

Előterjesztés
Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata
Vagyongazdálkodási és Kerületfejlesztési Bizottságának
2026. szeptember 9. napján tartandó ülésére

Tárgy: Budapest, XI. kerület Sas-hegy 2645/5 hrsz 3. parcella – bérleti szerződés jóváhagyása (Szekeres Csaba Tibor)

Előterjesztő: dr. László Imre polgármester

Készítette: dr. Szmodis István János

Tisztelt Vagyongazdálkodási és Kerületfejlesztési Bizottság!

Szekeres Csaba Tibor (a továbbiakban: Bérelő) a Sas-hegyen 2014. január 1. napjától, illetve 2015. június 1. napjától kezdődően két ingatlanon – a Budapest, XI. kerület Sas-hegy 2645/5 hrsz 3. parcellán és 2643/3 hrsz 12. parcellán - bérlet területet Önkormányzatunktól, ahol méhészeti tevékenységet folytat.

A Sas-hegy 2645/5 hrsz 3. parcella vonatkozásában 2026. júniusában az ingatlan egyik tulajdonostársa és birtokosa ügyvéd útján kereste meg Önkormányzatunkat *perindítás előtti egyezségi kísérlet, tulajdonosi felszólítás birtokháborítás elhárítása tárgyában*. Levelükben felhívták Önkormányzatunkat, hogy az ingatlanon lévő parcella vonatkozásában szüntesse meg a haszonbérleti szerződést Szekeres Csaba Tiborral. Amennyiben a telken július 31-ig megszüntetik a méhészeti jellegű hasznosítást, abban az esetben nem érvényesítik kártérítési és egyéb birtokvédelmi igényüket. Vagyongazdálkodási Osztályunk július 13. napján tájékoztatta az ügyvédi irodát, hogy egyeztet a haszonbérelővel, amelyre 2026. augusztus 5. napján került sor.

Ezt követően a haszonbérelő rövid úton (telefonon) jelezte ügyintézőnknek, hogy az általa igénybe vett uniós támogatásra tekintettel kéri, hogy az Önkormányzat továbbra is adja bérbe számára a területet, azonban vállalja, hogy a parcellán méheket nem tart, csak méhészeti eszközöket. A haszonbérelő 2026. augusztus 29. napján e-mail útján megkereste Önkormányzatunkat, amely során előadta a további bérleti szerződés megkötésére vonatkozó indokait. Hivatkozott különösen a 2029. december 31. napjáig fennálló uniós pályázati támogatására, továbbá arra, hogy az osztatlan közös tulajdonú ingatlan egyik korábbi tulajdonostársa (a panaszosok jogelődje) 2010-ben hozzájárulását adta a méhészeti tevékenység folytatásához. Leírta továbbá, hogy a bérleti jogviszony megszüntetése veszélyeztetné ötfős családja megélhetését.

Az ügy előzményeként jelezzük, hogy 2024. évben több bejelentőtől érkezett írásos panasz a Vagyongazdálkodási Osztályra és a Hatósági Igazgatóságához a haszonbérelő két bérleményén fenntartott méhészetekkel kapcsolatban, amelynek nyomán a Gazdasági Bizottság a 354/GB/2024. (VII.31.) határozatával - a bejelentők és a haszonbérelő szempontjait mérlegelve - úgy döntött, hogy továbbra is haszonbérbe adja a telkeket Szekeres Csaba Tibor részére.

A döntés megalapozott előkészítése érdekében két éve felvettük a kapcsolatot az Országos Magyar Méhészeti Egyesület (OMME) szaktanácsadóival, aki telefonon azt a tájékoztatást adta, hogy méheket a fagyok és a tartós hideg beállta előtt, vagy azt követően lehet költöztetni, jellemzően márciustól októberig. Megfelelő ingatlan esetén a méhcsaládok költöztetése mintegy egy hónap alatt oldható meg. Egyik döntési javaslatunk az OMME szaktanácsadóival

történt korábbi egyeztetésre tekintettel tartalmazza a kérelemmel érintett telkek 2027. március 31-ig történő bérbeadását.

Kérem a T. Bizottságot, hogy a Budapest, XI. kerület Sas-hegy 2645/5 hrsz 3. parcella bérleti szerződés megkötése ügyében döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2026. augusztus 27.

Tisztelettel

dr. László Imre
polgármester megbízásából:
dr. Ámon-Karcsics Andrea
osztályvezető