



## ALPOLGÁRMESTERE

### ELŐTERJESZTÉS a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság részére

Ülés időpontja:	<b>2026. június 30.</b>
Előterjesztés tárgya:	Javaslat az 1424. sz. Társasház részére közterület-használati díj fizetésének kötelezettsége alóli egészben történő felmentésére és közterületen kiépített locsolórendszer térítésmentes önkormányzati tulajdonba vételének véleményezésére
Előterjesztő:	Bedő Katalin alpolgármester
Előterjesztést készítette:	Pető Gábor Vagyongazdálkodási Osztály vagyongazdálkodási referens
Szakmai szempontból ellenőrizte:	dr. Kállai Zsuzsa Vagyongazdálkodási Osztály osztályvezető
Előterjesztés egyeztetve:	Kormányosné Tóth Mária Alpolgármesteri Kabinet kabinetvezető
Pénzügyi szempontból ellenőrizte:	Csordás Anikó Gazdasági Főosztály osztályvezető
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Papp Anita Jogi Osztály jogi előadó
Törvényességi szempontból ellenőrizte:	dr. Gácsi Anett Erzsébet jegyző

#### Tisztelt Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság!

Az 1424. sz. Társasház (cím: 1048 Budapest, Sárpatok utca 5., adószám:20128816-1-41; képviseli: Megyeri Épületgondnokság Korlátolt Felelősségű Társaság, a továbbiakban: Kérelmező) a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának (a továbbiakban: Bizottság) 100/2022. (VII.12.) határozata alapján díjmentesen jogszerű használója a – 1048 Budapest, Sárpatok utca 5. számú épület mögött lévő – 76539/56 helyrajzi számú ingatlanból 424 m<sup>2</sup> területű, önkormányzati tulajdonban álló közterületnek.

A díjmentes közterület-használat időtartama – a Bizottság 100/2022. (VII.12.) számú határozata, valamint a KP/6452-4/2022 ügyiratszámú, 2022. július 27. napján kelt hatósági közterület-használati szerződés alapján – 2022. június 1. - 2026. május 31. közötti időszakra szól.

A Bizottság azzal a feltétellel biztosította a 1048 Budapest, Sárpatok utca 5. számú épület mögött lévő 76539/56 helyrajzi számú ingatlanból 424 m<sup>2</sup> területű, önkormányzati tulajdonban álló közterület díjmentes használatát, hogy Kérelmező köteles gondoskodni a zöldterület folyamatos karbantartásáról, továbbá hogy a Kérelmező által kialakításra kerülő locsolórendszer térítésmentesen kerüljön a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata tulajdonába.

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Polgármesteri Hivatalának Vagyongazdálkodási Osztálya 2025. szeptember 3-án kelt levelében tájékoztatást kért a Kérelmezőtől arra vonatkozóan, hogy a locsolórendszer kiépítésre került-e, illetőleg amennyiben igen, úgy milyen műszaki tartalommal került kivitelezésre, továbbá kérte a teljesítés igazolására szolgáló dokumentumok csatolását. Kérelmező 2025. október 8-án megküldött válaszában úgy nyilatkozott, hogy a közterületen a locsolórendszer kiépítése 2023-ban megtörtént bruttó 427 355 Ft-os áron (számlával igazolva), illetve a locsolási mellékmérő felszerelése 2025-ben valósult meg bruttó 117 980 Ft-os áron (számlával igazolva), így a Kérelmező a locsolórendszer kiépítésére vonatkozó kötelezettségének eleget tett.

Kérelmező 2026. május 29-én közterület-használat engedélyezése iránti kérelmet nyújtott be, amelyben határozatlan ideig kérte a 76539/56 helyrajzi számú ingatlanból 424 m<sup>2</sup> területű, önkormányzati tulajdonban álló közterület díjmentes használatát.

Jelen előterjesztésben a közterület-használatra vonatkozóan a szakterület javaslata, hogy 1 év, határozott időre történjen a díjmentes használatra az engedély kiadása, a határozatlan időre történő díjmentes használat engedélyezését nem támogatja.

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a közterületek használatáról és rendjéről szóló 25/2021. (VI.24.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 5. § (1) bekezdése alapján a közterület-használati engedély megadásáról – a Rendelet 5. § (2) bekezdésében meghatározott esetek kivételével - a polgármester jogosult dönteni.

A Rendelet 28. § (1) bekezdése szerint a közterület-használati díjat a kérelmező – a Rendelet 28. § (2) bekezdésben foglalt kivétellel – az engedélyezett időtartamra, előre és egy összegben köteles megfizetni az Önkormányzat részére. A közterület-használati engedély megadásának feltétele a közterület-használati díj megfizetése.

A 2026. július 1. napjától hatályban lévő Rendelet értelmében annak rendelkezéseit a hatálybalépésekor folyamatban lévő közterületi-használati eljárásokban is alkalmazni kell. Erre figyelemmel a Rendelet 1. melléklet 1. táblázat 23. sora alapján a nem kiemelt területű kerthasználatra megállapított közterület-használati díj összege 2026. július 1. napjától 313 Ft/m<sup>2</sup>/év. **A Rendelet alapján a kerthasználat díja 424 m<sup>2</sup> x 313 Ft/m<sup>2</sup>/év = 132 712 Ft/év lenne.**

A Rendelet 31. § (1) bekezdés *a*) pontja alapján a közterület-használati díj fizetésének kötelezettsége alól kérelemre a közterület használatának egyéb közérdekű céljára tekintettel részben vagy egészben felmentés adható, **amelyről a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága dönt.**

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata vagyonáról és a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 48/2012. (XI. 30.) önkormányzati rendelete 41. § (1) bekezdés *c*) pontja értelmében az Önkormányzat ingyenes, vagy kedvezményes vagyonszerzéséről 5 millió forint értéket meg nem haladóan a polgármester dönt.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságot, hogy Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2019. (X. 30.) önkormányzati rendelete 4. melléklet 1. A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságra átruházott hatáskörök táblázat 11. sora alapján a jelen előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

A határozati javaslat elfogadása **egyszerű többséget** igényel.

### **Határozati javaslat:**

**Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának .../2026. (.....) határozata az 1424 sz. Társasház részére közterület-használati díj fizetésének kötelezettsége alóli egészben történő felmentéséről és közterületen kiépített locsolórendszer térítésmentes önkormányzati tulajdonba vételének véleményezéséről**

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága úgy dönt, hogy

- a*) az 1424 számú Társasház (cím: 1048 Budapest, Sárpatok utca 5., adószám: 20128816-1-41; képviseli: Megyeri Épületgondnokság Korlátolt Felelősségű Társaság) részére a 1048 Budapest, Sárpatok utca 5. számú épület mögött lévő – 76539/56 helyrajzi számú ingatlanból 424 m<sup>2</sup> területű, önkormányzati tulajdonban álló közterületnek a határozatlan időre történő díjmentes használat engedélyezését nem támogatja, kizárólag 2026. augusztus 1.- 2027. július 31. között terjedő

időtartamra történő használatára vonatkozóan ad felmentést a közterület-használati díj fizetésének kötelezettsége alól egészben, melynek alapján a díj fizetésének kötelezettsége alóli egészben történő felmentés megadásával mindösszesen 132 712 Ft összegű kedvezményt ad a közterület-használat díjából, azzal a feltétellel, hogy a kedvezményezett vállalja a zöldfelület fenntartását, karbantartását és szükség szerint a növényzet pótlását, valamint a locsolórendszer üzemeltetését, karbantartását és a hozzá kapcsolódó közüzemi díjak megfizetését,

- b) felkéri a Polgármestert, hogy a közterület-használati engedély megadása esetén döntésében vegye figyelembe a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságának a közterület-használati díj fizetésének kötelezettsége alól felmentést adó döntését,
- c) javasolja az Önkormányzatnak, hogy az 1424 számú Társasház által közterületen kiépített locsolórendszert térítésmentesen vegye tulajdonba.

Felelős: polgármester a feladatkörrel rendelkező alpolgármester útján

Határidő: a) pont vonatkozásában: azonnal

b) pont vonatkozásában: 2026. július 31

c) pont vonatkozásában: azonnal

Budapest, dátum a digitális aláírás szerint

**Bedő Katalin**  
**alpolgármester**

**Az előterjesztés háttéranyaga a Vagyongazdálkodási Osztályon megtekinthető.**