

2026. évi ... törvény

egyes budapesti ingatlanok fejlesztésével és vagyonkezelésével, valamint közúti közlekedéssel összefüggő törvények módosításáról

[1] A Budapest V. kerületi Vörösmarty tér, Podmaniczky tér, Széchenyi tér, József Attila utca közterületi, valamint XXII. kerületi, a Duna partvonalán elhelyezkedő ingatlanok vagyonkezelői jogának rendezése elengedhetetlen a városfejlesztési és a kapcsolódó beruházási közfeladatok hatékonyabb ellátásához, a közösségi terek egységes szemléletű használatához, fenntartásához és továbbfejlesztéséhez, valamint a közlekedés-szervezési és turisztikai szempontok egységes érvényesítése érdekében.

[2] A közúti közlekedéssel összefüggő útdíj szolgáltatási feladatokat ellátó gazdasági társaság működési feltételeinek módosítása szükséges, ha feladatait különálló szervezeti egysége útján végzi, amely az útdíj szolgáltatási tevékenység tekintetében számviteli szempontból elkülönített nyilvántartásokat vezet.

[3] A Városliget a főváros egyik legjelentősebb összefüggő zöldterülete, amely a város központi területein fejt ki jelentős kondicionáló hatást, ezért környezetvédelmi és mikroklimatikus jelentősége felbecsülhetetlen, és a világ első közparkjának létesítése céljával, a város által tervpályázattal létrehozott parkjaként jelentős műemléki és kultúrtörténeti jelentőséggel bír.

[4] A Városliget megújítása elsődlegesen történeti értékeinek helyreállításával, a zöldterületek növelésével és az új középületek elhelyezésének elkerülésével érhető el. A Városliget ingatlanán a fenntartási és beruházási feladatok szétválasztásával érhető el a Városliget minőségi és egységes szempontú megújítása, és a rendelkezésre álló források hatékonyabb felhasználása.

[5] A törvény elősegíti a Budai Palotanegyed építetői feladatainak hatékonyabb ellátását.

[6] A fenti célok elérése érdekében az Országgyűlés a következő törvényt alkotja:

1. §

(1) Az állam tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartás szerinti Budapest V. kerület, belterület 24432, 24775, 24499 és 24454 helyrajzi számú ingatlanok (a továbbiakban együtt: ingatlanok) e törvény erejénél fogva 2026. október 1. napjával 99 évre ingyenesen Budapest Főváros Önkormányzata (a továbbiakban: a Vagyonkezelő) vagyonkezelésébe kerülnek, a Vagyonkezelő jogszabályban előírt feladatai ellátásnak elősegítése érdekében Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzata vagyonkezelői jogának egyidejű megszűnése mellett.

(2) Az ingatlanügyi hatóság a Vagyonkezelő (1) bekezdés szerinti vagyonkezelői jogát a Vagyonkezelő kérelmére e törvény alapján jegyzi be az ingatlan-nyilvántartásba a Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzata vagyonkezelői jogának egyidejű törlése mellett.

(3) A vagyonkezelő személyében bekövetkezett változás (1) bekezdésben jelölt napjától a Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzata által e törvény szerinti

közfeladattal összefüggésben megkötött szerződések, az ingatlanokat érintő egyéb használati, bérleti szerződések és a hatósági határozatba vagy hatósági szerződésbe foglalt közterület-használati hozzájárulások esetében a Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának jogutódja a Vagyonkezelő. A Vagyonkezelő a Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzata által e törvény szerinti közfeladattal összefüggésben megkötött szerződéseket kilencven napos felmondási idővel kártalanítási kötelezettség nélkül felmondhatja.

(4) A Vagyonkezelőt a vagyonkezelői jog gyakorlásának ellenértékeként vagyonkezelési díjfizetési kötelezettség nem terheli.

(5) A vagyonkezelő személyében bekövetkezett változás miatt a Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzata az ingatlanokon eszközölt értékfenntartó vagy értéknövelő beruházás megvalósításával összefüggésben keletkezett elszámolási kötelezettségének – külön elszámolás nélkül – a tulajdonosi joggyakorló felé történő adatszolgáltatás teljesítésével tesz eleget.

(6) A Vagyonkezelő által az ingatlanokon eszközölt értékfenntartó vagy értéknövelő beruházás megvalósításával összefüggésben az államnak vagy a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen működő Részvénytársaságnak megtérítési kötelezettsége nem keletkezik.

2. §

(1) Ez a törvény – a (2)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő 8. napon lép hatályba.

(2) Az 1. § 2026. október 1-jén lép hatályba.

(3) A 11. § 2027. január 1-jén lép hatályba.

(4) A 22. § 2028. január 1-jén lép hatályba.

3. §

(1) A 14. § (1) bekezdése, a 15. § f) pontja, valamint a 16. § b) pontja az Alaptörvény 38. cikk (1) és (2) bekezdése alapján sarkalatosnak minősül.

(2) A 22. § az Alaptörvény 24. cikk (9) bekezdése alapján sarkalatosnak minősül.

4. §

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 33/A. § (6a) bekezdése helyébe a következő lép rendelkezés lép:

„(6a) Ha az útdíjzolgáltatási gazdasági társaság más, jogszabályban meghatározott feladatokat is ellát, akkor az útdíjzolgáltatási gazdasági társasági feladatait e gazdasági társaság különálló szervezeti egysége (a továbbiakban: különálló szervezeti egység) útján végzi, amely az útdíjzolgáltatási tevékenység tekintetében számviteli szempontból elkülönített nyilvántartásokat vezet. A különálló szervezeti egység működésére vonatkozó részletes szabályokat kormányrendelet határozza meg. A különálló szervezeti egység az útdíjzolgáltatási gazdasági társasági tevékenységével kapcsolatos ügyekben önálló jogképességgel és ügyfélképességgel rendelkezik, képviselőjét ezekben az ügyekben a különálló szervezeti egység vezetője látja el.”

5. §

Az egyes ingatlanok fővárosi önkormányzat részére történő átadásáról, valamint önkormányzatokat érintő egyes törvények módosításáról szóló 2012. évi CXCV. törvény 1. §-a következő (1a) és (1b) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A Budapest XXII. kerület belterület 232045/3, 232045/5, 232045/6, 224969/1, 224969/2 és 224969/3 helyrajzi számú ingatlan – az (1) bekezdés szerinti közfeladatok ellátása érdekében – e törvény erejénél fogva 2026. október 1. napjával ingyenesen Budapest Főváros Önkormányzata vagyongazdálkodásába kerül.

(1b) Budapest Főváros Önkormányzatát e rendelkezés hatálybalépésétől a vagyongazdálkodói joga 2026. október 1. napjától történő keletkezéséig az (1a) bekezdés szerinti ingatlanok tekintetében ingyenes használati jog illeti meg, továbbá a felmerült költségek tekintetében a tulajdonos, illetve a tulajdonosi joggyakorló felé megtérítési kötelezettség nem terheli.”

6. §

Az egyes ingatlanok fővárosi önkormányzat részére történő átadásáról, valamint önkormányzatokat érintő egyes törvények módosításáról szóló 2012. évi CXCV. törvény 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

7. §

Az egyes ingatlanok fővárosi önkormányzat részére történő átadásáról, valamint önkormányzatokat érintő egyes törvények módosításáról szóló 2012. évi CXCV. törvény 1. § (2) bekezdésében az „Az (1) bekezdésben” szövegrész helyébe az „Az (1) és (1a) bekezdésében” szöveg lép.

8. §

Hatályát veszti az egyes ingatlanok fővárosi önkormányzat részére történő átadásáról, valamint önkormányzatokat érintő egyes törvények módosításáról szóló 2012. évi CXCV. törvény 1/C. §-a.

9. §

Az autópályák, autóutak és főutak használatáért fizetendő, megtett úttal arányos díjról szóló 2013. évi LXVII. törvény 1/A. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Ha az útdíjszolgáltatási gazdasági társaság más, jogszabályban meghatározott feladatokat is ellát, akkor az útdíjszolgáltatási gazdasági társasági feladatait e gazdasági társaság különálló, elkülönített számviteli nyilvántartással rendelkező szervezeti egysége útján végzi e törvény végrehajtására kiadott kormányrendelet szerint. E szervezeti egység az útdíjszolgáltatási gazdasági társasági tevékenységével kapcsolatos ügyekben önálló jogképességgel és ügyfélképességgel rendelkezik, képviseletét ezekben az ügyekben a különálló szervezeti egység vezetője látja el.”

10. §

Az autópályák, autóutak és főutak használatáért fizetendő, megtett úttal arányos díjról szóló 2013. évi LXVII. törvény 28. § (1) bekezdés b) pontjában a „valamint az útdíjellenőrzés-támogatói feladatokat ellátó szervezetet” szövegrész helyébe az „az útdíjellenőrzés-támogatói feladatokat ellátó szervezetet, valamint határozza meg az 1/A. § (1) bekezdése szerinti különálló szervezeti egység működésével összefüggő szabályokat” szöveg lép.

11. §

Hatályát veszti az egyes állami és önkormányzati ingatlanok ingyenes tulajdonba adásáról, valamint a hitelszerződésből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról szóló 2011. évi CLXX. törvény módosításáról szóló 2013. évi CXVIII. törvény 10. § (2) bekezdése és 10/A. §-a.

12. §

A Városliget megújításáról és fejlesztéséről szóló 2013. évi CCXLII. törvény (a továbbiakban: Vltv.) 1. §-a a következő (1e) és (1f) bekezdésekkel egészül ki:

„(1e) A vagyonkezelő a törvényi célok és közfeladatok megvalósítása érdekében jogosult és köteles a vagyonkezelésében lévő városligeti ingatlan fenntartására és üzemeltetésére, valamint az üzemeltetői feladatok keretében a szükséges mértékű fejlesztési tevékenységek elvégzésére, továbbá a zöldfelületek és egyéb közterületek karbantartására.

(1f) A vagyonkezelő az (1e) bekezdés szerinti feladatai ellátása körében érvényesíti a szavatossági és jótállási jogokat.”

13. §

A Vltv. a következő 1/A. §-sal egészül ki:

„1/A. § (1) A Városliget helyreállításához, megújításához és fejlesztéséhez kapcsolódó városligeti ingatlanon megvalósuló fejlesztések és beruházások építetői feladatait az állami beruházásokért felelős miniszter (a továbbiakban: miniszter) a nyilatkozatában kijelölt

a) általa vezetett minisztérium,

b) az a) ponttól eltérő költségvetési szerv vagy

c) a magyar állam 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaság

[az a)-c) pontban foglaltak a továbbiakban együtt: építető] útján látja el azzal, hogy az a) és b) pont szerinti szerv e feladatai elvégzéséhez közreműködöt, valamint beruházás-lebonyolítót vehet igénybe.

(2) A Városliget helyreállításához, megújításához és fejlesztéséhez kapcsolódó beruházások előkészítésével és megvalósításával összefüggő fejlesztési koncepciót az építető a nyilvánosság részére hozzáférhetővé teszi a miniszter által vezetett minisztérium honlapján, valamint véleményezésre megküldi a Budapest Főváros Önkormányzata és a Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata részére.

(3) A Társaság, illetve a városligeti ingatlanok építetőjeként eljáró személy az állam nevében végzett tevékenysége során teljes személyes költség-, illeték- és igazgatási szolgáltatási díjmentességben részesül.

(4) Az építetői feladatokhoz kapcsolódó jogok és kötelezettségek vonatkozásában az építető a Városliget Ingatlanfejlesztő Zrt. általános jogutódja.

(5) A városligeti ingatlanon tervezett fejlesztések és beruházások megvalósítása érdekében a vagyonkezelő, a tulajdonos és a tulajdonosi joggyakorló szervezet az építető által benyújtott tulajdonosi hozzájárulás kiadása tekintetében a benyújtástól számított 10 napon belül érdemben nyilatkozik. E határidő elmulasztása esetén a nyilatkozatot – a kérelemben foglalt tartalommal – megadottnak kell tekinteni.

(6) A vagyonkezelő a beruházás megvalósításával érintett, vagyonkezelése alatt álló városligeti ingatlant köteles az építtetőnek az építési beruházás céljából annak befejezéséig, illetve a beruházás megvalósításának részleteire és az ingatlan átadására vonatkozó, a vagyonkezelő és az építtető között létrejött megállapodásban rögzített napig átadni.

(7) A városligeti ingatlanon tervezett fejlesztésekkel és beruházásokkal összefüggésben elkészített tervekre vonatkozó felhasználási engedély, valamint felhasználási szerződés tekintetében az építtető a Városliget Ingatlanfejlesztő Zrt. vagy annak a 100%-os tulajdonában álló gazdasági társasága helyébe lép. A jogok és kötelezettségek átszállásához a tervező mint szerző hozzájárulása nem szükséges, de a változás bekövetkeztéről az építtető értesíti a szerzőt. Az építtetőt a változással érintett engedély, valamint szerződés kapcsán további közbeszerzési, tervpályázati kötelezettség nem terheli.”

14. §

(1) A Vltv. 3. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az építtető által a városligeti ingatlanon felépített építmény önálló ingatlanként, e törvény erejénél fogva az állam 100%-os tulajdonába kerül.”

(2) A Vltv. 3. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az építtető a városligeti ingatlanon végzett beruházások tekintetében a feladatait az állam nevében és javára, valamint az állam, Budapest Főváros Önkormányzata és Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata érdekében eljárva látja el. A beruházások közérdekű célú fejlesztésnek minősülnek.”

15. §

A Vltv.

- a) 1. § (1) bekezdésében a „29732/1” szövegrész helyébe a „29732/11” szöveg,
- b) 2/A. § (1) bekezdésében az „A vagyonkezelő a vagyonkezelésében lévő” szövegrész helyébe az „Az építtető a városligeti” szöveg, az „a vagyonkezelésében lévő vagyonelemek” szövegrész helyébe az „az állam nevében tulajdonosi jogokat gyakorló személy tulajdonában lévő vagyonelemek” szöveg,
- c) 2/A. § (2) bekezdésében az „A vagyonkezelő” szövegrész helyébe az „Az építtető vagy vagyonkezelő” szöveg, az „a vagyonkezelő” szövegrész helyébe az „az építtető” szöveg és az „a vagyonkezelőnek” szövegrész helyébe az „a vagyonkezelőnek vagy az építtetőnek” szöveg,
- d) 2/A. § (3) bekezdésében az „a vagyonkezelő a vagyonkezelésében nem álló, de” szövegrész helyébe az „az építtető a vagyonkezelésében nem álló, de” szöveg és az „esetben a vagyonkezelő” szövegrész helyébe az „esetben az építtető” szöveg,
- e) 2/B. § (1) bekezdésében az „ingatlanok” szövegrész helyébe az „ingatlan” szöveg,
- f) 3. § (2) bekezdésében az „a vagyonkezelő” szövegrész helyébe az „az építtető vagy a vagyonkezelő” szöveg,
- g) 3. § (2a) bekezdésében a „sem a vagyonkezelővel,” szövegrész helyébe a „sem az építtetővel, sem a vagyonkezelővel” szöveg,
- h) 3. § (6) bekezdésében az „a vagyonkezelő” szövegrész helyébe az „az építtető” szöveg,
- i) 3/A. § (7) bekezdésében a „vagyonkezelésében” szövegrész helyébe a „városligeti ingatlanon” szöveg

lép.

16. §

Hatályát veszti a Vltv.

- a) 1. § (1a) bekezdés a) pont ab) alpontja,
- b) 2. § (1) bekezdése,
- c) 3. § (4) bekezdés nyitó szövegrészáben az „a (3) bekezdésben megjelölt beruházások vonatkozásában” szövegrész.

17. §

A Budapest és az agglomeráció fejlesztésével összefüggő állami feladatokról, valamint egyes fejlesztések megvalósításáról, továbbá egyes törvényeknek a Magyarország filmszakmai támogatási programjáról szóló SA.50768 számú Európai Bizottsági határozattal összefüggő módosításáról szóló 2018. évi XLIX. törvény (a továbbiakban: Bptv.) 15/A. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„15/A. § (1) Az állami beruházásokért felelős miniszter az e fejezetben meghatározott építetói feladatokat, valamint a 15. § a) pontja és a 15. § d) pont da) alpontja szerinti feladatokat a nyilatkozatában kijelölt

- a) általa vezetett minisztérium,
- b) az a) ponttól eltérő költségvetési szerv vagy
- c) a magyar állam 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaság

útján látja el.

(2) Az (1) bekezdés szerinti szervezet (e fejezet alkalmazásában a továbbiakban: Építetö) a korábbi építetö általános jogutódja.”

18. §

A Bptv. 22. § (2e) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2e) A Budai Palotanegyeddal összefüggő hatósági engedélyekben szereplö építetö helyébe e törvény erejénél fogva a 15/A. § szerinti építetö lép.”

19. §

Hatályát veszti a Bptv. 22. § (2g) bekezdése.

20. §

Az egyes állami tulajdonú vagyontárgyak ingyenes tulajdonba adásáról szóló 2025. évi LXXVI. törvény 1. § b) pontjában az „és 38820/2 helyrajzi számú ingatlanok” szövegrész helyébe a „helyrajzi számú ingatlan” szöveg lép.

21. §

Hatályát veszti az egyes állami tulajdonú vagyontárgyak ingyenes tulajdonba adásáról szóló 2025. évi LXXVI. törvény 2. § (2) bekezdésében az „, ide nem értve az ingatlan-nyilvántartás szerinti Budapest VIII. kerület, belterület 38820/2 helyrajzi szám alatti ingatlan vonatkozásában

az e § hatálybalépésekor fennálló bérleti és használati jogcímet biztosító megállapodásokat, az azokkal összefüggő bérleti és használati igényeket, valamint a területen a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zártkörűen Működő Részvénytársaság (cégjegyzékszám: 01-10-043152; székhely: 1034 Budapest, Szőlő utca 38.) által létesített termálkútfenntartási kötelezettséget” szövegrész.

22. §

Nem lép hatályba az Alkotmánybírósággal összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2025. évi CXI. törvény 14. § a) pontja.

1. melléklet a 2026. évi ... törvényhez

1. Az egyes ingatlanok fővárosi önkormányzat részére történő átadásáról, valamint önkormányzatokat érintő egyes törvények módosításáról szóló 2012. évi CXCV. törvény 1. mellékletében foglalt táblázat a következő 14. és 15. sorral egészül ki:

(sorszám)	(helyrajzi szám)	(tulajdonos)
-----------	------------------	--------------

”

14.	232045/5	Magyar Állam
15.	232045/6	Magyar Állam

”

2. Az egyes ingatlanok fővárosi önkormányzat részére történő átadásáról, valamint önkormányzatokat érintő egyes törvények módosításáról szóló 2012. évi CXCV. törvény 1. mellékletében foglalt táblázat a következő 82. sorral egészül ki:

(sorszám)	(helyrajzi szám)	(tulajdonos)
-----------	------------------	--------------

”

82.	232045/3	XXII. kerületi Önkormányzat
------------	----------	-----------------------------

”

3. Az egyes ingatlanok fővárosi önkormányzat részére történő átadásáról, valamint önkormányzatokat érintő egyes törvények módosításáról szóló 2012. évi CXCV. törvény 1. mellékletében foglalt táblázat a következő 87-89. sorral egészül ki:

(sorszám)	(helyrajzi szám)	(tulajdonos)
-----------	------------------	--------------

”

87.	224969/1	XXII. kerületi Önkormányzat
88.	224969/2	XXII. kerületi Önkormányzat
89.	224969/3	XXII. kerületi Önkormányzat

”