



EMBERI ERŐFORRÁSOK  
MINISZTERIUMA  
MINISZTER

Iktatószám: 55940-8/2012/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 GASTRO-TOP Kft. (1118 Budapest, Citadella sétány; képviselőre jogosult: Bíró Zoltán) és a Hunyadvár Bt. (2119 Pécel, Maglódi út 3.; képviselőre jogosult: Varga Józsefné) között 2006. január 1. napon kötött albérleti 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 Várhegygel, a Budai Várnegyed és az Andrássy 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 rögzített célokkal ellentétes, és azok megvalósítását jelentős mértékben korlátozza, illetve akadályozza.

E határozat az Emberi Erőforrások Minisztériuma honlapján, valamint a Budapest Főváros XI. Kerület Önkormányzat hirdetőtábláján közzétételre kerül. A Szerződés a Vötv. 13. § (7) bekezdése értelmében az 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 irányadók.

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 Szerződés nem tartalmazza a világörökségi értékek meghatározását, sem hivatkozást a világörökségi értékek védelmére. A Szerződés nem tartalmazza az ingatlan műemléki-örökségvédelmi értékeinek meghatározását.

A Budapest – Duna-partok a Gellért- és a Várhegygel, a Budai Várnegyed és az Andrássy út világörökségi helyszín XI. kerület belterület 5412. hrsz vonatkozásában (a továbbiakban: Citadella) GASTRO-TOP Kft. által a Hunyadvár Bt.-vel kötött 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 Citadella hasznosítására vonatkozó albérelti szerződést áttekintve - figyelembe véve az azon alapuló gyakorlati megvalósulás tapasztalatait is - megállapítható, hogy a szerződésben foglaltak és a kapcsolódó megvalósítási gyakorlat közvetlenül vagy közvetetten ütközik az Egyezményben, illetve a Vötv.-ben rögzített célokkal, azok megvalósítását korlátozza, vagy jelentős mértékben akadályozza, ezért világörökségi szempontból megszüntetése indokolt.

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 sem 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, és azok megvalósítását jelentős mértékben korlátozza, illetve akadályozza. A Citadellára nézve a legnagyobb, az Egyezmény és a Vötv. céljait veszélyeztető legsúlyosabb 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 visszásságokkal 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. GASTRO-TOP Kft.
3. Hunyadvár Bt.
4. Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata
5. Irattár