



Budapest Főváros IX. kerület  
Ferencváros Önkormányzata

Iktató szám: 218/2014.

## ELŐTERJESZTÉS

a KÉPVISELŐ-TESTÜLET 2014. december 18-i ülésére

Tárgy: A Budapest IX. ker., 38299/5. helyrajzi számú ingatlanon lévő 974 m<sup>2</sup> alapterületű metró épületre vonatkozó földhasználati jog biztosítása

Előterjesztő: Dr. Bácskai János polgármester

Készítette: Dr. Enyedi Mária, Jogi és Pályázati Iroda

Előzetesen tárgyalja: Gazdasági Bizottság 2014. december 17-i ülésén  
VVKB 2014. december 17-i ülésén

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Bánfi Réka s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Rendelet	<input type="checkbox"/>	
Határozat	<input type="checkbox"/>	normatív
	<input type="checkbox"/>	hatósági
	<input checked="" type="checkbox"/>	egyéb

A döntéshez egyszerű minősített	<input type="checkbox"/>	
	<input checked="" type="checkbox"/>	többség szükséges.

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen	<input checked="" type="checkbox"/>
nem	<input type="checkbox"/>

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Budapest Főváros Önkormányzata és Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata között 2004. december 16-án szerződés jött létre, mely alapján telekrendezés és ingatlancserék útján az Üllői út, mint tényleges főközlekedési út szabályozási területén kívül eső lakótelepi zöld-, parkoló- és útterületek az akkor hatályos szabályozási tervnek megfelelően Önkormányzatunk tulajdonába került (a továbbiakban a Szerződés).

A rendezés kapcsán Önkormányzatunk tulajdonába került többek között a 38299/5 helyrajzi számú, kivett közterület művelési ágú, 27148 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan is, melyen áll a Pöttyös utcai metromegálló épülete. A metroállomás épülete a Szerződés megkötésének az időpontjában is már a BKV tulajdonában állt, az alatta álló közterület pedig Budapest Főváros Önkormányzatát illette meg.

A Szerződés 7. pontja szerint a szerződő felek megállapodtak abban, hogy a metróállomás föld felszín feletti épülete továbbra is a BKV tulajdonában marad és Önkormányzatunk visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy ezen felépítményt a BKV önálló tulajdonú épületeként az ingatlan-nyilvántartása bejegyezzék, és ehhez földhasználati jogot biztosít. A földhasználati jog mindaddig érvényes, amíg az épület fő rendeltetése a tömegközlekedést szolgálja.

A Szerződés 7. pontjában vállalt kötelezettségének Önkormányzatunk úgy tud eleget tenni, ha a BKV-val külön szerződést köt a földhasználati jogra vonatkozóan.

A BKV Zrt. a szerződéskötéssel kapcsolatosan 2012 májusában jelentkezett először, majd hosszú egyeztetést követően 2014 nyarán sikerült a földhasználat biztosítására vonatkozó megállapodást leegyeztetni.

A 2013. október 31-én kelt, majd 2014. november 11-én aktualizált értékbecslés alapján a földhasználati jog ellenértéke 40.850.000.- Ft., melynek megfizetésére – az akkor aktuális értékben – akkor kerülne sor, ha az épület jelenlegi fő rendeltetése megváltozna.

A BKV Zrt. vállalja a megállapodás megkötésével illetve a földhasználati jog bejegyzésével kapcsolatos valamennyi felmerülő költséget és illeték megfizetését.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 6. § (1) bekezdése ad lehetőséget arra, hogy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon – többek között - jogszabályon alapuló használati joggal megterhelhető.

A polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:145. § (1) bekezdése alapján, ha a föld és a rajta álló épület tulajdonjoga nem ugyanazt a személyt illeti meg, az épület tulajdonosát az épület fennállásáig az épület rendeltetésszerű használatához szükséges mértékben a földre földhasználati jog illeti meg. Ennek alapján a jelen szerződés eredményét képező földhasználati jog törvényen alapuló használati jognak minősül.

A földhasználati jog ingyenességének lehetőségét pedig az épületben folytatott tevékenység közfeladat jellege alapozza meg.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy fentiek alapján az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

**Budapest, 2014. december 12.**

**Dr. Bácskai János s.k.**  
**polgármester**

## Határozati javaslat

Budapest, Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- 1.) a tulajdonában álló 38299/5 helyrajzi számú ingatlan 974 m<sup>2</sup> alapterületű metróállomány épületére a BKV Zrt. részére földhasználati jogot biztosít,
- 2.) az 1.) pontban meghatározott földhasználati jog mindaddig ingyenes, míg az épület jelenlegi fő rendeltetése (tömegközlekedés) fennáll,
- 3.) a jelen határozat 1.) pontjában meghatározott földhasználati jog ellenértékét – az épület fő rendeltetésének megváltozása esetére - 40.850.000.- Ft-ban határozza meg azzal, azt a rendeltetésváltozás időpontjában felül kell vizsgálni és azt a rendeltetésváltozás időpontjában aktuális értékét ismételten meg kell állapítani.
- 4.) felhatalmazza a Polgármestert, hogy a jelen határozat 1-3. pontjában meghatározott tartalommal a földhasználati jog alapítására vonatkozó szerződést megkösse.

Felelős: Dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 2015. március 31.