

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Budapest XII. kerület Csillebérci Üdülőtelepen található területrészek 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 XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat javára.

A tulajdonszerzés jogcíme két jogszabályon alapult. Az 1972. évi 31. törvényerejű rendelet 38. § (3) bekezdése szerint, ha az ingatlanak 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 az Ötv. hatálybalépése, 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.

I. 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, Rózsa dűlő 7. szám alatt található 278 m² területű ingatlanrész a közös tulajdonból hozzá tartozó 70/31106 eszmei tulajdoni hányaddal.

Az ingatlan bérlője Vizmathy Péter Ferenc volt. A bérleti szerződés megszűnését megelőzően jelezte, hogy szeretné a két év határozott idő leteltét követően is tovább bérelni a Rózsa dűlő 7. szám alatti ingatlant Maczik Mihály Lászlóval bérlőtársként.

Az Önkormányzat részéről megbízott ingatlanforgalmi szakértő értékbecslésében az ingatlanrész értékét 4.560.000,- Ft összegben jelölte meg.

Értékbecslés alapján javasolt a bérleti szerződés megkötése a kérelmezőkkel határozatlan időre, 46.700,-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.

II. 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, Pillangó utca 3. szám alatt található 252 m² területű parcella a közös tulajdonból hozzá tartozó 70/31106 eszmei tulajdoni hányaddal.

Az ingatlan bérlője Barta Pál volt. A bérleti szerződés megszűnését megelőzően jelezte, hogy szeretné a két év határozott idő leteltét követően is tovább bérelni a Pillangó utca 3. szám alatti ingatlant.

Az Önkormányzat részéről megbízott ingatlanforgalmi szakértő értékbecslésében az ingatlanrész értékét 4.140.000,- Ft összegben jelölte meg.

Értékbecslés alapján javasolt a bérleti szerződés megkötése a kérelmezővel határozatlan időre, 42.300,-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.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben foglaltak alapján az ingatlanrészek bérbeadására vonatkozó alábbi határozati javaslatokat 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:

1. 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, Rózsa dűlő 7. szám alatti, 278 m² alapterületű önkormányzati tulajdonú ingatlanrész 2016. december 1. napjától határozatlan időre, kilencven napos felmondási idő kikötésével Vizmathy Péter Ferenc és Maczik Mihály László részére bérbe adja, 46.700,-Ft/év + Áfa összegű bérleti díj meghatározásával. A bérleti díj összege évente a KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével növekszik.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

2. 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, Pillangó utca 7. szám alatti, 252 m² alapterületű önkormányzati tulajdonú ingatlanrész 2016. december 1. napjától határozatlan időre, kilencven napos felmondási idő kikötésével Barta Pál részére bérbe adja, 42.300,-Ft/év + Áfa összegű bérleti díj meghatározásával. A bérleti díj összege évente a KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével növekszik.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2016. 11.11.


Pókorni Zoltán

Láttam:



dr. Borsodi Klaudia
aljegyző