



ELŐTERJESZTÉS Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság részére

Tárgy: Kérelem Budapest, 71182/17. helyrajzi számú ingatlanra megállapított, tízszeres közterület-használati díj mérséklése tárgyában.

Tisztelt Bizottság!

A TESCO-GLOBAL Áruházak Zrt. /székhely: 2040 Budaörs, Kinizsi utca 1-3.; cégjegyzékszám: 13-10-040628/ (továbbiakban: Kötelezett), mint kötelezett (a továbbiakban: Kötelezett) 2012. március 26. napja óta, 1/1 hányadú tulajdonosa a Budapest, 71182/17. helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanok (beépítetlen terület).

Helyszín: Budapest IV. ker., Munkásotthon utca – Rózsa utca – Árpád út
által határolt terület (mellékelt helyszínrajz szerint)

Alapterület: 8.338 m²

Jelenlegi tevékenység: magánparkoló üzemeltetés

Fennálló tartozás: bruttó 372.398.820.-Ft

Fenti ingatlan melletti – Budapest IV. kerület, Munkásotthon utca felőli –, Budapest, 71182/17. helyrajzi számú ingatlan (közterület) Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata 1/1 hányadú tulajdonát képezi.

Az Önkormányzat megbízásából a GeoDict Bt. 2016. április 5. napján, a Budapest, 71182/16. helyrajzi számú ingatlan kapcsán reklámtáblák felmérését végezte.

Az arról készített helyszínrajzból kiderült, hogy a felmért ingatlant határoló kerítés nem teljesen az ingatlan-nyilvántartás szerinti telekhatáron húzódik, hanem az a Budapest IV. kerület, Munkásotthon utca felőli oldalon közterületet is – jogellenesen - lekeríti.

Míndezekre – valamint az Önkormányzat közterületek használatára és rendjére vonatkozó, mindenkor hatályos rendeleteiben megállapított díjtételekre – tekintettel, a 2016. május 9. napján kelt, 2016. május 18. napján átvett felhívásban Kötelezettet a vagyongazdálkodási szakterület – 15 napos határidővel - felszólította a kerítés telekhatárra történő áthelyezésére, valamint – jogellenes közterület-használat jogcímen, 2011. május 9. napjától 2016. május 9. napjáig terjedő időszakra megállapított – bruttó 372.398.820.-Ft, tízszeres mértékű közterület-használati díj megfizetésére.

Előbbiekre válaszul Kötelezett jogi képviselője, dr. Urszin Ágnes jogtanácsos 2016. május 26. napján kelt, 2016. május 30. napján átvett nyilatkozatában előadta, hogy Kötelezett jogelődje (Herkules Kft. – székhely: 1091 Budapest, Üllői út 45.) útján 1994. év óta tulajdonosa az ingatlanok, és egészen 2016. május 18. napjáig nem volt tudomásuk arról, hogy tárgyi kerítés némely helyeken túlnyúlik az telekhatáron; egyúttal jelezte, miszerint a Budapest IV. kerületi Polgármesteri Hivatal építésügyi hatósága 2012. év tavaszán kelt határozata – amely tárgyi kerítés felújítására vonatkozott – nem tért ki kifejezetten a túlterjeszkedés problémakörére, így „quasi” az Önkormányzat végzésben vette tudomásul a kerítés helyét. Kötelezett jogi képviselője megjegyezte egyúttal, hogy fentiek alapján Kötelezett jóhiszeműen birtokolta az adott ingatlant az elkerített közterületre is kiterjedően, továbbá erre tekintettel kérte a közterület vonatkozó részének elbirtoklás tekintetében történő felülvizsgálatát is.

Tájékoztatom T. Bizottságot, hogy Budapest Főváros IV. kerületi Polgármesteri Hivatalának Építésigazgatási Irodája 1993. március 8. napján, 8/394/2/1993. számú határozatával kizárólag ideiglenes kerítés létesítéséhez járult hozzá a Budapest, 71182/16. helyrajzi számú telek, Budapest IV. kerület, Árpád út – Rózsa utca által határolt része tekintetében a telekhatáron, az ott, jogelőd Herkules Kft. által létesíteni szándékozott iroda/üzletközpont építési munkálatainak idejére.

A Kft. a lekerítést azonban nem a határozatban megjelölt ingatlan telekhatárára, hanem azon túl, közterületre állította fel. A megjelölt beruházás időközben meghíusult, ugyanakkor a kerítés – a hivatkozott határozatban foglaltakkal ellentétben – nem került elbontásra, sőt, a mindenkori tulajdonos folyamatosan, további közterület lekerítésével egyidejűleg bővítette azt.

Tárgyi telek Munkásotthon utca – Árpád út közötti, kerítés nélküli része sok éven át gyalogosforgalom számára megközelíthető állapotban létezett, bizonyos időszakokban ott szolgáltató egység, illetőleg vándorcirkusz is üzemelt.

2012. május 16. napján, a Budapest Főváros IV. kerületi Polgármesteri Hivatal Építésigazgatási Osztálya 12928/6/12. számon kelt végzésében felszólította Kötelezettet, mint a tárgyi ingatlan tulajdonosát, hogy az azt határoló kerítést – annak hiányos, és rossz állapotára tekintettel – állítsa helyre. A hatósági ellenőrzés során megállapítást nyert, miszerint a teljes kerítés lecserélésre került, az rendeltetésszerű használatra alkalmas. Erősen vélelmezhető tehát, hogy 2012. május hónapban a teljes kerítés lecserélésével, valamint az ingatlan teljes telekhatárának lekerítésével egyidejűleg került sor további, mindösszesen 419 m² alapterületű közterület elkerítésére is.

2017. február hónapban a vagyongazdálkodási szakterület munkatársai által tárgyi közterületen lefolytatott helyszíni eljárás során megállapításra került, hogy Kötelezett a kerítést visszaállította az ingatlan telekhatárára, ezért 2017. február 16. napján kelt, 2017. február 27. napján átvett megkeresésben – határidő tűzése mellett – nyilatkozattételre szólította fel Kötelezettet jogellenes közterület-használat megszüntetésének pontos időpontja tekintetében.

Kötelezett a kitűzött határidőt – hosszabbítás ellenére – nem tartotta be, tárgyban érdemi, írásos nyilatkozatot nem terjesztett elő.

Ugyanakkor Kötelezett törvényes képviselői kezdeményezték 2017. március 22. napjára személyes tárgyalás lefolytatását, amelynek eredményeként az a megállapodás született, hogy Kötelezett írásban reagál 2 héten belül a neki, korábban feltett kérdésre, valamint a követelés elismerése tárgyában.

2017. április 7. napján Kötelezett jogi képviselője beadványt terjesztett elő az Önkormányzatnál, melyben nyilatkozott, miszerint a jogellenes állapot megszüntetésére – azaz a kerítés telekhatárra történő visszaállítására – 2016. október 31. napján került sor, egyúttal kérte a 2016. május 9. napján kelt felhívásban, 5 éves időtartamra, visszamenőlegesen megállapított, jogellenes közterület-használatra vonatkozó tízszeres díj összegének bruttó 30.000.000.-Ft-ra történő mérséklését.

Jelzem T. Bizottság felé, miszerint tárgyi ingatlant - cc. 1994. év óta folyamatosan - a mindenkori tulajdonos magánparkoló üzemeltetése céljából bérbe adja, amely annak számára bérleti díjbevétele (hasznot) eredményez.

Természetesen a lehetőség továbbra is biztosított Kötelezett számára, hogy egy esetleges, mindkét fél számára megfelelő, méltányos összegű díj megjelölésével írásos egyezséget kössön az Önkormányzattal a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:27. §-ában foglaltakra tekintettel, hasonlóan a JCDecaux Hungary Zrt. által, 2016. decemberében, írásban tett méltányos ajánlathoz 5 db reklámtábla tekintetében, melyet T. Bizottság a 9/2017. (I. 31.) GPEB határozatával elfogadott.

A kérelem a 7/2014. (II. 28.) önkormányzati rendelet 36.§ (1) bekezdésén alapul, amely kimondja, hogy a díjfizetési kötelezettség alól kérelemre, a közterület használatának közérdekű céljára tekintettel, különösen indokolt esetben részben vagy egészben felmentés adható, melyről a Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság dönt.

Határozati javaslat:

A Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság az előterjesztést megvizsgálta, és úgy dönt, hogy a TESCO-GLOBAL Áruházak Zrt. kérelmében foglaltakhoz nem járul hozzá, és nem engedélyezi a 2016. május 9. napján, 5 évre visszamenőleg, jogellenes közterület használat jogcímén megállapított tízszeres mértékű díj bruttó 30.000.000.-Ft-ra történő mérséklését.

Felelős: a Polgármester, a hatáskörrel rendelkező Alpolgármester útján.

Határidő: folyamatos

Budapest, 2017. április 10.

Dr. Molnár Szabolcs

Háttéranyag az Alpolgármesteri Titkárságon megtekinthető.