



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú ingatlanrész bérbeadása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Budapest XII. kerület Csillebérci Üdülőterület elnevezésű részén többnyire osztatlan közös tulajdonban álló, rendezetlen tulajdoni és használati viszonyokkal jellemezhető telkek találhatók, amelyek tulajdonrendezése a több száz tulajdonos jelenlétéből, valamint a terület sajátosságaiból adódóan időben elhúzódó, bonyolult feladatot jelent.

Az ingatlan-nyilvántartásban egyes tulajdoni hányadok a 8892/7, 8897/1, 8897/7-9 hrsz alatti ingatlanok vonatkozásában az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján kerültek bejegyzésre Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat javára.

A tulajdonszerzés jogcíme két jogszabályon alapult. Az 1972. évi 31. törvényerejű rendelet 38. § (3) bekezdése szerint, ha az ingatlanok tényleges birtokosa nincsen, tulajdonosként a Magyar Államot, kezelőként pedig a helyi Tanács Vb-t kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni. A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 107. § (2) bekezdésében foglaltak alapján a tanács és szervei valamint intézményei kezelésében lévő állami ingatlanok, erdők, vizek, pénz és értékpapírok a törvény hatálybalépésével, 1990. szeptember 30. napján, törvény erejénél fogva a helyi önkormányzatok tulajdonába kerültek. Fentiekre tekintettel Önkormányzatunk tulajdonjoga a Magyar Állam közbenső tulajdonjogán, és a XII. kerületi Tanács Vb. kezelői jogán került bejegyzésre. A Csillebérci Üdülőterületen Önkormányzatunk adásvétel útján is szerzett tulajdonjogot.

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület, 8892/7, 8897/1, 8897/7-9 helyrajzi számon felvett, természetben a Budapest XII. kerület Csillebérci Üdülőtelepen található, Magas út 32. szám alatt található 222 m² területű ingatlanrész a közös tulajdonból hozzá tartozó 70/31106 eszmei tulajdoni hányaddal.

Az ingatlan bérlője Faluba Kálmánné volt. A bérleti szerződés megszűnését követően jelezte, hogy szeretné továbbra is bérelni a Magas út 32. szám alatti ingatlant.

Az Önkormányzat részéről megbízott ingatlanforgalmi szakértő értékbecslésében az ingatlanrész értékét 7.200.000,- Ft összegben jelölte meg.

Értékbecslés alapján javasolt a bérleti szerződés megkötése a kérelmezőkkel határozatlan időre 37.300,- Ft/év + Áfa összegű bérleti díj meghatározásával, valamint kilencven napos felmondási idő kikötésével. A bérleti díj összege évente a KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével növekszik, amennyiben azonban a KSH által az előző évre megállapított fogyasztói árindex nem haladja meg a 100%-ot, úgy a tárgyévi bérleti díj változatlan marad.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben foglaltak alapján az ingatlanrész bérbeadására vonatkozó alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Jogsabályi hivatkozások

A Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III. 2.) Budapest Főváros XII. kerületi önkormányzati rendelet 12. § (2) bek. a) pontja alapján – mely szerint a polgármester a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetértésével dönt a nem törzsvagyon körébe tartozó 150 millió forint egyedi értékhatárt meg nem haladó önkormányzati vagyontárgy elidegenítéséről és bérbeadásáról.

Határozati javaslat:

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 8892/7, 8897/1, 8897/7-9 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Budapest XII. kerület, Budapest XII. kerület Csillebérci Üdülőtelepen található, Magas út 32. szám alatti, 222 m² alapterületű önkormányzati tulajdonú ingatlanrészt 2017. április 15. napjától határozatlan időre, kilencven napos felmondási idő kikötésével Faluba Kálmánné részére bérbe adja 37.300,- Ft/év + Áfa összegű bérleti díj meghatározásával. A bérleti díj összege évente a KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével növekszik, amennyiben azonban a KSH által az előző évre megállapított fogyasztói árindex nem haladja meg a 100%-ot, úgy a tárgyévi bérleti díj változatlan marad. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság felhatalmazza a polgármestert bérleti szerződés megkötésére.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2017. 05. 24.

Pokorni Zoltán

Láttam:

dr. Szabó Zsófia Zsuzsanna
aljegyző