

**Budapest Főváros X. kerület  
Kőbányai Önkormányzat  
Polgármestere**

**Az előterjesztés 2. melléklete bizalmas**

**Előterjesztés  
a Jogi és Közrendvédelmi Bizottság részére  
a KÉKDUNAPART Ingatlanforgalmazó Kft. közterület-használati kötelezési ügyében  
közterület-használati díjtétel megállapításáról**

**I. Tartalmi összefoglaló**

A 2024. április 23-án kelt, HFO/212-6/2024 számú határozatban megállapításra került, hogy a KÉKDUNAPART Ingatlanforgalmazó Kft. (székhelye: 1043 Budapest, Dugonics utca 15., cégjegyzékszáma: Cg. 01-09-729423, adószáma: 13324137-2-41) a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező

- a Budapest X. kerület, Gergely utca (42309/80) helyrajzi számú, közterületi besorolású ingatlan 490,25 m<sup>2</sup> alapterületű részét,
- a Budapest X. kerület, Gergely utca (42309/79) helyrajzi számú, közterületi besorolású ingatlan 30,38 m<sup>2</sup> alapterületű részét, valamint
- a Budapest X. kerület, Újhegyi út (42443) helyrajzi számú, közterületi besorolású ingatlan 2,96 m<sup>2</sup> alapterületű részét (a továbbiakban együtt: közterület),

összesen 523,59 m<sup>2</sup>, kerekítve 524 m<sup>2</sup> nagyságú közterületet 2017. november 24. napjától a Budapest X. kerület, Gyömrői út 103. szám alatti, 42298 helyrajzi számú ingatlanhoz hozzákerítve előkert céljára közterület-használati hozzájárulás nélkül használta.

A hatóság a fenti határozatban kötelezte a KÉKDUNAPART Ingatlanforgalmazó Kft.-t, hogy a döntés véglegessé válásától számított 120 napon belül a közterület-használatot szüntesse meg, a közterület eredeti, rendeltetésének megfelelő állapotát minden kártalanítási igény nélkül állítsa helyre. A közterület eredeti rendeltetésének megfelelő állapotának a helyreállítása a Budapest X. kerület, Gyömrői út 103. szám alatti, 42298 helyrajzi számú ingatlan közterületen álló kerítésének a betonlábazattal, alaptesttel együtt történő lebontását, illetve a telekhatárra történő áthelyezését jelenti.

A hatóság a döntésében a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a közterület-használatról szóló 12/2013. (III. 25.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Önk. R.) 19. § (6) bekezdése és 1. számú melléklete alapján a „lakóházhoz, intézményhez tartozó kert, előkert” díjtételt alkalmazta, és a KÉKDUNAPART Ingatlanforgalmazó Kft. által fizetendő közterület-használati díjat 5 éves időszakra visszamenőlegesen állapította meg. A fentiekre tekintettel a 2019. április 1. és 2024. március 31. napja közötti időszakra vonatkozóan az 524 m<sup>2</sup> nagyságú előkertként használt közterület után a fizetendő díjak az alábbiak szerint kerültek meghatározásra:

- a) a 2019. április 1. és 2019. december 31. napja közötti időszakra 130 Ft/m<sup>2</sup>/év díjtétel alapján 9 hónapra 51 090 forint,
- b) a 2020. január 1. és 2022. december 31. napja közötti időszakra 137 Ft/m<sup>2</sup>/év díjtétel alapján 36 hónapra 215 364 forint,
- c) a 2023. január 1. és 2023. december 31. napja közötti időszakra 250 Ft/m<sup>2</sup>/év díjtétel alapján 12 hónapra 131 000 forint,

d) a 2024. január 1. és 2024. március 31. napja közötti időszakra 290 Ft/m<sup>2</sup>/év díjtétel alapján 3 hónapra 37 990 forint,  
összesen 435 444 forint.

A KÉKDUNAPART Ingatlanforgalmazó Kft. részére a HFO/212-6/2024 számú határozat 2024. április 29-én elektronikus úton kézbesítésre került. A döntés 2024. május 15. napján véglegessé vált, a bontási kötelezettség teljesítési határideje 2024. szeptember 12. napján járt le.

A KÉKDUNAPART Ingatlanforgalmazó Kft. a 2024. szeptember 26-án, majd a 2025. február 6-án benyújtott beadványaiban utólag kifogásolta a fenti, már véglegessé vált határozat tartalmát, és az alábbiakat adta elő:

„A Rendelet 1. számú melléklete határozza meg a közterület használatáért fizetendő díjtételeket, a használat mikéntje/tartalma szerint differenciálva. Ahogy arra a határozat kitér, Önök úgy tekintik, hogy társaságunk az érintett területrészeket előkertként használja (hozzájárulás nélkül), amihez a Rendelet 1. mellékletének 55. pontja 290 Ft/m<sup>2</sup>/év díjtételt kapcsol. Amennyiben alaposan szemügyre veszik a Rendelet 1. mellékletének 55. pontját, az válik megállapíthatóvá, hogy abban az esetben szükséges az imént rögzített díjtételt megfizetnie a használónak, amennyiben „lakóházhoz, intézményhez tartozó kert, előkert” céljára történik a használat. Figyelemmel egyrészt arra, hogy az ingatlan kivett beépítetlen terület megjelölésű, másrészt arra, hogy azon lakóház vagy intézmény (vagy bármilyen felépítmény immáron) nem található, az nem tartozik/tartozhat a Rendelet 1. melléklet 55. pontjának tárgyi hatálya alá, hiszen ennek alapfeltétele lakóház, vagy intézmény megtalálhatósága az ingatlanon.”

A HFO/212-6/2024 számú határozat végleges és végrehajtható, a fentiekre tekintettel azonban indokolt annak saját hatáskörben, hivatalból történő módosítása a döntésben alkalmazott közterület-használati díjtétel vonatkozásában.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 120. § (1) bekezdése szerint, ha a hatóság megállapítja, hogy a másodfokú hatóság, a felügyeleti szerv vagy a közigazgatási bíróság által el nem bírált döntése jogszabályt sért, a döntését annak közlésétől – a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló 2017. évi CXXV. törvény 5/A. §-ába ütköző esetben a büntetőügyben hozott határozat közlésétől – számított egy éven belül, legfeljebb egy ízben módosítja vagy visszavonja.

Az Önk. R. 21. § (3) bekezdése szerint az 1. mellékletben meg nem határozott díjtételeket átruházott hatáskörben a Képviselő-testület közterület-használatért felelős bizottsága, jelenleg a Jogi és Közrendvédelmi Bizottság határozza meg. A fentiek figyelembevételével a Jogi és Közrendvédelmi Bizottságnak szükséges meghatároznia egy olyan egyedi díjtételt, amely a beépítetlen ingatlanhoz tartozó kert, előkert közterület-használati díját tartalmazza a 2019. április 1. és 2024. március 31. napja közötti időszakra vonatkozóan. Erre azért van szükség, hogy a HFO/212-6/2024 számú határozat saját hatáskörben, hivatalból történő módosítása során a közterület-használati díj jogszerűen megállapítható legyen a határozatban foglalt időszakra.

Az Önk. R. 1. melléklet 56. sora 2025. január 1-jétől már tartalmazza a „Kereskedelmi, szolgáltató és egyéb vállalkozási célra szolgáló, továbbá beépítetlen ingatlanhoz tartozó kert, előkert (Ft/m<sup>2</sup>/év)” díjtételt, amelynek mértéke 400 Ft/m<sup>2</sup>/év. Az Önk. R. 1. melléklet 55. sora alapján a „Lakóházhoz, intézményhez tartozó kert, előkert (Ft/m<sup>2</sup>/év)” díjtétel mértéke jelenleg 300 Ft/m<sup>2</sup>/év. Tekintettel arra, hogy a „Kereskedelmi, szolgáltató és egyéb vállalkozási célra szolgáló, továbbá beépítetlen ingatlanhoz tartozó kert, előkert (Ft/m<sup>2</sup>/év)” díjtétel mértéke ugyan 33%-kal magasabb, mint a „Lakóházhoz, intézményhez tartozó kert, előkert (Ft/m<sup>2</sup>/év)” díjtétel, de ez a díjtétel a

vizsgált időszakban nem létezett, javaslom a Jogi és Közrendvédelmi Bizottságnak, hogy a 2019. április 1-jétől 2024. december 31-éig terjedő időszakra visszamenőlegesen a mindenkori, az egyes időszakokban a közterület-használati díjak emelkedése miatt eltérő, „Lakóházhoz, intézményhez tartozó kert, előkert (Ft/m<sup>2</sup>/év)” díjtétellel megegyező összegben állapítsa meg a tárgyi ügyben alkalmazandó díjtételeket.

Az előterjesztés 2. mellékletét a HFO/212-6/2024 számú határozat, a KÉKDUNAPART Ingatlanforgalmazó Kft. 2024. szeptember 26-án, valamint a 2025. február 6-án benyújtott beadványai képezik.

## **II. Hatásvizsgálat**

A KÉKDUNAPART Ingatlanforgalmazó Kft. részére kiadott, 2024. április 23-án kelt, HFO/212-6/2024 számú határozatban foglalt időszakra vonatkozóan az alkalmazandó díjtételek mértékének megállapításával a határozat saját hatáskörben módosítható, így az jogszerűvé válik.

## **III. A végrehajtás feltételei**

A bizottság által hozott döntés szerinti díjtételekkel a KÉKDUNAPART Ingatlanforgalmazó Kft. részére kiadott közterület-használati kötelezés módosítására polgármesteri hatáskörben határozat születik, amelyről a kötelezett értesül.

## **IV. Döntési javaslat**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Jogi és Közrendvédelmi Bizottsága meghozza az előterjesztés 1. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, 2025. március 14.

D. Kovács Róbert Antal

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:



Dr. Szabó Krisztián  
jegyző

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének  
Jogi és Közrendvédelmi Bizottsága  
.../2025. (III. 18.) határozata  
a KÉKDUNAPART Ingatlanforgalmazó Kft. közterület-használati kötelezési ügyében  
közterület-használati díjtétel megállapításáról**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Jogi és Közrendvédelmi Bizottsága a KÉKDUNAPART Ingatlanforgalmazó Kft. (székhelye: 1043 Budapest, Dugonics utca 15., cégjegyzékszám: 01-09-729423, adószám: 13324137-2-41) részére a 2024. április 23-án kelt, HFO/212-6/2024 számú határozatban megjelölt időszakra, továbbá 2024. december 31. napjáig a közterület-használati díj alapjaként az alábbi díjtételeket állapítja meg:

- a) a 2019. április 1. és 2019. december 31. napja közötti időszakra 130 Ft/m<sup>2</sup>/év,
- b) a 2020. január 1. és 2022. december 31. napja közötti időszakra 137 Ft/m<sup>2</sup>/év,
- c) a 2023. január 1. és 2023. december 31. napja közötti időszakra 250 Ft/m<sup>2</sup>/év,
- d) a 2024. január 1. és 2024. december 31. napja közötti időszakra 290 Ft/m<sup>2</sup>/év.

Határidő: 2025. március 31.  
Feladatkörében érintett: a Hatósági Főosztály vezetője