



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Önkormányzatot illető hasznélvezeti jog alapítása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés a Budapest XII. kerület, Királyhágó tér 6-7. szám alatt épülő mélygarázsban kialakításra kerülő 84 db gépkocsi beállóhelyre vonatkozó hasznélvezeti jog alapítására irányul.

Az OTP Befektetési, Ingatlanforgalmazási és Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: OTP Zrt.) kizárólagos tulajdonában áll a Budapest XII. kerület belterület 8263 helyrajzi szám alatt felvett, természetben az 1126 Budapest, Királyhágó tér 6-7. szám alatt található 4078 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) és az OTP Ingatlan Zrt., mint tulajdonos között 2018. június 13. napján Településrendezési szerződés jött létre, melynek 2.1 pontja alapján az OTP Ingatlan Zrt., mint tulajdonos kötelezettséget vállalt arra, hogy az ingatlanon megvalósításra kerülő beépítés során a kialakításra kerülő mélygarázsban – 1. garázsszint - 84 db személygépkocsi számára hasznélvezeti jogot biztosít gépkocsi-beállóhelyenként 1.000.000,-Ft + ÁFA összeg ellenében legkésőbb a hasznélvezeti engedély iránti kérelem benyújtásáig. A hasznélvezeti jog ingatlan nyilvántartásba történő rendezéséhez, valamint a mélygarázsszint hasznélvezeti jog, kezelésével kapcsolatban külön megállapodás megkötése szükséges, az üzemeltetési feladatokat a későbbiekben az Önkormányzati tulajdonában álló Fáber Kft. fogja ellátni.

Tekintettel az ingatlan beépítésével kapcsolatos munkálatok előrehaladására, aktuálissá vált a gépkocsibeállók hasznélvezeti jog, vételével kapcsolatos megállapodás előkészítése, melynek kapcsán az Önkormányzat 2022. évi költségvetésében a szükséges fedezet is biztosításra került.

Az OTP Zrt-vel történt egyeztetések kapcsán az Önkormányzat végül a tovább hasznélvezeti szempontjából kedvezőbb, 50 évre szóló hasznélvezeti jog alapítását és ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését kezdeményezte. Az OTP Zrt. a kezdeményezéssel egyetért.

A hasznélvezeti jog megszerzését követően a gépkocsi-beállóhelyeket az Önkormányzat a környék lakosságának parkolási gondjai enyhítésére kívánja felhasználni, az ezzel kapcsolatos hasznélvezeti konstrukció kidolgozása folyamatban van.

Jogszabályi hivatkozások:

A Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2018 (IX. 26.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete 4. melléklet 7.53. pontja alapján a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság dönt - az Étv. 30/A. §-ában foglaltak figyelembevételével

- a településrendezési szerződés előkészítéséhez szükséges telepítési tanulmánytervről, valamint a településrendezési szerződés megkötéséről. (13/2022. (II.17.) Kth. határozat)

A Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III.2.) Budapest Főváros XII. kerület önkormányzati rendeletének 12. § (2) bekezdése alapján a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság dönt az üzleti vagyon körébe tartozó 150 millió forint egyedi értékhatárt meg nem haladó önkormányzati vagyontárgy szerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről, bérbeadásáról, használatba adásáról és gazdasági társaságba való beviteléről.

A Polgári Törvénykönyvről 2013. évi V. törvény 5:146. § (1) bekezdése alapján haszonélvezeti jog létrejöttéhez az erre irányuló szerződésen vagy más jogcímen felül a dolog birtokának átruházása; az ingatlanon vagy ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogon alapított haszonélvezeti jog esetén a haszonélvezeti jog ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése szükséges.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogszabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.


Határozati javaslat:

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy az OTP Ingatlan Zrt. (székhelye: 1051 Budapest, Nádor utca 21., cégjegyzék száma: 01-10-041554) kizárólagos tulajdonában lévő Budapest XII. kerület belterület 8263 helyrajzi szám alatt felvett, természetben az 1126 Budapest, Királyhágó tér 6-7. szám alatt található 4078 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanon megvalósításra kerülő beépítés során a kialakításra kerülő mélygarázsban a a 84 db személygépkocsi beállóhelyet magában foglaló tulajdoni hányad tekintetében, beállóhelyenként 1.000.000,-Ft + ÁFA értéken Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat javára 50 évre szóló haszonélvezeti jog kerüljön alapításra.

A Bizottság felhatalmazza a Polgármestert a haszonélvezeti jogot alapító megállapodás és a településrendezési szerződés aláírására.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2022. 04. 22


dr. Gottfried - Tusor Gabriella
jegyző

Láttam:


Pokorni Zoltán
polgármester

