



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

1239 Budapest, Grassalkovich út 170.

KÉPVISELŐ - TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

**Javaslat a 195409-195410 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület,
Nyír utcában található ingatlanrészek bérbeadására**

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

Tisztelt Képviselő-testület!

A **195409 helyrajzi számú**, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 1.624 m² alapterületű, „*a) kivett lakóház b) szőlő és gazdasági épület*” megnevezésű, valamint a **195410 helyrajzi számú**, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 1.142 m² alapterületű, „*szőlő és gazdasági épület*” megnevezésű ingatlanok Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonát képezik. Az ingatlanok a Temető sor – Nyír utca által határolt zártkerti, mezőgazdasági célú területen találhatók.

Előzmények:

Az ingatlanok vonatkozásában 1998-tól az Önkormányzat és S. S. korábbi bérlő között haszonbérleti szerződés volt érvényben. S. S. 2001. július 13. napján a 195409 hrsz. ingatlan vonatkozásában Sz. T. javára, a 195410 hrsz. ingatlan vonatkozásában B. Zs. javára lemondott haszonbérleti jogáról. Sz. T. és B. Zs. (továbbiakban, együttesen: **Bérlők**) az ingatlanok vonatkozásában 2001. július 1. napjától az Önkormányzattal határozatlan időtartamú haszonbérleti szerződést kötöttek. Sz. T. az ingatlanokon található felépítményt, fűtő kutat, valamint gyümölcsfákat és szőlőt a 2001. július 10. napján kelt adásvételi szerződés alapján megvásárolta S. S-tól és S. S-nétől.

Bérlők a 2002. évben az ingatlanokon található felépítményt elbontották és új felépítményeket (egy lakóingatlant, egy kazánházat és egy fűtőkamrát) létesítettek. Az ekkor érvényben lévő haszonbérleti szerződés 8. pontja alapján „*Haszonbérelő műszaki létesítményt csak Haszonbérbeadó előzetes engedélyével a szükséges szakhatósági engedélyek birtokában létesíthet.*”, 6. pontja alapján „*A Haszonbérelő – A Polgári Törvénykönyv 457. §-ának (2) bekezdésében foglaltakon felül – a haszonbérleti szerződést azonnali hatállyal felmondhatja, ha a Haszonbérelő [...] b., a földterületre hozzájárulás nélkül vagy attól eltérően, illetőleg az építési jogszabályok megszegésével építkezett.*”. Bérlők az ingatlanokon történő új épület elhelyezése vonatkozásában nem rendelkeztek az Önkormányzat által kiadott tulajdonosi hozzájárulással.

Az Önkormányzat a Bérlőkkel új, 2008. január 1. napjától hatályos, határozott időtartamra szóló haszonbérleti szerződést kötöttek, mely egy alkalommal (2013. január 1. napjáig) meghosszabbításra került. A 195409 hrsz. ingatlan vonatkozásában Sz. T., míg a 195410 hrsz. ingatlan vonatkozásában B. Zs. rendelkezett haszonbérleti szerződéssel. Az Önkormányzat a bérleti jogviszony lejártát követően több alkalommal is megkísérelte a bérlemény birtokba visszavételét, de Bérlők a bérlemények és a rajtuk található felépítmények birtokba adását több alkalommal is megtagadták, tekintettel arra, hogy az általuk létesített felépítményeket sajátjuknak tekintik.

A Kelemen, Mészáros, Sándor & Társai Ügyvédi Iroda megbízásából, Sz. T. és B. Zs. képviseletében eljáró Dr. Stubenvoll Zsolt ügyvéd 2018. március 23. napján kelt nyilatkozatban a 195409 hrsz. és a 195410 hrsz. ingatlanok teljes területére vonatkozóan vételi szándékot nyújtott be az Önkormányzat felé.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testülete 142/2018. (IV.10) sz. határozatával úgy döntött, hogy az ingatlanokat nem értékesíti, és 2018. december 31. napjáig polgári peres eljárást indít Bérlők ellen, az ingatlan kiürítése érdekében.

Jelen előterjesztés tárgya:

Bérlők jogi képviselőjük jelenlétében több alkalommal is felvették a kapcsolatot az Önkormányzattal az ügy békés, peren kívüli elrendezése érdekében.

Bérlők képviselőjében eljáró Dr. Stubenvoll Zsolt ügyvéd, 2018. október 5. napján újabb kérelmet nyújtott be az Önkormányzat felé. A kérelemben Bérlők előadják, hogy kérik a 195409 helyrajzi számú, valamint a 195410 helyrajzi számú ingatlanok, Nyír utca felőli, jelenleg általuk birtokolt ingatlanrészének részükre történő, határozott időre szóló rekreációs célú bérbeadását. Bérlők használati díj fizetési kötelezettségüknek eleget tettek.

Az Önkormányzat jelenleg a külterületi (korábban: zártkerti) ingatlanokat 2019. december 31. napjáig szóló, határozott idejű rekreációs célú földhasználati szerződés keretén belül hasznosítja, mely várhatóan - *az elfogadott Vagyongazdálkodási Koncepcióban foglalt javaslatnak megfelelően* – 2020. évtől, újabb öt évre meghosszabbításra kerülhet.

Bérlők vállalják, hogy a szerződés lejáratát követően a Bérleményen található lakóépületet, gazdasági épületet, továbbá az önkormányzati ingatlanra részben ráépített – *jelenleg használaton kívüli* – műhelyt elbontják.

Tekintettel Bérlők családi és anyagi körülményeire javasoljuk a határozott idejű rekreációs célú földhasználati szerződés megkötését, melyben rögzítésre kerül a Bérlők által vállalt bontási kötelezettség, és javasoljuk hogy kerüljön rögzítésre a szerződésben az is, hogy Bérlők annak aláírását követő 30 napon belül az Önkormányzat mint bérbeadó által megnevezett közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot kötelesek tenni arra vonatkozóan, hogy a szerződésben foglalt kötelezettségeiket megértették, és azokat magukra nézve kötelezőnek tartják.

Jelen előterjesztés tárgyát képező egyedi esetben, tekintettel a Képviselő-testület korábbi perindítással kapcsolatos 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 javaslat:

1.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének .../2018. (XI.06.) határozata Képviselő-testületi határozat hatályon kívül helyezéséről

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- I. hatályon kívül helyezi a Képviselő-testület 142/2018. (IV.10.) sz. határozatának III. pontját.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: azonnal

2.

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

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- I. a 195409 helyrajzi számú, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 1.624 m² alapterületű, „*a) kivett lakóház b) szőlő és gazdasági épület*” megnevezésű, valamint a 195410 helyrajzi számú, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 1.142 m² alapterületű, „*szőlő és gazdasági épület*” megnevezésű ingatlanok 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.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: azonnal

3.

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének .../2018. (XI.06.) határozata a 195409-195410 helyrajzi számú, természetben a Budapest XXIII. kerület, Nyír utcában található ingatlanok bérbeadásáról

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata

- I. a 195409 helyrajzi számú, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 1.624 m² alapterületű, „*a) kivett lakóház b) szőlő és gazdasági épület*” megnevezésű, valamint a 195410 helyrajzi számú, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint 1.142 m² alapterületű, „*szőlő és gazdasági épület*” megnevezésű ingatlanok Nyír utca felőli, mindösszesen 1.383 m² alapterületű ingatlanrészét 2019. december 31. napjáig, határozott időre szóló rekreációs célú földhasználati szerződés keretén belül Sz. T. és B. Zs. részére **bérbeadás útján hasznosítja**, azzal a feltétellel, hogy kérelmezők az ingatlanokon található lakóépület, gazdasági épület és műhely vonatkozásában bontási kötelezettséget vállalnak a szerződés megszűnését követően az Önkormányzat által meghatározott határidőre és e kötelezettségük a szerződésben rögzítésre kerül, valamint azzal, hogy a szerződésben rögzítésre kerül az is, hogy Bérlok annak aláírását követő 30 napon belül az Önkormányzat mint bérbeadó által megnevezett közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot kötelesek tenni arra vonatkozóan, hogy a szerződésben foglalt kötelezettségeiket megértették, és azokat magukra nézve kötelezőnek tartják.
- II. felkéri a polgármestert a kérelmezők értesítésére és a rekreációs célú földhasználati szerződés megkötésére.

Felelős: Geiger Ferenc polgármester

Határidő: 2018. december 31.

Az előterjesztést a Képviselő-testület saját hatáskörében, döntési joggal tárgyalja. A határozati javaslat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Budapest, 2018. október 17.

Váradi László
telekgazdálkodási ügyintéző
az előterjesztés készítője

dr. Spiegler Tamás
mb. aljegyző
osztályvezető
előterjesztő