

## Tisztelt Gazdasági Bizottság!

Balogh László bérlő a Budapest XI.ker. 130/12 hrsz 21. parcella területhasználat ügyében nyújtott be kérelmet.

Ügyében a T. Bizottság korábbi döntése az alábbi volt:

### **532/GB/2018.(IX.19.) sz. határozat**

*A Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata Gazdasági Bizottsága a 33/2012.(VI.6.) XI.ÖK. 10. § (1) bekezdésben foglalt átruházott hatáskör alapján úgy határozott, hogy Balogh László a Budapest XI. ker. 130/12 hrsz-ú 21. parcella bérlővel a határozott idejű haszonbérleti szerződés lejártát (2018. szeptember 30.) követően nem köt új szerződést.*

*Balogh Lászlónak a 130/12 hrsz-ú 21. parcellát szerződés szerint kiürített állapotban birtokba kell adnia 2018. október 1. napjáig.*

### **587/GB/2018.(X.17.) sz. határozat**

*A Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata Gazdasági Bizottsága a 33/2012.(VI.6.) XI.ÖK. 10. § (1) bekezdésben foglalt átruházott hatáskör alapján úgy határozott, hogy a 532/GB/2018.(IX.19.) határozatát fenntartja, Balogh László a Budapest XI. ker. **130/12 hrsz-ú 21. parcella** bérlőjével a határozott idejű haszonbérleti szerződés lejártát (2018. szeptember 30.) követően nem köt új szerződést.*

*A 532/GB/2018.(IX.19.) határozatát nem módosítja. Balogh Lászlónak a 130/12 hrsz-ú 21. parcellát szerződés szerint kiürített állapotban birtokba kell adnia 2018.október 1. napjáig. Az illegális használat idejére háromszoros díjtételt köteles fizetni.*

Balogh László a 130/12 hrsz. 21. parcella bérlője először, a Cheapcar Impex Kft. ügyvezetőjeként még 2016. novemberében azzal a kéréssel fordult a Vagyongazdálkodási Osztályhoz, hogy a Balatoni úti Shell benzinkút közvetlen szomszédságában található önkormányzati bérleményén használt autókereskedést nyisson havi bruttó 100.000,- Ft bérleti díjért.

Kérelme elutasításra került, tekintettel arra, hogy a 130/12 hrsz-ú ingatlan övezeti besorolása szerint mezőgazdasági kiskertes terület (MG-RF/XI), mely besorolással összhangban az Önkormányzat kizárólag kertművelési céllal haszonbérleti szerződéseket köt.

Megállapításra került, hogy Balogh László kérelme elutasítását figyelem kívül hagyva telephelyként működteti a bérleményt. A benzinkút ingatlanán (130/14 hrsz.) egy konténert helyeztetett le, ahol ő maga az irodai munkát végzi. A konténer és a kihelyezett reklámtáblák autó eladás-vételt és autókölcsönzést hirdetnek. Az ellenőrzésekre - az Újbuda Közterület-felügyeletet bevonva - 2018. július végétől visszatérően került sor. Balogh László a telephely működésével kapcsolatban úgy nyilatkozott, hogy a bérleményben található gépjárművek a családtagok tulajdonát képezik, és semmilyen szerződösszegést nem valósít meg. A birtokbavételre kitűzött időpontban, 2018. október 1. napján 5 db személygépkocsi volt a bérlemény területén található, melyből 3 db az autókölcsönző tulajdonát képezte. A visszatérő ellenőrzések során max. 10 db gépjármű volt a bérlemény területén található.

A két ízbeni birtokbaadási felhívásnak Balogh László nem tett eleget, a bérleményt a gépjárművektől nem ürítette ki és a mai napig nem adta birtokba. A kiküldött éves számlát (2018. október 1-től 2019. szeptember 30-ig) a háromszoros díjtétellel megfizette.

Ezt követően szóban arról nyilatkozott, hogy új helyszínt keres a vállalkozásának.

Majd jelen kérelmével a jelenlegi használat legalizálását kérte egészségügyi állapotára hivatkozva.

A mezőgazdasági övezetben jelenleg meglévő autókölcsönző legalizálása továbbra sem javasolható. A haszonbérleti szerződés és a vonatkozó jogszabályok alapján póthatáridő eltelte után a bérlemény kiüríthető, a gépjárművek elszállíthatók a bérlő költségére.

*(A haszonbérleti szerződés 12. pontja értelmében a haszonbérlő a szerződés megszűnése esetén – tekintet nélkül arra, hogy a haszonbérletet birtokba bocsátotta-e vagy sem – az ingatlanon tárolt ingóságait megfelelő határidő alatt felszólításra nem szállítja el, a haszonbérbeadó az ingóságokat értékesítheti vagy felhasználhatja. Az értékesítésből befolyt összeg illetőleg a felhasznált ingóság ellenértéke a haszonbérlőt illeti.)*

A Ptk. 6:337.§-a értelmében az ingatlan bérbeadóját zálogjog illeti meg a bérleti díj és a költségek erejéig a bérlőnek a bérlemény területén levő vagyontárgyain.)

Amennyiben a bérlő az újbóli felszólítás ellenére, a megállapított póthatáridő elteltéig nem adja kiürített bérleményt az Önkormányzat birtokába, javasoljuk, hogy a haszonbérbeadó a bérlő költségére szállíttassa el a bérlemény területén található ingóságokat (gépjárműveket) és amíg ennek költségeit az illegális használat idejére fizetendő bérleti díjjal együtt a haszonbérlő nem téríti meg, addig az Önkormányzat a fentiek szerint őt megillető törvényes zálogjog értelmében azok kiadását visszatartsa.

Kérem a T. Bizottságot, hogy Balogh László, a 130/12 hrsz-ú 21. parcella területhasználata ügyében döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2020. január 15.

Tisztelettel:

dr. László Imre  
polgármester megbízásából  
**Büki László igazgató**