

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A Budapest XI. kerület, Fonyód utca – Fehérvári út sarkán álló 3. számú pavilon Tengerdi László tulajdonában, a 4. számú pavilon Bognár László és Tengerdi László $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ tulajdonában van. A 3. számú pavilon korábban fagyfaltozóként, a 4. számú pavilon meleg konyhai büféként működött. A pavilonokban 2017. december 1. napjától nem folyik kereskedelmi tevékenység, azok üresen álltak. 2019. november 20. napjától ideiglenesen a volt fagyfaltozóban virág árusítás zajlik.

A 3. számú pavilon tulajdonosának kérelme alapján a Gazdasági Bizottság 578/GB/2018. (X.17.) számú határozatában a közterület-használat díját 1.000,-Ft/m²/hónap összegre mérsékelte a 2018. október 1. és 2019. március 31. közötti időszakban.

A 4. számú pavilon tulajdonosainak kérelme alapján a Gazdasági Bizottság 48/GB/2019. (II.13.) számú határozatában a közterület-használat díját 1.000,-Ft/m²/hónap összegre mérsékelte a 2018. október 1. és 2019. április 30. közötti időszakban.

A 3. számú pavilon vonatkozásában a közterület-használat díja a közterületek használatáról és rendjéről szóló 28/2015. (IV.29.) XI. ÖK számú rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. sz. melléklet C/1 pont – árusító pavilon, III. egyéb övezet, 3.000,-Ft/m²/hónap díjkategória – alapján 24 m² esetén havonta 72.000,-Ft, a 2019. április 1. és 2020. március 31. közötti időszakra 864.000,-Ft lenne.

A 4. számú pavilon vonatkozásában a közterület-használat díja a Rendelet 2. sz. melléklet C/1 pont – árusító pavilon, III. egyéb övezet, 3.000,-Ft/m²/hónap díjkategória – alapján 24 m² esetén havonta 72.000,-Ft, a 2019. május 1. és 2020. március 31. közötti időszakra 792.000,-Ft lenne.

Tekintettel arra, hogy a pavilonok az elmúlt években üresen álltak, a tulajdonosok a közterület-használati díj jelentős mérséklését kérik Önkormányzatunktól a 2019. április 1./2019. május 1. és 2020. március 31. közötti időszakra.

A Budapest XI. kerület, Fonyód utca – Fehérvári út sarkán álló 1. és 2. számú pavilonrészek –, amelyek ténylegesen egy pavilont képeznek – tulajdoni viszonyainak rendezése elhúzott.

Az Önkormányzat a Fimo 2003 Kft. tulajdonában lévő 1. számú pavilonrészt árverésen 105.000,-Ft összegért tartozás beszámítással megvásárolta. Az elektronikus árverési eljárásra 2019. október 29. napján került sor, amely november 6. napján vált jogerőssé.

A Fruct-Team Kft. által üzemeltetett, Návay Tünde tulajdonában lévő 2. számú pavilonrészt 2019. április 15. napján kelt adásvételi szerződéssel vásárolta meg az Önkormányzat. Az értékbecslés szerinti bruttó érték 1.082.000,-Ft. Tekintettel arra, hogy Návay Tünde magánszemély, így az értékbecslés alapján megállapított nettó 851.968,-Ft összegű vételárért, amelybe a felhalmozódott közterület-használati díjtartozás is (527.060,-Ft) beszámításra került, így az Önkormányzat 324.908,-Ft összeget fizetett meg.

A pavilonok egy szerkezeti egységet képeznek, így az Önkormányzat tulajdonába került pavilon önállóan nem újítható fel.

A 4. számú pavilon $\frac{1}{2}$ részének tulajdonosa, Bognár László bruttó 1.000.000,-Ft összegű vételi ajánlatot tett az Önkormányzat tulajdonába került rossz állapotú pavilonra. Így a szerkezetében összekapcsolt három pavilon magántulajdonba kerülne ($\frac{1}{2}$ Bognár László – $\frac{1}{2}$ Tengerdi László) és az Önkormányzat által készített tervek alapján egységesen felújítható lenne. Bognár László és Tengerdi László – hosszabb távú közterület-használati megállapodás megkötése mellett - vállalnák a pavilon együttes felújítását és az azt körülvevő zöld környezet rendezését.

A felújított 3 x 24 m² alapterületű pavilonban cukrászda és melegkonyhai büfé kialakítását tervezik. A büfében hamburger, gyros, pizza és más hasonló street food jellegű ételt kívánnak árulni.

A Rendelet 23.§ (5) bekezdése alapján a közterület-használati díj mértéke a Gazdasági Bizottság javaslata alapján méltányosságból csökkenthető, különösen a kérelmező szociális és piaci körülményei figyelembevételével.

A Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés szabályairól szóló 33/2012.(VI.6.) XI.ÖK számú rendelet 10. § (2) bekezdése alapján vagyon értékesítése esetén 200 millió forintig terjedő vagyonügyletben a Gazdasági Bizottság gyakorolja a tulajdonosi jogokat.

A vagyonrendelet 6. § (2) bekezdés b) pontja alapján az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy értékesítésére irányuló döntést megelőzően a vagyontárgy értékét ingó vagyon esetén a piaci érték figyelembevételével kell meghatározni.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Budapest, 2019. december 10.

Tisztelettel:

dr. László Imre

polgármester megbízásából:

Büki László igazgató