



**Budapest Főváros XXIII. kerület  
Soroksári Polgármesteri Hivatal  
Vagyonkezelési Osztály**

---

1239 Budapest, Grassalkovich út 170.

**KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS**

**Javaslat M. I. kérelemével kapcsolatos döntés meghozatalára**

<b>Előterjesztő:</b>	dr. Spiegler Tamás mb. aljegyző osztályvezető, Vagyonkezelési Osztály
<b>Az előterjesztést készítette:</b>	Várad László telekgazdálkodási ügyintéző Vagyonkezelési Osztály
<b>Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:</b>	-
<b>Az előterjesztést megtárgyalja:</b>	Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság
<b>Testületi ülés időpontja:</b>	2018. november 6.
<b>Ellenjegyzők:</b>	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető Szervezési és Ügyviteli Osztály
<b>Jogi szempontból ellenőrizte:</b>	dr. Veres Anikó jegyző

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A 195393 helyrajzi számú természetben a Budapest XXIII. kerület, Nyír utca – Temető sor által határolt területen található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „*a) gyümölcsös és gazdasági épület b) szőlő c) kivett üdülő*” megnevezésű, 1.985 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan**) 1/1 arányban Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának (továbbiakban: **Önkormányzat**) tulajdonát képezi.

**Előzmény:**

Az Ingatlanból 745 m<sup>2</sup> térmértékű területre (továbbiakban: **Bérlemény**) vonatkozóan M. I. (továbbiakban: **Kérelmező**) 2013. január 1. napjáig rendelkezett bérleti szerződéssel. Kérelmező a bérleti szerződés lejárta után is fenntartotta igényét a Bérleményre, azonban álláspontja szerint a Bérleményen található felépítmény saját tulajdonát képezi és emiatt nem kíván bérleti díjat fizetni a felépítmény vonatkozásában. Kérelmező a Bérleményt jelenleg is birtokolja.

Az Önkormányzata pert indított Kérelmező ellen az Ingatlan kiürítése, a Bérleményen található felépítmények Kérelmező saját költségén történő elbontása, ingóságok és törmelékek elszállítása, valamint a Bérlemény birtokba bocsajtása érdekében, mivel Kérelmező nem kívánta a bérleményt kitakarítani, a mezőgazdasági művelést megkezdeni és a bérleti szerződést megkötni.

A 17.P.XXIII.21449/2015/37/I. ügyiratszámú per elsőfokú ítélete alapján az Önkormányzat pernyertes lett. Az ítélet kötelezi Kérelmezőt a felépítmények elbontására, az ingóságok, törmelékek elszállítására, a birtokba bocsajtásra, továbbá a használati díjtartozásból eredő pénzkövetelés, valamint perköltség megfizetésére. Kérelmező az elsőfokú bíróság ítélete ellen fellebbezett. A Fővárosi Törvényszék, mint másodfokú bíróság 52.Pf.638.968/2017/6. sz. ítéletében az elsőfokú ítéletben foglaltakat részben helyben hagyta, kizárólag az Ingatlan kis részterületén (44 m<sup>2</sup>) történő ingóságok és építési törmelékek elszállítása alól mentesítette a Kérelmezőt, mert ezen területnek nem volt a birtokában. Az ítélet megállapította, hogy az Önkormányzat, mint felperes pernyertes lett. A Bérlemény birtokbaadására Kérelmező előzetes kiértesítése alapján 2018. május 22. napján került sor. A birtokbaadás során megállapításra került, hogy Kérelmező az ítéletben foglalt kötelezettségének nem tett eleget, a jegyzőkönyv aláírását Kérelmező megtagadta, a birtokbaadás megghiúsult. Az Önkormányzat haladéktalanul gondoskodott Kérelmező ellen, meghatározott cselekményre irányuló végrehajtási eljárás megindításáról, mely jelenleg is folyamatban van.

Kérelmező a másodfokú bíróság ítéletének vonatkozásában a Kúriához, mint felülvizsgálati bírósághoz fordult felülvizsgálati kérelemmel. A Kúria Pfv.I.21.043/2018/3. sz. alatti végzése Kérelmező felülvizsgálati kérelmét hivatalból elutasította.

Kérelmező a másodfokú per során perbeli egyezségi ajánlatot tett az Önkormányzat részére, melyet a Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testülete 504/2017. (XI.07.) sz. határozatával elutasított.

**Jelen előterjesztés tárgya:**

Kérelmező 2018. szeptember 27. napján kelt, az Önkormányzat részére benyújtott levelében kéri, hogy az általa jelenleg is használt Ingatlan vonatkozásában az Önkormányzat kössön vele bérleti szerződést. Kérelmező vállalja, hogy a bérleti szerződés megszűnésétől számított 30 napon belül az Ingatlanon álló „EVA” típusú faházat saját költségén elbontja. A bérleti szerződés közjegyzői okiratba foglalását Kérelmező vállalja.

Az Ingatlan jelenleg az **MG-RF-XXIII-00** jelű, **mezőgazdasági rendeltetésű, távlatban fejlesztésre kijelölt kiskertes rekreációs terület** övezeti besorolásba tartozik. Az Önkormányzat a külterületi (korábban zártkerti) ingatlanait 2019. december 31. napjáig, határozott időre szóló, rekreációs célú földhasználati szerződés keretén belül hasznosítja. A mező-, és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 5. § 22a. alapján a rekreációs célú földszerzés: *„a földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy vagy tagállami állampolgár által a települési önkormányzat, a fővárosban a fővárosi kerületi önkormányzat tulajdonában álló és határozattal ilyen célú megszerzésre kijelölt, legfeljebb 1 hektár terület nagyságú föld megszerzése abból a célból, hogy a szerző fél a földet a saját, valamint az együttélő családtagjai szükségleteit meg nem haladó mértékben használja és szedje annak hasznait.”* Az Ingatlanon jelenleg mezőgazdasági tevékenység nem zajlik, a terület művelés alatt nem áll. Az Ingatlanon Kérelmező a lakóépületen, valamint egyéb gazdasági melléképületeken kívül nagy mennyiségű, értéket nem képző fa-, üveg-, és egyéb törmelékot tárol, a Bérlemény rendezetlen.

**Az Önkormányzat jogi képviselőjével egyeztetett álláspontunk** szerint, tekintettel arra, hogy Kérelmező a jogerős bírósági ítéletben foglaltakat meg sem kísérelte elvégezni, az Önkormányzattal korábban semmiféle együttműködést nem tanúsított, továbbá az Ingatlant jelenleg nem rekreációs földhasználati céljából használja, **nem javasoljuk a Bérleti szerződés megkötését és egyúttal javasoljuk Kérelmező elleni végrehajtás folytatását.**

Jelen előterjesztés tárgyát képező egyedi esetben, tekintettel a Képviselő-testület korábbi perbeli egyezséggel kapcsolatos elutasító döntésére javasoljuk, hogy a Képviselő-testület a Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 25/2014.(XI.14.) önkormányzati rendelet 4. mellékletének 25.pontja szerinti, a Képviselő-testület által a Polgármesterre átruházott, a mezőgazdasági célú földterületek bérlőkijelölésére vonatkozó hatáskörét vonja vissza.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől döntésének meghozatalát.

### **Határozati javaslatok:**

1.

#### **Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének .../2018. (XI.06.) határozata a Képviselő-testület által a Polgármesterre átruházott hatáskör visszavonásáról**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- I. a 195393 helyrajzi számú, természetben a Nyír utca – Temető sor által határolt területen található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „a) gyümölcsös és gazdasági épület b) szőlő c) kivett üdülő” megnevezésű, 1.985 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanból 1.240 m<sup>2</sup> térmértékű ingatlanrész bérbeadásával kapcsolatos egyedi ügyben Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 25/2014.(XI.14.) számú önkormányzati rendelete 4. számú mellékletének 25. pontjában a Képviselő-testület polgármesterre átruházott hatáskörét visszavonja.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Geiger Ferenc polgármester

2.

**Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének ...../2018. (XI. 06.) határozata a 195393 helyrajzi számú természetben a Budapest XXIII. kerület, Nyír utca – Temető sor által határolt területen található ingatlan bérléséről**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy Budapest Főváros XXIII. kerület Önkormányzata a 195393 helyrajzi számú, természetben a Nyír utca – Temető sor által határolt területen található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „a) gyümölcsös és gazdasági épület b) szőlő c) kivett üdülő” megnevezésű, 1.985 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanból 1.240 m<sup>2</sup> térmértékű ingatlanrész

I. M. I. részére történő bérbeadását **nem engedélyezi.**

Felkéri a polgármestert az Kérelmező értesítésére.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Geiger Ferenc polgármester

II. bérbeadását **engedélyezi** M. I. részére, azzal a feltétellel, hogy kérelmező az ingatlanon található épületek vonatkozásában, a Fővárosi Törvényszék, mint másodfokú bíróság 52.Pf.638.968/2017/6. sz. ítéletében foglaltak szerinti bontási kötelezettségét vállalja a szerződés megszűnését követően az Önkormányzat által meghatározott határidőre és e kötelezettsége a szerződésben rögzítésre kerül, valamint azzal, hogy a szerződésben rögzítésre kerül az is, hogy Bérlő annak aláírását követő 30 napon belül az Önkormányzat mint bérbeadó által megnevezett közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot köteles tenni arra vonatkozóan, hogy a szerződésben foglalt kötelezettségeit megértette, és azokat magára nézve kötelezőnek tartja.

Felkéri a polgármestert az Kérelmező értesítésére és a rekreációs célú földhasználati szerződés aláírására

**Határidő:** 2018. december 31.

**Felelős:** Geiger Ferenc polgármester

Az előterjesztést a Képviselő–testület saját hatáskörben, döntési joggal tárgyalja, a határozati javaslatok elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges.

Budapest, 2018. október 17.

**Várad László**  
telekgazdálkodási ügyintéző  
az előterjesztés készítője

**dr. Spiegler Tamás**  
mb. aljegyző  
osztályvezető  
előterjesztő