



EMBERI ERŐFORRÁSOK  
MINISZTERIUMA  
MINISZTER

Iktatószám: 55940-10/2012/KULTUR

Ügyintéző: B. Kiss Zsuzsa  
(795-4701)

Tárgy: A Vötv. 13. § (6)-(7) bekezdései  
alapján hivatalból indult eljárásban hozott  
döntés

A világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény (a továbbiakban: Vötv.) 13. § (6)-(7) bekezdésében foglaltakra tekintettel a Citadella Investment Kft. (1118 Budapest, Citadella sétány; képviselőre jogosult: Magyar Istvánné) és a Mottone Holdings Kft. (1118 Budapest, Citadella sétány; képviselőre jogosult: Gaskó Balázs) között 2004. július 23. napon kötött szerződés (a továbbiakban: Szerződés) felülvizsgálatával kapcsolatosan hivatalból indított eljárása alapján az emberi erőforrások minisztere - a továbbiakban: miniszter - meghozza a következő

### HATÁROZATOT.

A miniszter a Budapest – a Duna-partok a Gellért- és a Várheggyel, a Budai Várnegyed és az Andrassy út világörökségi helyszín Vötv. 13. § (6)-(7) bekezdése szerinti felülvizsgálata alapján megállapítja, hogy a Szerződés az 1985. évi 21. tvr.-tel kihirdetett, a világ kulturális és természeti örökségének védelméről szóló, az Egyesült Nemzetek Oktatási, Tudományos és Kulturális Szervezete 1972. november 16-án elfogadott Egyezményben és a Vötv.-ben meghatározott célokkal ellentétes, és azok megvalósítását jelentős mértékben korlátozza, illetve akadályozza.

E határozat az Emberi Erőforrások Minisztériuma honlapján, valamint a Budapest Főváros XI. Kerület Önkormányzatának hirdetőtábláján közzétételre kerül. A Szerződés a Vötv. 13. § (7) bekezdése értelmében a Emberi Erőforrások Minisztériuma honlapján történő közzétételtől számított 60. napon a törvény erejénél fogva megszűnik.

E határozat ellen fellebbezésnek helye nincs.

E határozat bírósági felülvizsgálatát a kézbesítéstől számított 30 napon belül lehet kérni. Az erre vonatkozó kérelmet a Fővárosi Törvényszékhez címezve, de a miniszterhez kell benyújtani vagy a miniszternek kell ajánlott küldeményként postára adni.

### INDOKOLÁS

A Vötv. 13. § (6) bekezdése alapján a miniszter – az állami vagyon felügyeletéért felelős miniszter közreműködésével – 2012. december 31-ig felülvizsgálja a világörökségi helyszínen található, állami tulajdonban lévő vagyonelemek hasznosítására vonatkozó bérleti,

vagyonkezelési vagy egyéb használati jogviszonyt alapító szerződéseket. Amennyiben a miniszter megállapítja, hogy valamely szerződés az Egyezményben vagy a Vötv.-ben rögzített célokkal ellentétes vagy azok megvalósítását jelentős mértékben korlátozza, illetve akadályozza, erről értesíti:

a) a vagyonelem hasznosításért felelős szervezetet, valamint

b) a vagyonelemet szerződés alapján hasznosító személyt, jogi személyt, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezetet.

A Vötv. 13. § (7) bekezdése alapján a miniszter a (6) bekezdés szerinti megállapítást tartalmazó döntését az Emberi Erőforrások Minisztériuma honlapján közzé teszi, illetve intézkedik a döntésnek az ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat hirdetőtábláján történő közzétételéről. Az állami tulajdonban lévő vagyonelemek hasznosítására vonatkozó bérleti, vagyonkezelési vagy egyéb használati jogviszonyt alapító szerződés a miniszteri döntés minisztériumi honlapon történő közzétételétől számított 60. napon a törvény erejénél fogva megszűnik.

Tekintettel arra, hogy a miniszternek a Vötv. 13. § (6) és (7) bekezdése szerinti felülvizsgálati eljárása közigazgatási eljárásnak tekinthető, az eljárásra és a döntés meghozatalának formai és tartalmi követelményeire a valamint a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban Ket.) rendelkezései irányadóak.

A miniszter a Vötv. 13. § (6) bekezdése alapján a Magyar Állam tulajdonosi képviselője, az MNV Zrt. által átadott szerződéseket a világ kulturális és természeti örökségének védelméről szóló, az Egyesült Nemzetek Oktatási, Tudományos és Kulturális Szervezete Általános Konferenciájának ülésszakán Párizsban, 1972. november 16-án elfogadott Egyezmény kihirdetéséről szóló 1985. évi 21. törvényerejű rendelet, valamint a Vötv. alapján felülvizsgálta.

A megállapított tényállás szerint a Budapest – Duna-partok a Gellért- és a Várhegygel, a Budai Várnegyed és az Andrássy út világörökségi helyszín.

A Citadella (Budapest, XI. kerület, hrsz 5412) 1951 óta műemléki védeltséget élvez (1620-24/1951. VKM), az ingatlan egyúttal kiemelt jelentőségű, védetté nyilvánított régészeti lelőhely (58065/1991 MKM miniszteri határozat). A Citadella és környezete, a Gellért-hegy 1997 óta természetvédelmi terület (törzskönyvi száma: 132/TT/76). A Gellért-hegy 1987 óta része az UNESCO Világörökség Listára felvett Budapest – a Duna-partok, a Budai Várnegyed és az Andrássy út világörökségi helyszínnek.

A Citadella és a Gellért-hegy, a Budapest – a Duna-partok, a Budai Várnegyed és az Andrássy út világörökségi helyszínnek a budai oldalon a Margit hídtól a XI. kerületi Bertalan Lajos utcáig elterülő magterületén elhelyezkedve, meghatározó eleme a Duna-partok látképének, kiemelten fontos eleme a világörökségi helyszín integritásának.

A világörökségi helyszínen levő XI. kerület belterület 5412 hrsz (a továbbiakban: Citadella) a Magyar Állam tulajdona, műemlék, a nemzeti vagyon része. A Citadellára vonatkozóan többféle használatra vonatkozó szerződés is létrejött.

A Citadella vagyonkezelésére vonatkozóan 2000. május 4-én vagyonkezelési szerződést írt alá a Magyar Állam tulajdonosi képviselője és a Citadella 4U Kft. A szerződés a kultúráért felelős miniszter hozzájárulásának hiányában nem jött érvényesen létre, a szerződés

érvénytelenségét a bíróság jogerősen megállapította. Állami tulajdonban lévő műemlékek esetében törvényi előírás alapján kötelező a kultúráért felelős miniszter hozzájárulása. A vagyongazdálkodási szerződésekhez történő miniszteri jóváhagyás célja az, hogy a terület hasznosításával kapcsolatban a műemléki értékek védelme érdekében olyan speciális szakmai előírásokat fogalmazzon meg, amelyek túlmutatnak a jogszabályok alapján egyébként az adott védett területre vonatkozó előírásokon. E jóváhagyás keretében adhatja meg a miniszter az adott ingatlan jellegének és egyedi értékeinek ismeretében és mérlegelésével azokat az értékek fennmaradását és az ingatlan értékőrző hasznosítását biztosító feltételeket, amelyek az ingatlan használatának irányát szabnak. Amennyiben ezen előírások nem teljesülnek, a szerződés felmondható. A Citadella 4U Kft.-vel kötött vagyongazdálkodási szerződés tehát műemlékvédelmi szempontból is semmis, hiszen a miniszternek e feltételek érvényesítésére nem volt módja.

A Citadella 4U Kft. jogutódja a Citadella Investment Kft.

A Citadella Investment Kft. – anélkül, hogy erre a fentiek miatt jogalapja lett volna – 2004. július 23-án bérleti szerződést kötött a Mottone Holdings Kft.-vel. Az érvénytelen vagyongazdálkodási szerződés alapján a Citadella Investment Kft. érvényesen nem köthetett bérleti szerződést.

A Citadella Investment Kft. és a Mottone Holdings Kft. között létrejött bérleti szerződés azzal, hogy nem tartalmaz kikötéseket a világörökséghez tartozó terület használatával kapcsolatban, veszélyezteti az Egyezményben foglalt, a Vötv. 3. § (2)-(3) bekezdésében meghatározott azon célokat, amelyek szerint a világörökségi területeket a köz érdekében, az egyetemes és nemzeti értékeiket megőrizve kell használni, fenntartható módon fejleszteni, bemutatni, illetve szükség szerint helyreállítani.

A miniszteri jóváhagyás hiánya következtében a területhasznosításnál nem volt örökségvédelmi szakmai kontroll, így sem a vagyongazdálkodási szerződés, sem az ez alapján kötött bérleti szerződések nem alkalmasak arra, hogy a Citadella, mint világörökségi helyszín részének a köz érdekében történő fenntartható használata megvalósulhasson.

A világörökségi terület használatának jogi rendezetlensége miatt veszélyeztetve van a Citadella, mint műemlék, a világörökségi helyszín része. A használati viszonyok jogi rendezetlensége következtében a terület használatára vonatkozó előírásokat nem lehet megfelelően érvényesíteni, így a világörökségi szempontok érvényesítésének nincs jogi lehetősége.

A Vötv. 13. § (6)-(7) bekezdése alapján a miniszter megállapítja, hogy a szerződés az Egyezményben és a Vötv.-ben rögzített célokkal ellentétes vagy azok megvalósítását jelentős mértékben korlátozza, illetve akadályozza. A Citadellára nézve a legnagyobb, az Egyezmény és a Vötv. céljait veszélyeztető súlyosabb kockázatot a kiemelt értékű műemlék rendezetlen, áttekinthetetlen, éppen ezért annak világörökséghez méltó hasznosítását alapjaiban akadályozó használati viszonyaiban rejlik, mely világörökségi szempontból nem teszi lehetővé az Egyezmény és a Vötv. céljainak érvényesülését. Magyarország kiemelt érdeke, hogy a Citadella, mint a budapesti világörökségi helyszín része rendezetlen hasznosítási viszonyai megszűnjenek, és a kiemelkedő értékű, a világörökségi helyszín részét képező műemlék ingatlant az Egyezményben és a Vötv.-ben foglaltaknak megfelelően lehessen hasznosítani. A rendezetlen jogi helyzet azzal a fokozott veszéllyel jár, hogy a

helyszín elveszíti világörökségi címét, ami pótolhatatlan veszteséget jelent Magyarország számára.

A Vötv. 13. § (6) bekezdésére vonatkozó jogalkotói szándékot a Vötv. indokolása fejt ki, amely szerint:

„Indokolt, hogy ennek a hamarosan elfogadásra kerülő törvényjavaslatnak a szövegébe olyan biztosíték is beépítésre kerüljön, amely a világörökségi helyszíneken elhelyezkedő állami tulajdonban tartozó ingatlanok rendezetlen, némely esetben visszasságokkal terhelt, évtizedek óta megoldatlan helyzetének belátható időn belül történő rendezését tenné lehetővé.

A módosító javaslat rendelkezése lehetőséget biztosít arra, hogy a világörökségi helyszín kiemelkedő egyetemes értékének védelme érdekében a világörökségi helyszín hasznosítására kötött szerződés rövidtávon megszüntetésre kerülhessen. Ezáltal elkerülhetőek azok a helyzetek, hogy szövevényes szerződéses viszonyokra alapított, hosszú évekig is elnyúló jogviták alakuljanak ki egyes világörökségi helyszínek birtoklása, hasznosítása körül, súlyosan veszélyeztetve ezzel a világörökségi helyszín védelmének, megóvásának és bemutatásának lehetőségét.”

A fentiekre tekintettel a miniszter a rendelkező részben foglaltak szerint határozott.

E határozat a Vötv. 13. § (6) és (7) bekezdésében, valamint Ket. 71. § (1) bekezdésében és 72. §-ában foglalt rendelkezéseken alapul. A határozattal szemben a fellebbezés lehetőségét a Ket. 100. § (1) bekezdés *d)* pontja zárja ki, a bírósági felülvizsgálatra vonatkozó rendelkezés a Ket. 109. § (1) bekezdés *a)* pontján alapul.

Budapest, 2012. december 28.



A határozatot kapják:

1. MNV Zrt.
2. Citadella Investment Kft.
3. Mottone Holdings Kft.
4. Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata
5. Irattár