

BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

JAVASLAT

GCK Kft. részére közterület használatra vonatkozó döntés meghozatalára

Készítette: **Patyiné dr. Garai Andrea**
igazgatási-ágazatvezető

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**
polgármester

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:
a Pénzügyi, Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Szeles Gábor
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
20.20. évi.....139.....sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2020. 09. 24.

Az előterjesztés leadva:
2020. szeptember 10.

Testületi ülés időpontja:
2020. szeptember 24.

Tisztelt Képviselő-testület!

GCK Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-276862, székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 7., képviseli: Ion Bogdaneris ügyvezető, a továbbiakban: Kérelmező) kérelemmel fordult Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzatához, hogy a 94/2017. (III.30.) Kt. határozattal elfogadott és a 1211 Budapest, XXI. kerület Posztógyár utca (hrsz: 210345/1 kivett közterület) meghatározott részén 2017-ben kizárólagos használatra kialakított 6 db parkolóhelyet (69 m²), összesen a telepített zöldterülettel együtt 446 m² területet a GCK Kft. továbbra is igénybe kívánja venni, egy éven túli időszakra. A kizárólagos parkolóhely kialakítását a csatolt tervrajzon az előterjesztés 1. számú melléklete tartalmazza. A közterület használatát 2 évre kérelmezte.

A Kérelmező a parkoló kialakítása során a (210345/1) hrsz-ú közterület egy részét parkosította, járdát épített és fákat telepített, jelentősen növelve ezzel a kerület településképi értékeit.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete a közterületek rendjéről és használatáról szóló 14/2015. (III.26.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) alapján, a Rendeletben nem szabályozott közterület foglalás jogszerű célra egyedi elbírálás tárgya, a díjfizetés megállapítása vonatkozásában. Továbbá a Rendelet maximum 1 éves időtartamban határozza meg a közterület használati hozzájárulás megadásának időtartamát.

A közterület-használatának javasolt díjtétele gazdasági piaci felmérés alapján felülvizsgálatra került a Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft. által, az aktuális piaci viszonyokra tekintettel. A piackutatás alapján évi 700.000.- Ft +ÁFA közterület-használati díj fizetését javasolta a Csepeli Városfejlesztési és Gazdaságfejlesztési Nonprofit Kft.

A 2020.07.31-ig fennálló közterület-használati díjat a Kérelmező megfizette, közterület használati díjtartozása nincs.

Fentiekre tekintettel a Rendelet 4.§ (5) bekezdésében foglaltak alapján, -mely értelmében a Képviselő-testület minősített többségű döntésével különös méltánylást érdemlő indok alapján, közérdekből vagy önkormányzati érdekből e rendelet szabályaitól eltérhet -javaslatot teszek, hogy a Kérelmező számára 2 éves időszakra, a 2017. évi esztendőben kialakított kizárólagos használatú parkolóhelyet továbbra is biztosítsa a Tisztelt Képviselő-testület a piaci viszonyok figyelembevételével mellett meghatározott közterület használati díj ellenében.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslatot támogatni szíveskedjen.

Budapest, 2020. szeptember „16.”


Borbély Lénárd
polgármester

1. melléklet: tervrajz
2. melléklet: piaci felmérés
3. melléklet: tulajdoni lap
4. melléklet: kérelem
5. melléklet: egyeztető lap

Határozati javaslat:

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló, 210345/1 hrsz.-ú, kivett közterület megjelölésű ingatlanon, az előterjesztés 1. számú mellékletét képező terv szerint kialakított, 6 db kizárólagos parkolóhely (69 m²), összesen a telepített zöldterülettel együtt nagyságrendileg 446 m² (+/- 8m²) nagyságú közterület használatát a GCK Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-276862, székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 7., adószáma: 25467422-2-41, a továbbiakban: Engedélyes) részére 2 éves határozott időtartamra, 2020.08.01-2022.07.31. időszakra, 700.000.- Ft + ÁFA/év, azaz hétszázezer forint + ÁFA/év közterület-használati díjfizetés ellenében, az alábbi feltételek mellett engedélyezi:

- a közterület használat megszűnése/közterület használati hozzájárulás visszavonása/időtartamának lejártá esetén az Engedélyes az általa kialakított parkolót és zöldfelületet a megszűnés/közterület használati hozzájárulás visszavonása/időtartamának lejártánál időpontja szerinti állapotban köteles visszaadni a közterület tulajdonosának,
- az Engedélyes a parkoló és zöldfelület gondozását továbbra is folyamatosan köteles végezni.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a vonatkozó jogszabályi feltételeknek megfelelően a közterület használati hozzájárulást aláírja.

Határidő:

azonnal

Felelős:

Borbély Lénárd polgármester

Végrehajtás előkészítéséért felelős:

Patyiné dr. Garai Andrea,
igazgatási ágazatvezető

A határozati javaslat elfogadásához a képviselők **minősített** többségű támogató szavazata szükséges.

Csepeli Városfejlesztési Nonprofit Kft.
Cím: 1211 Budapest, II. Rákóczi F. út 88-92.
Telefon: 061-276-8177 Fax: 061-278-2107



Iktatószám: 71/2020/1/2020

Tárgy: (210345/1) hrsz-ú közterület kizárólagos közterület használati díjának meghatározása

Feljegyzés
Városrendezési iroda részére

Tisztelt Városrendezési Iroda!

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete a 94/2017. (III.30.) Kt. határozat alapján, az önkormányzati tulajdonú 210345/1 hrsz-ú, kivett közterület megjelölésű ingatlant a GCK Korlátolt Felelősségű Társaság (továbbiakban: Engedélyes) részére 2 éves határozott időtartamra kizárólagos használatába adta. A határozat az Engedélyes részére a 446 m²-es területen 6 db parkoló kialakítását engedélyezte, melynek használatáért 600.000,- Ft+Áfa/év közterület-használati díjat állapított meg a Képviselő-testület.

Tekintettel arra, hogy az Engedélyes továbbra is, egy éven túli időszakra is fenn szeretné tartani a parkoló kizárólagos használatát, társaságunk felülvizsgálta az aktuális piaci viszonyokat, és arra az eredményre jutott, hogy szükséges a közterület használati díj összegének emelése.

A 2. számú mellékletben található szakmai elemzés alapját a budapesti átlagárak képezik. A kalkuláció során számos szempontot vettünk figyelembe, mint pl. a belvárostól való távolságot, a helyi cégek és lakosság teherviselő képességét, illetőleg, hogy Csepelen belül is elérhető lakó-, és munkahelyi övezetek találhatóak. A kalkulált összeg összhangban van a helyi garázs-, és teremgarázs bérleti költségeivel is. Továbbá a díj meghatározásánál tekintetbe vettük, hogy az Engedélyes nem a teljes ingatlanra, hanem annak csupán részére kér közterület használatot.

A fent leírtak, valamint a szakmai elemzés alapján a közterület-használat mértékét javasoljuk nettó 700.000,- Ft +Áfa/évben meghatározni.

2020 Júl 29

Tisztelettel:

Kálcsics Ferenc
Ügyvezető

Csepeli Városfejlesztési Nonprofit Kft.

Csepeli Városfejlesztési Nonprofit Kft.
1211 Budapest, II. Rákóczi F. út 88-92.
Adószám: 25118032-2-41

Mellékletek:

- 1.sz. melléklet: Szakmai elemzés

2020. évi javasolt csepeli időszaki parkolási díjak

hrsz 210345/1 önkormányzati tulajdonú parkolóterület benchmarking elemzése

A közterületi járműhasználat célja:		I. kategória belváros		II. kategória külső lakóövezet		III. kategória külváros		IV. kategória Gyárváros	
1.	ideiglenes autóparkoló (pl.: költözés, felújítás)	320	Ft/db/nap	250	Ft/db/nap	200	Ft/db/nap	150	Ft/db/nap
2.	állandó autóparkoló (lakossági, max. 9 ülőhelyig)	4500	Ft/db/hónap	3800	Ft/db/hónap	3100	Ft/db/hónap	2600	Ft/db/hónap
3.	állandó céges autóparkoló (max. 9 ülőhelyig)	14000	Ft/db/hónap	12.000	Ft/db/hónap	8.500	Ft/db/hónap	12.000	Ft/db/hónap
4.	sportlétesítményeket kiszolgáló parkoló	550	Ft/db/nap	450	Ft/db/nap	350	Ft/db/nap	250	Ft/db/nap
5.	kiskereskedelmi mozgóárusítás járműből	3900	Ft/db/nap	3300	Ft/db/nap	2800	Ft/db/nap	1300	Ft/db/nap
6.	üzemképtelen személygépjármű tárolása	370	Ft/db/nap	190	Ft/db/nap	150	Ft/db/nap	120	Ft/db/nap
7.	üzemképtelen busz-, és tehergépjármű tárolása	390	Ft/db/nap	310	Ft/db/nap	280	Ft/db/nap	220	Ft/db/nap

A fentiek alapján a hrsz 210345/1 önkormányzati tulajdonú közterületen lévő (térkép: <https://goo.gl/maps/Ac8iDPKFVTcoHpGL7>) kb. 450 nm-es járműparkoló kizárólagos jogú használatra esetén annak bérleti díja 700.000 Ft+áfa/év.

A fenti díjak megfizetése abban az esetben indokolt, amennyiben a jármű tulajdonosa (üzembentartója) kényelmi-, biztonsági-, üzleti stb. okból ragaszkodik az **adott parkolóhely, adott időszakban történő kizárólagos** használatához. A fenti díjából engedmény adható, ha a bérlő (pl. sportesemény, fesztivál stb. kapcsán) nagyobb számban bérel parkolóhelyet az Önkormányzattól.

Nem kell parkolási díjat fizetnie:

- a, Önkormányzati tulajdonú vagy az Önkormányzattal szerződéses kapcsolatban álló közterület-fenntartói szolgáltatást nyújtó szervezetek autóinak
- b, a fegyveres erők, a fegyveres testületek, a rendészeti szervek, a mentők, a tűzoltóság és a vízügyi szolgálat jogszerűen használja járművei után
- c, a taxi-állomások rendeltetésszerű használatáért
- d, a köztisztaság fenntartását szolgáló járművek munkája-, elhelyezése-, tárolása után.
- e, mozgássült személy szállítását végző járműnek

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Fővárosi Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
 Budapest, XI. Budaörsi út 59. 1519 Budapest, H-415

Cikkszám: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szentlélek térség

Megnevelési szám: 8000004/203503/2020

2020.06.17

Szektor: 51

BUDAPEST XXI. KER.

Belsőterület: 210345/1 helyrajzi szám

1211 BUDAPEST XXI. KER. Pozitívjavlat utca, 'Családterület alatt'

III. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:
 művelési mód: terület

megnevezés: Agglomerált megnevezés

művelési mód

terület hat. t. jog. területi osztály

ha m² k.Éll. ha m² k.Éll.

2. Szavazati kör: 0

III. RÉSZ

1514

3. Tulajdoni kérelem: 1/1
 bejegyző határozat, érvényesítő idő: 41464/1/2013/12.12.20
 jogain: 1991. évi XXXIII. tv. 5.
 jogain: elővásárlás
 jogain: telekhatárrendezés
 jogállás: tulajdonos
 név: BUDAPEST XXI. KERÜLET ÖRSEGI ÖNKORMÁNYZATA
 cím: 1211 BUDAPEST XXI. KER. Szant István tér 10.

III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érvényesítő idő: 41464/1/2013/12.12.20

- a T-93528 tisz. alapján telekhatárrendezés.

5. bejegyző határozat, érvényesítő idő: 215213/1/2013/11.07.09
 Váraképes jog
 105 m² területre, Vár-52/2010, (150278/2/2010/10.08.19)
 jogállás:
 név: ELNŐ BALOGHAI PFI.
 cím: 1112 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74.

6. bejegyző határozat, érvényesítő idő: 215213/1/2013/11.07.09
 Váraképes jog
 110 m² területre, Vár-50/2010, (150278/2/2010/10.08.19)
 jogállás:
 név: ELNŐ BALOGHAI PFI.
 cím: 1112 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74.

7. bejegyző határozat, érvényesítő idő: 215213/1/2013/11.07.09
 Váraképes jog
 105 m² területre, Vár-52/2010, (150278/2/2010/10.08.19)
 jogállás:
 név: ELNŐ BALOGHAI PFI.
 cím: 1112 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74.

Felvezetés a Művelési körre

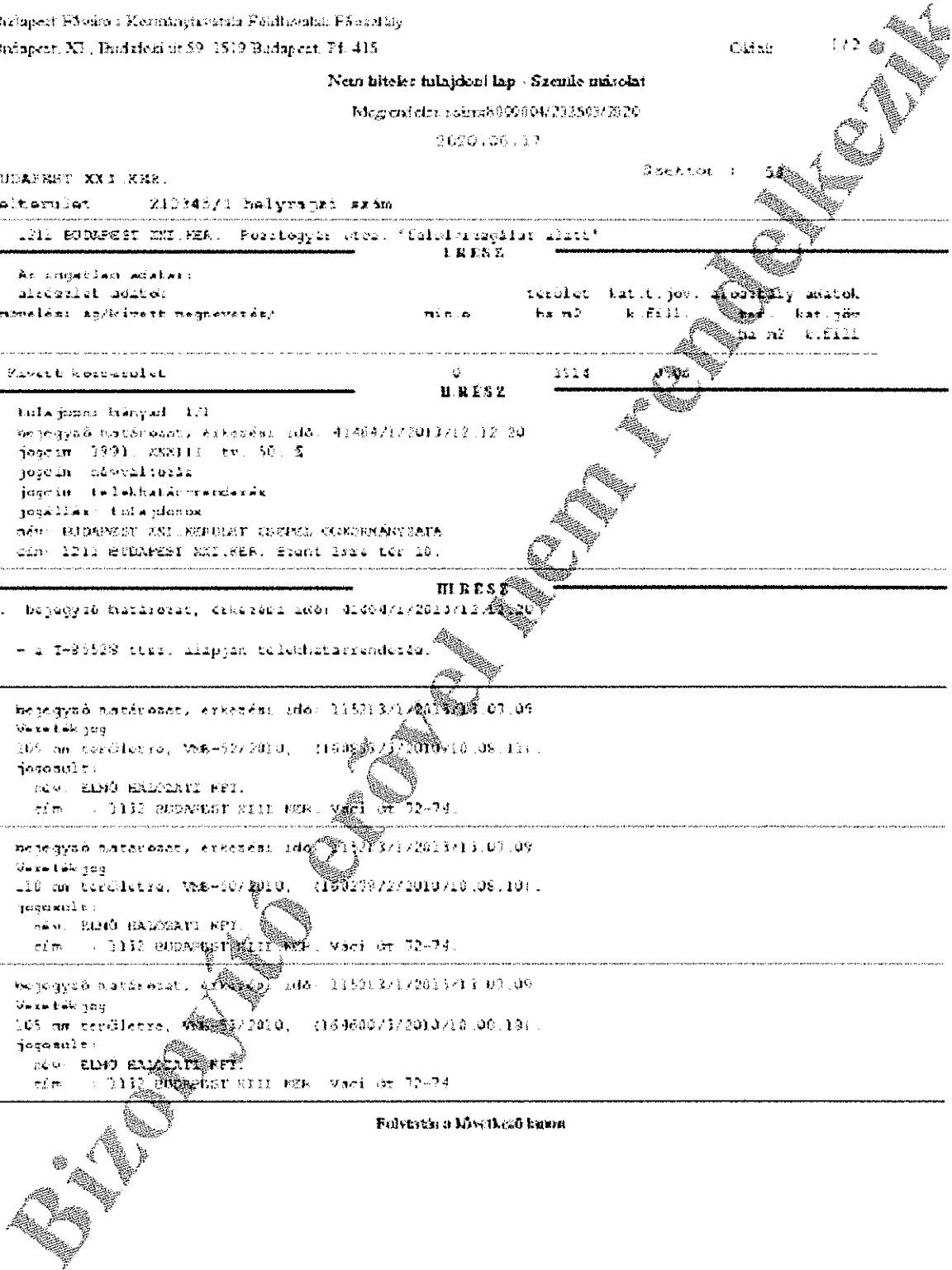
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajd

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Fővárosi Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI. Budafoki út 59. 1519 Budapest, 74. 415

Csillag: 172

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés száma: 8000004/2013/03020

2020.06.17

BUDAPEST XXI. KER.

Sektor: 50

Helyrajzi azonosító: 210946/1 helyrajzi szám

Felvitel az előző lapon
HIRESE

C. bejegyzés határozat, kivétel adó: 11113/1/2013/17.01.09

Vásárlási jog

300 m² területre, 110946/1/2013, 110936/1/2013/17.12.21

jóváhagyás

száma: ELNÖ BUDAPESTI FŐV.

évi: 1113 BUDAPEST XXI. KER. Városi Ök. 19-22

Ez a tulajdoni lap közértesítő bejelentés, jóváhagyás, vagy más jogalapról származó adó alapján készült. Azonra nem vonatkoznak a tulajdoni lapokra vonatkozó jogszabályok.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajd

Bizonyító erővel nem rendelkezik



BUDAPEST FŐVÁROS XXI. KERÜLET
CSEPELI POLGÁRMESTERI HIVATAL

VÁROSRENDEZÉSI IRODA
KÖZTERÜLETI CSOPORT

KÉRELEM KÖZTERÜLET HASZNÁLATÁHOZ

A kérelmező neve (személyi igazolványának száma), cégnev (KÉPVISELETÉBEN ELJÁRÓ):

GCK. Kft.,

céges adószám: 25467422-2-41

képviselőjében eljáró: Midani Mohammad Mosalam

Lakóhelyének, székhelyének és telephelyének címe:

1054 Budapest, Szabadság tér 7.

A közterület – használat helye, pontos területnagysága (m²), módja:

XXI. Kerület Posztógyár utca 11. számmal szemben (210345/1) hrsz. ~445 m²

A közterület – használat időtartama (kezdő és befejező időpontja):

2020.08.01 — 2022.07.31

A közterület – használat célja:

6 db parkolóhely kizárólagos használata

A közterületen folytatni kívánt tevékenységben résztvevő tagok, családtagok, alkalmazottak, megbízottak, megbízottak neve és címe:

a GCK Kft. alkalmazottjai

Megjegyzés (a hivatal tölti ki):

Kérelmező tudomásul veszi, hogy a közterület használati kérelem benyújtása, a közterület használati díj előzetes megfizetése önmagában nem jogosítja a kérelmezőt a közterület használatára. A közterület-használat kizárólag közterület használati hozzájárulás birtokában, az abban foglalt feltételek megtartása esetén jogszerű.

Kapcsolattartó személy neve, címe, telefonszáma:

Miskolczi Brigitta 06-30/515-5075



Aláírás

1211 Budapest, Szent Imre tér 10. • Levélcím: 1751 Bp, Pf. 85. • Telefon: +36 1 4276100/243 vagy 238 m.

e-mail: kozterulethasznalat@budapest21.hu • Honlap: www.csepel.hu

Hivatali kapu: CSEPELPMH KRID: 101112735

JAVASLAT

GCK Kft. részére közterület használatra vonatkozó döntés meghozatalára

EGYEZTETŐ LAP

1. Az előterjesztés egyeztetve: Dr. Szabó-Unger Anikó
jegyzői kabinetvezető
az aljegyzőt helyettesítő jogkörben eljárva

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2020. szeptember „...”



Dr. Szabó-Unger Anikó
jegyzői kabinetvezető
az aljegyzőt helyettesítő jogkörben eljárva

2. Az előterjesztés egyeztetve: Szeder Istvánné
városgazdálkodási ágazatvezető

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2020. szeptember „...”



Szeder Istvánné
városgazdálkodási ágazatvezető