

156/2016

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Készült a 2016. november 16. napján tartandó Kt. ülésre!

Készítette: Dr. Lukács Titanilla Vagyonhasznosítási irodavezető

Tárgy: Javaslat a Kerületgazda Szolgáltató Szervezet által magánszemélyekkel kötendő bérleti szerződések jóváhagyására. (Budapest XVI. kerület Pesti határút 103153/29 hrsz-ú ingatlan)

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest XVI. kerület Pesti határút 103153/29 hrsz-ú, kivett üzem megnevezésű, 4521 m² területű ingatlan a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat tulajdona, a vagyonkataszterben korlátozottan forgalomképes törzsvagyonként nyilvántartott, a Kerületgazda Szolgáltató Szervezet egyik telephelye. Az ingatlant az Önkormányzat a Magyar Államtól kapta térítésmentesen. (1. számú melléklet)

A kezelő Kerületgazda Szolgáltató Szervezet észrevétele alapján az ingatlan sarokpontjainak kitézésekor tapasztaltuk, hogy a kerítések nem a jogi telekhatáron helyezkednek el. (2. számú melléklet)

Nevezetesen:

- 103153/19 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai, Molnár László, Müller Mária a 103153/29 hrsz-ú ingatlanból 478 m² területet használnak,
- Pesti határút 1. szám alatti, 103324 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai, Kovács Endre és Kovács Endréné a 103153/29 hrsz-ú ingatlanból 107 m² területet használnak,
- Guzsaly utca 4. szám alatti, 103323 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa, Hegyi István és ifj. Hegyi István a 103153/29 hrsz-ú ingatlanból 36 m² területet használnak,
- Guzsaly utca 6. szám alatti, 103322 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa, Varga Gábor, a 103153/29 hrsz-ú ingatlanból 31 m² területet használ,
- Guzsaly utca 8. szám alatti, 103321 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai, Eberhardt György és Eberhardt Györgyné a 103153/29 hrsz-ú ingatlanból 27 m² területet használnak,
- Guzsaly utca 10. szám alatti, 103320 hrsz-ú ingatlan tulajdonosai, Jánszki Noémi és Kikina Artúr a 103153/29 hrsz-ú ingatlanból 23 m² területet használnak a tulajdonos Önkormányzat hozzájárulás nélkül.

Az első területen kívül minden ingatlan magánlakásként funkcionál.

A kialakult helyzetben a magánlakások és a „ipari” terület tulajdonosainak felelőssége különböző, hisz a magántulajdonosok a volt szovjet laktanya mellett laktak, a tömör betonkerítést telkük mellé a szovjet hadsereg építette fel, a laktanya területén belül, ők csak ezt a területet használják évtizedek óta. Míg az „ipari” terület tulajdonosai a terület privatizációja útján jutottak a területhez és a magyar állam hanyagságát kihasználva túlhasználták területüket.

Az érintett ingatlan tulajdonosait az Önkormányzat felszólította a kerítések jogi határra történő áthelyezésére. Mivel az érintettek a felszólításnak nem tettek eleget, így az Önkormányzat peres eljárást indított a területek kiürítésére.

A 103320-103324 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai levélben keresték meg a Vagyonhasznosítási Irodát, hogy szeretnének peren kívül megállapodni az Önkormányzattal a terület használatáról. Hosszútávú, 15 éves időtartamú, 5,- Ft/m²/hó+Áfa bérleti díj ellenében bérleti szerződést kötnének az Önkormányzattal, kérik a Képviselő-testület hozzájárulását. A 103153/29 hrsz-ú ingatlan korábban a szovjet hadsereg használatában volt, nem a Kérelmezők építették a kerítést. (3. számú melléklet)

Tekintettel arra, hogy érintett ingatlan jelenleg intézményi vagyon így a szerződés megkötése az ingatlant jelenleg használó vagyonkezelő jogosultsága. A Kerületgazda Szolgáltató Szervezet az ingatlant (az átvétel állapotának megfelelően, azaz ezen ingatlanrészek nélküli területet) bérbeadással hasznosít. A kérelmezők által javasolt szerződés megkötéséhez a Képviselő-testület jóváhagyása szükséges.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 24/2009. (VI. 25.) rendelete 19 § (9) bekezdése szerint:

- (9) Az Önkormányzat költségvetési szerve az Alapító Okiratban meghatározott alaptevékenysége sérelme nélkül az átmenetileg kihasználatlan ingatlant, ingatlanrészt kizárólag piaci alapú ellenérték fejében legfeljebb 3 havi felmondási idővel létesített határozatlan idejű szerződéssel, illetve legfeljebb 1 év határozott időre kötött szerződéssel saját hatáskörben, ezen időtartamot meghaladóan az alábbi módon adhatja bérbe:
- az egytől öt évig terjedő határozott idejű bérbeadás esetén a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság előzetes hozzájárulásával, melyhez a polgármester egyetértése szükséges,
 - öt év feletti határozott illetve a három hónapnál hosszabb idejű felmondási idő kikötésével, vagy a felmondás lehetőségének bármilyen jellegű korlátozásával kötött határozatlan időre történő bérbeadás útján a Képviselő-testület előzetes hozzájárulásával.

Hrsz:	Használt terület nagysága: m ²	Kérelmezett 5,- Ft/m ² /hó+Áfa bérleti díj területnagyságra kiszámítva:
103324	107	535,- Ft/hó+Áfa
103323	36	180,- Ft/hó+Áfa
103322	31	155,- Ft/hó+Áfa
103321	27	135,- Ft/hó+Áfa
103320	23	115,- Ft/hó+Áfa

Előterjesztőként javaslom, hogy az Önkormányzat peren kívül állapodjon meg a Pesti határút 1., Guzsaly utca 4-10. szám alatti ingatlanok tulajdonosaival, és a Kerületgazda Szolgáltató

Szervezet kössön szerződést a terület használatáról. Javaslom egy hosszútávú, 15 év határozott időtartamú, 5 Ft/m²/hó+Áfa bérleti díj összegű szerződés jóváhagyását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület döntését az előterjesztés tárgyában.

Határozati javaslat I: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul a Kerületgazda Szolgáltató Szervezet és Kovács Endre, Kovács Endréné 1163 Budapest Pesti határút 1. szám alatti lakosok közötti, a Budapest XVI. kerület, Pesti határút 103153/29 hrsz-ú ingatlan 107 m² terület bérlésére vonatkozó, 2016. december 1. napjától 15 éves határozott időre szóló, a teljes bérleti időszakra vonatkozóan 5 Ft/nm+áfa bérleti díj ellenében megkötendő Bérleti Szerződés megkötéséhez.

Határidő: 2016. december 31.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(egyszerű szótöbbséget igényel)

Határozati javaslat II: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul a Kerületgazda Szolgáltató Szervezet és Hegyi István, ifj. Hegyi István 1163 Budapest, Guzsaly utca 4. szám alatti lakosok közötti a Budapest XVI. kerület, Pesti határút 103153/29 hrsz-ú ingatlan 36 m² terület bérlésére vonatkozó, 2016. december 1. napjától 15 éves határozott időre szóló, a teljes bérleti időszakra vonatkozóan 5 Ft/nm+áfa bérleti díj ellenében megkötendő Bérleti Szerződés megkötéséhez.

Határidő: 2016. december 31.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(egyszerű szótöbbséget igényel)

Határozati javaslat III: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul a Kerületgazda Szolgáltató Szervezet és Varga Gábor 1163 Budapest, Guzsaly utca 6. szám alatti lakos közötti a Budapest XVI. kerület, Pesti határút 103153/29 hrsz-ú ingatlan 31 m² terület bérlésére vonatkozó, 2016. december 1. napjától 15 éves határozott időre szóló, a teljes bérleti időszakra vonatkozóan 5 Ft/nm+áfa bérleti díj ellenében megkötendő Bérleti Szerződés megkötéséhez.

Határidő: 2016. december 31.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(egyszerű szótöbbséget igényel)

Határozati javaslat IV: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul a Kerületgazda Szolgáltató Szervezet és Eberhardt György, Eberhardt Györgyné 1163 Budapest, Guzsaly utca 8. szám alatti

lakosok közötti a Budapest XVI. kerület, Pesti határút 103153/29 hrsz-ú ingatlan 27 m² terület bérlésére vonatkozó, 2016. december 1. napjától 15 éves határozott időre szóló, a teljes bérleti időszakra vonatkozóan 5 Ft/nm+áfa bérleti díj ellenében megkötendő Bérleti Szerződés megkötéséhez.

Határidő: 2016. december 31.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(egyszerű szótöbbséget igényel)

Határozati javaslat V: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul a Kerületgazda Szolgáltató Szervezet és Kikina Artúr 1163 Budapest, Guzsaly utca 10. szám alatti, valamint Jánszki Noémi 1148 Budapest, Kerepesi út 38. 3/26. szám alatti lakosok közötti a Budapest XVI. kerület, Pesti határút 103153/29 hrsz-ú ingatlan 23 m² terület bérlésére vonatkozó, 2016. december 1. napjától 15 éves határozott időre szóló, a teljes bérleti időszakra vonatkozóan 5 Ft/nm+áfa bérleti díj ellenében megkötendő Bérleti Szerződés megkötéséhez.

Határidő: 2016. december 31.

Felelős: Kovács Péter polgármester
(egyszerű szótöbbséget igényel)

Budapest, 2016. november 3.



Kovács Péter
polgármester

Láttam:



Ancsin László
jegyző

Az előterjesztés mellékletét képezi:

1. Tulajdoni lap 103153/29 hrsz
2. Kitűzési vázrajz
3. Kérelmek a területek használatára

Tárgyalásra kijelölt Bizottság: Gazdasági és Pénzügyi Bizottság

1. melléklet

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/356250/2016

2016.11.03

BUDAPEST XVI.KER.

Szektor : 15

Belterület 103153/29 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.Fill	aloktatói adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.Fill
- Kivett üzem	0	4521	0,00	

1. bejegyző határozat: 131551/1/1999/99.05.14

Illetli a 103153/12, 103153/14 hrsz-u ingatlanokat terhelő vízvezeték átvezetési szolgalmi jog.

2. bejegyző határozat: 131551/1/1999/99.05.14

Illetli a 103153/14 hrsz-u ingatlant terhelő föld- és légkabel átvezetési szolgalmi jog.

3. bejegyző határozat: 131551/1/1999/99.05.14

Terheli a 103153/12 hrsz-u ingatlant illető csatorna átvezetési szolgalmi jog.

II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 37257/2/2014/14.01.20

jogcím: - ingyenes tulajdonba adás

utalás: II /1, II /3.

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST FŐVÁROS XVI.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1163 BUDAPEST XVI.KER. Havashalom utca 43.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 131551/1/1999/99.05.14

Egyéb a T-63223 ttsz térrajz alapján az egyesített 103153 hrsz megosztása után keletkezett 103153/29 hrsz 4485 m2 területtel fűvel.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 37257/2/2014/14.01.20

Elidegenítési tilalom

15 évig a 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (5) bekezdése alapján.

jogosult:

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: - - -

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Molnár és Tóth Kft.
Szh.: 2113 Erdőkertes, Géza utca 10.
Fth.: 2151 Fót, Nagy Lajos király utca 21.

Munkaszám: M-150-2/2015

2. melléklet
Budapest XVI.
belsőterület

Adatszolgáltatás iktatószáma: 7206_1411_2015

MÉRÉSI ÉS KITŰZÉSI VÁZLAT

a 103153/29 helyrajzi számú földrészletről

Méretarány: 1:700



Fót, 2016. november 2.

Készítő:
Földmérő ig. száma: 3712/2009

Minőséget tanúsító:
Ing. rend. min. szám: 1827/2003

Generáltervező: ENTEK Kft. 1046 Budapest, Dunakeszi utca 11.

10/812/2016

november
2016. 10. 14.
b240

3. melléklet

Kovács Endre

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat
Vagyonhasznosítási Iroda
Dr. Lukács Titanilla Irodavezető Asszony

1163. Budapest,
Pesti határ út 1.
Tel.:
E-mail:

1163. Budapest,

Havashalom utca 43.	
Polgármesteri Hivatal	
Érkezett:	2016 OKT 21
10/812-07/16.....dó mell.	
Előadó:	JH
Előzetes:	OT OT

Tisztelt Irodavezető Asszony!

A Budapest Főváros XVI. Kerület Önkormányzat a 25.P.54:132 / 2015 / 2 ügyiratszámú keresetlevelében azt kéri a Bíróságtól, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő 103153 / 29 hrsz-ú és a vele szomszédos 103324 helyrajzi számú 748 m² telkünk között húzódó kerítést helyezzük át.

A fent említett kerítés egy olyan betonkerítés, melyet 40 évvel ezelőtt az ott állomásozó szovjet katonaság épített a saját területe és a mi telkünk közé 1,49 méteres sávot kihagyva. Tehát mi nem kerítettünk el semmit, a kerítés sem a miénk.

Mivel a terhünkre felrótt cselekményt nem mi követtük el, és az elbirtoklási szándékunk bizonyos jogi akadályok miatt jelenleg nem kivitelezhető, ezért javasoljuk a bírósági eljárást elkerülendő, peren kívüli megegyezést az Önkormányzattal, az alábbi feltételekkel:

- A vitatott 1,49 m – es sávot bérbe vennénk az Önkormányzattól 15 év időtartamra 5 Ft / m² / hó bérleti díjért.
- A kerítés és az 1,49 m – es sáv továbbra is Önkormányzati tulajdonban marad.
- Valamint az Önkormányzat visszavonja a keresetét.

A telektulajdonosok adatai:

1. Kovács Endre
Születési hely, idő:
Anyja neve:
Szem. Ig. Szám:
Lakcím: 1163. Budapest, Pesti határ út 1.
2. Kovács Endréné
Születési hely, idő:
Anyja neve:
Szem. Ig. Szám:
Lakcím: 1163. Budapest, Pesti határ út 1.

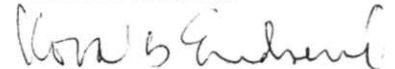
Budapest, 2016. 10. 29.

Tisztelettel:

Kovács Endre



Kovács Endréné



Budapest Főváros
XVI. kerületi önkormányzat
Vagyonkezelési iroda
Dr. Lukács Titánilla

10/512/1010

szám: 2016.10.24.
szám

Budapest
Hévesi utca 43
1163

XVI. KER. ELN. IRODA	
Értékelés:	2016. OKT. 25. - 08/16
Előadó:	Titánilla

Tisztelt Titánilla!

A Budapest Főváros XVI. ker. önkormányzat a 25.P.54.132/2015/ ügyiratszámú ülésében azt kéri a Bíróságtól, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő 103153/29 helyrajzi számú és vele szembe fordított 103322 helyrajzi számú telkeink között mértékű kerítést helyezze el.

Fent említett kerítés egy olyan befejezés, mely 40 évvel ezelőtt az ott állomásozó objektumokig épített a sziget körül és a mi (telkeink) telkeink közé 1,45 méteres sávot kinyitva. Teljén mi nem kerítettük el semmit, a kerítés sáv a miénk. Mivel mi a telkeinkre felhívást küldtünk nem kerítettük el, javasoljuk a bírósági eljárást elkerülendő, a peres ügyek megelőzését az alábbi feltételekkel:

- a vitatott 1,45m-es sávot benne veve az önkormányzattal lévő szabványos 3 Ft/m²/év bérleti díjat
- a kerítés és az 1,45m-es sáv területén is önkormányzati tulajdonban marad
- az önkormányzat visszavonja a keresetét

Teljes tulajdonosa:

Név: Varga Gábor

Született:

Anyja neve:

Tulajdoni hányad: 1/1

Lakás: 1163, Budapest, Gúzsaly utca 6

Tisztelettel

Varga Gábor

10/812/2016.

Budapest Főváros
XVI. kerület Önkormányzat
Vagyonghasznosítási Iroda
Dr. Lukács Titanilla
irodavezető asszony

2016 OKT 26.	
10/812-9/2016	db mell.
Előadó: Handeli	Előszem

Budapest
Havashalom u. 43.
1163

Tisztelt Irodavezető Asszony!

A Budapest Főváros XVI. ker. Önkormányzat a 25.P.54.132/2015/2. ügyiratszámú keresetlevélben azt kéri a Bíróságtól, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő 103153/29 helyrajzi számú és a vele szomszédos 103323 helyrajzi számú 683 m² telkünk között húzódó kerítést helyezzük át.

Fent említett kerítés egy olyan betonkerítés, mely 40 évvel ezelőtt az ott állomásozó szovjet katonaság építette a saját területe és a mi telkünk közé 1,49 méteres sávot kihagyva. Tehát mi nem kerítettünk el semmit, a kerítés sem a miénk.

Mivel mi a terhünkre felrótt cselekményt nem követtük el, és az elbirtoklási szándékunk bizonyos jogi akadályok miatt jelenleg nem kivitelezhető, ezért javasoljuk a bírósági eljárást elkerülendő, a peren kívüli megegyezést az alábbi feltételekkel:

- A vitatott 1,49 m-es sávot bérbe vennénk az Önkormányzattól 15 év időtartamra 5 Ft/m²/hó bérleti díjért.
- A kerítés és az 1,49 m-es sáv továbbra is Önkormányzati tulajdonban marad.
- Az Önkormányzat visszavonja a keresetét.

A telektulajdonosok adatai:

1. Id. Hegyi István

szül.:

an.:

szemig.sz.:

Lakcím: 1163 Budapest, Guzsaly u. 4.

2. Ifj. Hegyi István

szül.:

an.:

szemig.sz.:

lakcím: 1163 Budapest, Guzsaly u. 4.

Budapest, 2016. szeptember 28.

Tisztelettel:

Id. Hegyi István

Ifj. Hegyi István

Handeli
2016.10.02

Budapest Főváros
XVI. kerületi Önkormányzat
Vagyonhasznosítási Iroda
Dr. Lukács Titanilla
Irodavezető Asszony

XVI. ker. Pó	2016. OKT. 27.	10/812-10/2016	o mell.
Eloadó	Handelt		

10/812/2016

Budapest
Havashalom utca 43.
1163

Handelt
Bör. meg!
2016.05.25

Tisztelt Irodavezető Asszony!

A Budapest Főváros XVI. Ker. Önkormányzat a 25.P.54.132/2015/2 ügyiratszámú keresetlevélben azt kéri a Bíróságtól, hogy az Önkormányzat tulajdonában lévő 103153/29 helyrajzi számú és a vele szomszédos 103331 helyrajzi számú telkünk között húzódó kerítést helyezük át.

Fent említett kerítés egy olyan betonkerítés, mely 40 évvel ezelőtt az ott állomásozó szovjet katonaság épített a saját területe és a mi telkünk közé 1,49 méteres sávot kihagyva. Tehát mi nem kerítettünk el semmit, a kerítés sem a mienk.

Mivel mi a terhünkre felrótt cselekményt nem követtük el, javasoljuk a bírósági eljárást elkerülendő, a peren kívüli megegyezést az alábbi feltételekkel:

- A vitatott 1,49 m-es sávot bérbe vennénk az Önkormányzattól 15 év időtartamra 5 Ft/m²/hó bérleti díjért.
- A kerítés és az 1,49 m-es sáv továbbra is Önkormányzati tulajdonban marad.
- Az Önkormányzat visszavonja a keresetét.

A telektulajdonosok adatai:

1. Eberhardt György (tulajdoni hányad: 325/650)

Születési hely és idő:

Anyja neve:

Szem. ig. szám:

Lakcím: 1163 Budapest, Guzsaly utca 8.

2. Eberhardt Györgyné (tulajdoni hányad: 75/650)

Születési hely és idő:

Anyja neve:

Szem. ig. szám:

Lakcím: 1163 Budapest, Guzsaly utca 8.

3. Eberhardt Gábor (tulajdoni hányad: 250/650)

Születési hely és idő:

Anyja neve:

Szem. ig. szám:

Lakcím: 1163 Budapest, Guzsaly utca 8.

Budapest, 2016-09-26

Tisztelettel

Eberhardt György

Budapest Főváros
XVI. kerület Önkormányzat
Vagyonghasznosítási Iroda
Dr. Lukács Titanilla
Irodavezető asszony

2016. máj. 2.
32381/2016

Budapest
Havashalom u. 43.
1163

Kauder? 2016.10.28. m

Tisztelt Irodavezető Asszony!

A Budapest Főváros XVI. ker. Önkormányzat a 25.P.54.132/2015/2. ügyiratszámú keresetlevélben azt kéri a Bíróságtól, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő 103153/29 helyrajzi számú és a vele szomszédos telkünk között kerítést helyezzük át.

Fent említett kerítés egy olyan betonkerítés, mely 40 évvel ezelőtt az ott állomásozó szovjet katonaság épített a saját területe és a mi telkünk közé 1,49 méteres sávot kihagyva. Tehát mi nem kerítettünk el semmit, a kerítés sem a miénk.

Mivel mi a terhünkre felrótt cselekményt nem követtük el, ezért javasoljuk a bírósági eljárást elkerülendő, a peren kívüli megegyezést az alábbi feltételekkel:

- A vitatott 1,49 m-es sávot bérbe vennénk az Önkormányzattól 15 év időtartamra 5 Ft/m²/hó + áfa bérleti díjért.
- A kerítés és az 1,49 m-es sáv továbbra is Önkormányzati tulajdonban marad.
- Az Önkormányzat visszavonja keresetét.

A telektulajdonosok adatai:

1.Név: JANOSKI NOEMI
szül:
an:
szemig.sz.:
lakcím: 1148 BP KERÉTESI ÚT 38,3/26.

2.Név: Kikina Antón
szül:
an:
szemig.sz.:
lakcím: 1163 Budapest, Gauszaly u. 10

Budapest, 2016.

Tisztelettel:

