



\*1000167623907\*

„CZUKKER GARDEN” Bt.

22597197

ügyintéző: Koreny Adrienn

telefon: +36 1 327-1640

email: KorenyA@budapest.hu

ikt. szám: FPH058 /103 - 8 /2022

hiv. szám: -

tárgy: Jogellenes közterület-használat  
megszüntetése és közterület-használati díj  
megállapítása

HIVATALI KAPU

„CZUKKER GARDEN” Bt. (székhely: 1038 Budapest, Nád u. 2., cégjegyzékszám: 01-06-782535, adószám: 22597197-2-41) közterület-használati önkormányzati hatósági ügyében eljárva a Tulajdonosi Bizottság a következő

## HATÁROZATOT

hozza:

- I. Kötelezi a „CZUKKER GARDEN” Bt. -t (székhely: 1038 Budapest, Nád u. 2., cégjegyzékszám: 01-06-782535, adószám: 22597197-2-41), hogy a Budapest III. kerület, Római part 12-14. sz. előtti, (23789) hrsz.-ú közterületen vendéglátó épület 37 m<sup>2</sup>-en közterület-használatát a határozat véglegessé válásától számított 60 napon belül, a teljes vendéglátó épület elbontásával és eltávolításával szüntesse meg, a közterületet kártérítési, kártalanítási vagy egyéb igény nélkül rendeltetésszerű használatra alkalmas eredeti állapotában állítsa helyre beleértve az épülethez tartozó energia, vízellátás és csatorna kikötések megszüntetését is. Abban az esetben, ha a közterület eredeti állapota nem ismert, úgy a használt (elfoglalt) közterületrészt és közvetlen környezetét, úgy kell helyreállítani, hogy az a jelenlegi környezetével megegyező, balesetmentes használatra (közlekedés, tartózkodás) alkalmas legyen. Eredeti állapot helyreállításának tekinti a hatóság a BKM Nonprofit Zrt. FŐKERT Kertészeti Főigazgatóság által átadás-átvételi jegyzőkönyvvel igazolt helyreállítási munkák megtörténtét. Ügyfél köteles ezen mindkét fél által aláírt terület átadás-átvételi jegyzőkönyvet a hatóság részére megküldeni. A helyreállítás során köteles az FPH059/2142-4/2022 ikt.számú, 2022. szeptember 22. napján kelt zöldfelület-gazdálkodási kezelői szakvéleményben leírt feltételek maradéktalan betartására, betartatására.
- II. Megállapítja, hogy „CZUKKER GARDEN” Bt.
  - 2014. június 20. napjától a Budapest III. kerület, Római part 12-14. sz. előtti, (23789) hrsz.-ú közterületen vendéglátó épület 37 m<sup>2</sup>-en,
  - 2014. június 20. napjától – 2016. június 16. napjáig a Budapest III. kerület, Római part 12-14. sz. előtti, (23789) hrsz.-ú közterületen vendéglátó terasz 63 m<sup>2</sup>-en kihelyezésével jogellenes közterület-használatot valósított meg.

Ügyfél a 2014. június 20. napjától – 2022. szeptember 27. napjáig megvalósult jogellenes közterület-használatok után 7.162.382,-Ft, azaz hétmillió-százhatvankétezer-háromszáznyolcvankét forint közterület-használati díjat köteles megfizetni legkésőbb a határozat véglegessé válásától számított 8 napon belül, egyösszegben, a Fővárosi Önkormányzat 11784009-15490012-11570002 számú Közterület-használati díj számlájára. 2022. szeptember 28. napjától az eredeti állapot helyreállításáig Ügyfél köteles továbbá az Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselőtestületének 10/2014. (II.28.) rendelete az önkormányzat tulajdonában lévő közterületek használatáról és rendjéről (továbbiakban: Kr.) 2. melléklet 1. a) pontja szerinti 34.980,- Ft/hó és 12 m<sup>2</sup> felett 1.815,-Ft/m<sup>2</sup>/hó díj összegű közterület-használati díj megfizetésére, mely napi díj oly módon kerül kiszámításra, hogy a havi közterület-használati díj az adott hónap napjainak számával elosztásra, majd pedig 2022. szeptember 28. napjától az eredeti állapot helyreállításáig tartó időtartam napjainak számával felszorzásra kerül. Az így kiszámolt közterület-használati díjat a Fővárosi Önkormányzat számviteli bizonylata alapján, a bizonylat kézhezvételét követő 30 napon belül kell megfizetni.

A döntés ellen a közléstől számított 15 napon belül Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűléséhez címzett, de a Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi Bizottságának benyújtandó fellebbezést lehet előterjeszteni.

Az illetékbélyeggel ellátott fellebbezést személyesen Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodájánál ( Budapest 1052, Bárczy I. utca 1-3.), postai úton a 1840 Budapest postacímre (Főpolgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Főosztály) vagy elektronikus úton az illeték Fővárosi Önkormányzat 11784009-15490012-11590000 számú Közterületi eljárási illeték számlájára történő megfizetését igazoló bizonylattal az [ugyfelszolgalat@budapest.hu](mailto:ugyfelszolgalat@budapest.hu) címre kell benyújtani.

A fellebbezés illetéke a fellebbezéssel érintett vagy vitatott összeg minden megkezdett 10 000 forintja után 400 forint, de legalább 5000 forint, legfeljebb 500 000 forint. Ha a fellebbezés tárgyának értéke pénzben nem állapítható meg, a fellebbezés illetéke 5000 forint.

Fellebbezni csak a megtámadott döntésre vonatkozóan, tartalmilag azzal közvetlenül összefüggő okból, illetve csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre hivatkozva lehet.

A fellebbezést indokolni kell. A fellebbezésben csak olyan új tényre lehet hivatkozni, amelyről az elsőfokú eljárásban az Ügyfélnek nem volt tudomása, vagy arra önhibáján kívül eső ok miatt nem hivatkozott.

A fellebbezésre jogosult a fellebbezési határidőn belül a fellebbezési jogáról lemondhat. A fellebbezési jogról történő lemondás nem vonható vissza, arra egyebekben a kérelemre vonatkozó szabályok az irányadók.

A fellebbezés elbírálása a Fővárosi Közgyűlés hatáskörébe tartozik. A fellebbezésnek a határozat véglegessé válására és végrehajtására halasztó hatálya van. A hatóság döntésének véglegessége a döntés közlésével áll be. Ha az adott ügytípusban törvény megengedi a fellebbezést, a hatóság döntése véglegessé válik, ha

- ellene nem fellebbeztek, és a fellebbezési határidő letelt,
- a fellebbezésről lemondtak vagy a fellebbezést visszavonták, vagy
- a másodfokú hatóság az elsőfokú hatóság döntését helybenhagyta, a másodfokú döntés közlésével.

Az eljárási cselekmény során eljárási költség nem merült fel, ezért annak megállapításáról és viseléséről nem rendelkezett.

## INDOKOLÁS

**A Budapest III. kerület, Római part 12-14. sz. előtti, (23789) hrsz.-ú közterület Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat tulajdonában lévő, de a Fővárosi Önkormányzat vagyonkezelésébe átadott közterület.**

A Fővárosi Közgyűlés 2022. április 27-én döntött a Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III. 14.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vr.) módosításáról a Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének 13/2022. (V. 5.) önkormányzati rendelete a közterületek használatával összefüggésben egyes önkormányzati rendeletek módosításáról szerint. A Vr. 42/B. § (1a) bekezdése alapján 2022. május 6-át követően a Fővárosi

Önkormányzat vagyonkezelésében lévő közterületek (ideértve az egyéb ingatlanok közhasználatra átadott részét is) rendeltetésétől eltérő használata (továbbiakban: közterület-használat) kérdésében a Fővárosi Önkormányzat önkormányzati hatósági hatáskörben hoz döntést.

Tájékoztatom, hogy a Vr. 42/B. § (2) bekezdése szerint a Fővárosi Önkormányzat vagyonkezelésében lévő közterületek vonatkozásában a közterület-használat tárgyában szükséges döntések meghozatala során egyebekben a közterület tulajdonosa által a tulajdonában lévő közterületek használatára vonatkozóan alkotott jogszabályok rendelkezéseit, ilyen jogszabályok vagy egyéb jogszabályoknak a Fővárosi Önkormányzat vagyonkezelésében lévő közterületek közterület-használatára vonatkozó rendelkezései hiányában pedig a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról szóló önkormányzati rendelet szabályait kell megfelelően alkalmazni.

Fentiekre tekintettel tárgyi ügy vonatkozásában az Óbuda – Békásmegyer Önkormányzat tulajdonában álló közterületek rendeltetésétől eltérő használatát a Kr. szabályozza.

A Kr. 5. § 3. és 11. pontjai alapján közterület-használati hozzájárulást kell beszerezni különösen árubemutatásra és árusításra szolgáló tartószerkezet, hordozható vagy guruló vitrin, árusító fogas vagy állvány, valamint *felépítmény létesítéséhez, fennmaradásához és mozgóbolt üzemeltetéséhez*; a közterület egyéb turisztikai, kereskedelmi, *vendéglátó-ipari használatához* (különösen: *vendéglátó terasz, előkert*).

### Előzmény

A rendelkezésre álló iratok szerint tárgyi vendéglátó épület 2014. május 28-án került a „CZUKKER GARDEN” Bt. tulajdonába.

Ügyfél 2014. június 5-én kérelmet nyújtott be 2014. június 20. napjától – 2014. október 30. napjáig tartó időtartamra az akkor még 12 m<sup>2</sup> alapterületű épület és a 6 m<sup>2</sup>-es tároló fennmaradására, továbbá 30 m<sup>2</sup> + 5 m<sup>2</sup>-es nagyságú vendéglátó teraszra, ezt követően az épületet és a teraszt kibővítette, átépítette.

A döntésre illetékes Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottság (továbbiakban: TGKHB) 2014. július 16-án a teraszra vonatkozó kérelmet elnapolta, mivel szükségesnek találta a bővítéshez elengedhetetlen hatósági engedély beszerzését. 2014 októberében a Kormányhivatal I. Kerületi Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala végzésben hívta fel az Ügyfelet fennmaradási engedély iránti kérelem benyújtására a III. kerülethez. Az I. kerületi hivatal helyszíni szemle alapján megállapította, hogy Ügyfél építési engedély nélkül átépítette az épületet és fedett teraszt épített az azzal szemközti, Duna-part menti területre.

2015 júniusában az I. kerületi hivatal határozatában megadta a fennmaradási engedélyt a 36,5 m<sup>2</sup>-es épületre (a kerekítés szabályai szerint: 37 m<sup>2</sup>) és a 62,7 m<sup>2</sup>-es fedett teraszra (a kerekítés szabályai szerint: 63 m<sup>2</sup>), valamint az Ügyfél részére az engedély nélküli építkezés miatt 3.817.000,-Ft-os építésügyi bírságot szabott ki.

Ügyfél többször nyújtott be kérelmet a Főpolgármesteri Hivatalba, mely alapján a Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottság (továbbiakban: TGKHB) 2015. július 14-ei döntése szerint 2015. július 15. napjától – 2015. december 31. napjáig hozzájárult a vendéglátó épület 37 m<sup>2</sup>-en és a vendéglátó terasz 63 m<sup>2</sup>-en közterület-használatához Óbuda – Békásmegyer Önkormányzata 10/2014. (II.28.) önkormányzati rendelet 2. melléklete szerinti díj 100%-ának megfizetésével, valamint a megvalósult közterület-használat idejére 2014. június 20. napjától – 2015. július 14. napjáig kétszeres díjat állapított meg.

Ügyfél fenti határozatról 2017. március 28. napján szerzett tudomást. Az ügy megnyugtató rendezése érdekében több alkalommal szóbeli egyeztetés történt az Ügyféllel, illetve a képviseletében eljáró Féllel 2017. március 31. napján, 2017. április 7. napján és 2018. április 5. napján is. A megbeszéléseken tisztázódott, hogy a megvalósult közterület-használat időszakára vonatkozóan a bizottság kétszeres díjat állapított meg, továbbá 2016. június 16-án a terasz elbontásra került, az épület pedig zárva tartott. A megbeszéléseken Ügyfél elfogadta, hogy a múlt rendezése a feltétele annak, hogy a vendéglátó épületre megállapodást kaphasson. 2017. március 1-jén Ügyfél újabb kérelmet nyújtott be mind az épületre, mind a teraszra vonatkozóan 2017. március 15. napjától – 2017. október 31. napjáig azzal a nyilatkozattal, hogy az eddigi közterület-használati díjak teljesítését vállalják.

Ügyfél 2018 januárjában értesítést kapott a TGKHB által 2017. december 13-ai ülésen 3473/2017. (12.13.) számon megszületett határozatról, mely szerint a vendéglátó épület 37 m<sup>2</sup>-en 2014. június 20. napjától – 2017. december 13. napjáig és vendéglátó terasz 63 m<sup>2</sup>-en 2014. június 20. napjától – 2016. június 16. napjáig

közterület-használatához nem járul hozzá, és a megvalósult közterület-használat után Ügyfél a Kr. 2. melléklete szerinti díj 100%-át köteles megfizetni. A mindenkor hatályos rendelet szerinti díj ekkor mindösszesen 4.650.348,-Ft + ÁFA volt.

Ezt követően Ügyfél 2018 májusában 50%-os díjkedvezmény kérésével kérelmet nyújtott be, mivel a TGKHB által megállapított díjat túlzónak vélte, tekintettel arra, hogy a vendéglátó épületet és a teraszt évek óta nem tudta üzemeltetni, bevétele nem keletkezett, ugyanakkor az építési felújítási munkálatok több millió forintos költségeket jelentettek számára.

Fentiek okán Ügyfél az 50%-os díjkedvezményen túl kérelmezte a közterület-használati hozzájárulást 2018. május 11. napjától – 2018. december 31. napjáig. A kérelmet a TGKHB 2018. június 19-én megtárgyalta, a 1574/2018. (06.19.) sz. határozatában foglaltak szerint a fentebb jelzett, 3473/2017. (12.13.) számon meghozott határozatát fenntartotta, továbbá az Ügyfél kérelméhez az alábbiak szerint járult hozzá: vendéglátó épület 37 m<sup>2</sup>-en közterület-használatát 2018. június 20. napjától – 2018. szeptember 30. napjáig támogatta Óbuda – Békásmegyer Önkormányzata 10/2014. (II.28.) önkormányzati rendelet 2. melléklete szerinti díj 100%-ának megfizetésével és közjegyzői okirat csatolásával, ami a használati megállapodás hatályba lépésének feltétele volt. A TGKHB visszamenőlegesen a megvalósult közterület-használat után **a vendéglátó épület 37 m<sup>2</sup>-en 2014. június 20. napjától – 2018. június 19. napjáig, továbbá a vendéglátó terasz 63 m<sup>2</sup>-en 2014. június 20. napjától – 2016. június 16. napjáig tartó időtartamra Óbuda – Békásmegyer Önkormányzata 10/2014. (II.28.) önkormányzati rendelet 2. melléklete szerinti díj 100%-ának megfizetésére kötelezte az Ügyfelet. **A teljes díj 5.135.750,-Ft + ÁFA, azaz bruttó 6.522.401,-Ft összeg volt.****

2019. februárjában Ügyfél igazolt jogi képviselője, Dr. ügyvéd úr (továbbiakban: jogi képviselő) írásban kérte, hogy az ügyben keletkezett iratok a továbbiakban a részére megküldésre kerüljenek.

2019 márciusában a jogi képviselő részletfizetési – méltányossági – kérelmet nyújtott be, miszerint a 6.522.401,-Ft közterület-használati díjat 12 havi részletben kívánják teljesíteni. A méltányossági kérelmet a döntéshozó Bizottság 2019. március 26. napján megtárgyalta, a 12 havi részletfizetési kérelemhez – végrehajtásra alkalmas egyoldalú nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalásának feltételével – hozzájárult, így az első részlet esedékessége 2019. május 15-ig volt törlesztendő, az utolsó havié pedig 2020. április 15. napjáig. A havonta fizetendő részlet összege: bruttó 543.533,-Ft volt.

A kért Közjegyző okiratot 2019. április 29-én nyújtották be, ezt követően Ügyfél a részleteket 2019. szeptember 12. napjáig fizette. A későbbiekben további részletfizetés a megküldött fizetési felszólítások (utolsó 2019. november 27-én került megküldésre) ellenére sem történt.

**Fenti döntés alapján a „CZUKKER GARDEN” Bt.-nek a vendéglátó épület 37 m<sup>2</sup>-en 2014. június 20. napjától – 2018. június 19. napjáig, továbbá a vendéglátó terasz 63 m<sup>2</sup>-en 2014. június 20. napjától – 2016. június 16. napjáig tartó időtartamra az alábbi tartozása állt fenn a Fővárosi Önkormányzat felé:**

Partner megnevezése	Számlahivatkozás	Pü.esedék.	Számla összege Ft	Nem fiz.ő.Ft
„CZUKKER GARDEN” Bt.	VBOZ7-01128	2018.02.08	2 291 196 Ft	117 060 Ft
	VBOZ7-01129	2018.02.08	2 474 593 Ft	2 474 593 Ft
	VBOZ7-01130	2018.02.08	773 079 Ft	773 079 Ft
	VBOZ7-01131	2018.02.08	367 073 Ft	367 073 Ft
	VBOZ8-00602	2018.08.30	616 460 Ft	72 926 Ft
<b>Mindösszesen:</b>			<b>6 522 401 Ft</b>	<b>3 804 731 Ft</b>

Ügyfél 2019. május 10-én kérelmet nyújtott be 2019. május 15. – 2019. október 31. időtartamra, 37 m<sup>2</sup> vendéglátó épület és 15 m<sup>2</sup> vendéglátó terasz közterület-használatának céljából. A terasz közterület-használatának ügyében - tekintettel arra, hogy a kérelem hiányos volt - a TGKHB a döntését 2019. május 28. napján elnapolta. Az elnapolásról szóló értesítés FPH061/216-15/2019 iktatószámom 2019. május 29-én került postázásra, a visszaérkezett tértivevény szerint Ügyfél (Címzett) meghatalmazottja 2019. 06. 04. napján átvette.

A vendéglátó épület közterület-használatát a TGKHB 2019. május 28-ai ülésén támogatta. A 1170/2019. (05.28.) sz. TGKHB határozatban foglaltak szerint a vendéglátó épület 37 m<sup>2</sup>-en 2019. május 29. napjától – 2019. október 31. napjáig közterület-használatához hozzájárult Óbuda – Békásmegyer Önkormányzata 10/2014. (II.28.) önkormányzati rendelet 2. melléklete szerinti díj 100%-ának megfizetésével,

visszamenőlegesen a 2018. október 1. napjától – 2019. május 28. napjáig megvalósult közterület-használat után egyszeres díj megfizetésével, továbbá közjegyzői okirat csatolásával, illetve pozitív főépítési vélemény bemutatásával, amelyek a használati megállapodás megkötésének feltételei voltak.

Ügyfél a hivatalból megküldött FPH061/216-14/2019 ikt.számú „Közterület-használatára vonatkozó szerződés megkötése” értesítést a visszaérkezett térítvény szerint 2019. 06. 04-én helyettes átvevője útján átvette (postázva: 2019. 05. 29.), azonban a hivatalos kézbesítés ellenére **a vendéglátó épület fennmaradása céljára szóló közterület-használati megállapodás megkötése nem jött létre.**

Az ügy rendezése végett 2019. szeptember 18-án Ügyfél ügyvezetőjének és egyidejűleg a jogi képviselőjének megküldött elektronikus megkeresésben a Hivatal az ügy mielőbbi rendezése végett személyes egyeztetést javasolt, azonban sem az Ügyfél, sem a jogi képviselőjük nem reagált a hivatali értesítésre.

Fentiek okán 2021. december 9-én és 17-én írásban (hivatali kapun keresztül) az Ügyfél felszólításra került a fenti táblázatban rögzített, a megvalósult jogellenes közterület-használat után 2018. szeptember 30. napjáig megállapított közterület-használati díjból fennmaradó díjhátralék, azaz bruttó 3.804.731,-Ft összegű, 8 napon belüli megfizetésére a Fővárosi Önkormányzat 11784009-15490012-11570002 számú Közterület-használati díj számlájára, valamint a közterület tisztántartási kötelezettségének haladéktalanul történő ellátására, továbbá arra, hogy tegyen 8 napon belül nyilatkozatot arról, hogy mi a szándéka az épülettel kapcsolatban annak érdekében, hogy a jogellenes közterület-használat mielőbb megszüntetésre kerülhessen.

A Fővárosi Önkormányzati Rendszertani Igazgatóság (továbbiakban: FÖRI) közterület felügyelői 2022. július 05. napján közterületi helyszíni ellenőrzést folytattak le, melyről az eljáró közterület-felügyelet a tulajdonos önkormányzatot jegyzőkönyv megküldésével tájékoztatta. A jegyzőkönyvben foglaltak alapján Ügyfél 2022. július 05. napján a III. kerület, Római part 12-14. szám előtti, (23789) hrsz.-ú számú közterületen vendéglátó épület fennmaradásához közterület-használati hozzájárulással nem rendelkezett.

### **1. Hivatalból indult eljárás**

A fentiekben foglalt körülmények alapján, figyelemmel az önkormányzati hatósági eljárásra irányadó jogszabályi rendelkezésekre, valamint a FÖRI által 2022. július 05. napján felvett, a Fővárosi Önkormányzathoz 2022. július 19. napján érkezett helyszíni ellenőrzés megállapításai alapján a Fővárosi Önkormányzat hatósága FPH058/103-5/2022 iktatószámom hivatalbóli eljárást indított 2022. július 22. napján a jogellenes közterület-használat haladéktalan megszüntetése iránt, melyről Ügyfelet „Értesítés hivatalból történő eljárás indításáról” tárgyú hivatali kapun megküldött végzésében értesítette.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 85. § (3) bekezdés szerint a hatóság a döntést írásbeli kapcsolattartás esetén hivatalos iratként vagy az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló törvényben (a továbbiakban: Eüsztv.) meghatározott elektronikus úton kézbesíti.

Az Eüsztv. 14. § (3) bekezdés c) pont alapján a hivatalos elérhetőségre kézbesített küldemény kézbesítettnek minősül, ha a hivatalos elérhetőséget biztosító szolgáltató azt igazolja vissza, hogy a küldeményt a címzett kétszeri értesítése ellenére nem vette át, a második értesítés igazolásban feltüntetett időpontját követő ötödik munkanapon.

Az Ügyfél a részére elektronikus iratként 2022. július 22. napján megküldött végzést – amelyről a második értesítő 2022. augusztus 01. napján került kiküldésre – nem vette át, a NISZ Biztonságos Kézbesítési Szolgáltatás meghíúsulási igazolása alapján a hatóság a végzést 2022. augusztus 08. napján kézbesítettnek tekintette.

## 2. Közterület-használat megszüntetése

A hatóság a rendelkező részben foglaltaknak megfelelően a közterület - használat megszüntetésére és a közterület eredeti állapotának saját költségén, bármiféle kártérítési, kártalanítási vagy egyéb igény nélkül történő helyreállítására kötelezi az ügyfelet. A területhasználat mértékét és a vendéglátó épület műszaki adottságait figyelembe véve (betonalapra épített, elhanyagolt állapotú, elektromos bekötéssel, vízórával rendelkező faszerkezetű épület, amit egy élő fa köré építettek), a hatóság a 2014. június 14. napjától közterület-használati hozzájárulás nélküli vendéglátó épület – figyelemmel az FPH059/2142-4/2022 ikt.számú, 2022. szeptember 22. napján kelt zöldfelület-gazdálkodási kezelői szakvéleményben foglaltakra – jogellenes közterület-használat megszüntetésének és a közterület eredeti állapotában történő helyreállításának határidejét 60 napban határozta meg.

A Kr. 21. § (1) Ha a közterület-használati hozzájárulás megszűnik vagy szünetel, a kérelmező kártalanítási igény nélkül köteles a közterület eredeti állapotát - különösen annak tisztaságát - haladéktalanul helyreállítani. Abban az esetben, ha a közterület eredeti állapota nem ismert, úgy a használt (elfoglalt) közterületrészt és közvetlen környezetét, úgy kell helyreállítani, hogy az a jelenlegi környezetével megegyező, balesetmentes használatra (közlekedés, tartózkodás) alkalmas legyen.

## 3. Közterület-használati díj megállapítása

A Kr. 15. § (1) bekezdése alapján a Kérelmező a közterület-használatáért közterület-használati díjat köteles fizetni.

A Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottság (továbbiakban: TGKHB) 2018. június 19-én a 1574/2018. (06.19.) sz. határozatában foglaltak szerint a korábbi, 3473/2017. (12.13.) számon meghozott határozatát fenntartotta, továbbá az Ügyfél kérelméhez az alábbiak szerint járult hozzá: vendéglátó épület 37 m<sup>2</sup>-en közterület-használatát 2018. június 20. napjától – 2018. szeptember 30. napjáig támogatta Óbuda – Békásmegyer Önkormányzata 10/2014. (II.28.) önkormányzati rendelet 2. melléklete szerinti díj 100%-ának megfizetésével és közjegyzői okirat csatolásával, ami a használati megállapodás hatályba lépésének feltétele volt. A TGKHB visszamenőlegesen a megvalósult közterület-használat után a vendéglátó épület 37 m<sup>2</sup>-en 2014. június 20. napjától – 2018. június 19. napjáig, továbbá a vendéglátó terasz 63 m<sup>2</sup>-en 2014. június 20. napjától – 2016. június 16. napjáig tartó időtartamra Óbuda – Békásmegyer Önkormányzata 10/2014. (II.28.) önkormányzati rendelet 2. melléklete szerinti díj 100%-ának megfizetésére kötelezte az Ügyfelet. A teljes díj 5.135.750,-Ft + ÁFA, azaz bruttó 6.522.401,-Ft összeg volt. A döntésről szóló FPH061/763-5/2018 ikt.számú értesítő levél az ügyfél részére 2018. június 22-én, ezt követően augusztus 23-án került postázásra, a kézbesítés 2018. augusztus 31. napján történt meg az ügyfél meghatalmazottja által.

Tétel	Közterület	Pontos hely	Cél	Használat ideje	Mennyiség
1.	III. ker. Római part (hrsz:23789)	12-14. sz. előtt	vendéglátó épület	2014. június 20 - 2015. szeptember 11.	37 m <sup>2</sup>
2.			vendéglátó terasz	2014. június 20 - 2015. szeptember 11.	63 m <sup>2</sup>
3.			vendéglátó terasz	2015. szeptember 12 - 2016. június 16.	63 m <sup>2</sup>
4.			vendéglátó épület	2015. szeptember 12 - 2018. június 19.	37 m <sup>2</sup>
5.			vendéglátó épület	2018. június 20 - 2018. szeptember 30.	37 m <sup>2</sup>

Tétel	Díjtétel	Megjegyzés, díjmegállapítás jogcíme	Fizetendő (nettó)
1	1247 Ft/m <sup>2</sup> /hó	Mindenkor hatályos díjtáblázat szerinti díj	681 321 Ft
2	1654 Ft/m <sup>2</sup> /hó	Mindenkor hatályos díjtáblázat szerinti díj	1 538 720 Ft
3	1831 Ft/m <sup>2</sup> /hó	Mindenkor hatályos díjtáblázat szerinti díj	1 057 406 Ft
4	1371 Ft/m <sup>2</sup> /hó	Mindenkor hatályos díjtáblázat szerinti díj	1 687 520 Ft
5	1371 Ft/m <sup>2</sup> /hó	Mindenkor hatályos díjtáblázat szerinti díj	170 783 Ft

**A 2014. június 20. – 2018. szeptember 30. között vendéglátó épület 37 m<sup>2</sup>-en, továbbá a 2014. június 20. – 2016. június 16. között vendéglátó terasz 63 m<sup>2</sup>-en megvalósult, jogellenes közterület-használatért fizetendő mindösszesen: 5 135 750,- Ft, (azaz ötmillió-egyszázharmincöt ezer-hétszázötven forint) + ÁFA, azaz bruttó 6 522 401,-Ft**

2019 márciusában Ügyfél jogi képviselője részletfizetési – méltányossági – kérelmet nyújtott be, miszerint a 6.522.401,-Ft közterület-használati díjat 12 havi részletben kívánják teljesíteni. A méltányossági kérelmet a döntéshozó Bizottság 2019. március 26. napján megtárgyalta, a 12 havi részletfizetési kérelemhez – végrehajtásra alkalmas egyoldalú nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalásának feltételével – hozzájárult, így az első részlet esedékessége 2019. május 15-ig volt törlesztendő, az utolsó havéig pedig 2020. április 15. napjáig. A havonta fizetendő részlet összege: bruttó 543.533,-Ft volt.

A kért Közjegyző okiratot 2019. április 29-én nyújtották be, és ezt követően Ügyfél a díjfizetés részleteit 2019. szeptember 12. napjáig fizette, a későbbiakban további részletfizetés nem történt.

Ügyfél részére az első fizetési felszólítás még a teljes díjról (6.522.401,-Ft-ról) került postázásra 2019. február 21-én, amit Ügyfél 2019. február 27-én átvett, majd ezt követően a második fizetési felszólítást – amely a már befizetett részletek figyelembe vételével (3.804.731,-Ft-ról) került postázásra 2019. november 27-én, Ügyfél a kétszeri kézbesítés ellenére nem vett át, azaz „Nem kereste” jelzéssel érkezett vissza a Hivatalba.

Fenti döntés alapján és a befizetett részletek figyelembe vételével a „CZUKKER GARDEN” Bt.-nek az alábbi tartozása állt fenn a Fővárosi Önkormányzat felé:

Partner megnevezése	Számlahivatkozás	Pü.esedék.	Számla összege Ft	Nem fiz.ö.Ft
„CZUKKER GARDEN” Bt.	VBOZ7-01128	2018.02.08	2 291 196 Ft	117 060 Ft
	VBOZ7-01129	2018.02.08	2 474 593 Ft	2 474 593 Ft
	VBOZ7-01130	2018.02.08	773 079 Ft	773 079 Ft
	VBOZ7-01131	2018.02.08	367 073 Ft	367 073 Ft
	VBOZ8-00602	2018.08.30	616 460 Ft	72 926 Ft
<b>Mindösszesen:</b>			<b>6 522 401 Ft</b>	<b>3 804 731 Ft</b>

A Tulajdonosi Bizottság 2022. február 22-ei döntése alapján a „CZUKKER GARDEN” Bt. díjtartozása a 2018. október 1. – 2022. február 22. között megvalósult, jogellenes közterület-használat miatt, az alábbiak szerinti:

Tétel	Közterület	Pontos hely	Cél	Használat ideje	Mennyiség
1.	III. ker. Római part hrsz. (23789)	Római part 12-14. sz. előtt	vendéglátó épület	2018. október 1 - 2020. március 31.	37 m <sup>2</sup>
2.				2020. április 1 - 2022. február 22.	37 m <sup>2</sup>

Tétel	Díjtétel	Megjegyzés, díjmegállapítás jogcíme	Fizetendő (nettó)
1	1725 Ft/m <sup>2</sup> /hó	Mindenkor hatályos díjtáblázat szerinti díj	1 148 850 Ft
2	1974 Ft/m <sup>2</sup> /hó	Mindenkor hatályos díjtáblázat szerinti díj	1 664 222 Ft

**A 2018. október 1. – 2022. február 22. között megvalósult, jogellenes közterület-használatért fizetendő összesen: 2 813 072,- Ft, (azaz kétegyezer-háromszázharminchatvanhét forint)**

A Tulajdonosi Bizottság 2022. szeptember 27-ei döntése alapján a „CZUKKER GARDEN” Bt. díjtartozása a 2022. február 23. – 2022. szeptember 27. között megvalósult, jogellenes közterület-használat miatt, az alábbiak szerinti:

Tétel	Közterület	Pontos hely	Cél	Használat ideje	Mennyiség
1.	III. ker. Római part hrsz. (23789)	Római part 12-14. sz. előtt	vendéglátó épület	2022. február 23 - 2022. június 30.	37 m <sup>2</sup>
2.				2022. július 1 - 2022. szeptember 27.	37 m <sup>2</sup>

Tétel	Díjtétel	Megjegyzés, díjmegállapítás jogcíme	Fizetendő (nettó)
1	1974 Ft/m <sup>2</sup> /hó	Mindenkor hatályos díjtáblázat szerinti díj	311 631 Ft
2	2171 Ft/m <sup>2</sup> /hó	Mindenkor hatályos díjtáblázat szerinti díj	232 948 Ft

**A 2022. február 23. – 2022. szeptember 27. között megvalósult, jogellenes közterület-használatért fizetendő összesen: 544 579,- Ft, (azaz ötszáznegyvennégyezer-ötszázhetvenkilenc forint)**

2022. szeptember 28. napjától az eredeti állapot helyreállításáig a Kr. 2. melléklete szerinti 34.980,- Ft/hó és 12 m<sup>2</sup> felett 1.815,-Ft/m<sup>2</sup>/hó közterület-használati díj alapulvételével a napi közterület-használat díj oly módon kerül kiszámításra, hogy a havi közterület-használati díj az adott hónap napjainak számával elosztásra, majd pedig 2022. szeptember 28. napjától az eredeti állapot helyreállításáig tartó időtartam napjainak számával felszorozásra kerül. Az így kiszámolt közterület-használati díjat a Fővárosi Önkormányzat számviteli bizonylata alapján, a bizonylat kézhezvételét követő 30 napon belül kell megfizetni.

**Összegezve: „CZUKKER GARDEN” Bt. a fentebb rögzített, a 2014. június 20. napjától – 2022. szeptember 27. napjáig megvalósult, jogellenes közterület-használatok után 7.162.382,-Ft, azaz hétmillió-százhatvankétezer-háromszáznyolcvankét forint közterület-használati díjat köteles egyösszegben megfizetni.**

A hatóság a határozatát a fent hivatkozott jogszabályhelyek alapján hozta meg.

Döntése az Ákr. 80. § (1) bekezdésén és a 81. § (1) bekezdésén alapul.

A hatóság döntésének véglegessége az Ákr. 82.§-n alapul.

Az illetékekről az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 29. § (2) bekezdés szerint adott tájékoztatást.

A jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 112. §, 116.§ (1)-(2) bekezdés, 117. §, és 118. § (1)-(4) bekezdései alapján biztosította.

Az eljárási költség viseléséről az Ákr. 81. § (1) bekezdése alapján adott tájékoztatást.

2022. május 25-én hatályba lépett 180/2022. (V. 24.) kormányrendelet (továbbiakban: Rendelet) 1. § szerint a Kormány Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki. A Rendelet 4. §-a értelmében a veszélyhelyzet ideje alatt a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésétől eltérően a települési önkormányzat képviselő-testülete, a fővárosi, megyei közgyűlés, illetve ezek bizottsága feladat- és hatáskörét maga gyakorolja.

Hatásköre a Fővárosi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II. 5.) Föv. Kgy. rendelet 1. melléklet 1.2. pontján, illetékességem az Ákr. 16. § (1) bekezdés b) pontjának rendelkezésein alapul.

A hatáskör gyakorlója a Tulajdonosi Bizottság, Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesterének a főpolgármester hatáskörébe tartozó egyes ügyekben a kiadmányozás rendjéről szóló 27/2020. (XI. 5.) utasításának 4. § (3) bekezdés b) pontja alapján kiadmányozza Kerpel-Fronius Gábor főpolgármester-helyettes.

*Kelt: Budapesten, a minősített elektronikus aláírásba foglalt időbélyegző szerinti időpontban.*

**A főpolgármester hatáskörében eljárva:**

P.H.



Kerpel-Fronius Gábor  
főpolgármester-helyettes

Határozatot kapják:

- 1.: Használó
- 2.: FPMH Pénzügyi, Számviteli, és Vagyon-nyilvántartási Főosztály, Számlázási és Adóbevallási Osztály, helyben
- 3.: illetékes közterület-felügyelet (Óbuda-Békásmegyer Közterület-felügyelet, 1033 Budapest, Mozaik u. 7.)
- 4.: Budapest Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata – Polgármesteri Hivatal  
(e-mailben:
- 5.: Budapest Főváros III. kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata, Béres András alpolgármester  
(e-mailben: [beres.andras@obuda-bekasmegyer.hu](mailto:beres.andras@obuda-bekasmegyer.hu))
- 6.: FPMH Irattár, helyben

Melléklet:

- 1.: FPH059/2142-4/2022 ikt.számú zöldfelület-gazdálkodási kezelői szakvélemény





\*1000167655508\*

Vagyongazdálkodási Főosztály  
Közterület-használati Osztály  
Lőcse Mónika osztályvezető

Helyben

ügyintéző:

telefon: +36 1 327-1128

email:

ikt. szám: FPH059 /2142 - 4 /2022

hiv. szám:

tárgy: Zöldfelület-gazdálkodási kezelői  
szakvélemény jogellenes közterület-  
használathoz

## Tisztelt Osztályvezető Asszony!

A „CZUKKER GARDEN” Bt. (székhely: 1038 Budapest, Nád u. 2) *jogellenes közterület-használat megszüntetése* tárgyú FPH058/103/2022 iktatószámom érkeztetett Közterület-használati döntéshez kapcsolódó zöldfelület-gazdálkodási kezelői szakvéleményemet (a továbbiakban: Szakvélemény) az alábbiakban ismertetem:

Az munkálatok során maradéktalanul be kell tartani Budapest Főváros Közgyűlésének a *fővárosi zöldfelületi rendszerbe tartozó zöldterületek és zöldfelületek védelméről, használatáról, fenntartásáról és fejlesztéséről* szóló 10/2005. (III. 8.) önkormányzati rendeletében szereplő, zöldfelületek védelmére vonatkozó rendelkezéseket.

1. A munkálatok kezdetéről és azok befejezéséről a BKM BUDAPESTI KÖZMŰVEK Nonprofit Zrt. FŐKERT Kertészeti Főigazgatóság (a továbbiakban: BKM Nonprofit Zrt. FŐKERT Kertészeti Főigazgatóság) előzetesen értesíteni kell (kapcsolatfelvétel: 1073 Budapest VII. ker., Dob u. 90., tel.: 342-1720 email cím: [fokert@fokert.hu](mailto:fokert@fokert.hu)).
2. **Zöldfelületet érintő munkák esetén gondoskodni kell a termőréteg megmentéséről és helyben tartásáról.** A felső, humuszban gazdag termőréteget külön kell deponálni, a visszatemetés során figyelni kell a megfelelő sorrendre.
3. A munkálatok során keletkező építési törmeléket a munkaterületen eltemetni tilos, annak elszállításáról a kötelezettnek kell gondoskodnia.
4. Zöldfelületen veszélyes hulladékot (pl. aszfaltot, olajat, vegyszert), valamint egyéb szennyező anyagot kiönteni, illetve kiszórni tilos. Az építési anyagokat, kitermelt földet és feltört burkolatot az arra ideiglenesen kijelölt és jóváhagyott helyen kívül tartósan deponálni tilos.
5. **A munkálatok során a fák lombkoronájában, törzsén és gyökérzetében kárt okozni tilos!**
6. **Munkaárok, építési gödör a fa statikai védőzónájában, (20 cm törzsátmérőnél kisebb fák esetében a fák legalább 1 méteres körzetében) nem létesíthető!**
7. **Amennyiben munkaárok a fás szárú növény favédelmi zónáját érinti vagy annak 6 méteres körzetében létesül, a munkák folyamán a kötelezettnek saját költségén a BKM Nonprofit Zrt. FŐKERT Kertészeti Főigazgatóságtól szakfelügyeletet kell kérnie! A fa csurgó területén belül illetve a fatörzstől mért 3 méteres sugarú körön belül eső nyomvonalszakaszon kizárólag kézi munkaerővel végezhető a gyökérzónában lévő föld kitermelése.**

8. A fák gyökerének felszínre kerülésekor a gyökérzetet óvni kell a kiszáradástól, a gyökerek szabadon nem állhatnak, azokat légáteresztő, nedvességtartó anyaggal takarni kell. A fa gyökérzónája nem állhat pangó vízben. A munkák során 5 cm-nél vastagabb gyökeret elvágni tilos. A 2 és 5 cm közötti vastagságú elvágott gyökerek esetében merőleges, sík metszési felületet kell kialakítani.

A kiadott Szakvélemény kizárólag **Közterület-használati döntéssel együtt érvényes.**

Kelt Budapesten, a minősített elektronikus aláírásban foglalt időbélyegző szerinti időpontban.

Tisztelettel.

Máczák Marianna Digitaletan aláírás: Máczák  
Mária Anna Johanna  
E-mail: 2022.09.23.0958041  
+0376

**Erő Zoltán**  
*várostervezési főosztályvezető, főépítész*