárva:

Budapest, 2023. hó napján

.....
Bakó Aliz
gazdasági igazgató-helyettes

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

Budapest, 2023.hónapján

.....
dr. Szepesi Andrea Éva
kamarai jogtanácsos
KASZ szám: 36074574

Szerkesztettem és ellenjegyzem azzal, hogy az ellenjegyzés az Üttv. 44. § (1) bekezdés c)-
d) pontjaiban foglalt körülményeknek az Átadó vonatkozásában való tanúsítására nem
terjed ki.

Budapesten, 2023. -án

.....
ügyvéd / kamarai jogtanácsos
KASZ szám: