



A Bizottság nyilvános ülésének anyaga
(2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (1) bek.60. §.)

ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Budapest XII. kerület, Csillebérc Üdülőtelepen található területrészt használatba adása

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló, Budapest XII. kerület, 9061/4 hrsz-ú, Budapest XII. kerület, Nagykapos utcában található ingatlan 24/960 tulajdoni hányadának (továbbiakban: Ingatlanrész) használatba adására vonatkozik.

Az Ingatlanrész, mely a természetben 366 m² alapterületű földrészlet, az Erdő ösvény mentén fekszik. Az Ingatlanrészen egy felépítmény található.

Az Ingatlanrészre a Budapest Hegyvidék XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat 14/2005. (VIII. 10.) rendelete van hatályban, mely szerint Ü-XII/H1 besorolású hétvégiházás hegyvidéki üdülőterület része.

2020 augusztusában az akkor üresen álló, nem hasznosított Ingatlanrész nyílt licites pályázati eljárás lefolytatásával került használatba adásra. A nyertes pályázóval, Sárközi Lillával (a továbbiakban: használó) az Önkormányzat területhasználati megállapodást kötött 2020. szeptember 1. napjától kezdődő 2 év határozott időtartamra, melynek megszűnését követően az Ingatlanrész a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság 245/2022. (XI. 16.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. h. számú határozata alapján ismételtén bérbeadásra került használó részére.

A használó az Ingatlanrészt pihenés, kikapcsolódás céljára használja. A rossz állapotú, lomokkal teli épületet és környezetét megtisztította, a szemetet elszállíttatta, a házat, teraszt berendezte. Használó azzal a kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy tovább használhassa az Ingatlanrészt. Az Önkormányzat vagyonkataszteri nyilvántartása szerint az Ingatlanrész forgalomképes üzleti vagyon.

Tekintettel arra, hogy a határozott idejű területhasználati megállapodás időtartama lejárt, használó kérelmezte, hogy tovább használhassa az Ingatlanrészt. Javasolom, hogy az Önkormányzat 2024. április 1. napjától 2026. március 31. napjáig 2 év határozott időtartamra adja használatba az Ingatlanrészt a használónak nettó 19.797,- Ft/hó + Áfa összegű használati díj kikötésével, mely használati díj összege évente a KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével növekszik. A használó részére kéthavi nettó használati díjnak megfelelő összegű óvadék kerüljön megállapításra.

A használati díjből származó összeg az Önkormányzat számára bevételt jelent.

Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III.2.) Budapest Főváros XII. kerületi önkormányzati rendelet 12. § (2) bekezdése értelmében a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság dönt az üzleti vagyon körébe tartozó 150 millió forint egyedi értékhatárt meg nem haladó önkormányzati vagyontárgy használatba adásáról.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11.§ (16) bekezdése alapján törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani – ha a törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tévő részére lehet.

Magyarország 2024. évi központi költségvetéséről szóló 2023. évi LC. törvény 5. § (2) bekezdésének b) pontja alapján az Nvtv. 11. § (16) bekezdésében meghatározott értékhatár 2024. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték. Tekintettel arra, hogy az Ingatlanrész forgalmi értéke nem éri el a versenyeztetési értékhatárt, így ismételt használatba adásához nem kell versenyeztetési eljárást lefolytatni.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben foglaltak alapján hozza meg a következő határozatot.

Határozati javaslat:

A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy dönt, hogy a Budapest XII. kerület Csillebérci Üdülőtelepen a Nagykapos utcában található, Budapest XII. kerület 9061/4 hrsz-ú, 1 ha 7527 m² alapterületű, kivett üdülőtelep, udvar megnevezésű ingatlan Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonát képező 24/960-ad tulajdoni hányadát, melyet a természetben az Erdő ösvény mentén fekvő 366 m² nagyságú területrész testesít meg, az Önkormányzat használatba adja a használó, Sárközi Lilla (6800 Hódmezővásárhely, Hódtó u. 8. 10. em. 54. a.) részére pihenés, kikapcsolódás céljából 2024. április 1. napjától 2026. március 31. napjáig 2 év határozott időtartamra, nettó 19.797,- Ft/hó + Áfa összegű használati díj megállapításával, mely használati díj összege évente a KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével növekszik.

A Bizottság kéthavi nettó használati díjnak megfelelő összegű óvadékot állapít meg.

A Bizottság felhatalmazza a jegyzőt a területhasználati megállapodás megkötésére.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség.)

Budapest Hegyvidék, 2024. 03.08.


dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző

Láttam:



Pokorni Zoltán
polgármester