

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A Budapest, XI. kerület Ménesi út 82. számú felépítmény a (4936) helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú közterületen áll. A rajta álló 106 m²-es felépítmény az Améta Kft. tulajdonában van. A Kft. 1997. július 30-án jogerős működési engedélyt kapott élelmiszer jellegű vegyes üzlet üzletkörre.

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 m² nagyságú helyiségét rendőrségi körzeti megbízotti iroda céljára használatba adta. A helyiséget a XI. Kerületi Rendőrkapitányság 2010. február 25. napján adta vissza az Améta Kft. birtokába.

A Ménesi úti ABC-t működtető Améta Kft. a közterület használatára 2010. január 1. napját követően engedélyt nem szerzett, Önkormányzatunk részére semmilyen közterület-használati díjat nem fizetett meg.

Ezért a T. Bizottság 406/GB/2018. (VI.27.) számú határozatában a közterület-használati díjat a 2010. január 01. - 2017. december 31. közötti időszakra és a 2018. évre is 2.000,-Ft/m²/év összegben határozta meg. Továbbá felajánlotta a Társaságnak, hogy a felépítményt 15 millió forint vételáron megvásárolja.

A Társaság a Gazdasági Bizottság döntése alapján a 2010. január 01.- és 2017. december 31. közötti időszakra 20.352.000,-Ft, a 2018. évre további 2.544.000,-Ft közterület-használati díjat köteles megfizetni Önkormányzatunk felé.

A Társaság ügyvezetője a közterület-használati díj elengedését kérte Önkormányzatunktól.

A Gazdasági Bizottság azon döntése alapján, amely szerint a felépítményt a tartozás rendezése érdekében hajlandó megvásárolni szükségessé vált az épület értékének meghatározása.

A Buda-Hold Kft. 2017. február 10. napján kelt értékbecslésében foglaltak alapján a felépítmény értéke 15.800.000,-Ft volt.

A Kft. ügyvezetője az értékbecslésben foglaltakkal nem értett egyet és értékbecslést készíttetett. A Bermark Szakértő Kft. ingatlanforgalmi szakértői véleménye szerint a felépítmény forgalmi értéke 29.400.000,-Ft.

T. Bizottsága 2018. szeptemberi ülésén 516/GB/2018. (IX.19.) számú határozatában úgy döntött, hogy az értékbecslések felülvizsgálata szükséges.

Az összehasonlító értékbecslést a Region Immo Kft. ügyvezetője, Hangya Péter ingatlan-érték szakértő elkészítette, amely alapján az ingatlan szabadpiaci forgalmi értéke 21.306.000,-Ft, kerekítve 21 millió forint.

Tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy az Önkormányzat igényének jogi úton történő érvényesítése esetén a bíróság - az adós kérelmére, nem hivatalból - figyelembe veszi az elévülést és a követelés megfizetésére csak az elévülési időn belül esedékes összegre marasztal.

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

Budapest, 2018. november 22.

Tisztelettel:

dr. Hoffmann Tamás
polgármester megbízásából
Büki László igazgató