



**Budapest Főváros XXIII. kerület  
Soroksári Polgármesteri Hivatal  
Beruházási és Vagyonkezelési Osztály**

---

1239 Budapest, Hősök tere 12.

**KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS**

**Javaslat a 195594 helyrajzi számú, természetben a Szerúskert utcában található ingatlan  
2000 m<sup>2</sup> területe kitarítási költségének elengedésére vonatkozó kérelemmel  
kapcsolatos döntés meghozatalára**

<b>Előterjesztő:</b>	Kisné Stark Viola osztályvezető Beruházási és Vagyonkezelési Osztály
<b>Az előterjesztést készítette:</b>	Szabó Éva telekgazdálkodási ügyintéző Beruházási és Vagyonkezelési Osztály
<b>Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:</b>	Polonkai Zoltánné osztályvezető Pénzügyi Osztály
<b>Az előterjesztést megtárgyalja:</b>	Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság
<b>Képviselő-testületi ülés időpontja:</b>	2022. május 12.
<b>Ellenjegyzők:</b>	Vittmanné Gerencsér Judit osztályvezető-helyettes Jogi és Személyügyi Osztály
<b>Jogi szempontból ellenőrizte:</b>	dr. Török-Gábeli Katalin osztályvezető-helyettes Beruházási és Vagyonkezelési Osztály

## Tisztelt Képviselő-testület!

A **195594 helyrajzi számú**, természetben a Szerűskert utcában található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „*a) kert és gazdasági épület b) szántó és gazdasági épület*” megnevezésű, mindösszesen 22.454 m<sup>2</sup> területű **ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) 1/1 tulajdoni hányadban Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi.**

Az Ingatlan 1.000 m<sup>2</sup> nagyságú területére - beleértve az azon található felépítményeket is - az **Önkormányzat és P. J. (a továbbiakban: korábbi Bérlő) között** 2012. november 1. napjától 2014. szeptember 30. napjáig haszonbérleti jogviszony állt fenn. 2014. szeptember 30. napjától 2016. október 1. napjáig a korábbi Bérlő az Ingatlan 1.000 m<sup>2</sup> nagyságú területét birtokolta, de haszonbérleti szerződéssel nem rendelkezett. 2015. július 8. napján a korábbi Bérlő kérelmezte az 1.000 m<sup>2</sup> nagyságú terület további bérletét, kiegészítve a természetben ahhoz hozzá kerített további 1.000 m<sup>2</sup> nagyságú területtel, mely kérelmet követően az Önkormányzat és a korábbi Bérlő között 2016. október 1. napjától **2019. december 31. napjáig szóló határozott idejű rekreációs célú földhasználati szerződés (a továbbiakban: Szerződés) jött létre az Ingatlan 2.000 m<sup>2</sup> nagyságú területére és az azon található felépítményekre (a továbbiakban: Ingatlanrész).**

Az Ingatlanrészt a korábbi Bérlő határozott idejű, 2019. december 31-ig tartó Szerződéssel használta, tehát tudomása volt róla, hogy a Szerződés ezen időpontban meg fog szünni és a Szerződés megszűnésekor azt birtokba kell adnia az Önkormányzat részére, ennek okán a **szerződéses jogviszony megszűnését követően a korábbi Bérlő köteles lett volna az Ingatlanrészt a Szerződésben meghatározottak szerint az Önkormányzat birtokába jegyzőkönyv felvétele mellett visszaadni.** A **2020. január 14-én** 10 órára birtokbavételre kitűzött időpontban a **korábbi Bérlő az Ingatlanrészt nem adta birtokba, ekkor jegyzőkönyvezésre került a nyilatkozata, melyben vállalta az Ingatlanrész 2020. március végéig történő kiürítését és az Önkormányzat részére történő birtokba adását.** A 2020. május 28-án 11 órára, a 2020. június 30-án 10 órára, valamint a 2020. szeptember 17-én 10 órára **birtokbavételre kitűzött időpontokban a birtokbavétel a korábbi Bérlőnek felróható okból meghiúsult.**

Az Ingatlanrészt a korábbi Bérlő **végül 2020. november 13 napján adta birtokba**, az Önkormányzat munkatársai azt az Önkormányzat részére ekkor birtokba vették. A birtokba adás során, az **Önkormányzat munkatársai által adott tájékoztatás jegyzőkönyvezésre került**, melyet a korábbi Bérlő kifogás nélkül aláírt. A **tájékoztatás tartalmazta, hogy – mivel az Ingatlanrész a Szerződés rendelkezéseivel ellentétesen a birtokba adásra nem került kiürítésre - az általa hátrahagyott, az Ingatlanrészen található építési törmelék, fa és egyéb hulladékot, ingóságokat** (beleértve az Ingatlanrészen található felépítményben esetlegesen fellelhető ingóságokat is) **a birtokba vételt követően az Önkormányzat elszállíttatja, melynek költsége korábbi Bérlőt terheli.** Ezt a korábbi Bérlő tudomásul vette, az Ingatlanrész kiürítési költségének kiegyenlítését vállalta, továbbá kijelentette, hogy az általa hátrahagyott ingóságok (beleértve a felépítményben esetlegesen fellelhető ingóságokat is) semmiféle értéket nem képeznek és azokra nem tart igényt, így a jegyzőkönyv aláírásával visszavonhatatlanul lemondott arról, hogy az ingóságok tekintetében - jogcímtől függetlenül – az Önkormányzattal szemben igényt érvényesítsen.

Az **Ingatlanrész kiürítése 2021. november 26. napjával megtörtént, melynek költsége, az Önkormányzat és a CSABA-R Kft. keretszerződésében szereplő elszámolási díj és a Müller-**

Guttenbrunn Hulladékanyag Kereskedő és Feldolgozó Kft.-nél leadott nettó tonna súly szorzata, mindösszesen **4.924.094.-Ft**, azaz négymillió–kilencszázhuszonnégyezer-kilencvennégy forint **volt (a továbbiakban: Pénztartozás)**. A korábbi Bérló 2022. január 19. napján kelt levélben felszólításra került a Pénztartozásnak a levél kézhezvételétől számított 15 naptári napon belül történő megfizetésére. 2022. március 7. napján a korábbi Bérló személyesen megjelent a Polgármesteri Hivatalban, és **kérelmezte az Ingatlanrész kiürítési költségének teljes összegű elengedését**, mivel elmondása szerint az Ingatlanrészről elszállított ingóságok között a faanyagok a téli tüzelőjét tartalmazták, valamint alacsony a nyugdíja. Továbbá kijelentette, hogy ingatlanvagyonnal nem rendelkezik. A kérelem jegyzőkönyvezésre került.

A kérelemben szereplő **Pénztartozás elengedése nem javasolt**, mivel a korábbi Bérlőnek tudomása volt arról, **hogy a határozott idejű Szerződés megszűnését követően az Ingatlanrész köteles olyan állapotban birtokbaadási jegyzőkönyvvel visszaadni, hogy azon a rendeltetésszerű gazdálkodás azonnal folytatható legyen**. Továbbá a korábbi Bérlőnek a Szerződés megszűnése előtt **volt lehetősége és ideje kiüríteni az Ingatlanrészt**, valamint az Önkormányzat a 2020. évben öt, előre meghatározott birtokba vételi időponttal is biztosított a korábbi Bérlőnek időt és lehetőséget, hogy ingóságaitól kiürítve adja vissza az Önkormányzat birtokába az Ingatlanrészt. Az **Ingatlanrész kiürítési költségének kiegyenlítését vállalta a 2020. november 13. napi birtokba vételi jegyzőkönyv aláírásával**, továbbá **kijelentve**, hogy az **általá hátrahagyott ingóságok** (beleértve a felépítményben esetlegesen fellelhető ingóságokat is) **semmilyen értéket nem képeznek és azokra nem tart igényt**.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől döntésének meghozatalát!

#### **Határozati javaslat:**

#### **Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022. (V. 12.) határozata a 195594 helyrajzi számú, természetben a Szérűskert utcában található ingatlan 2000 m<sup>2</sup> területéhez kapcsolódó kitarítási munkálatok díjköltségének elengedéséről**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- I. Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata P. J-nak a 195594 helyrajzi számú, természetben a Szérűskert utcában található, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint „*a) kert és gazdasági épület b) szántó és gazdasági épület*” megnevezésű, mindösszesen 22.454 m<sup>2</sup> területű, 1/1 tulajdoni hányadban Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzata tulajdonát képező ingatlan 2000 m<sup>2</sup> területéhez kapcsolódó kitarítási munkálatok 4.924.094.-Ft, azaz négymillió–kilencszázhuszonnégyezer-kilencvennégy forintos díjköltségének (a továbbiakban: Pénztartozás) elengedésére irányuló kérelmének nem ad helyt, a Pénztartozás megfizetését P. J-től továbbra is követeli.
- II. felkéri a Polgármestert, hogy értesítse a döntésről a kérelmezőt.

**Felelős:** Bese Ferenc polgármester

**Határidő:** 2022. május 31.

Az előterjesztést a Képviselő-testület saját hatáskörében, döntési joggal tárgyalja. A határozati javaslat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Budapest, 2022. április 25.

***Szabó Éva***  
***telekgazdálkodási ügyintéző***  
***az előterjesztés készítője***

***Kisné Stark Viola***  
***osztályvezető***  
***előterjesztő***

Mellékletek: