



## ELŐTERJESZTÉS

### a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

**Tárgy:** önkormányzati tulajdonú garázs bérbeadása

#### Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés célja a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában álló Budapest XII. kerület, Melinda út 18. szám alatti, 9214/1/B/4 helyrajzi számon nyilvántartott garázs bérbeadása.

Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest XII. kerület, 9214/1/B/4 hrsz-ú, természetben a Budapest XII. kerület, Melinda út 18. szám alatti, 11 m<sup>2</sup> alapterületű, a tulajdoni lap tanúsága szerint garázs megnevezésű ingatlan, a közös tulajdonból hozzá tartozó 22/1.000 tulajdoni hányaddal.

Tárgyi ingatlanra az 1970-es években magánszemély épített saját tulajdonú fedett gépkocsi tárolót, melynek az évek alatt több tulajdonosa volt. 2001. november 6. napon kelt adásvételi szerződéssel a gépkocsi tároló tulajdonjoga Baranyai Lászlóhoz került, akivel az Önkormányzat 2001. november 12. napján határozatlan időtartamra területhasználati szerződést kötött, saját tulajdonú garázs felépítménnyel. Baranyai László 2009. június 24. napon történt halálát követően örököse, Baranyai Lilla értékesítette a garázs felépítményt Bisztray Sándor részére, 2018. március 12. napon pedig kérelmezte a bérleti jog átadását Bisztray Sándor részére. A bérleti jog iránti kérelmet Bisztray Sándor 2019. november 11. napon kelt jegyzőkönyvben szintén kérelmezte.

Bisztray Sándor úgy nyilatkozott, hogy a garázs felépítményre vonatkozó tulajdonjogát az Önkormányzatra átruházza, amennyiben részére határozatlan idejű jogviszony keretében kerülne a garázs bérbeadásra.

A 65/2019. (III.28.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozatának 1.1. pontjának a) alpontja alapján, a helyiség bérleti díja a 6 hónapnál nem régebbi, kifejezetten a nettó bérleti díj megállapítására irányuló értébecslés + ÁFA alapján kerül meghatározásra.

A 2019. szeptember 20. napján készült ingatlanforgalmi értébecslés alapján a garázs forgalmi értéke 2.450.000,- Ft, a garázs kiadásából számítható bevétel – így a bérleti díjként meghatározható összeg – bruttó 18.000,- Ft/hónap.

díj változatlan marad. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság egyetért a garázs felépítmény tulajdonjogának megszerzésével.

A Bizottság felhatalmazza a Polgármestert, hogy az előterjesztésben ismertetett feltételekre is figyelemmel helyiségbérleti szerződést kössön Bisztray Sándorral.

*(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)*

Budapest Hegyvidék, 2019. 11.22.



**Pokorni Zoltán**  
polgármester



Láttam:

**dr. Gottfried-Tusor Gabriella**  
jegyző