

MAGYARORSZÁG KORMÁNYA

Átiktatva: T/402.

~~T/19772. számú~~

törvényjavaslat

**a Magyarország Kormánya és a Kínai Népköztársaság Kormánya között a diplomáciai
célú ingatlanok vásárlásáról szóló Egyetértési Megállapodás kihirdetéséről**

**Előadó: Szijjártó Péter
külgazdasági és külügyminiszter**

Budapest, 2018. február

2018. évi ... törvény

a Magyarország Kormánya és a Kínai Népköztársaság Kormánya között a diplomáciai célú ingatlanok vásárlásáról szóló Egyetértési Megállapodás kihirdetéséről

1. § Az Országgyűlés e törvénnyel felhatalmazást ad a Magyarország Kormánya és a Kínai Népköztársaság Kormánya között a diplomáciai célú ingatlanok vásárlásáról szóló Egyetértési Megállapodás (a továbbiakban: Megállapodás) kötelező hatályának elismerésére.

2. § Az Országgyűlés a Megállapodást e törvénnyel kihirdeti.

3. § A Megállapodás hiteles magyar és angol nyelvű szövege a következő:

„EGYETÉRTÉSI MEGÁLLAPODÁS

Magyarország Kormánya és a Kínai Népköztársaság Kormánya között a diplomáciai célú ingatlanok vásárlásáról

Magyarország Kormánya (a továbbiakban: Magyar Fél) és a Kínai Népköztársaság Kormánya (a továbbiakban: Kínai Fél) (együttesen: a Felek) annak szükségességétől vezérelve, hogy Magyarországnak a Kínai Népköztársaságban és a Kínai Népköztársaságnak Magyarországon diplomáciai célú ingatlanvásárlással megfelelő diplomáciai jelenlétet biztosítsanak, valamint emlékeztetve a Felek között 2003. december 8-án létrejött diplomáciai ingatlanok vásárlásáról szóló jegyzékváltásra, baráti tárgyalások útján az alábbi Egyetértési Megállapodás megkötéséről határoztak:

1. cikk

A Kínai Fél egyetértésével a Magyar Fél adásvételi szerződéssel megszerzi a pekingi, Chaoyang kerület, Dongzhimenwai Dajie 10. szám alatti, 2 662.1 m²-es beépített területű, 9 184.22 m² alapterületű telket, valamint a rajta álló magyar nagykövetségi épületként funkcionáló hivatali épületet, továbbá megszerzi az ehhez kapcsolódó jogokat, összhangban a kínai jogszabályokkal és rendelkezésekkel.

2. cikk

A Magyar Fél egyetértésével a Kínai Fél adásvételi szerződéssel megszerzi a budapesti VI. kerületi Benczúr utca 19. szám alatti (helyrajzi szám: 29708), 3 446 m² területű épületet és 2 287 m² földterületű telket, továbbá megszerzi az ehhez kapcsolódó jogokat, összhangban a magyar jogszabályokkal és rendelkezésekkel.

3. cikk

1. A Felek a kölcsönösség elve alapján megteszik a szükséges intézkedéseket, hogy jelen Egyetértési Megállapodásban szereplő ingatlanok tulajdonjogának átruházásához szükséges szerződéseket közjegyzői okiratba foglalják, és hatályos jogszabályaiknak és rendelkezéseiknek megfelelően azokat végrehajtják, továbbá a tulajdonjog átruházás ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséről kölcsönösen gondoskodnak.

2. A Felek kijelentik, hogy a 3.1. pontban említett az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés alapjául szolgáló magánjogi szerződések közjegyző előtti aláírására Budapesten, illetve

Pekingben párhuzamosan, azonos időben kerül sor a Felek meghatalmazott képviselőik által jelen Egyetértési Megállapodás hatálybalépése után.

4. cikk

A Felek a diplomáciai kapcsolatokról szóló 1961. évi bécsi szerződés 23. cikkének megfelelően kölcsönösen mentesítik egymást az ingatlanok tulajdonjogának megszerzésével és bejegyzésével kapcsolatos adó- és illetékfizetési kötelezettségek teljesítése alól. Kölcsönösen felmentik továbbá egymást az ingatlanok használatából eredő, a Felek belső jogában előírt minden adó és díj megfizetése alól is.

5. cikk

A Felek együttműködnek és kölcsönösen segítik egymást a jelen Egyetértési Megállapodás teljesítésével kapcsolatos minden lényeges kérdésben. A vitákat, amelyek az Egyetértési Megállapodás értelmezése vagy teljesítése körül kialakulhatnak, a Felek diplomáciai úton tisztázzák és rendezik.

6. cikk

Jelen Egyetértési Megállapodás a Felek közötti diplomáciai jegyzékváltás során megküldött azon utóbbi értesítés kézhezvételétől számított 30. napon lép hatályba, amelyben a Felek diplomáciai úton tájékoztatják egymást arról, hogy a hatálybalépéshez szükséges belső jogi eljárásaik befejeződtek.

Készült Budapesten, 2017. év november hó 28. napján magyar, kínai és angol nyelven, 1-1 példányban, mindhárom szöveg egyaránt hiteles. Bármilyen eltérés esetén az angol szöveg az irányadó.

Magyarország Kormánya
nevében

Kínai Népköztársaság Kormánya
nevében”

**„MEMORANDUM OF UNDERSTANDING
Between the Government of Hungary
and the Government of the People’s Republic of China
on the Purchase of Real Estate for Diplomatic Purposes**

The Government of Hungary (hereinafter referred to as “the Hungarian side”) and the Government of the People’s Republic of China (hereinafter referred to as “the Chinese side”) (together as “the Parties”), prompted by the need to ensure appropriate diplomatic presence for Hungary in the People’s Republic of China and for the People’s Republic of China in Hungary by way of purchasing real estate for diplomatic purposes, and recalling the Exchange of Notes between the Parties on December 8, 2003 on the purchase of diplomatic premises, have decided through friendly consultation to conclude the following Memorandum of Understanding:

Article 1

With consent of the Chinese side, the Hungarian side will obtain through purchase agreement the plot under Dongzhimenwai Dajie No.10 in Chaoyang District in Beijing with a land area of 9,184.22 square meters and a built-in area of 2,662.1 square meters, as well as the office building on it that functions as the Hungarian Embassy for the purpose of diplomatic premises, and will obtain corresponding rights to the real estate according to Chinese laws and regulations.

Article 2

With consent of the Hungarian side, the Chinese side will obtain through purchase agreement the plot under Benczur street No.19 in District 6 in Budapest, (land register reference: 29708), with a built-in area of 3,446 square meters and a land area of 2,287 square meters, and will obtain corresponding rights to the real estate according to Hungarian laws and regulations.

Article 3

1. The Parties have the obligation to, in the principle of reciprocity, take active measures to ensure that the contracts necessary for the transfer of the real estate rights of the real estates referred to in this Memorandum of Understanding shall be drawn up in a notarial act and implemented in accordance with their relevant laws and regulations, and arrange for the registration of the transfer of the real estate rights for each other in the Land Register.

2. The Parties declare that the real estate rights transfer contracts mentioned in paragraph 3.1 shall be signed concurrently by the authorized representatives of the Parties before a notary in Budapest and in Beijing after the entry into force of this Memorandum of Understanding.

Article 4

In accordance with Article 23 of the Vienna Convention of 1961 on Diplomatic Relations, the Parties mutually exempt each other from the obligation to pay taxes and fees on the acquisition and registration of property rights of real estate. Furthermore, they also mutually exempt each other from the payment of all taxes and fees arising from the use of the real estate provided for in their domestic laws.

Article 5

The Parties shall cooperate and assist each other in all relevant matters relating to the fulfillment of this Memorandum of Understanding. Any dispute arising out of the interpretation or implementation of the Memorandum of Understanding shall be clarified and resolved through diplomatic channels.

Article 6

This Memorandum of Understanding shall enter into force on the 30th day after receipt of the last notification sent through diplomatic channels between the Parties, by which the Parties inform each other that their internal legal procedures necessary for its entry into force have been completed.

Done on 28 of November 2017, in Budapest, in duplicate in the Hungarian, Chinese and English languages, each text being equally authentic. In case of any inconsistency, the English text shall prevail.

For the Government
of Hungary

For the Government of the People's
Republic of China"

4. § (1) Ez a törvény – a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel – a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) A 2. § és a 3. § a Megállapodás 6. cikkében meghatározott időpontban lép hatályba.

(3) A Megállapodás, valamint a 2. § és 3. § hatálybalépésének naptári napját a külpolitikáért felelős miniszter – annak ismertté válását követően – a Magyar Közlönyben haladéktalanul közzétett közleményével állapítja meg.

5. § Az e törvény végrehajtásához szükséges intézkedésekről a külpolitikáért felelős miniszter gondoskodik.

**A MAGYARORSZÁG KORMÁNYA ÉS A KÍNAI NÉPKÖZTÁRSASÁG
KORMÁNYA KÖZÖTT A DIPLOMÁCIAI CÉLÚ INGATLANOK VÁSÁRLÁSÁRÓL
SZÓLÓ EGYETÉRTÉSI MEGÁLLAPODÁS KIHIRDETÉSÉRŐL SZÓLÓ
TÖRVÉNYJAVASLAT INDOKOLÁSA**

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Jelen törvényjavaslat célja a Magyarország Kormánya és a Kínai Népköztársaság Kormánya között a diplomáciai célú ingatlanok vásárlásáról szóló 2017. november 28-án Budapesten aláírt Egyetértési Megállapodás (a továbbiakban: Megállapodás) kötelező hatályának elismerése és kihirdetése.

A Kormány a Keleti Nyitás politikájának részeként törekszik a magyar-kínai kapcsolatrendszer sokoldalú fejlesztésére, amelynek keretében a jelen törvényjavaslatban egyaránt rendezést nyer a hosszú ideje napirenden levő, Magyarország pekingi nagykövetsége részére bérelt ingatlan (Peking, Dongzhimenwai Dajie 10.), valamint a Kínai Népköztársaság 2017. elején Magyarország Kormányának előterjesztett kérése alapján a nagykövetségi rezidenciával szomszédos, 1068 Budapest, Benczúr u. 19. szám alatti ingatlan megvásárlásának kérdése. A pekingi diplomáciai jelenléttel szemben támasztott kormányzati elvárásoknak hosszú távon – munka- és költséghatékonysági szempontokból – akkor tud a legjobban megfelelni a nagykövetség, ha elhelyezése továbbra is a jelenlegi ingatlan-együttesben kerül biztosításra. A 2000-es évek elején felmerült a nagykövetségi ingatlan felépítményeinek megvásárlása és a telek 70 éves tartós bérlete. A kínai fél részéről 2017 novemberében megerősítették, hogy jöllehet a kínai állam 2008 óta nem engedélyezi az egyes országok részére a saját, bérelt nagykövetségi ingatlanjaik megvásárlását, a 2003-ban a magyar és a kínai kormány között létrejött a nagykövetségi ingatlanokra kölcsönösen vonatkozó megállapodás okán mégis jóváhagyták a pekingi magyar nagykövetségi ingatlan megvásárlását. A nemzetközi szerződés a budapesti és pekingi ingatlanok kérdését összekötve mindkét fél számára kölcsönösen előnyös módon rendezi az érintett diplomáciai ingatlanok helyzetét. A tárgyalások eredményeként a felek egyaránt hozzájárulnak az érintett ingatlanok adó- és illetékmentes megvásárlásához. Az erről szóló Megállapodást a felek 2017. november 28-án, Budapesten írták alá, amelyre a miniszterelnök a 118/2017. (XI. 23.) ME határozatával adott felhatalmazást.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

A Megállapodás a nemzetközi szerződésekkel kapcsolatos eljárásról szóló 2005. évi L. törvény (a továbbiakban: Nsztv.) alapján nemzetközi szerződésnek minősül, ezért annak végleges szövegének megállapítására, illetve a kötelező hatály elismerésére az Nsztv. rendelkezéseit kell alkalmazni.

Az 1. §-hoz

Az Nsztv. 7. § (1) bekezdés a) pontjára, valamint a 7. § (3) bekezdésére figyelemmel, a Megállapodás kötelező hatályának elismerésére az Országgyűlés ad felhatalmazást, és az törvénnyel kerül kihirdetésre.

A 2. §-hoz

A Megállapodást az Nsztv. 9. §-a értelmében törvénnyel szükséges kihirdetni.

A 3. §-hoz

Az Nsztv. 10. § (1) bekezdés b) pontjában, illetve 10. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően, a törvényjavaslat e szakasza rögzíti a belső jogba transzformált Megállapodás hiteles angol és magyar nyelvű szövegét. A Megállapodás leglényegesebb pontjait az alábbiakban foglaljuk össze:

A Megállapodás 6 cikkéből áll, és Magyarország Kormánya és a Kínai Népköztársaság Kormánya között adásvétel útján történő tulajdonszerzéssel rendezi a diplomáciai célra igénybe vett ingatlanok jogi helyzetét.

A 4. cikk rögzíti, hogy a Felek a diplomáciai kapcsolatokról szóló 1961. évi bécsi szerződés 23. cikkének megfelelően kölcsönösen mentesítik egymást az ingatlanok tulajdonjogának megszerzésével és bejegyzésével kapcsolatos adó- és illetékfizetési kötelezettségek teljesítése alól. Kölcsönösen felmentik továbbá egymást az ingatlanok használatából eredő, a Felek belső jogában előírt minden adó és díj megfizetése alól is.

A Megállapodás 6. cikke rendelkezik annak hatálybalépéséről, amely jegyzékváltással történik.

A 4. §-hoz

Ez a törvény a kihirdetését követő napon lép hatályba. A Megállapodás 6. cikke szerint a Megállapodás a Felek közötti diplomáciai jegyzékváltás során megküldött azon utóbbi értesítés kézhezvételétől számított 30. napon lép hatályba, amelyben a Felek diplomáciai úton tájékoztatják egymást arról, hogy a hatálybalépéshez szükséges belső jogi eljárásaik befejeződtek.

A Megállapodás hatálybalépésének naptári napját, továbbá a kihirdető jogszabálynak a Megállapodás kihirdetéséről rendelkező 2. § és 3. § hatálybalépésnek naptári napját a külpolitikáért felelős miniszter annak ismertté válását követően a Magyar Közlönyben közzétett közleményével állapítja meg.

Az 5. §-hoz

Az Nsztv. 10. § (1) bekezdés f) pontja alapján tartalmazza a szerződés végrehajtásáért felelős szerv megjelölését.