

## Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A Budapest XI.ker. Magyar Tudósok körútja 4082/31 hrsz-ú 114.074 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan a Magyar Állam tulajdonát képezi, mely az egyetemek 38995/114088 tulajdoni hányada BME, 65770/114088 tulajdoni hányada Eötvös Loránd Tudományegyetem és 9323/114088 tulajdoni hányada a Magyar Tudományos Akadémia vagyionkezelésében áll.

Az ELTE 2018. június 19-én kelt beadványában dr. Scheuer Gyula kancellár útján tájékoztatta az Önkormányzatot fejlesztési szándékáról. A Lágymányosi Campus Déli épületének bővítését, egy molekuláris biomarker laboratórium építését tervezik. Az építési beruházás pályázaton elnyert támogatásból valósul meg.

Az ingatlant is magában foglaló területre a 29/2018.(VIII.7.)XI.ÖK. számú rendelettel jóváhagyott KÉSZ van érvényben.

A szabályozási terv szerint az ELTE épületének egy része a Magyar Tudósok körútja (4082/30) hrsz-ú ingatlanán áll, mely az ELTE vagyionkezelésében lévő 4082/31 hrsz-ú ingatlanhoz csatolandó.

A KÉSZ alapján építési telekké alakuló épület alatti területre (59 m<sup>2</sup>) az elkészített T-100702 tisz. vázrajz alapján a Földhivatal a telekalakítási engedélyt kiadta 2019. június 13-án a 800189/11/2019 számú határozatával.

Az ELTE az 59 m<sup>2</sup> térítésmentes tulajdonba adását kérelmezte Önkormányzatunktól.

A nemzeti vagyionról szóló 2011 évi CXCVI tv. 14. § (1) bek. értelmében

*„ Amennyiben törvény a helyi önkormányzat feladatát más helyi önkormányzat feladataként, vagy állami feladatként, illetve állami feladatot helyi önkormányzat feladataként állapít meg, a feladat ellátását közvetlenül szolgáló és ahhoz szükséges helyi önkormányzati, illetve állami vagyionnak a feladatot átvevő részére történő tulajdonba adása nyilvántartási értéken való átvezetéssel, ingyenesen történik. Ez a rendelkezés arra az esetre is vonatkozik, ha az állam vagy az önkormányzat a közfeladat részét képező feladatot ad át, és ennek a feladatnak az ellátását közvetlenül szolgáló és ahhoz szükséges vagyionelem tulajdonjoga kerül ingyenesen átruházásra. ”*

Tekintettel arra, hogy a felsőoktatás nem önkormányzati feladat, így az ingyenes tulajdonba adás nem kötelező törvényi rendelkezés.

A KÉSZ alapján építési telekké alakuló 59 m<sup>2</sup> forgalmi értékének meghatározására értékbecslés készült, mely szerint az értékbecslő nettó 2.123.056,-Ft összegben (nettó 35.984,-Ft/m<sup>2</sup>) határozta meg annak értékét, melyet az ingatlan beépített volta miatt ÁFA adó nem terhel.

Az ingatlan vagyionkataszterben szereplő becsült értéke 51.721.570,-Ft, azaz 453,4 Ft/m<sup>2</sup>. Mivel az Egyetem épületrésze több tíz év óta a közterületi ingatlanon áll, abban közfeladat ellátását végzi az Egyetem, továbbá a kiemelt kormányzati cél megvalósíthatósága érdekében az ingatlan a vagyionkataszterben szereplő m<sup>2</sup> áron is értékesíthető a Vagyionrendelet 6.§ 8.) bek. alapján, mely esetben a vételár 26.751,-Ft-ra adódna.

A Budapest XI.ker. 4082/31 hrsz-ú ingatlant a szabályozási terv szerint érinti közterület lejegyzés is a Pázmány Péter sétány felől. A Pázmány Péter sétány a Fővárosi Önkormányzat tulajdonát képezi, így ezzel kapcsolatban a Fővárossal szükséges megállapodnia és szerződést kötnie. A telekalakítás földhivatali bejegyeztetéséhez a kerületi Önkormányzattal és a Főváros Önkormányzattal történt szerződéskötésen túl a társtulajdonosok (többi vagyongazdálkodó) hozzájárulása is szükséges.

A Gazdasági Bizottság a 2019. július 10-én megtartott ülésén tárgyalta a telekalakítás, valamint az értékesítés ügyét és az alábbiak szerint határozott:

**419/GB/2019.(VII.10.) sz. határozat**

**a)**

*Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Gazdasági Bizottsága a 33/2012.(VI.6.) XI.ÖK. rendelet 18. § (4) bekezdésében foglalt átruházott hatáskör alapján 9 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 3 tartózkodással úgy határozott, hogy az Eötvös Loránd Tudományegyetem a Budapest XI.ker. Magyar Tudósok körútja 4082/31 hrsz-ú, részben vagyongazdálkodásában álló ingatlan telekredezését a T-100702 ttsz változási vázrajz alapján saját költségviselésében elvégezze.*

*Jelen hozzájárulás nem mentesíti kérelmezőt egyéb jogszabályokban meghatározott más hatósági engedélyek beszerzésének kötelezettsége alól.*

**b)**

*Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Gazdasági Bizottsága a 33/2012.(VI.6.) XI.ÖK. rendelet 10. § (1) bekezdésében foglalt átruházott hatáskör alapján 9 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 3 tartózkodással úgy határozott, hogy a Budapest XI.ker. Magyar Tudósok körútja (4082/3) hrsz-ú közterület T-100702 ttsz változási vázrajzban jelölt 59 m<sup>2</sup> nagyságú részét közterületből kivonja és azt elidegeníti az Eötvös Loránd Tudományegyetem vagyongazdálkodó részére a 4082/31 hrsz-ú ingatlanhoz történő csatolása érdekében az alábbi feltételekkel:*

*- vételár: 100.000,-Ft + 0% ÁFA*

*- a vételárat összegben, banki átutalással az adásvételi szerződés hatálybalépést követő 15 napon belül kell megfizetni*

*- 4082/31 hrsz-ú ingatlan vagyongazdálkodóitól az adásvételi szerződés megkötéséhez szükséges hozzájáruló nyilatkozatok beszerzése az ELTE feladata.*

*Felkéri a Polgármester az adásvételi szerződés megkötésére, melyre jelen határozat kézhezvételét követő 90 napon belül van lehetőség.*

*Határidő: 2019. október 30.*

*Felelős: dr. Hoffmann Tamás polgármester*

A Bizottság döntése alapján Önkormányzatunk jogi képviseletét ellátó Ügyvédi Iroda elkészítette az adásvételi szerződés tervezetét, azonban kérdésként merült fel az, hogy kivel kell megkötni az adásvételi szerződést, a Magyar Állam mint tulajdonossal, vagy a vagyongazdálkodó ELTE-vel.

Az Ügyvédi Iroda hosszasan egyeztetett az ELTE Jogi Igazgatóságának igazgató-helyettesével, aki a szerződés tervezettel kapcsolatban, illetve a tulajdonjogi rendezéssel kapcsolatban arról tájékoztatta Önkormányzatunkat, hogy az Újbuda Önkormányzatától megszerzendő telekrész a 4082/73 telekbe olvad be, amely a Magyar Állam és az MTA tulajdonában áll, és marad is. A növekmény a Magyar Állam tulajdoni hányadát fogja növelni. A terület Magyar Állam által tulajdonolt hányadán a vagyongazdálkodási viszonyok úgy változnak, hogy a növekménnyel arányosan a BME-vel szemben az ELTE vagyongazdálkodó hányada nő.

Az ELTE által készített változási vázrajzot és ezzel egyidőben a telekalakító határozatot is javítani kellett a 4082/74 hrsz-en kialakítandó új telek megnevezését "közút"-ra. Ez a telek a Magyar Állam tulajdonába és a fenti 4082/73 hrsz. vagyonkezelési hányadaival arányosan a BME és az ELTE vagyonkezelésébe kerül.

A telekalakításhoz az MNV Zrt. hozzájáruló nyilatkozata is szükséges volt.

A Földhivatal a korábban hozott határozatát 2019. szeptember 10-én javította, amely 2019. október 18-án emelkedett jogerőre.

A vonatkozó jogügylet elhúzódó egyeztetése miatt a bizottsági határozatban megjelölt 2019. október 30. napjáig nem került sor az adásvételi szerződés megkötésére.

Az ELTE 2020. március 20-án kelt megkeresésében kérelmezte az Önkormányzat által korábban már jóváhagyott feltételekkel a telekalakítás végrehajtását és a területrészt értékesítését. Egyben becsatolta a Magyar Állam nevében nyilatkozó MNV Zrt jogügylethez hozzájáruló nyilatkozatát.

Kérem a T. Bizottságot, hogy az ügyben döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2020. június 16.

Tisztelettel

dr. László Imre  
polgármester megbízásából:  
**Büki László igazgató**