

## **Tisztelt Gazdasági Bizottság!**

A Budapest, XI. kerület Ménesi út 82. számú felépítmény közterület-használata ügyében az Améta Kft. ügyvezetője az alábbi problémával kereste meg Önkormányzatunkat.

A Budapest, XI. kerület Ménesi út 82. szám alatti épületet lakossági kezdeményezésre építették az 1950-es években élelmiszerbolt céljára. Az Améta Kft. az ÁPV Rt. által kiírt pályázat alapján licitálással vásárolta azt meg. Az üres és romos épületet 1995-ben újjáépítették és élelmiszerboltként megnyitották a lakosság számára.

Az épület alatti 106 m<sup>2</sup> földterület nem került egyesítésre a felépítménnyel, az közterületen áll. A tulajdonjog végleges rendezéséig a közellátást biztosító élelmiszerbolt fenntartására tekintettel a Társaság a XIV-860-7/99. iktatószámú használati megállapodás alapján 2000. január 1. napjától 10 év időtartamra mentesült a közterület-használati díj megfizetése alól arra tekintettel, hogy az épület 21, 43 m<sup>2</sup> nagyságú helyiségét szintén 2000. január 1. napjától 10 év időtartamra rendőrségi körzeti megbízotti iroda céljára használatba adták. A helyiséget a XI. Kerületi Rendőrkapitányság 2010. február 25. napján adta vissza az Améta Kft. birtokába.

A Társaság lépéseket tett az épület alatt elhelyezkedő földterület megvásárlására, amely azonban nem valósult meg. Ezek mellett a közterület használatának rendezésére sem került sor.

Jelenleg az ügyvezető azzal a kéréssel fordul Önkormányzatunkhoz, hogy a közterület használatát a 2018. évre engedélyezze, továbbá az a kérése a T. Bizottság felé, hogy a 2010. január 1. napját követően 2017. december 31. napjáig megállapítandó közterület-használati díjat méltányosságból, a közellátást biztosító tevékenységre tekintettel szíveskedjen elengedni.

Indokai között felsorolja, hogy a környéken más kisbolt nem működik, de mivel a vásárlók zömében a környéken élő idős emberek, így a magas közterület-használati díjat kitermelni nem tudja. Amennyiben a közterület-használati díjat megfizetni nem tudja, akkor a boltot be kell zárnia.

Pólus Amália, az Améta Kft. ügyvezetője a rendőrségi körzeti megbízotti iroda 2010. február 25. napján történt birtokba visszaadásához kapcsolódóan tanúkkal igazoltan arról nyilatkozott, hogy a Budapest, XI. kerület Ménesi út 82. szám alatt, az AMÉTA Kft. tulajdonában lévő felépítményben működő irodával kapcsolatban a Rendőrség részéről szóban az hangzott el, hogy arra a Közterület-felügyelet igényt tart iroda funkció céljára.

Ezt figyelembe véve az Améta Kft. a helyiséget 2010. február 25. napjától 2017. június 30. napjáig zárva tartotta. Mivel a Közterület-felügyelet irodája a helyszínen nem valósult meg, ezért a helyiséget a Kft. 2017. június 30. napján használatba vette.

Budapest Főváros XI. kerületi Önkormányzat a XIV-860-7/99. iktatószámú használati megállapodás 3. és 4. pontjában foglaltak alapján a közterület díjmentes használatát arra tekintettel engedélyezte a 2000. január 1. napját követő 10 éves időtartamban, mert a Kft. a tulajdonában lévő 106 m<sup>2</sup> alapterületű épületből egy 21,43 m<sup>2</sup>-es helyiséget rendőrségi körzeti megbízotti iroda részére használatba adott és ezen kötelezettségének a Kft. 2010. február 25. napja és 2017. június 30. között is eleget kívánt tenni azzal, hogy a helyiséget zárva tartotta iroda céljára.

Mindezek alátámasztására a nyilatkozat tartalmának valódiságát tanúkkal igazolta.

Fentiek alapján az ügyvezető kérése, hogy a 2010. és 2017. június 30. közötti időszakra méltányosságból a közterület-használati díj megfizetése alól mentesüljön. 2017. július 01. napjától 2018. december 31. napjáig terjedő időszakra pedig a közterület-használati díj méltányos összegben kerüljön megállapításra.

A közterületek használatáról és rendjéről szóló 28/2015. (IV.29.) XI.ÖK rendelet (a továbbiakban: Közterület rendelet) 2. melléklet állandó épületből történő élelmiszer kereskedelemre díjtételt nem állapít meg, ezért a közterület-használat díja a Közterület rendelet 2. számú melléklet „G” jelű – egyéb – övezeti díjkategória figyelembe vételével a Gazdasági Bizottság egyedi elbírálása alapján kerül megállapításra.

A Közterület rendelet 11. § (4) bekezdése szerint „a 2. melléklet „G egyéb” jelű díjtétel mértékére a Gazdasági Bizottság tesz javaslatot, a használat és a használó körülményeinek, a hasonló tevékenységekre vonatkozó díjtételek, az időpont és időtartam figyelembevételével” .

A közterület-használati díj megállapítása során a pavilonra vonatkozó díjtétel alapulvételével a közterület-használat díja a 2017. július 01. és 2018. december 31. napja közötti időszakra a közterületek használatáról és rendjéről szóló 28/2015.(IV.29.) XI.ÖK számú rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. melléklet „C/1” árusító pavilon II. kiemelt övezeti díjkategória (4.000,-Ft/m<sup>2</sup>/hónap) figyelembevételével a 18 hónapra 7.632.000,-Ft lenne.

Tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy a felépítményre értékbecslés készült, amely alapján annak becsült piaci értéke 15.800.000,-Ft.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az ügyben döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2018. június 20.

Tisztelettel:

**dr. Hoffmann Tamás**  
polgármester megbízásából  
**Büki László igazgató**

