Budapest Főváros IX. kerület **22. számú előterjesztés**
Ferencváros Önkormányzata
Alpolgármestere

Előterjesztés
a Képviselő-testület részére
az ORLEN HUNGARY Kft. Budapest IX. kerület, Kvassay Jenő út 3. szám melletti (38086/70) helyrajzi számú „kivett út” megjelölésű közterület üzemanyagtöltő állomás üzemeltetése céljára történő használatára vonatkozó közterület-használati kérelméről

I. Tartalmi összefoglaló

Az **ORLEN HUNGARY Kft.** (a továbbiakban: Kérelmező) 2026. február 6. napján az alábbi tartalommal közterület-használati hozzájárulás iránti kérelmet nyújtott be.

Kérelmező:	**ORLEN HUNGARY Kft.**
Székhelye:	1112 Budapest, Boldizsár utca 2.
Adószáma:	13100595-2-44
A kérelmezett közterület-használat célja:	üzemanyagtöltő állomás üzemeltetése
A kérelmezett közterület-használat időtartama:	2026. február 25. - 2028. február 29.
A kérelmezett közterület-használat helyrajzi száma:	(38086/70)
A kérelmezett közterület-használat helye természetben:	1095 Budapest, Kvassay Jenő út 3. szám melletti (38086/70) helyrajzi számú „kivett út” megjelölésű ingatlan
A használni kívánt közterület mérete:	709 m^2

A Kérelmező a 1095 Budapest, Kvassay Jenő út 3. szám melletti (38086/70) helyrajzi számú *„kivett út”* megjelölésű ingatlanon ORLEN néven benzinkutat üzemeltet. Ezt szeretné tovább üzemeltetni a kérelemben foglalt közterületen. Az épület és az ahhoz tartozó technológia, al- és felépítményei, üzemanyag-tároló tartályai és egyéb eszközei az ORLEN HUNGARY Kft. tulajdonát képezik.

A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonát képező közterületek használatáról és rendjéről szóló 3/2016. (I. 29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (4) bekezdése alapján közterület-használati hozzájárulás csak ideiglenes jelleggel – maximum 1 évre – adható. Kivételesen indokolt esetben ennél hosszabb időtartam is megállapítható a Képviselő-testület döntése alapján.

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága 2025. december 9. napján tartott ülésén meghozott GB 188/2025. (XII. 9.) határozatával a Budapest, IX. 37086/68 hrsz. alatti, 4.008 m2 alapterületű, ’kivett beépítetlen terület’ megnevezésű ingatlan vagy annak egy részének nyilvános pályázat lefolytatását követő, 2028. február 29. napjáig tartó bérbeadás útján történő hasznosításáról döntött. A pályázatra 1 db érvényes ajánlat érkezett a Kérelmezőtől.

A közterületen folytatott tevékenység jellege, a biztonságos energiaellátás, valamint a közterülettel határos, pályázat útján hasznosított ingatlan 2 évre történő bérbeadása a kérelmezett közterület 2 éves időtartamú használatához való hozzájárulást indokolttá teszi.

A közterület-használatért fizetendő díjat a Rendelet 9. § (2) bekezdése alapján a Rendelet 1. melléklete tartalmazza. A kérelmezett célra nincs díjtétel meghatározva, ezért a Rendelet 1. melléklet 69. pontja szerinti egyéb kategória alkalmazandó, miszerint a díjtételt a terület nagyságát, a kerületen belüli elhelyezkedést, a használat módját, időtartamát illetve a hasonló tevékenységekre megállapított díjtételeket, ennek hiányában a tevékenységből származó becsült bevételt kell figyelembe venni.

A Budapest, IX. 37086/68 hrsz. alatti ingatlan hasznosítására kiírt pályázati felhívás I. 3.) pontja alapján: „A pályázati nyertes(ek) szükség esetén a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonát képező közterületek használatáról és rendjéről szóló 3/2016. (I. 29.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerint – közterület-használati megállapodás alapján, legalább *1050 Ft/m^2 összegű közterület-használati díj megfizetésével* – lehetőségük nyílik a 37086/70 hrsz. alatti, 'kivett út' megnevezésű közterületi ingatlan használatára. A használatról és a közterület-használati díj összegéről a pályázat elbírálását követően a Képviselő-testület jogosult dönteni."

A Kérelmező 2026. február 24. napjáig tartó határozott időtartamú szerződéssel rendelkezik a 38086/70 helyrajzi szám alatti, 'kivett út' megnevezésű ingatlan 709 m2 alapterületű része tárgyában.

A Kérelmező által a 2026. február 25. – 2028. február 29. napja közötti időszakra fizetendő közterület-használati díj összege:

Tétel	**Díjtétel**	**Fizetendő bruttó havi díj**
1.	2026. február 25. – 2026. február 28. 1 050,-Ft/m^2/hó, 38 Ft/m^2/nap	38,-Ft x 709 m^2 x 4 nap = **107 768,-Ft**
2.	2026. március 1. – 2026. március 31. 1 050,-Ft/m^2/hó	1.050,-Ft x 709 m^2 = **744 450,-Ft**
3.	2026. április 1. – 2026. április 30. 1 050,-Ft/m^2/hó	1.050,-Ft x 709 m^2 = **744 450,-Ft**
4.	2026. május 1. – 2026. május 31. 1 050,-Ft/m^2/hó	1.050,-Ft x 709 m^2 = **744 450,-Ft**
5.	2026. június 1. – 2026. június 30. 1 050,-Ft/m^2/hó	1.050,-Ft x 709 m^2 = **744 450,-Ft**
6.	2026. július 1. – 2026. július 31. 1 050,-Ft/m^2/hó	1.050,-Ft x 709 m^2 = **744 450,-Ft**
7.	2026. augusztus 1. – 2026. augusztus 31. 1 050,-Ft/m^2/hó	1.050,-Ft x 709 m^2 = **744 450,-Ft**
8.	2026. szeptember 1. – 2026. szeptember 30. 1 050,-Ft/m^2/hó	1.050,-Ft x 709 m^2 = **744 450,-Ft**
9.	2026. október 1. – 2026. október 31. 1 050,-Ft/m^2/hó	1.050,-Ft x 709 m^2 = **744 450,-Ft**
10.	2026. november 1. – 2026. november 30. 1 050,-Ft/m^2/hó	1.050,-Ft x 709 m^2 = **744 450,-Ft**
11.	2026. december 1. – 2026. december 31. 1 050,-Ft/m^2/hó	1.050,-Ft x 709 m^2 = **744 450,-Ft**
12.	2027. január 1. – 2027. január 31. 1 050,-Ft/m^2/hó	1.050,-Ft x 709 m^2 = **744 450,-Ft**
13.	2027. február 1. – 2027. február 28. 1 050,-Ft/m^2/hó	1.050,-Ft x 709 m^2 = **744 450,-Ft**

14.	2027. március 1. – 2027. március 31. 1 050,-Ft/m^2/hó	1.050,-Ft x 709 m^2 = **744 450,-Ft**
15.	2027. április 1. – 2027. április 30. 1 050,-Ft/m^2/hó	1.050,-Ft x 709 m^2 = **744 450,-Ft**
16.	2027. május 1. – 2027. május 31. 1 050,-Ft/m^2/hó	1.050,-Ft x 709 m^2 = **744 450,-Ft**
17.	2027. június 1. – 2027. június 30. 1 050,-Ft/m^2/hó	1.050,-Ft x 709 m^2 = **744 450,-Ft**
18.	2027. július 1. – 2027. július 31. 1 500,-Ft/m^2/hó	1.050,-Ft x 709 m^2 = **744 450,-Ft**
19.	2027. augusztus 1. – 2027. augusztus 31. 1 050,-Ft/m^2/hó	1.050,-Ft x 709 m^2 = **744 450,-Ft**
20.	2027. szeptember 1. – 2027. szeptember 30. 1 050,-Ft/m^2/hó	1.050,-Ft x 709 m^2 = **744 450,-Ft**
21.	2027. október 1. – 2027. október 31. 1 050,-Ft/m^2/hó	1.050,-Ft x 709 m^2 = **744 450,-Ft**
22.	2027. november 1. – 2027. november 30. 1 050,-Ft/m^2/hó	1.050,-Ft x 709 m^2 = **744 450,-Ft**
23.	2027. december 1. – 2027. december 31. 1 050,-Ft/m^2/hó	1.050,-Ft x 709 m^2 = **744 450,-Ft**
24.	2028. január 1. – 2028. január 31. 1 050,-Ft/m^2/hó	1.050,-Ft x 709 m^2 = **744 450,-Ft**
25.	2028. február 1. – 2028. február 29. 1 050,-Ft/m^2/hó	1.050,-Ft x 709 m^2 = **744 450,-Ft**
Mindösszesen:		**17 974 568,-Ft**

Az Adóügyi Csoport 2026.02.09-i, az Ingatlangazdálkodási Csoport és a Pénzügyi Csoport 2026.02.10-i tájékoztatásai szerint a Kérelmezőnek az Önkormányzattal szemben lejárt tartozása nincs.

A Hivatal Közterület-felügyeleti Irodájának 2026.02.11-i tájékoztatása szerint panasz, bejelentés a kérelmezővel szemben nem érkezett a megelőző évben.

A Hatósági Csoport 2026.02.1-i tájékoztatása szerint az elmúlt 1 évben a Kérelmező ellen panasz, bejelentés nem érkezett, szankció megállapítására nem került sor, továbbá a Kérelmező ellen nem adtak be birtokvédelmi kérelmet.

A kérelmező a Budapest Közút Zrt.-től a forgalomtechnikai kezelői hozzájárulást megkérte, a szerződéskötésére kizárólag ennek benyújtását követően, az ebben előírtak betartásával kerülhet sor.

A 2026.02.10-i főépítészi állásfoglalás a meglévő benzinkút kialakításával szemben kifogást nem emelt.

A kérelem és a közigazgatási iratok az előterjesztés 2. mellékletét képezik.

II. Hatásvizsgálat

A kérelmezett időszakra közterület-használat jogcímén 17 974 568 Ft önkormányzati bevétel keletkezik.

III. A végrehajtás feltételei

A határozat alkalmazásához szükséges szervezeti, személyi és tárgyi feltételek rendelkezésre állnak.

IV. Döntési javaslat

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testülete meghozza az előterjesztés 1. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, időbélyegző szerint

Reiner Roland

Digitálisan aláírta: Reiner Roland
Dátum: 2026.02.12 16:55:22 +01'00'

Reiner Roland

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

Dr. Egervári Éva Andrea

Digitálisan aláírta: Dr. Egervári Éva Andrea
Dátum: 2026.02.12 16:50:43 +01'00'

Dr. Egervári Éva
aljegyző

1. melléklet az előterjesztéshez

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének …/2026. (II. 19.) határozata

az ORLEN HUNGARY Kft. Budapest IX. kerület, Kvassay Jenő út 3. szám melletti (38086/70) helyrajzi számú „kivett út” megjelölésű közterület üzemanyagtöltő állomás üzemeltetése céljára történő használatára benyújtott közterület-használat iránti kérelméről

1. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága az ORLEN HUNGARY Kft. (székhelye: 1112 Budapest, Boldizsár utca 2., adószáma: 13100595-2-44) részére a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő (38086/70) helyrajzi számú, természetben a 1095 Budapest, Kvassay Jenő út 3. szám alatti „kivett út” megjelölésű ingatlan 709 m^2 alapterületű részének üzemanyagtöltő állomás üzemeltetése céljára történő rendeltetéstől eltérő jogszerű használatához 2026. február 25. napjától 2026. február 29. napjáig hozzájárul azzal a feltétellel, hogy a használati megállapodás megkötése előtt a forgalomtechnikai kezelői hozzájárulást benyújtja.
2. A Képviselő-testület a közterület-használati díjat
a) 2026. február 25. napja és 2026. február 28. napja közötti időszakban: 38 Ft x 709 m2 x 4 nap = 107 768,- Ft (1 050 Ft/m2/hó díjtételt arányosítva) összegben,
b) 2026. március 1. – 2028. február 29. napja közötti időszakban: 1050 Ft x 709 m2 x 24 hó = 17 866 800,- Ft összegben,
c) mindösszesen: 17 974 568,-Ft összegben állapítja meg.

Határidő: azonnal
Feladatkörében érintett: a Hatósági Iroda vezetője

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

KÉRELEM A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő közterületek közterület-használatához	**Iktató bélyegző helye:**

Kérelmező neve:ORLEN HUNGARY Kft.	
Aláírásra jogosult neve:Marek Stanislaw Oberda és Vladimír Dočekal	Telefonszám:+36 1 465 7600
Meghatalmazott neve: Tölcsér Veronika	Telefonszám: [redacted]
Kérelmező születési helye: ideje: év, hó, nap	Anyja neve:
Székhelye:1112 Budapest Boldizsár utca 2.	FAX:
Cégjegyzék/bírósági bejegyzés száma: 01-09 718728	e-mail cím:
Adószám:13100595-2-44	
Vállalkozói nyilvántartási száma:	
Őstermelői ig. száma:	
Bankszámla száma:11794008 - 20547536	
Pénzintézet neve: OTP Bank Nyrt.	
Közterület-használat ideje: 2026 év 02 hó 25 naptól – 2028 év 02 hó 29 napig	
Közterület helye: Budapest IX., Kvassay Jenő út 3. gyalogjárda / útpálya / parkoló/ /egyéb: kivett út díszburkolat/ nem díszburkolat	
Közterület nagysága: 709 m² konténer esetén: ..... db	
Közterület-használat célja: meglévő üzemanyagtöltő-állomás működtetése	
A kérelmező közterületet érintő tevékenységében részt vevő személyek neve és lakcíme:	
Megjegyzés:	

A kérelemhez kötelezően csatolandó mellékletek

1. A közterületen folytatni kívánt tevékenység gyakorlására feljogosító, valamint a képviseletet igazoló okirat másolata: - egyéni vállalkozás esetén: vállalkozói igazolvány, aláírási címpéldány másolata - gazdasági társaság, társadalmi és egyéb szervezetek esetén: aláírási címpéldány másolata - őstermelők esetén: őstermelői igazolvány másolata	**2.** A közterület-használat elbírálásához szükséges vélemények, engedélyek: -forgalomtechnikai szempontból az illetékes szerv írásbeli, dátummal és pecséttel ellátott véleménye, - forgalmi rend változtatásával járó rendezvények esetén közlekedésbiztonsági szempontból a rendőrhatóság véleménye, -pavilonra és teraszra vonatkozó kérelmek esetén a FKF Zrt. között települési szilárd hulladékkal kapcsolatos szerződés, -építési engedélyhez kötött építmény esetében, vagy építési munkálatokkal összefüggő közterület-használat esetében az építtetőtől kapott meghatalmazás, és a jogszabályban előírt esetekben a jogerős építésügyi hatósági engedély, - településképpel kapcsolatosan a kerületi főépítész véleménye - a vendéglátó üzletek esetén a kereskedelmi hatóság 15 napnál nem régebbi igazolása a bejelentett és nyilvántartásba vett nyitvatartási időről - a kereskedelmi hatóság által kiállított igazolás és értesítés a kereskedelmi tevékenység nyilvántartásba vételéről

3. az igényelt területre vonatkozó - helyszínt ábrázoló vázlatát, amelyen szerepelnie kell
- az utcában lévő szomszédos és szemben lévő épületeknek is,
- a szükséges méretekkel ellátott igényelt területnek, méretarányosan, hogy annak környezethez viszonyított nagysága, elhelyezkedése egyértelműen megállapítható legyen,
- a helyszínről készült fotó
- az elhelyezni kívánt építmény, létesítmény, berendezés műszaki leírása és tervei,
- - rendezvények esetén a résztvevők tervezett létszámát, valamint a rendezvényhez telepíteni tervezett illemhelyek – külön megjelölve az akadály mentesítettek – darabszámát.

4. egyéb csatolandó iratok: - amennyiben az adott tevékenységet nem a közterület-használattal érintett épület/építmény/létesítmény tulajdonosa végzi, úgy a kérelmet a tevékenységet folytató is benyújthatja, melyhez csatolnia kell az épület/építmény/létesítmény használatát igazoló okiratot, - magánszemély kérelmező esetében a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonát képező közterületek használatáról és rendjéről szóló …… önkormányzati rendelet 3. vagy 4. számú melléklete szerinti nyilatkozat,	
Kérelmező jelen kérelem aláírásával nyilatkozik, hogy - a kérelem benyújtásának időpontjáig a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzattal szemben (adó, lakbér, helyiséghérleti díj stb.) lejárt tartozása illetve teljesítetlen településképi kötelezése nem áll fenn.	**Kérelmező jelen kérelem aláírásával tudomásul veszi, hogy** - a közterületen csak a jogszabályokban meghatározott termékek árusíthatók, - a megállapított közterület-használati díjat a jogosult a közterület tényleges használatra, illetve a közterületen elhelyezett létesítmény tényleges üzemeltetésére tekintet nélkül köteles megfizetni.

Kérelmező tudomásul veszi, hogy a közterület használatot kizárólag a közterület-használati megállapodás aláírását követően, annak birtokában kezdheti meg. Kérelmező tudomásul veszi, hogy amennyiben a közterületet a közterület-használati megállapodás megkötése előtt használja a közösségi együttélés alapvető szabályairól és ezek elmulasztásának jogkövetkezményeiről szóló11/2015. (IV.24.) számú rendelet alapján természetes személy esetén 200.000 Ft-ig, jogi személy és jogi személységgel nem rendelkező szervezet esetén 2.000.000 Ft-ig terjedő közigazgatási bírsággal sújtható.

Budapest, 2026 év február hó 6. napján.

Tóth Monika

.....

Kérelmező (cégszerű), **vagy meghatalmazott aláírása**

ORLEN HUNGARY Kft.
1112 Budapest, Boldizsár utca 2.
Adószám: 13100595-2-44
Cj.: 01-09-718728
001

Idomsoft Zrt.

Azonosító:EPAPIR-20260206-3369

Küldő		**Dátum:**	2026.02.06
Viselt név:	TÖLCSÉR VERONIKA	**Hivatkozási szám:**	
Születési név:	TÖLCSÉR VERONIKA	**Azonosító:**	EPAPIR-20260206-3369
Anyja neve:	ÖKRÖS IRMA ANNA	**Témacsoport azonosító:**	ONKORM_IGAZGATAS
Születési hely:	GYULA	**Témacsoport neve:**	Önkormányzati igazgatás
Születési idő:	1979.06.14	**Ügytípus azonosító:**	ONK_VAGYONKEZELES
Nem természetes személy neve:	Orlen Hungary Kft.	**Ügytípus neve:**	Az önkormányzat tulajdonával kapcsolatos tulajdonosi, vagyonkezelési ügyek
Nem természetes személy adószáma:	13100595		

Címzett

BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET FERENCVÁROS ÖNKORMÁNYZATA
1092, Budapest
Bakáts tér 14

Tárgy:

Orlen Hungary Kft. közterület használati kérelem

Tisztelt Hivatal!

Az Orlen Hungary Kft. Bp.Kvassay Jenő úti Orlen üzemanyagtöltő-állomáshoz kapcsolódó közterület-használati kérelemét, valamint a rendelkezésre álló mellékleteket csatoltan megküldöm.

Üdvözlettel,

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

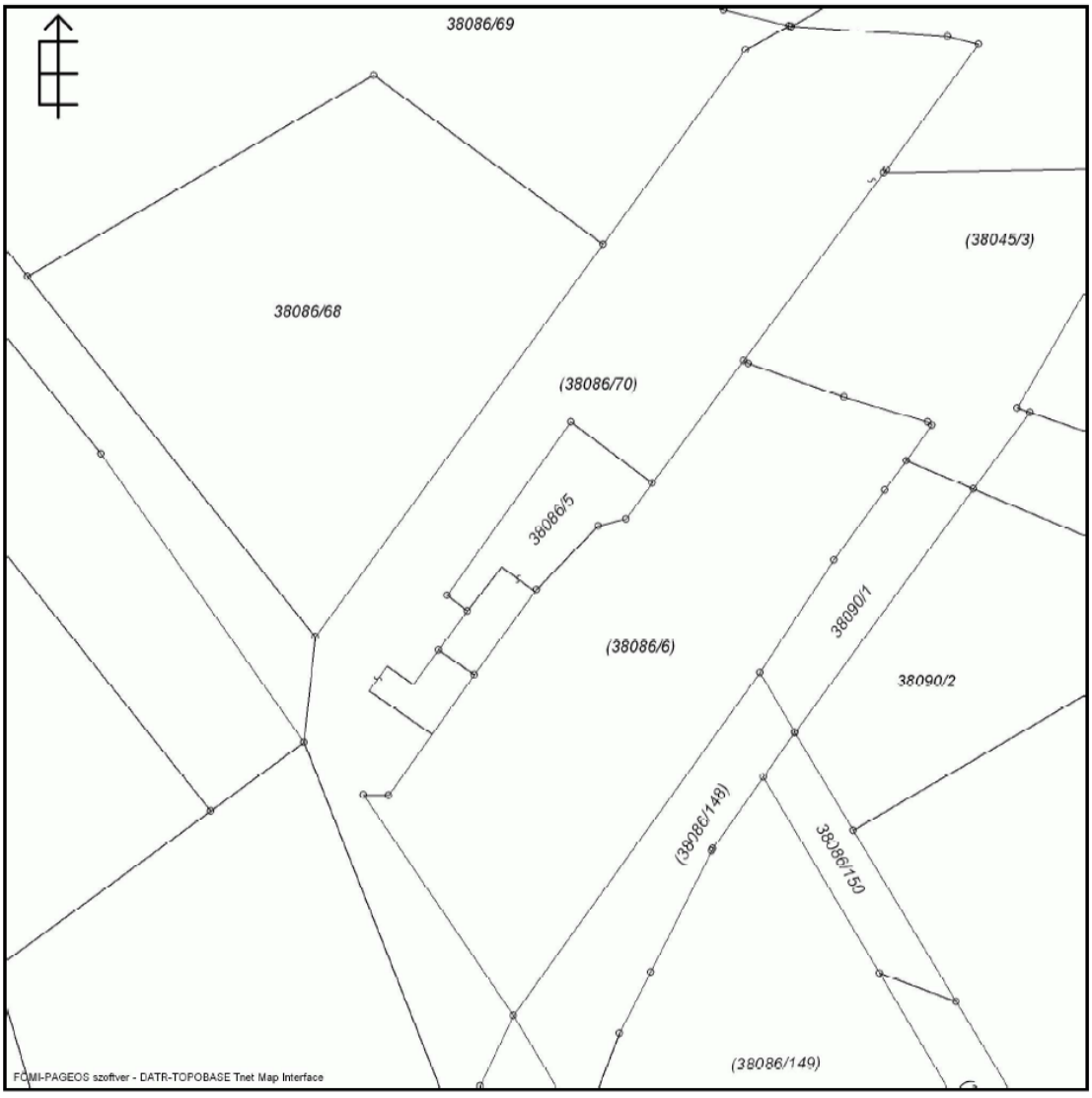
Budapest Fõváros Kormányhivatala Földhivatali Fõosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2023.11.27 13:01:51

Helyrajzi szám: BUDAPEST IX.KER. belterület 38086/5 Megrendelés szám: 1327655/4/2023

Méretarány: 1 : 1000



A térképmásolat a kiadást megelõzõ napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!


38086/69
(38086/67)
Hajóállomás utca
38086/68
(38086/70)
38086/5
(38086/6)

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Budapest, IX. ker. Kvassay út 3.
38086/70 hrsz., 38086/68 hrsz., 38086/5 hrsz.









