Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata
Alpolgármestere

Sz-23. számú előterjesztés

Előterjesztés
a Városfejlesztési Bizottság részére
a Ráday u. 16. számú Társasház Ráday u. 16. és Erkel u. 16. szám előtti építkezési felvonulási területek közterület-használati díjára vonatkozó 90%-os csökkentési kérelméről

I. Tartalmi összefoglaló

A Budapest IX. kerület, Ráday utca 16. számú Társasház (a továbbiakban: Kérelmező) Gyurákovics Andrea közös képviselő útján 2026. január 28. napján az alábbi tartalommal nyújtotta be a díjcsökkentés iránti kérelmét:

Kérelmező:	Budapest IX. kerület, Ráday utca 16. számú Társasház
Székhelye:	1092 Budapest Ráday utca 16.
A közterület-használat helye:	Ráday utca 16. és Erkel utca 16. számú ingatlanok előtti parkoló 114 m^2-es területe
A kérelem tárgya:	közterület-használati díj 90%-os csökkentése
Teljes díj összege:	12 448 800 Ft
90%-kal csökkentett díj összege:	1 244 880 Ft
A közterület-használat időtartama:	2025. október 1. és 2026. március 31. között

A Kérelmező az V/1679-4/2025. iktatószámú megállapodás alapján közterület-használati hozzájárulással rendelkezik a Budapest IX. kerület, Ráday u. 16. szám előtti parkoló és az Erkel u. 16. szám előtti parkoló területére összesen 114 m^2 nagyságú építkezési felvonulási terület céljára a Budapest IX. kerület, Ráday u. 16. számú Társasház felújítási munkálataival összefüggően.

A Kérelmező 2026. január 28. napján az építkezési felvonulási területek közterület-használati díjának 90%-os mértékben történő csökkentésére vonatkozó kérelmet nyújtott be, amelyet az alábbiakkal indokolt.

A háznak hosszú évek után sikerült megoldania a tetőterének eladásából adódó helyzetet, amelynek eredményeként elindult a teljes felújítás. Jelenleg a belső homlokzat felújítása van folyamatban, amely az időjárás miatt lassabban halad. Közben már az alpinisták a külső homlokzaton a veszélytelenítést is elkezdték, és a tetőtérben is haladnak a munkálatok. Az időjárás miatt van olyan munkafolyamat, ami felfüggesztésre került, ennek ellenére a havi díjakat fizeti a társasház. A rendelet lehetőséget ad a díj mértékének mérséklésére. A Társasház ezzel a lehetőséggel élni szeretne, mivel ez jelentős anyagi terhet jelent. Tapasztalatok alapján a Bizottság eddig pozitívan állt hozzá ezekhez a kérelmekhez. A kérelem a 2025. október 1. – 2026. március 31. időszakra

vonatkozó megállapodást érintené. A mérték tekintetében 90 %-os mérséklést kérnek. Ez jelentősen könnyítené a ház anyagi helyzetét, és megmaradna a biztos üzemeltetés. Miután a ház megújulása – a képviselők elmondása alapján – közös érdek, hiszen a kerület kiemelt területén található, kérik a Tisztelt Bizottságot, hogy a kérelmükben megjelölt 90%-os mérséklést támogassa.

A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonát képező közterületek használatáról és rendjéről szóló 3/2016. (I. 29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 15. § (5) bekezdés a) pont ab) alpontja alapján a Városfejlesztési Bizottság jogosult a kérelemről dönteni.

A közterület-használatért fizetendő díjat a Rendelet 9. § (2) bekezdése alapján a Rendelet 1. melléklete tartalmazza, az építkezési felvonulási terület – útlezárás nélkül 1. zóna díjtétele 600 Ft/m^2/nap.

A Kérelmező által 2025. október 1. napja és 2026. március 31. napja közötti időszakra fizetendő közterület-használati díj összege – a hatályos díjtételek alapján – 12 448 800 Ft.

A Kérelmezőnek 90%-os díjelengedés esetén 1 244 880 Ft közterület-használati díjat szükséges fizetnie.

A Kérelmezőnek az Önkormányzattal szemben nincs lejárt tartozása, ellene panasz nem érkezett.

II. Hatásvizsgálat

A 90%-os díjkedvezmény megadása esetén jelentősen könnyebbé válna a Társasház anyagi helyzete, és megmaradna annak biztos üzemeltetése. A Társasház megújulása közös érdek, hiszen az a kerület kiemelt részén található.

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-testületének Városfejlesztési Bizottsága meghozza az előterjesztés l. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, időbélyegző szerint

Reiner Roland
Digitálisan aláírta: Reiner Roland
Dátum: 2026.02.12 15:36:42 +01'00'

Reiner Roland

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

Dr. Egervári Éva Andrea
Digitálisan aláírta: Dr. Egervári Éva Andrea
Dátum: 2026.02.12 15:17:36 +01'00'

Dr. Egervári Éva
aljegyző

1. melléklet az előterjesztéshez

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága
…/2026. (II. 17.) határozata
a Ráday u. 16. számú Társasház Ráday u. 16. és Erkel u. 16. szám előtti építkezési felvonulási területek közterület-használati díjára vonatkozó 90%-os csökkentési kérelméről

1. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága a Ráday u. 16. számú Társasház (székhelye: 1092 Budapest Ráday u. 16.) kérelmére az Önkormányzat tulajdonában álló (36929) és (36824) helyrajzi számú közterületeken lévő építkezési felvonulási területekre 2025. október 1. napjától 2026. március 31. napjáig vonatkozó közterület-használati díj 90%-os mérsékléséhez hozzájárul.
2. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága a fizetendő közterület-használati díjat 1 244 880 Ft összegben határozza meg.

Határidő: azonnal
Feladatkörében érintett: a Hatósági Iroda vezetője

Idomsoft Zrt.

e•papír

Azonosító:EPAPIR-20260128-8468

Küldő		**Dátum:**	2026.01.28
Viselt név:	[redacted]	**Hivatkozási szám:**	V/1679-4/2025
Születési név:	[redacted]	**Azonosító:**	EPAPIR-20260128-8468
Anyja neve:	[redacted]	**Témacsoport azonosító:**	ONKORM_IGAZGATAS
Születési hely:	[redacted]	**Témacsoport neve:**	Önkormányzati igazgatás
Születési idő:	[redacted]	**Ügytípus azonosító:**	ONK_TELEPULESUZEM
		Ügytípus neve:	Településüzemeltetési ügyek

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

Tárgy:
Kérelem közterület használati díj mérséklése

Tisztelt Ferencvárosi Önkormányzat,tisztelt Városfejlesztési Bizottság !

A fent nevezett hivatkozási szám alatti Társasház közös képviselőjeként fordulok Önkormányzathoz közterület használati díj mérséklése ügyében.

Társasház: IX. Ráday utca 16.

Az aláírt használati megállapodás 2025. október 1. és 2026. március 31. közötti időszakra vonatkozik. Az előzményekről röviden: a háznak hosszú évek után sikerült megoldani a tetőterének eladásából adódó helyzetet. Ennek eredményeként elindult a teljes felújítás. Jelenleg a belső homlokzat felújítása van folyamatban -az időjárás miatt lassabban halad. Közben már az alpinisták a külső homlokzaton a veszélytelenítést is elkezdték, az attika részek is sorba kerülnek. Haladnak a tetőtérben is a munkálatok . Az időjárás miatt van olyan munkafolyamat,ami

felfüggesztésre került. Ennek ellenére a havi díjakat fizetjük.

A rendelet lehetőséget ad a díj mértékének mérséklésére. A ház ezzel a lehetőséggel élni szeretne,mivel jelentős anyagi terhet jelent ez a háznak.

Tapasztalatok alapján a Bizottság eddig pozitívan állt hozzá ezekhez a kérelmekhez.

Kérelmünk a fentebb leírt időszakra vonatkozó megállapoldás időszakát érintené. A mérték tekintetében 90 %-os mérséklést szeretnénk kérni .

Ez jelentősen könnyítené a ház anyagi helyzetét és megmaradna a biztos üzemeltetés.

Miután a ház megújulása -képviselők elmondása alapján- közös érdek, hiszen a kerület kiemelt területén található, kérem a tisztelt Bizottságot,hogy a kérelmünkben megjelölt 90%-os mérséklést támogassa.

Köszönettel és tisztelettel:

Gyurákovics Andrea

közös képviselő

Mellékletek száma: 0

Iktatószám: V/1679-4/2025

HASZNÁLATI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata** (adószám: 15735722-2-43, székhely: 1092 Budapest, Bakáts tér 14.) mint használatba adó, képviseli: Baranyi Krisztina polgármester megbízásából Reiner Roland alpolgármester (a továbbiakban: **Használatba adó**),

másrészről a **Ráday u. 16. Társasház** (székhely: 1092 Budapest Ráday u. 16., adószám: 29066047-1-43, *képviseli: Gyurákovics Andrea közös képviselő*) (a továbbiakban: a **Használó**) között,

a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonát képező közterületek használatáról és rendjéről szóló 3/2016. (I. 29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban R.), valamint a **Városfejlesztési Bizottság 2025. október 7-i ülésén meghozott döntés** alapján az alábbiak szerint:

1. **Használatba adó** tulajdonosi hozzájárulásával a tulajdonát képező (36929) és (36824) hrsz.-ú közterületeit a **Használó** használatába adja az alábbiak szerint:

Tétel	Közterület címe	Közterület megnevezése	A használatba vétel célja	Használat ideje	A használt terület nagysága (m^2)
1.	Budapest IX. ker., Ráday utca 16.	parkoló	építkezési felvonulási terület	2025. október 1-2026. március 31.	50 m^2
2.	Budapest IX. ker., Erkel u. 16.	parkoló	építkezési felvonulási terület	2025. október 1-2026. március 31.	64 m^2

2. Használó az R. 1. melléklet 2. pont (Területi zónák szerint) 8. alpont B oszlopa és az R. 6/A. mellékletét képező „zónahatárok" szerint (a továbbiakban: Díjtáblázat) kiszámított közterület-használati díjat köteles megfizetni:

Tétel	Díjtétel	Fizetendő bruttó díj
1.	2025. október 1-31 - 600 Ft/m2/nap	600 Ft x 114 m2 x 31 nap = 2 120 400 Ft
2.	2025. november 1-30 - 600 Ft/m2/nap	600 Ft x 114 m2 x 30 nap = 2 052 000 Ft
3.	2025. december 1-31 - 600 Ft/m2/nap	600 Ft x 114 m2 x 31 nap = 2 120 400 Ft
4.	2026. január 1-31 - 600 Ft/m2/nap	600 Ft x 114 m2 x 31 nap = 2 120 400 Ft
5.	2026. február 1-28 - 600 Ft/m2/nap	600 Ft x 114 m2 x 28 nap = 1 915 200 Ft
6.	2025. március 1-31 - 600 Ft/m2/nap	600 Ft x 114 m2 x 31 nap = 2 120 400 Ft
	Mindösszesen	**12 448 800 Ft**

Használó köteles az első havi használati díjat a megállapodás aláírása előtt előre, a többi hónapra vonatkozó használati díjat tárgyhó 20-ig a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencvárosi Önkormányzat Költségvetési Elszámolási Számlájára (10401196-00028977-00000005) átutalással vagy csekken megfizetni.

Használó a közterület-használati díjat az R. 9. § (1) bekezdése alapján köteles megfizetni.
A közterület-használati díjakat Használatba adó a költségvetési rendelet elfogadásával egyidejűleg minden évben felülvizsgálja. A Használónak a felülvizsgálatkor már kiadott közterület-használati engedély alapján is a felülvizsgálatot követő díjtételt kell megfizetnie.

3. Felek megállapodnak abban, hogy a **Használó** a használat során az alábbi feltételeket köteles betartani:

3.1 **Használó** kizárólag a jóváhagyott, mellékelt helyszínrajzon megjelölt helyen, jelen megállapodás 1. pontjában rögzített nagyságú közterületen jogosult az ott meghatározott tevékenység folytatására. **Használó tudomásul veszi, hogy a közterület használatot kizárólag a közterület-használati megállapodás mindkét fél által történő aláírását követően, annak birtokában kezdheti meg.** Amennyiben a részére átadottnál nagyobb közterületen, vagy az **1.** pontban rögzítettől eltérő tevékenységet folytat, vagy a használati megállapodás mindkét fél által történő aláírása előtt (a továbbiakban: idő előtt) birtokba veszi a közterületet azzal **jogellenes közterület-használatot** valósít meg, amelyre tekintettel a közösségi együttélés alapvető szabályairól és ezek elmulasztásának jogkövetkezményeiről szóló 11/2015. (IV. 28.) önkormányzati rendelet alapján természetes személy esetén 200.000,-Ft-ig, jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetén 2.000.000,-Ft-ig terjedő közigazgatási bírsággal sújtható, valamint a Ferencvárosi Közterület-felügyelet a helyszíni ellenőrzése során 50 000,-Ft-ig terjedő helyszíni bírságot szabhat ki
A közterület-használati díj 1. pontban meghatározott kezdő időpontjától történő utólagos megfizetése nem teszi jogszerűvé az időelőtti birtokbavétel miatt jogellenes közterület-használatot. Továbbá a Közterület-felügyelet helyszíni ellenőrzése során a mindkét fél aláírt használati megállapodást is fel kell mutatni (akár elektronikus formában), ennek hiányában helyszíni bírság kiszabására vagy amennyiben a bírságintézkedést az eljárás alá vont vitatja közigazgatási hatósági eljárás kezdeményezésére kerül sor.

3.2 Az R. 12. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében, amennyiben a közterület-használati hozzájárulás megszűnik vagy szünetel, **Használó** köteles a közterület eredeti állapotát – beleértve annak tisztaságát is – haladéktalanul helyreállítani.

3.3 **Használó** köteles a helyszínen tartani jelen megállapodást, a tevékenység végzésére jogosító igazolást, és azokat az ellenőrzésre jogosult részére – kérésére –bemutatni.

3.4 **Használó** tudomásul veszi, hogy a közterület-használattal járó járulékos költségek (energiadíj, vízdíj stb.) viselése, ill. megfizetése a **Használó** kötelezettsége. Ennek teljesítése érdekében köteles a megfelelő közüzemi szervezetekkel (Elektromos Művek, Vízművek stb.) szükséges megállapodásokat megkötni.

3.5 **Használó** köteles a használat céljára engedélyezett területet és annak környezetét folyamatosan tisztán, balesetmentesen, rendezett állapotban tartani, az állagmegóvási és karbantartási munkát elvégezni.

3.6 **Használó** tevékenysége gyakorlása során köteles a környezetvédelmi, valamint munka- és *balesetvédelmi előírásokat betartani.*

4. Jelen használati megállapodás kizárólagosan a Használó részére szól, ennek megfelelően bármely más személy részére történő átengedése esetén Használatba adó a megállapodást azonnali hatállyal felmondja.

5. **Használó** jelen megállapodás aláírásával a 2011. évi CXII. törvény szerinti hozzájárulását adja az ellenőrzéshez szükséges személyes adatainak a Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi

Polgármesteri Hivatala, valamint az R. 13. § (1) bekezdésében felsorolt szervezetei által történő kezeléséhez.

6. **Használó** tudomásul veszi, hogy az 1. pont szerinti használati jog annak lejárta előtt megszűnik, ha a területre üzemzavar elhárítása miatt, illetve fontos közérdekből a **Használatba adónak** szüksége van. Ez esetben **Használó Használatba adóval** szemben semmiféle kártérítési igényt nem érvényesíthet, viszont az általa előre befizetett közterület-használati díj hátralévő hányadát **Használatba adó** visszatéríti.

7. Amennyiben a **Használó** jelen szerződésben meghatározott kötelezettségeinek nem tesz eleget, a közterület-használati hozzájárulást **Használatba adó** azonnali hatállyal felmondhatja, és ebben az esetben **Használó a Használatba adóval** szemben semmiféle igényt nem érvényesíthet. **Használó** tudomásul veszi, hogy a közterület-használatára vonatkozó jelen megállapodás felmondása következményeként a közterület-használatot azonnal meg kell szüntetnie.
Használatba adó felmondásának indoka lehet különösen:
Használó jelen megállapodásban meghatározott
- közterület-használati feltételeket nem tartja be,
- közterület nagyságánál nagyobb területet használ.

8. Abban az esetben, ha **Használó** a közterületet a megállapodás lejárta után is használni kívánja, a lejárat előtt az R. 5. § (3) bekezdésében előírt határidőben újabb kérelmet kell benyújtania.

9. Használatba adó Használó részére postai úton megküldött iratait az átvétel napján, vagy – amennyiben a címzett az átvételt megtagadta – a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (az a Használatba adóhoz „nem kereste" jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni. A gazdálkodó szervezettel és a jogi képviselővel a Használatba adó elektronikus úton tart kapcsolatot.

10. Használó köteles betartani a Budapest Közút Zrt. Forgalomtechnikai Igazgatósága által BPK/12168-2/2025 számú forgalomtechnikai kezelői hozzájárulásban előírt feltételeket. A terület birtokbavétele, ennek érdekében a közlekedési táblák kihelyezése, majd eltávolítása a Használó feladata.

A gyalogosok és a gépjárművek biztonságos közlekedését biztosítani kell.

11. A közterület-használat kapcsán keletkezett károkért, balesetekért a teljes anyagi és büntetőjogi felelősség a **Használót** terheli.

12. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

13. Felek kijelentik, hogy jelen megállapodást – mint akaratukkal mindenben megegyezően – 3 (három) oldal terjedelemben és 3 (három) példányban írják alá.

Budapest, időbélyegző szerint

Reiner Roland
Digitálisan aláírta: Reiner Roland
Dátum: 2025.10.08 16:29:36 +02'00'

Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata
képviseletében
Baranyi Krisztina polgármester megbízásából
Reiner Roland alpolgármester
Használatba adó

Használó