

TÁJÉKOZTATÓ

a HÉV-végállomásnál lévő földhasználatokról

(Készült: a Városfejlesztési, Jogi és Pénzügyi Bizottság 2017. szeptember 13-i ülésére)

Tisztelt Városfejlesztési, Jogi és Pénzügyi Bizottság!

Vezetői összefoglaló:

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete Városfejlesztési, Jogi és Pénzügyi Bizottságának 2017. áprilisi ülésén elhangzott kérés értelmében tájékoztató készült a Szentendrei HÉV-állomáson található felépítmények földhasználati díjainak ügyéről.

Részletes kifejtés:

A HÉV-végállomásnál lévő felépítmények tulajdonosai földhasználati joggal rendelkeznek az építményük fennálltaig az önkormányzat tulajdonában lévő területeken. A földhasználati díjat 2011-ben, majd 2017-ben határozta meg a Képviselő-testület (79/2017. (IV.13.) Kt.). A területen lévő földhasználókkal történt egyeztetésekről a Bizottság tájékoztatást kért.

Első körben a HÉV-végállomásnál lévő földhasználókat a Képviselő-testület döntésének értelmében kiértékelte a határozatról, melynek következtében több bérlő nehezményezte az egyoldalú szerződésmódosítást és megkérdőjelezte annak jogosságát. A beérkezett reklamációkra tekintettel egy második körös tájékoztatóban részletes bemutatást kapott a földhasználati díj rendezése/emelése mögött álló ingatlanforgalmi szakértői vélemény.

2017. július 1-től a Képviselő-testület által elfogadott új, módosított összegű földhasználati díjat számlázzuk a földhasználóknak. Az új földhasználati díjakat két földhasználó kivételével mindenki megfizette, velük a módosított szerződések aláírása még folyamatban van, azonban a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) a földhasználat kérdéseinek részleteit szabályozó megállapodásra nem ír elő kötelező, írásbeli alakot. Tekintettel arra, hogy a földhasználók részére megküldésre kerülő szerződés tervezetek a földhasználati díj mértékét szabályozzák, és a földhasználók többsége már a 79/2017 (IV.13.) Kt.sz. határozatnak megfelelően számlázott díjakat megfizette, úgy tekintjük, hogy a Ptk. 6:4. §-a valamint 6:63. §-a alapján ráutaló magatartással a szerződések ezen földhasználók és Szentendre Város Önkormányzata között a levélben közölt tervezetnek megfelelő tartalommal létrejönnek abban az esetben is, ha magát az új szerződést a földhasználók nem írják alá.

Az alábbi két földhasználó, a megemelt használati díjat kifogásolta, és a mai napig nem fizette meg:

- A Forrás Rt., melynek részéről a jogi képviselővel történt személyes egyeztetést követően ígéretet kaptunk az emelt díj elfogadására vonatkozóan 2017. szeptember 1-től, és az új szerződés megkötésére.

- A Fizet Kft., amely a többi földhasználótól eltérő szerződéssel rendelkezik, hiszen határozatlan időre rögzíti földhasználati díját. Ennek ellenére a cég képviselője, Dicső Zoltán a személyes találkozót követően nem zárkozott el az új szerződés aláírásától, melynek elfogadásának lehetőségét a cég jogászával megtárgyalja, tőle még választ várunk.

Melléklet: 79/2017 (IV.13.) Kt.sz. határozat

Kérem a Bizottságot, hogy a tájékoztatót megtárgyalni és tudomásul venni szíveskedjen!

Szentendre, 2017. szeptember 5.

Kéri Mihály
gazdasági vezető

A tájékoztató törvényességi szempontból megfelel.

Szentendre, 2017. szeptember 5.

dr. Gerendás Gábor
jegyző

Előkészítette:

Bonczó Emese
vagyongazdálkodási ügyintéző

Ellenőrizte:

Márton Andrea
irodavezető