

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A Budapest XI.ker. Csillagószirózsa utca 1367, 1368/1, 1368/2 és 1356/3 hrsz-ú ingatlanok telekalakítása, az újonnan kialakuló (1367/4) közterület lejegyzése érinti az 1366/2 hrsz-ú Önkormányzatunk tulajdonát képező ingatlant, melynek földterületét részben Albrechtné Nyitrai Dorottya bérlő. A legutolsó bérleti szerződésének időtartama 2019. október 1-től 2020. szeptember 30. napjáig érvényes.

A vázrajz birtokában a Vagyongazdálkodási Osztályon a bérlővel egyeztetés történt, az ingatlan bérlésére és a kialakuló (1376/4) közterület telekhatárán álló téglafal felépítmény elbontására vonatkozóan. A közterület kialakulásával a bérlemény területe 322 m²-rel csökkenne.

Helyszíni szemlén korábban megállapításra került, hogy a bérelt földterületen a használatnak nincs jele. A bérlő a visszatérően beköltöző hontalanokra hivatkozott, akik miatt fél kimenni a területre. A 1366/2 hrsz-ú ingatlant 1994. évtől bérlő, abban a tudatban, hogy értékesítés esetén elővásárlás illeti meg, mely nem helyt álló, ugyanis amennyiben az Önkormányzat az ingatlan értékesítéséről döntene, az lakóövezetben elhelyezkedő építési telekre vonatkozna, a jelenlegi használat pedig kertművelés. A haszonbérleti szerződés nem tartalmaz a bérlő részére elővásárlási lehetőséget.

A felépítmény elbontása a haszonbérleti szerződés megszűnése esetén a bérlő kötelezettsége a szerződés 7. pontja értelmében. Az elbontással kapcsolatban a bérlő tiltakozott, mivel azt nem ő építette, a bérleményt felépítménnyel együtt vette át 1994-ben.

Az építmény 30 m² alapterületű. 1 m magas vasbeton alépítmény, téglafalak és téglafal kémény bontása, azok eltávolítása szükséges (tetőszerkezet, nyílászárók hiányoznak). A megközelítéshez több száz m²-es bozótirtást, továbbá a munkagépek mozgásához úrszelvény gallyazást kell végezni. Az épület elbontására vállalkozótól 4.900.000,-Ft + ÁFA ajánlattal rendelkezünk.

A közterület kialakítása fontos Önkormányzatunk számára, mivel a 1367, 1368/1, 1368/2 hrsz-ú önálló építési telkek kialakításának ez feltétele.

2019. október 1. napján megkötött szerződés felmondható a Ptk. 6:339. § (2) bekezdése alapján: "A határozott időre kötött szerződést bármelyik fél rendes felmondással felmondhatja a törvényes felmondási idő betartásával idő előtt gyakorolható felmondási jog esetén a hónap végére, legkésőbb a hónap tizenötödik napjáig." Ez alapján javasolható 30 napos felmondási idő.

Albrechtné Nyitrai Dorottya a Vagyongazdálkodási Osztály tájékozta a jelenlegi nyilvános pályázat lehetőségeiről, mellyel kapcsolatban részéről visszajelzés nem érkezett.

Kérem a T. Bizottságot, hogy Albrechtné Nyitrai Dorottya 2019/2020. évre vonatkozó haszonbérleti szerződés felmondása ügyében döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2020. január 14.

Tisztelettel:

dr. László Imre
polgármester megbízásából
Büki László igazgató