

VIG/7-30/2024

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága  
Előkészítő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

15

.....sz. napirend

## ELŐTERJESZTÉS

a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2024. december 10-i ülésére

Tárgy: **Javaslat ingatlanrész felvonulási terület céljára történő bérbeadására**

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

Készítette: Nagy Andrea irodavezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni, a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Melléklet: Organizációs terv

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal		
Érkezett:	Szám:	
2024 DEC 05.	02/348-5/2024	
Melléklet:	Ügyintéző:	Előzmény:
	<i>[Signature]</i>	

Tisztelt Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság!

### I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) 100 %-os tulajdonát képezi az Orczy-negyed városrészben található, **Budapest VIII. kerület, Dugonics utca 11.** szám alatti, 36048 helyrajzi számú 724 m<sup>2</sup> alapterületű (tulajdoni lap szerint: kivett lakóház, udvar) megjelölésű ingatlan. A lakóépületben 18 db lakás található, melyből 12 lakásban lakik - bérleti szerződéssel - önkormányzati bérlő.

A Budapest VIII. kerület, Dugonics utca 13. szám alatti épület elbontásra került egy új társasház építése miatt, és az építető **Laterex Építő Zrt.** (székhely: 1095 Budapest, Hidépitő utca 1-12., cégjegyzékszám: 01 10 048291, adószám: 25098367-2-44, képviseli: Gerencsér András László, a továbbiakban: Használó) azzal a kéréssel fordult az Önkormányzathoz, hogy a beruházáshoz szeretnének a **Budapest VIII. kerület, Dugonics utca 11.** szám alatti területen átjárási lehetőséget kapni a 2025. január 1. – 2025. július 8. közti időszakra. A telekből a leválasztás 24 m<sup>2</sup> lenne, a telekhatáron található kerítés elbontásával.

A PTK. 5:25. § (2) bekezdése alapján „A tulajdonos a szomszédos földet kártalanítás ellenében használhatja, ha ez a földjén való építkezéshez, bontási, átalakítási vagy karbantartási munkálatok elvégzéséhez szükséges.”

Az értéktérkép szerint a használni kívánt telekrész forgalmi értéke 25 millió forint alatti, a kártalanítás összegét bérleti díjként a Képviselő-testület 15/2023. (II. 23.) számú határozatának 4. pontjában szereplő paraméterek mintájára javasoljuk meghatározni, a fenti időszakra 67.680,- Ft+ ÁFA összegben.

Az egyeztetések során megbeszélésre került, hogy hozzájárulás esetén biztosítaniuk szükséges a területük biztonságos lehatárolását, így az átjárót 2,5 méter magas zárt OSB kerítéssel választanak el a használat idejére. Használónak a megállapodás lejártát követően a telekhatáron található kerítést tekintetében – 30 napon belül – helyreállítási kötelezettsége van.

Az átjárás biztosítása – azon túlmenően, hogy nagyban megkönnyítené a beruházó anyagmozgatását és munkavégését – hatékonyan fogja mérsékelni az építkezés környezetében élők kellemetlenségeit. Tekintve, hogy az átjárás biztosítása viszont kellemetlenséget okozhat a Budapest VIII. kerület, Dugonics utca 11. szám alatt élőknek, a Használó önként vállalta a kártalanításon túlmenően a házban élő bérlők kompenzálását, lakásonként 200.000 Ft egyszeri közvetlen pénzbeli juttatás formájában.

Fentiek alapján, kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az alábbi határozati javaslatban foglaltakra vonatkozóan a döntését meghozni szíveskedjen.

### II. A döntés pénzügyi hatása

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

### III. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület és Szerveit Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 6. melléklet 1 pont 1.1.3. alpontja alapján a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdés a) alpontja szerint a képviselő-testület által

ÉRKEZETT

2024 DEC 05.

1600

1

*[Signature]*

átruházott hatáskörben a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt a nettó 150 millió Ft-ot meg nem haladó értékű – az Önkormányzat törzsvagyonába nem tartozó –, vagyon tulajdonjogának átruházásáról, és a nettó 500 millió Ft-ot meg nem haladó értékű vagyon hasznosításáról.

A PTK. 5:25. § (2) bekezdése alapján „A tulajdonos **a szomszédos földet kártalanítás ellenében használhatja**, ha ez a földjén való **építkezéshez**, bontási, átalakítási vagy karbantartási munkálatok **elvégzéséhez szükséges.**”

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 60. §-a alapján a bizottság ülésének működésére, nyilvánosságára, határozatképességére és határozathozatalára, döntésének végrehajtására a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. Az Möt. 46. § (1) bekezdése alapján a bizottság ülése nyilvános.

Az SZMSZ 33. § (1) bekezdése alapján a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

#### HATÁROZATI JAVASLAT

### Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága

#### ... /2024. (XII. 10.) számú határozata

#### ingatlanrész felvonulási terület céljára történő bérbeadásáról

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

- hozzájárul** a Budapest, VIII. kerület, Dugonics utca 11. szám alatti ingatlanon történő átjáráshoz a szomszédos telek tulajdonosa a Laterex Építő Zrt. (székhely: 1095 Budapest, Hídépítő utca 1-12., cégjegyzékszám: 01 10 048291, adószám: 25098367-2-44, képviseli: Gerencsér András László) részére 24 m<sup>2</sup> alapterületű sáv mértékben (a benyújtott organizációsterv szerint, amely az előterjesztés 1. sz. mellékletét képezi) a Budapest VIII. kerület, Dugonics utca 13. szám alatti építkezéshez szükséges felvonulási terület biztosítása céljából a 2025. január 1. – 2025. július 08. napja közötti időszakra mindösszesen 67.680 Ft + ÁFA azaz hatvanhétezer-hatszáznyolcvan forint kártalanítás összegben;
- felkéri** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t az 1. pont szerinti megállapodás megkötésére

Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont esetében: 2024. december 10.; 2. pont esetében: 2024. december 31.


A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára:

nem indokolt

hirdetőtáblán

honlapon

Budapest, 2024. december 4.

  
**Sátyl Balázs**  
alpolgármester

ELŐKÉSZÍTŐ: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

KÉSZÍTETTE: NAGY ANDREA IRODAVEZETŐ 

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL 

JOGI KONTROLL: 

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

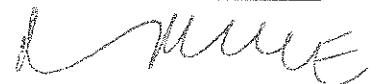
  
DR. BOJSZA KRISZTINA  
ALJEGYZŐ

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS: 

DR. TÖRŐCSIK EDIT JULIANNA  
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

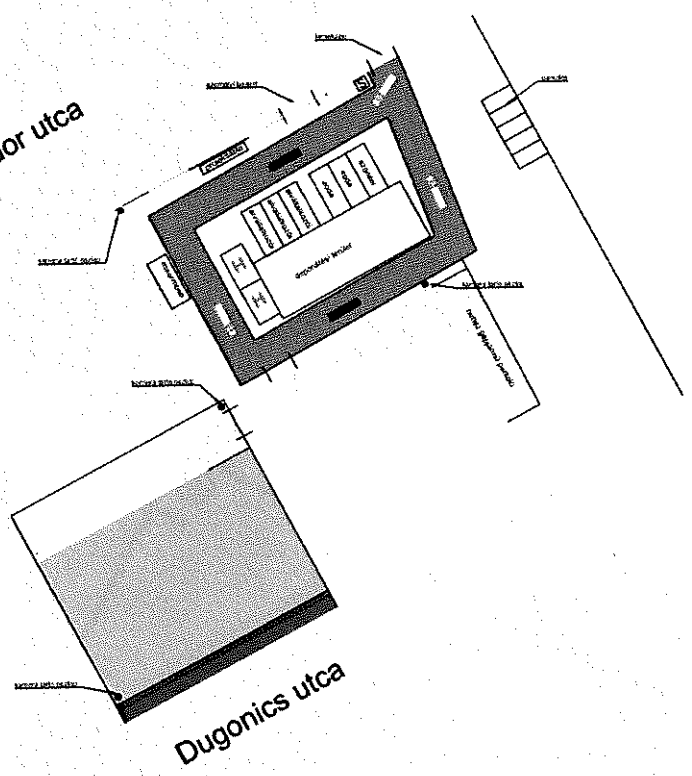
  
GUTJAHR ZSUZSANNA  
A PÉNZÜGYI ÉS TULAJDONOSI BIZOTTSÁG ELNÖKE



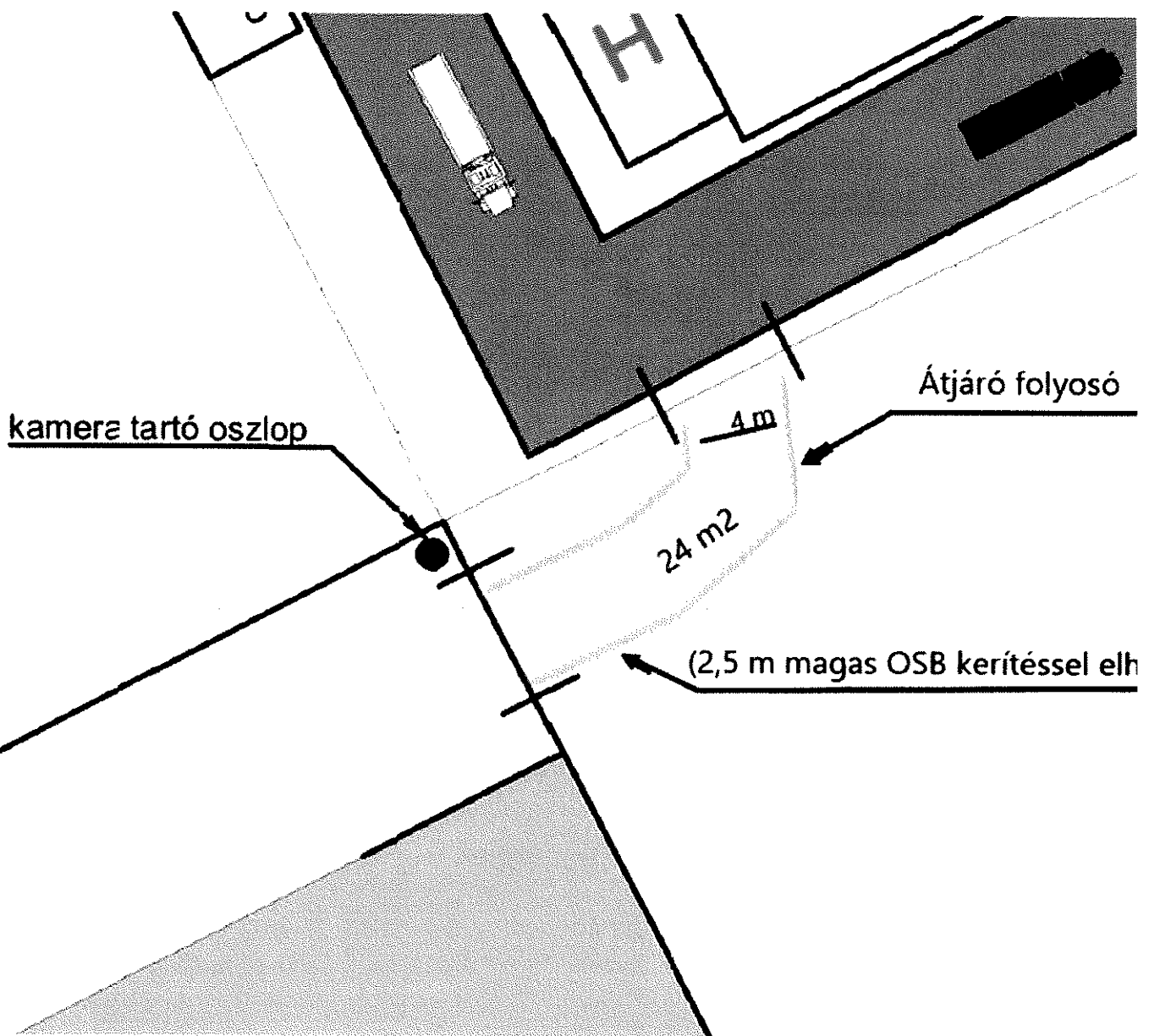
1. D. melléklet

- ideiglenes kerítés
- hormokszati állvány
- védő alagút
- örzés
- hulladékgyűjtő konténer

Korányi Sándor utca



*[Handwritten signature]*



*Handwritten signature*