

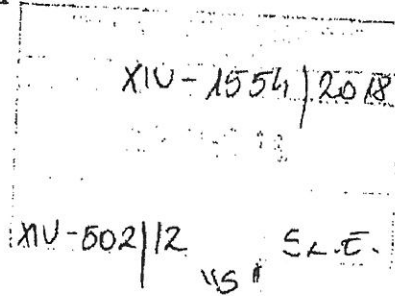
c: XIV-502/2012

ERK 18 / 89260

**Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata**  
**Gazdasági Bizottsága**  
részére

Budapest  
Bocskai út 39-41.  
1113

Tisztelt Bizottság!



Alulírott Belmont Imobilién Ingatlanforgalmazó és Fejlesztő Kft. (székhely: 1145 Budapest, Columbus u. 16. fszt. 15., adószám: 25784954-2-42; ügyvezetője: Surin Marianna) előjáróban előadjuk, hogy a társaság kizárólagos tulajdonát képezi a Budapest XI. ker., Rétköz utca 10. szám alatt található ingatlan.

Előadjuk azt is, hogy az előző bekezdésben hivatkozott ingatlan vonatkozásában a korábbi tulajdonosoknak a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzatának Képviselő-testülete 2012. szeptember 26. napján kelt XIV-502-9/2012. számú határozatával a Budapest XI. ker., Rétköz utca 10. szám melletti, 1918/36. hrsz.-ú, 620 m<sup>2</sup> térmértékű ingatlanrészre 2012. április 13. napjától 2018. december 31. napjáig terjedő időtartamra, díjmentesen közterület használatot engedélyezett.

Hangsúlyozzuk, hogy a határozatban írtakkal teljes mértékben egyetértünk, és egyúttal tájékoztatjuk a t. bizottságot arról, hogy a döntés második oldalán található indokolási rész harmadik bekezdésében részletezett körülmények változatlanul fennállnak, azokban változás továbbra sem történt. Ezzel összefüggésben rámutatunk arra, hogy a kertszerű használatból anyagi hasznunk nem származik, hiszen a meredek részsű, mint terület semmire sem használható. Azonban a meglévő növényzet lebontásra kerülne, és az a mi telekhatárunkra kerülne át, úgy ott egy árok keletkezne, amely heteken belül feltöltődne szeméttel. Ezáltal az ott felszabadult területen egy illegális személerakó hely létesülne, mely szemétnak az eltakarítására az önkormányzat, mint tulajdonos lenne köteles.

Fentiek részletes előrebocsátása után tisztelettel

**m é l t á n y o s s á g i k é r e l e m m e l**

élünk, és kérjük, hogy a t. bizottság társaságunknak, mint jogutódnak a jogelődökkel meghatározott feltételekkel 2019. január 1. napjától 2019. december 31. napjáig terjedő időtartamra, továbbra is ingyenesen (díjmentesen) a kertszerű közterület-használati engedélyt meghosszabbítani szíveskedjen.


Jelen kérelmünkhöz önkormányzati határozatot és fényképmellékletet mellékelünk.

Bízva várjuk kérelmünk pozitív elbírálását.

Budapest, 2018. december 12.

Öszinte tisztelettel:

**BELMONT IMMOBILIEN**  
Ingatlanforgalmazó és Fejlesztő Kft.  
1145 Budapest, Columbus u. 16.  
Főv. Cégbíróság cgysz.: 01-09-288934  
Raiffeisen Bank: 12010374-01576199-00100001  
Adószám: 25784954-2-42

  
Belmont Imobilién Kft.  
(képv.: Surin Marianna ügyvezető)  
kérelmező

Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal  
Közlekedési Osztály

Kérelem leadásának helye:  
1113 Bp., Zsombolyai u. 5. I/106.

## KÉRELEM

a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonában lévő közterület  
használatához

KÉRJÜK A NYOMTATVÁNYT OLVASHATÓAN, NYOMTATOTT BETŰVEL KITÖLENI!

<b>A kérelmező adatai:</b>	
Neve/cég neve: BELMONT IMMOBILIEN INGATLANFORGALMAZÓ ÉS FEJLESZTŐ KFT.	
Lakcíme/Székhelye: 1145 BUDAPEST, COLUMBUS U. 16. FSZ. 15.	Telefonszáma: 30-748-9555
Levelezési címe: 1145 BUDAPEST, COLUMBUS U. 16. FSZ. 15.	E-mail címe: belmontbudapest@gmail.com
Magánszemély adóazonosító száma:	
Szül. helye, ideje:	Magánszemély esetén anyja neve:

<b>Közterület-használat ideje:</b>	
2019. év ..... 01 ..... hónap 01 ... naptól	2019. év ..... 12 ..... hónap 31 ... napig
A használni kívánt közterület helye: BUDAPEST XI. KER. RÉTKÖZ U. 10. MELLETT A (1918/36) HELYRAJZI SZÁMÚ INGATLAN RÉSZÉ	A használni kívánt közterület nagysága: 620 m <sup>2</sup>
A közterület-használat célja (részletesen): KERTSZERŐ HASZNÁLAT - MÉLTÁNYOSSÁGI KÉRELEM MELLÉKELVE	
A tevékenységre jogosító okirat/helyrajzi szám:	

Képviselőre jogosult neve:	Telefonszáma:
Bankszámla száma: 12010374-01576199-00100001	Adószáma: 25784954-2-42
Cégjegyzékszám: 01-09-288934	
Vállalkozói igazolvány száma:	Őstermelői igazolvány száma:

## TÁJÉKOZTATÁS ADTKEZELÉSRŐL:

Tájékoztatjuk, hogy jelen dokumentumban rendelkezésre bocsátott személyes adatait Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata, mint adatkezelő a tulajdonában álló közterületek-használatára vonatkozó szabályok és díjak megállapításához kapcsolódó eljárás során, közhatalmi jogosítványainak végrehajtása céljából, döntése megalapozásához, és iratkezeléséhez kapcsolódó jogszabályi kötelezettségeinek teljesítéséhez, a feltétlenül szükséges mértékben, és ideig kezeli. Az Ön személyes adatai az eljárás során továbbításra kerülhetnek a Gazdasági Bizottság vagy a Képviselő-testület részére az előterjesztés mellékleteként, és mint a döntést megalapozó dokumentum, a határozattal együtt publikussá válnak. Az Ön személyes adatainak kezelése és továbbítása a 28/2015. (IV.29.) XI.ÖK számú rendeletben foglaltak szerint, megőrzése a 78/2012. (XII.28.) BM rendelet értelmében történik.

## A KÉRELMEZŐ TUDOMÁSUL VESZI, HOGY:

1. A közterületek használatáról és rendjéről szóló 28/2015. (IV. 29.) XI.ÖK rendelet (a továbbiakban: Közterület rendelet) 5. § (1) bekezdése szerint a közterület rendeltetéstől eltérő használatához Újbuda Önkormányzata, mint tulajdonos hozzájárulása, és a tulajdonosi hozzájárulást is tartalmazó írásbeli szerződés megkötése szükséges.
2. A Közterület rendelet 22. § (1) bekezdése szerint a közterület-használati hozzájárulás jogosultja az Újbuda Önkormányzata tulajdonában lévő közterület használatáért közterület-használati díjat köteles fizetni.
3. A Közterület rendelet 22. § (3) bekezdése szerint a díjat a közterület tényleges használatára és a közterületen elhelyezett létesítmény tényleges üzemeltetésére tekintet nélkül a közterület-használati hozzájárulásban rögzített időtartamra és módon Újbuda Önkormányzata számlájára előre kell megfizetni.
4. A Közterület rendelet 11. § (3) bekezdése szerint amennyiben a kedvezményezett a közterület-használatra vonatkozó szerződést a tulajdonosi hozzájárulás megadásának közlésétől számított 30 napon belül, vagy hatósági engedélyhez kötött tevékenység, továbbá településképi bejelentési kötelezettség esetén 120 napon belül nem köti meg, úgy a tulajdonosi hozzájárulás érvényét veszti.
5. A Közterület rendelet 24. § (1) bekezdése szerint, aki közterületet hozzájárulás nélkül, vagy a hozzájárulástól eltérő módon, különösen a hozzájárulásban rögzített céltól vagy tevékenységtől eltérő más tevékenység kifejtésére, vagy a hozzájárulásban meghatározott mértéket meghaladó alapterületben használ, köteles Újbuda Önkormányzata vagy megbízottja felhívására a jogellenes közterület-használatot haladéktalanul megszüntetni, továbbá kártalanítás nélkül köteles a közterület eredeti állapotának helyreállítására. E kötelezettséget elmulasztása esetén Újbuda Önkormányzata az eredeti állapot helyreállítását a kötelezettséget elmulasztó költségére elvégeztetheti, amennyiben a helyreállításra vonatkozó felhívásnak az érintett 8 napon belül nem tesz eleget.
6. A Közterület rendelet 24. § (4) bekezdése szerint a közterület hozzájárulás nélküli, vagy a hozzájárulásban foglaltaktól eltérően történő használata esetében – a ténylegesen használt időtartamra és területre – az e rendelet szerinti közterület-használati díj háromszorosa is megállapítható.
7. A Közterület rendelet 8. § (3) bekezdése szerint a közterület-használati hozzájárulás nem pótolja a jogszabályokban előírt egyén (pl. építésügyi, településképi, egészségügyi, rendészeti stb.) hatósági, szakhatósági engedélyek, hozzájárulások, vélemények, nyilatkozatok beszerzését.
8. A kérelem benyújtása nem jogosítja fel a közterület használatára, és aki a közterületet hozzájárulás nélkül használ, az a közösségi együttélés alapvető szabályairól és ezek elmulasztásának jogkövetkezményeiről szóló 2/2013. (I.29.) XI. ÖK rendelet alapján pénzbírsággal sújtható.
9. A közterületen csak a kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009. (IX.29.) Korm. rendelet 5. mellékletében meghatározott termékek árusíthatók.

## MEGJEGYZÉS

A kérelemhez az igénylőnek az alábbiakat kell csatolni:

1. A közterületen folytatni kívánt tevékenység gyakorlására jogosító okirat (vállalkozói engedély, cégbírósági bejegyzés, cégkivonat, aláírási címpéldány, működési engedély stb.) egyszerű másolatát, illetve szükség szerint két tanú aláírásával ellátott meghatalmazást.
2. Az igényelt területre vonatkozó helyszínt ábrázoló vázlatot, amelyen szerepelnie kell a környező utcáknak. Ebbe be kell rajzolni az igényelt területet a szükséges méretekkel úgy, hogy annak nagysága, elhelyezkedése egyértelműen megállapítható legyen.

Figyelmeztetés:

A Közlekedési Osztály hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt, amennyiben a kérelem nem tartalmazza az összes szükséges adatot és mellékletet.

3. Az igényelt területre vonatkozó ideiglenes forgalomtechnikai engedélyt és a helyszínt ábrázoló forgalomtechnikai vázrajzot (amennyiben a gépjárműforgalmat érinti, illetve ha a járdán a zöldterületig 1,5 m-nél keskenyebb sáv marad a gyalogosforgalomnak), amely beszerezhető a Budapesti Közlekedési Központnál.
4. A vázrajzot a hozzájárulás céljából jóvá kell hagyatni a XI. ker. Rendőrkapitányságnál (Bp. XI. Bocskai út 90.)
5. Az elhelyezni kívánt létesítmény, berendezés, műszaki terveit, leírását, (esetleg fotóját), valamint a rögzítésre vonatkozó elhelyezési tervdokumentációt.
6. A korábban kiadott közterület-használati hozzájárulások egyszerű másolatát.
7. Díjmentesség évente egyszeri alkalommal való igénybeviteléhez (konténer alapterület, deponálás esetében) az ingatlan, lakás helyrajzi számát vagy a díjmentességre való jogosultság igazolására szolgáló irat fénymásolatát.
8. Meglévő létesítményre vonatkozó közterület-használati hozzájárulás meghosszabbítása esetén - városképvédelmi szempontok figyelembevételé miatt - fotót. Pavilon, vendéglátó ipari terasz és árusításra szolgáló ideiglenes állvány, szerkezet elhelyezése céljából, valamint mozgólépcsőre kért hozzájárulás esetén látvány-és berendezési tervet, feltüntetve az anyag és színhasználatot.
9. A kérelmező által folytatni kívánt tevékenységben közreműködők (részt vevők) nevét és lakcímét.
10. A településképi bejelentési eljárásról szóló rendeletben meghatározott esetekben igazolást a Polgármesteri Hivatal Főépítési Irodájától.
11. Települési szilárd hulladék képződésével járó közterület-használat esetén annak igazolását, hogy a kérelmező a települési szilárd hulladékkal kapcsolatos közszolgáltatást – annak teljesítésére jogosult szolgáltató útján – igénybe veszi.

Budapest, 20.11.12.....12.....hó 12. nap

**BELMONT IMMOBILIEN**

Ingatlanforgalmazó és Fejlesztő Kft.

1145 Budapest, Columbus u. 16.

Főv. Cégbíróság cgysz.: 01-09-288934

Raiffeisen Bank: 12010374-01576199-00100001

Adószám: 25784954-2-42

.....*Szűcs László*.....  
kérelmező aláírása (bélyegzővel)

## ALÁÍRÁS-MINTA


Alulírott, **SURIN MARIANNA** (születési név: Lengyel Marianna; születési helye, ideje: Beregovo, Beregszász (Szovjetunió) 1977.10.30.; anyja neve: Baran Márta; adóazonosító jele: 8404792577; lakcíme: 2162 Órbottyán, Esze Tamás u. 45.), mint a **BELMONT IMMOBILIEN Ingatlanforgalmazó és Fejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1145 Budapest, Columbus utca 16. fsz. 15.) ügyvezetője, a Társaság előírt, előnyomott vagy nyomtatott cégneve alá, vagy fölé a nevemet önállóan az alábbiak szerint írom:

*Surin Marianna*

Alulírott, dr. Kun Emese (Kun Emese Ügyvédi Iroda, 1137 Budapest, Szent István krt. 2. V. em. 30., nyilvántartó kamara: Budapesti Ügyvédi Kamara; nyilvántartási szám: 16692) tanúsítom, hogy a fenti aláírás-mintát SURIN MARIANNA (születési név: Lengyel Marianna; születési hely, idő: Beregovo, Beregszász (Szovjetunió) 1977.10.30.; anyja neve: Baran Márta; lakcím: 2162 Órbottyán, Esze Tamás u. 45.; adóazonosító jele: 8404792577), aki személyazonosságát a 903484AE számú igazolványával, lakcímét a162941VL számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta, előttem saját kezűleg írta alá.

Nyilatkozom, hogy az aláírás-minta hitelesítést a 2016. október 20. napján kelt cégbejegyzési eljárás során láttam el ellenjegyzéssel. Ezen általam ellenjegyzett aláírás-minta a cégbejegyzési kérelem mellékletét képezi. A cégbejegyzési kérelem alapját képező létesítő okiratot én készítettem és láttam el ellenjegyzéssel. Így a jelen aláírás-minta megfelel a cégnyilvánosságról, a bírósági eljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 9. §-ában írt feltételeknek.

Ellenjegyzem, dr. Kun Emese ügyvéd  
Budapesten, 2016. október 20. napján

  
Kun Emese ügyvéd  
dr. Kun Emese ügyvéd  
H - 1137 Budapest, Szent István krt. 2. V em.  
Tel.: 06-1/302-45-62, Fax: 06-1/302-45-63





Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE  
1113 Budapest, Bocskai út 39-41.

Ügyszám: XIV-502- 3 /2012

Ügyintéző: dr. Fejes Tamás

Telefonszám: 372-4696

Tárgy: Balogh János, Balogh Jánosné, Balogh Ágnes, Balogh Ádám részére közterület-használat engedélyezése

## HATÁROZAT

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzatának Képviselő-testülete, mint elsőfokon eljáró közigazgatási hatóság Balogh János, Balogh Jánosné, Balogh Ágnes, Balogh Ádám (továbbiakban: kérelmezők) kérelmének részben helyt ad, és részükre közterület használatot – a közterületek használatáról és rendjéről szóló Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata 22/2012. (IV. 25.) XI. ÖK. sz. rendelete (továbbiakban: rendelet), valamint a Képviselő-testület 275/2012. (IX.20.) XI.ÖK. számú határozata alapján a közreműködő szakhatóságok hozzájárulásában foglalt előírásokra figyelemmel – az alábbiak szerint

### részben engedélyezi:

A kérelmező neve, címe:	Balogh János (1118 Budapest, Rétköz u. 10.), Balogh Jánosné (1118 Budapest, Rétköz u. 10.), Balogh Ágnes (2040 Budaörs, Öntő u. 2.), Balogh Ádám (2040 Budaörs, Öntő u. 2.)
A kérelmező telefonszáma:	+3620-984-98-28
A közterület használat időtartama, időpontja:	6 év, 8 hónap, 17 nap 2012. április 13. - 2018. december 31.
A közterület használat területének pontos mérete:	620 m <sup>2</sup>
A közterület – használat helyének pontos meghatározása:	Budapest XI. ker. Rétköz utca 10. mellett a (1918/36) helyrajzi számú ingatlan része
A közterületen folytatni kívánt tevékenység, a közterület használat célja:	Kertszerű használat
A közterület használatáért fizetendő díj nagysága, kiszámítási módja:	díjmentes (a Képviselő-testület 275/2012. (IX.20.) XI.ÖK. számú határozata alapján)
Egyéb kikötések:	Az engedély visszavonásra kerülhet, amennyiben szükséges a használt terület eredeti funkciójának ellátása érdekében.  A közterület használati hozzájárulás megszűnése esetén az eredeti állapotot kártalanítási igény nélkül helyre kell állítani.  Jelen engedély nem mentesít a tevékenység folytatásához szükséges egyéb, jogszabályokban előírt engedélyek megszerzése alól.

Ezt meghaladóan kérelmüket, hogy a fent megállapított terület közterület-használata 2037. április 12. napjáig kerüljön engedélyezésre

### elutasítja.

A döntés ellen fellebbezésnek helye nincs, azonban a kézbesítést követő naptól számított harminc napon belül 20.000 Ft illeték lerovása mellett jogszabálysértésre hivatkozással, a Fővárosi Bíróságtól (1055 Budapest, Markó u. 27.) a határozat felülvizsgálatát lehet kérni.

## INDOKOLÁS

A Városüzemeltetési Igazgatóság által 2012. április 12. napján tartott helyszíni bejárás során megállapításra került, hogy a Budapest, XI. kerület Rétköz utca (1918/36) helyrajzi számú közterületi ingatlan 620 m<sup>2</sup> alapterületű része a 1938/1 helyrajzi számú, természetben a Rétköz utca 10. szám alatt található ingatlanhoz van csatolva, el van zárva kerítéssel a közforgalom elől, azt magáncélra, kertként használják, melyhez nem rendelkeznek közterület-használati engedéllyel.

Fentiek alapján a közterületek használatáról és rendjéről szóló 22/2012./IV.25./XLŐK számú rendelet (továbbiakban: Rendelet) és a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) alapján 2012. április 12. napján a használó ingatlan tulajdonosaival, Balogh Jánossal, Balogh Jánosnével, Balogh Agnessel, valamint Balogh Ádámmal szemben hivatalból közterület-használati eljárás indult.

Az eljárás során a kérelmezők nyilatkozatot tettek, melyben kifejtették, hogy a 1938/1 helyrajzi számú ingatlanra az 1960-as és 1970-es évek fordulóján családi házat építettek, melyet a Gazdagréti lakótelep építésekor nem sajátítottak ki. A lakótelep kivitelezése során összegyűlt törmelékot ott gyűjtötték össze, ahol jelenleg a közért található, de azt nem szállították el, hanem további földet hordtak rá, így a tulajdonuk melletti terület négy-öt méterrel megemelkedett, ezért a kert mellett támfalat kellett építeni, melynek okán az eredeti kerítésük teteje a megemelt terepszint alá került. Kifejtették továbbá, hogy a megemelt terepszint és az ingatlanuk határán húzódott kerítés közötti árokszerű területet teleszemeltették, melyet a szél az ingatlanukra hordott. A helyszíni szemle alkalmával is tapasztalható volt a környéken hulladék, különösen a szelektív hulladékgyűjtő sziget körül. A kérelmezők állítása szerint a szemét elleni védekezés céljával helyezték át a kerítést jelenlegi helyére, a rézsú tetejére, melyből semmiféle anyagi előnyük nem származott, időt, energiát és pénzt fordítottak a területre, fűvesítették, fákat ültettek.

Ebben a beadványukban kérelmezték egy újabb, közös helyszíni szemle megtartását, mely 2012. július 6. napján történt meg és melynek során a korábbiakban tapasztaltak kerültek megállapításra, valamint a tulajdonosok tájékoztatást kaptak a helyzet rendezésének jogi lehetőségeiről, melyet kérésükre később írásban, levélben kifejtve is megkaptak. Még egy további beadvány benyújtását követően a kérelmezők által megbízott ügyvéd jelenlétében lezajlott egy újabb személyes egyeztetés, ahol felmerült, hogy a kérelmezők az érintett közterület megvásárlását tartják elsődlegesen elfogadható megoldásnak, azonban mindenképpen szükséges a kialakult helyzetet rendezni.

A közterület megvásárlása nem lehetséges, tekintettel arra, hogy az a 4-es metró majdani gazdagréti kijáratának van fenntartva, ezért rövidebb időszakú bérbeadásra van csak lehetőség.

Fentiek alapján 2012. szeptember 3. napján beadásra került egy 25 évre szóló közterület-használati kérelem, melyben a terület 2012. április 12. napjától 2037. április 12. napjáig tartó kertszerű használatát, valamint erre vonatkozóan díjmentességet is kérelmezték.

Jelen határozat a Képviselő-testület a 275/2012. (IX.20.) XLŐK. számú határozatában foglaltak alapján került kiadásra, mely a fizetendő közterület-használati díj elengedését támogatja, azonban a terület 25 évre történő közterület-használatba adását a fent kifejtett oknál fogva nem engedélyezte csak 2018. december 31. napjáig.

A határozat a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.) 12. § (3) bekezdés b) pontján, a rendelet 4. § -án és 7.§ (1) bekezdésén, valamint a Ket. 71-73. §-ain alapul.

A fellebbezés lehetőségét a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 11. § (1) bekezdése zárja ki. A határozat felülvizsgálatának lehetőségét a Ket. 109. § (1) bekezdése biztosítja.

A bírósági felülvizsgálati kérelem illetékének mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 43. § (3) bekezdése állapítja meg.

A hatáskört a fővárosi közterületek használatáról és a közterületek rendjéről szóló 59/1995. (X. 20.) Főv. Kgy. rendelet 2. § (1) bekezdése, illetve a Ket. 19. § (2) bekezdése, az illetékességet pedig a Ket. 21. § (1) bekezdésének b) pontja határozza meg.

Budapest, 2012. szeptember 26.



A határozatot kapiák:

1. Balogh János, Balogh Jánosné
2. Balogh Ágnes, Balogh Ádám
3. Irattár (Helyben) – jogerő után

Erről értesül:

1. Újbuda Közterület-felügyelet

AT  
TY  
E  
R







