Budapest Főváros IX. Kerület **124. számú előterjesztés**
Ferencváros Önkormányzata
Alpolgármestere

Előterjesztés
a Képviselő-testület részére
a Market Építő Zrt. Városfejlesztési Bizottság
86/2026. (V. 19.) számú határozata elleni felülvizsgálati kérelméről

I. Tartalmi összefoglaló

A Market Építő Zrt. (a továbbiakban: Kérelmező) 2026. június 23. napján felülvizsgálat iránti kérelmet nyújtott be a Városfejlesztési Bizottság 2026. május 19-i ülésén hozott VB 86/2026. (VI. 19.) számú határozatával szemben.

kérelmező:	**Market Építő Zrt.** székhely: 1037 Budapest, Bojtár utca 51., adószám: 14776355-2-44
a kérelem tárgya:	VB 86/2026. (VI. 19.) számú határozat 3. pontjának felülvizsgálata
közterület-használat időtartama, a közterület mérete:	KVO/188-2/2026 számú megállapodás alapján 2026. február 4. - 2027. január 25. (145 m^2 díszburkolatos gyalogjárda)
közterület-használat helyszíne:	**Budapest IX. kerület, Ráday utca 42-44.**

A kérelmezővel kötött közterület-használati megállapodások:

A) A Kérelmező 2026. február 4. napjától 2027. január 25. napjáig tartó időszakra a *KVO/188-2/2026* iktatószámú, 2026.02.05-én kelt közterület-használati megállapodással rendelkezik a (36929) helyrajzi számú, természetben a Ráday utca 42-44. szám előtt található, Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonát képező díszburkolatos *gyalogjárda* közterület *145 m^2-es részére* a 11/2026. (02. 03.) közter. nyilvántartási számú döntés alapján 1. zóna építési felvonulási terület, építkezés miatt, útlezárás nélkül tevékenység használatbavételi célra.

Kérelmező a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonát képező közterületek használatáról és rendjéről szóló 3/2016. (I. 29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. mellékletét képező „TERÜLETI ZÓNÁK DÍJTÁBLÁZATA” 8. pont B oszlopa – és a Rendelet 6/A. mellékletét képező „zónahatárok” szerint – 600 Ft/m^2/nap közterület-használati díjat köteles megfizetni, ami a KVO/188-2/2026 iktatószámú megállapodás alapján mindösszesen 30 972 000 Ft.

B) A Kérelmező 2026. február 4. napjától 2026. november 23. napjáig tartó időszakra a *KVO/214-2/2026* iktatószámú, 2026.02.06-án kelt közterület-használati megállapodással rendelkezik a (36929) helyrajzi számú, természetben a Ráday utca 42-44. szám előtt található, Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonát képező díszburkolatos *útpálya* közterület *120 m^2-es részére* a 18/2026. (02. 03.) közter. nyilvántartási számú döntés alapján építési felvonulási terület, építkezés miatt, útlezárás nélkül tevékenység használatbavételi célra. Kérelmező a Rendelet 1. mellékletét képező „TERÜLETI ZÓNÁK DÍJTÁBLÁZATA” 8. pont B oszlopa – és a Rendelet 6/A. mellékletét képező „zónahatárok” szerint – 600 Ft/m2/nap közterület-használati díjat köteles megfizetni, ami a KVO/214-2/2026 iktatószámú megállapodás alapján mindösszesen 21 096 000 Ft.

A Kérelmező 2026.03.18-án használati megállapodás módosítási és díjcsökkentési iránti kérelmet terjesztett elő, melyben a KVO/188-2/2026 számú használati megállapodás esetében a közterület-használat célját, illetve díjtételét kérte módosítani, valamint mindkét használati megállapodást

érintően díjcsökkentést kért vagylagosan három jogcímen, amelyeket a Városfejlesztési Bizottság sorrendben vizsgált.

A Városfejlesztési Bizottság a 2026. május 19-i ülésén a VB 86/2026. (VI. 19.) számú határozatában (a továbbiakban: VB határozat) elutasította a Market Építő Zrt. használati megállapodás módosítási és díjcsökkentési iránti kérelmét.

A Kérelmező a Városfejlesztési Bizottság 2026. június 11-én közölt VB határozat *3. pontja ellen* 2026. június 23. napján – jogszerű határidőben – felülvizsgálati kérelmet nyújtott be.

A VB határozat 3. pontja a következő:

„Az I. ütemre vonatkozó *KVO/188-2/2026 számú* használati megállapodásnak az „építési felvonulási terület, építkezés miatt útlezárás nélkül" közterület-foglalási célról „állvány, építőanyag és törmelék tárolása" közterület-foglalási célra történő módosítása nem indokolt figyelemmel arra, hogy a rendelkezésre álló adatok szerint a kérelmezett közterületen nemcsak „állvány, építőanyag és törmelék tárolása" történik, ami a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonát képező közterületek használatáról és rendjéről szóló 3/2016. (I. 29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. melléklet 2. pontjában meghatározott területi zónák szerinti díjtáblázat 4. pontjának a tárgya, hanem a közterület a Kérelmező által a BP/ETDR-2601/823-11/2025 számú építési engedély határozat alapján végzett „meglévő irodaépület bővítése, illetve lakóépületté történő átépítése" építési tevékenységhez szükséges felvonulási területként funkcionál, ami a Rendelet 1. melléklet 2. pont területi díjtáblázat 8. pontjának felel meg."

A Rendelet 4. § (19) bekezdése szerint a kérelmező a polgármester vagy a Városfejlesztési Bizottság által hozott döntés felülvizsgálatát kezdeményezheti a döntés kézbesítésétől számított 15 napon belül a Képviselő-testületnél. A döntés felülvizsgálatára irányuló kérelmet a Képviselő-testület a soron következő rendes ülésén, amennyiben a kérelem benyújtása és a soron következő rendes ülés időpontja között kevesebb, mint 8 nap van, úgy a második soron következő rendes ülésén bírálja el**.** A Képviselő-testület tulajdonosi jogkörben hozott döntése ellen további felülvizsgálatra nincs lehetőség.

A felülvizsgálati eljárás tárgya kizárólag a VB határozat 3. pontja, amely a fenti A) pontban meghatározott használati megállapodás díjtétele módosítására vonatkozó kérelmet utasította el. A VB határozat egyéb rendelkezéseit a felülvizsgálati kérelem nem érinti.

A *felvizsgálati kérelem szerint* a VB határozat 3. pontja jogszabálysértő, mivel figyelmen kívül hagyta a kérelem mellékleteként csatolt fényképfelvételeket, melyek azt voltak hivatottak igazolni, hogy a Kérelmező a közterületet (járdát) ténylegesen nem felvonulási területként, hanem kizárólag építőanyag tárolására és állványozásra használja.

A Kérelmező sérelmezte továbbá, hogy a Bizottság a díjszámítási módszerre vonatkozó módosítási (helyesbítési) kérelmet arra hivatkozással utasította el, hogy az érintett terület az építési engedélyben foglaltak teljesítéséhez szükséges építési tevékenységhez szükséges felvonulási területként funkcionál. Véleménye szerint abból, hogy a beruházó/kivitelező az építési engedélyt *„meglévő irodaépület bővítése, illetve lakóépületté történő átépítése"* érdekében kapta meg, nem következik az, hogy Társaságuk az érintett területet felvonulási területként használja. A Kérelmező szerint ennek ellenkezője a tényállás, mivel Társaságuk az érintett területen – a kérelmükhöz csatolt fényképfelvételeken látható módon – építőanyagokat, törmeléket és állványt tárol, mely utóbbi segítségével elbontásra és újraépítésre kerül a homlokzat. Ennek megfelelően a Rendelet 1. számú mellékletét képező „TERÜLETI ZÓNÁK DÍJTÁBLÁZATA" 8. pont B oszlopa (azaz felvonulási terület, építkezés miatt útlezárás nélkül (600,-Ft/145m^2/X nap) helyett a 4. pont B oszlopa (azaz állvány, építőanyag és törmelék tárolása (6300,-Ft/145m^2/hó) alkalmazandó.

A *felülvizsgálati kérelemben foglaltakat megvizsgálva* megállapítható, hogy a kérelmező a hivatkozott fényképfelvételeket már a kérelméhez is csatolta, és a Városfejlesztési Bizottság ezek ismeretében hozta meg a határozatát.

Továbbá tartalmilag a felvonulási terület is (az építkezéshez kapcsolódó) anyagok és eszközök elhelyezését szolgálja, mint a 4. pont szerinti tárolás. A két díjtétel közötti különbség nem ebben van, hanem abban, hogy az anyagtárolás mellett folyik-e építkezés is vagy nem. A 4. pontban meghatározott „állvány, építési anyag és törmelék tárolása” esetén csak tárolás történhet építkezés nélkül figyelemmel arra, hogy építkezés esetére a 8. pontban meghatározott „felvonulási terület, építkezés miatt útlezárás nélkül” díjtétel vonatkozik. Megállapítható tehát, hogy a 8. pont az építkezésre vonatkozó különös szabály. A VB határozatban az építési engedélyre utalás azt támasztotta alá, hogy jelen esetben építési tevékenység is folyik, ezért a 4. pont szerinti díjtétel nem alkalmazható, hanem a 8. pont irányadó.

A fentiek alapján javasolom, hogy a Képviselő-testület az indokolás kiegészítésével a felülvizsgálati kérelmet utasítsa el, és a VB határozatot hagyja helyben figyelemmel arra, hogy az jogszerű és megalapozott.

A kérelem, valamint az ügyben releváns iratok az előterjesztés 2. melléklete.

II. Hatásvizsgálat

A felülvizsgálati kérelem elutasítása esetén a megkötött használati megállapodást kell a kérelmezőnek az abban foglaltak szerint teljesítenie.

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: 2026.09.10 15:54:48 +02'00'
Reiner Roland

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

Dr. Egervári Éva Andrea
Digitálisan aláírta: Dr. Egervári Éva Andrea
Dátum: 2026.09.10 15:48:28 +02'00'
Dr. Egervári Éva
aljegyző

1. melléklet az előterjesztéshez

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének
…/2026. (IX. 17.) határozata
a Market Építő Zrt. Városfejlesztési Bizottság
86/2026. (V. 19.) számú határozata elleni felülvizsgálati kérelméről

1. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testülete a Market Építő Zrt. (székhely: 1037 Budapest, Bojtár utca 51.) kérelmezőnek a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonában lévő (36929) helyrajzi számú, Budapest IX. kerület, Ráday utca 42-44. szám előtti díszburkolatos gyalogjárda 145 m^2-es részének építési felvonulási terület célú közterület-használatával kapcsolatban a KVO/188-2/2026 iktatószámú, 2026.02.05-én kelt használati megállapodás módosítása iránti kérelme tárgyában hozott VB 86/2026. (V. 19.) számú határozat 3. pontja ellen benyújtott *felülvizsgálati kérelmét elutasítj*a.

2. A Képviselő-testület a VB határozat indokolását kiegészíti azzal, hogy a kérelmező a felülvizsgálati kérelmében hivatkozott fényképfelvételeket már az alapkérelméhez is csatolta, és a Városfejlesztési Bizottság ezek ismeretében hozta meg a határozatát.

3. A díjtétellel kapcsolatban a Képviselő-testület megállapítja, hogy tartalmilag a felvonulási terület is (az építkezéshez kapcsolódó) anyagok és eszközök elhelyezését szolgálja, mint a 4. pont szerinti tárolás. A két díjtétel közötti különbség nem ebben van, hanem abban, hogy az anyagtárolás mellett folyik-e építkezés is vagy nem. A 4. pontban meghatározott „állvány, építési anyag és törmelék tárolása" esetén csak tárolás történhet építkezés nélkül figyelemmel arra, hogy építkezés esetére a 8. pontban meghatározott „felvonulási terület, építkezés miatt útlezárás nélkül" díjtétel vonatkozik. A 8. pont az építkezésre vonatkozó különös szabály. A VB határozatban az építési engedélyre utalás azt támasztotta alá, hogy jelen esetben építési tevékenység is folyik, ezért a 4. pont szerinti díjtétel nem alkalmazható, hanem a 8. pont irányadó.

4. A Képviselő-testület az indokolás fenti kiegészítésével a *Városfejlesztési Bizottság VB 86/2026. (V. 19.) számú határozatát* a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonát képező közterületek használatáról és rendjéről szóló 3/2016. (I. 29.) önkormányzati rendelet 4. § (19) bekezdése, valamint 1. melléklet 2. pont 8. alpontja alapján *helybenhagyja* figyelemmel arra, hogy az jogszerű és megalapozott.

5. A Rendelet 4. § (19) bekezdése szerint a Képviselő-testület tulajdonosi jogkörben hozott döntése ellen további felülvizsgálatra nincs lehetőség.

Határidő: azonnal
Feladatkörében érintett: a Hatósági Iroda vezetője

2.. melléklet az előterjesztéshez:

Elektronikusan aláírta:
Scheer Sándor

H-1037 Budapest
Bojtár u. 51.
T: +36 1 279 2727
F: +36 1 466 4827
E: marketiroda@market.hu
W: www.market.hu

market
ÉPÍTENI SZERETÜNK

Budapest Főváros IX. Kerületi Ferencváros Önkormányzata
Képviselő-testület részére
1092 Budapest, Bakáts tér 14.

Tárgy: A Market Építő Zrt. Budapest IX. kerület, Ráday utca 42-44. szám előtti díszburkolatos gyalogjárda és útpálya közterületeken építési felvonulási terület célú közterület-használati megállapodás módosításáról, illetve díjmérséklés iránti kérelmeiről szóló VB 86/2026. (V.19.) sz. határozat elleni felülvizsgálati kérelem

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott, Scheer Sándor igazgatóság elnöke, **Market Építő Zrt.** (székhely: 1037 Budapest, Bojtár utca 51., cégjegyzékszám: 01-10-046383, adószám: 14776355-2-44; továbbiakban: **Társaságunk**) képviseletében eljárva a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési Biztossága által a Társaságunk Budapest IX. kerület, Ráday utca 42-44. szám előtti díszburkolatos gyalogjárda és útpálya közterületeken építési felvonulási terület célú közterület-használati megállapodás módosításáról, illetve díjmérséklés iránti kérelmei tárgyában meghozott VB 86/2026. (V.19.) sz. határozata ellen, törvényes határidőn belül az alábbi

f e l ü l v i z s g á l a t i k é r e l m e t

terjesztjük elő.

Kérjük, hogy a Tisztelt Képviselő-testület a Rendelet 4. § (19) bekezdése alapján a Városfejlesztési bizottság döntését megváltoztatni, és a közterület-használati díjszabási (helyesbítési) kérelmünknek helyt adni szíveskedjen.

A Tisztelt Városfejlesztési Bizottság (továbbiakban: **Bizottság**) a határozatában arról tájékoztatott, hogy Társaságunk, mint kérelmező a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonát képező közterületek használatáról és rendjéről szóló Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2016. (I. 29.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: **Rendelet**) 4. § (19) bekezdése alapján a döntés kézbesítésétől számított 15 napon belül a döntés felülvizsgálatát kezdeményezheti a Tisztelt Képviselő-testületnél.

Jelen felülvizsgálati kérelmünket a Bizottság döntésének 3. pontjában foglaltak tekintetében terjesztjük elő, melyben rögzítésre került, hogy *„Az I. ütemre vonatkozó KVO/188-2/2026 számú használati megállapodásnak az „építési felvonulási terület, építkezés miatt útlezárás nélkül" közterület-foglalási célról „állvány, építőanyag és törmelék tárolása" közterület-foglalási célra történő módosítása nem indokolt figyelemmel arra, hogy a rendelkezésre álló adatok szerint a kérelmezett közterületen nemcsak „állvány, építőanyag és törmelék tárolása" történik, ami a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonát képező közterületek használatáról és rendjéről szóló 3/2016. (I. 29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. melléklet 2. pontjában meghatározott területi zónák szerinti*

H-1037 Budapest
Bojtár u. 51.
T: +36 1 279 2727
F: +36 1 466 4827
E: marketiroda@market.hu
W: www.market.hu

díjtáblázat 4. pontjának a tárgya, hanem a közterület a Kérelmező által a BP/ETDR-2601/823-11/2025 számú építési engedély határozat alapján végzett „meglévő irodaépület bővítése, illetve lakóépületté történő átépítése" építési tevékenységhez szükséges felvonulási területként funkcionál, ami a Rendelet 1. melléklet 2. pont területi díjtáblázat 8. pontjának felel meg."

Álláspontunk szerint az idézett szakasz az alábbi okokból jogszabálysértő. A Bizottság a döntésével **figyelmen kívül hagyta a kérelmünk mellékleteként csatolt fényképfelvételeket**, melyek éppen azt voltak hivatottak igazolni, hogy Társaságunk a közterületet (járdát) ténylegesen nem felvonulási területként, hanem kizárólag építőanyag tárolására és állványozásra használja.

A Bizottság a díjszámítási módszerre vonatkozó módosítási (helyesbítési) kérelmünket arra hivatkozással utasította el, hogy álláspontja szerint az érintett terület az építési engedélyben foglaltak teljesítéséhez szükséges építési tevékenységhez szükséges felvonulási területként funkcionál. Ugyanakkor abból, hogy a beruházó/kivitelező az építési engedélyt *„meglévő irodaépület bővítése, illetve lakóépületté történő átépítése"* érdekében kapta meg, nem következik az, hogy Társaságunk az érintett területet felvonulási területként használja. Épp ellenkezőleg, Társaságunk az érintett területen – a kérelmünkhöz csatolt fényképfelvételeken is látható módon – **építőanyagokat, törmeléket és állványt tárol**, mely utóbbi segítségével elbontásra és újraépítésre kerül a homlokzat. Ennek megfelelően a Rendelet 1. számú mellékletét képező „TERÜLETI ZÓNÁK DÍJTÁBLÁZATA" **8. pont B oszlopa** (azaz felvonulási terület, építkezés miatt útlezárás nélkül (600,-Ft/145m²/X nap) **helyett** a **4. pont B oszlopa** (azaz állvány, építőanyag és törmelék tárolása (6.300,-Ft/145m2/hó) alkalmazandó, ezért kérjük, hogy a Tisztelt Képviselő-testület a felülvizsgálati kérelmünknek helyt adni szíveskedjen.

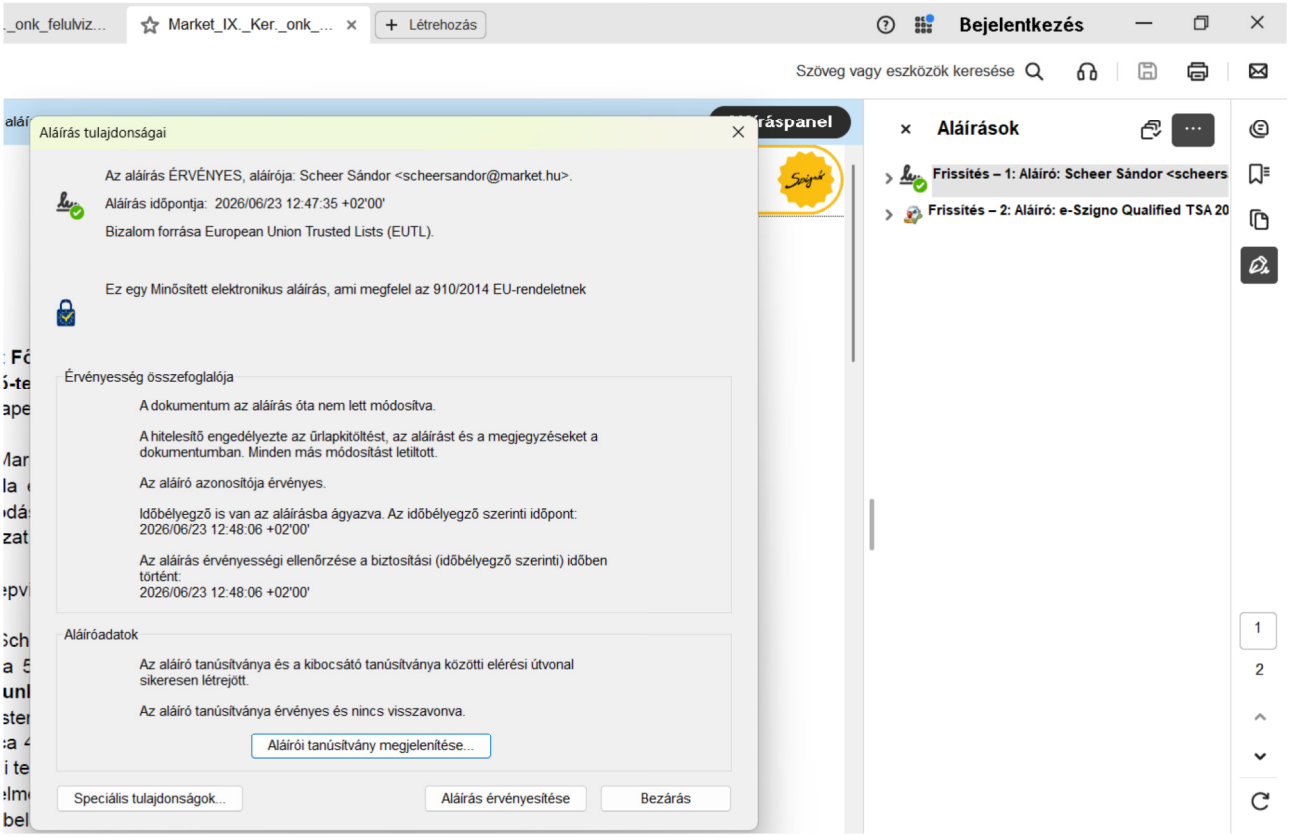
A fentiekben kifejtett jogszabálysértések miatt kérjük Tisztelt Képviselőtestületet, hogy jelen felülvizsgálati kérelmünkről a kérelmünknek megfelelő döntést hozni szíveskedjék.

Tájékoztatjuk a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Bizottság határozatának 2026.06.11. napján történő átvételére tekintettel a felülvizsgálati kérelem előterjesztésének határideje: 2026.06.26. napja.

Budapest, 2026. június 23.

Tisztelettel:

.....
Market Építő Zrt.
képviseli: Scheer Sándor
igazgatóság elnöke


Market_IX._Ker._onk_...
Létrehozás
Bejelentkezés
Szöveg vagy eszközök keresése
Aláírás tulajdonságai
Az aláírás ÉRVÉNYES, aláírója: Scheer Sándor <scheersandor@market.hu>.
Aláírás időpontja: 2026/06/23 12:47:35 +02'00'
Bizalom forrása European Union Trusted Lists (EUTL).
Ez egy Minősített elektronikus aláírás, ami megfelel az 910/2014 EU-rendeletnek
Érvényesség összefoglalója
A dokumentum az aláírás óta nem lett módosítva.
A hitelesítő engedélyezte az űrlapkitöltést, az aláírást és a megjegyzéseket a dokumentumban. Minden más módosítást letiltott.
Az aláíró azonosítója érvényes.
Időbélyegző is van az aláírásba ágyazva. Az időbélyegző szerinti időpont: 2026/06/23 12:48:06 +02'00'
Az aláírás érvényességi ellenőrzése a biztosítási (időbélyegző szerinti) időben történt: 2026/06/23 12:48:06 +02'00'
Aláíróadatok
Az aláíró tanúsítványa és a kibocsátó tanúsítványa közötti elérési útvonal sikeresen létrejött.
Az aláíró tanúsítványa érvényes és nincs visszavonva.
Aláírói tanúsítvány megjelenítése...
Speciális tulajdonságok...
Aláírás érvényesítése
Bezárás
Aláírások
Frissítés – 1: Aláíró: Scheer Sándor <scheers
Frissítés – 2: Aláíró: e-Szigno Qualified TSA 20

Idomsoft Zrt.

Azonosító:EPAPIR-20260623-8905

Küldő		**Dátum:**	2026.06.23
Viselt név:	DR. PABLÉNYI SZABOLCS	**Hivatkozási szám:**	VB 86/2026. (V.19.) sz. határozat
Születési név:	[redacted]	**Azonosító:**	EPAPIR-20260623-8905
Anyja neve:	[redacted]	**Témacsoport azonosító:**	EGYEB
Születési hely:	[redacted]	**Témacsoport neve:**	Egyéb
Születési idő:	[redacted]	**Ügytípus azonosító:**	EGYEB_UGY
Nem természetes személy neve:	Market Építő Zrt.	**Ügytípus neve:**	Egyéb
Nem természetes személy adószáma:	14776355		

Címzett

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

Tárgy:

Városfejlesztési bizottság döntésének felülvizsgálatára irányuló kérelem

Tisztelt IX. Kerületi Önkormányzat!

Mellékelten küldjük a tárgybani felülvizsgálati kérelmet.

Tisztelettel,

dr. Pablényi Szabolcs

kamarai jogtancsásos

Market Építő Zrt.

BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET
FERENCVÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATAL
JEGYZŐI KABINET
SZERVEZÉSI CSOPORT

FERENCVÁROS
BUDAPEST – IX. KERÜLET

1092 Budapest, Bakáts tér 14.
Levelezési cím: 1450 Bp. Pf. 2.
Hivatali kapu: BP09FRPH | KRID: 106197350
www.ferencvaros.hu

KIVONAT

készült a **Városfejlesztési Bizottság 2026. május 19-én**
8.30 órakor tartott **rendes nyílt** ülésének jegyzőkönyvéből

VB 86/2026. (V.19.) sz. határozat
a Market Építő Zrt. Budapest IX. kerület, Ráday utca 42-44. szám előtti díszburkolatos gyalogjárda és útpálya közterületeken építési felvonulási terület célú közterület-használati megállapodás módosításáról, illetve díjmérséklés iránti kérelmeiről

1. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága a Market Építő Zrt. (székhely: 1037 Budapest, Bojtár utca 51.) kérelmezőnek a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonában lévő (36929) helyrajzi számú, Budapest IX. kerület, Ráday utca 42-44. szám előtti díszburkolatos gyalogjárda és útpálya építési felvonulási terület célú közterület-használatával kapcsolatban benyújtott kérelmeit elutasítja az alábbi indokok miatt.

2. A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonát képező közterületek használatáról és rendjéről szóló 3/2016. (I. 29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) vonatkozó rendelkezései:

„15. § (2) A közterület-használati díjat a Képviselő-testület csökkentheti, illetve elengedheti, ha az igénybe vett közterületen a közterület-használat jogosultja a közterület-használati díjat jelentős mértékben meghaladó értékű, a közterületek fejlesztését szolgáló közcélú beruházást végez, vagy ha a közterület használat a kerület fejlődését jelentősen előmozdító beruházással függ össze.

(3) Az (1) és (2) bekezdés alapján a díj csökkentéséről, illetve elengedéséről a polgármester szerződést köt. […]

(4) Társasházak homlokzatfelújítása esetén 75% díjkedvezmény illeti meg a társasházat. […] Csökkent munkaképességűeket 40% díjkedvezmény illeti meg egy árusítóhelyre, ha önmaga végzi a tevékenységet.

(5) Indokolt esetben – a közterület-használó kérelmére – a közterület-használat megszüntetése nélkül

a) a közterület használati díjat mérsékelheti […]

ab) 50% feletti mértékben a Városfejlesztési Bizottság;”

3. Az I. ütemre vonatkozó KVO/188-2/2026 számú használati megállapodásnak az „építési felvonulási terület, építkezés miatt útlezárás nélkül” közterület-foglalási célról „állvány, építőanyag és törmelék tárolása” közterület-foglalási célra történő módosítása nem indokolt figyelemmel arra, hogy a rendelkezésre álló adatok szerint a kérelmezett közterületen nemcsak „állvány, építőanyag és törmelék tárolása” történik, ami a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonát képező közterületek használatáról és rendjéről szóló 3/2016. (I. 29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. melléklet 2. pontjában meghatározott területi zónák szerinti díjtáblázat 4. pontjának a tárgya, hanem a közterület a Kérelmező által a BP/ETDR-2601/823-11/2025 számú építési engedély határozat alapján végzett „meglévő irodaépület bővítése, illetve lakóépületté történő átépítése” építési tevékenységhez szükséges felvonulási területként funkcionál, ami a Rendelet 1. melléklet 2. pont területi díjtáblázat 8. pontjának felel meg.

4. A Rendelet 15. § (4) bekezdése szerinti kedvezmény a társasházakat illeti meg. Az ingatlan-nyilvántartás szerint a 36925 hrsz.-ú ingatlan jogi jellege „kivett, irodaház”, a tulajdoni lapon széljegyként szerepel a „társasház előzetes alapítása”. Figyelemmel arra, hogy az ingatlan jogi

jellege jelenleg nem társasház, ezért a Rendelet 15. § (4) bekezdése szerinti kedvezmény a kérelmezőt nem illeti meg.
A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 7. § (3) bekezdése szerint a társasház ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése az épület felépítését követően kérhető, amit a véglegessé vált használatbevételi engedéllyel kell igazolni. Ezért az építkezés ideje alatt, tehát amíg a közterület építési felvonulási célú használata szükséges lehet, a társasház jogi jelleg nem kerülhet feltüntetésre az ingatlan-nyilvántartásban.
5. A Rendelet 15. § (5) bekezdése alapján a Bizottság indokolt esetben dönthet a díj 50%-ot meghaladó mértékű csökkentéséről. A kérelmező nem indokolta ezen a jogcímen a díjcsökkentési kérelmét, csak az előző kérelmei indokaira utalt vissza. A díjtétel módosítása, valamint a Rendelet 15. § (2) és (4) bekezdései szerinti díjcsökkentési kérelmeinek az általa előadott indokai azonban nem indokolják a díj 15. § (5) bekezdés szerinti csökkentését sem.
6. A kérelmező a döntés felülvizsgálatát kezdeményezheti a Képviselő-testületnél a döntés kézbesítésétől számított 15 napon belül. A döntés felülvizsgálatára irányuló kérelmet elektronikus úton, az E-Önkormányzat portálon (https://ohp-20.asp.lgov.hu/nyitolap), e-papír szolgáltatás igénybevételével, a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata címzett kiválasztásával lehet benyújtani. A felülvizsgálati kérelmet a Képviselő-testület a soron következő rendes ülésén, amennyiben a kérelem benyújtása és a soron következő rendes ülés időpontja között kevesebb, mint 8 nap van, úgy a második soron következő rendes ülésén bírálja el.
Határidő: azonnal
Feladatkörében érintett: a Hatósági Iroda vezetője

(7 igen, 2 tartózkodás)

(A szavazásban 9 bizottsági tag vett részt.)

Szántai Zsombor s.k.
elnök

Budapest, időbélyegző szerint

Kivonat hitelétül:

Dr. Egervári Éva Andrea
Digitálisan aláírta: Dr. Egervári Éva Andrea
Dátum: 2026.06.11 12:02:59 +02'00'
Dr. Egervári Éva
aljegyző

TÁRHELY

Letöltési igazolás

Kedves Ügyfelünk!

A küldeményt a címzett átvette.

Küldemény adatai

- **Feladó:** Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal (BP09FRPH)
- **Címzett:** Market Építő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (14776355)
- **Dokumentum típusa:** hatarozat
- **Fájl neve:** body.html
- **Átvétel időpontja:** 2026.06.12. 07:45:08
- **Érkeztetési szám:** 01477635520260611656118529

Ha kérdésed van a küldeménnyel kapcsolatban, hivatkozz az érkeztetési számra!

Az igazolás 30 naptári nap múlva automatikusan törlődik.

A Letöltési igazolás egy elektronikusan hitelesített elektronikus igazolás arról, hogy a küldeményt a címzett átvette. A dokumentumra került időpecsét a tárhelyen elérhető Letöltési igazoláshoz csatolt PDF XML állományában található.

Üdvözlettel,
Tárhely csapata

Ha kérdésed van, hívd a 1818-as számot (Magyarországról) vagy a +36 1 550 1858-as számot (külföldről), vagy írj e-mailt a 1818@1818.hu címre!

Ez egy automatikus e-mail. Kérjük, ne válaszolj rá!

Dokumentum lenyomata (SHA-256, hexadecimális):
31e87f8e7d2136034ddd9e7916d4d20c54e77cdec53956b5bb1d01a00b13cc26

Elektronikusan aláírta:
Scheer Sándor

H-1037 Budapest
Bojtár u. 51.
T: +36 1 279 2727
F: +36 1 466 4827
E: marketiroda@market.hu
W: www.market.hu

market
ÉPÍTENI SZERETÜNK

Budapest Főváros IX. Kerületi Ferencváros Önkormányzata
Képviselő-testület részére
1092 Budapest, Bakáts tér 14.

Tárgy: Kérelem közterület-használati díj mérséklése tárgyában

Tisztelt Önkormányzat!
Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott, Scheer Sándor igazgatóság elnöke, **Market Építő Zrt.** (székhely: 1037 Budapest, Bojtár utca 51., cégjegyzékszám: 01-10-046383, adószám: 14776355-2-44) képviseletében eljárva, a Tisztelt Önkormányzat tulajdonában lévő (36929) helyrajzi számú közterület vonatkozásában a **KVO/188-2/2026** iktatószámon (továbbiakban: **I. ütemre vonatkozó használati megállapodás**) és a **KVO/214-2/2026** iktatószámon (továbbiakban: **II. ütemre vonatkozó használati megállapodás**) aláírt használati megállapodásban foglaltakra hivatkozva az alábbi kérelemmel fordulok a Tisztelt Önkormányzathoz.

Mint ahogy az a Tisztelt Önkormányzat előtt is ismeretes az OTP PRIME Ingatlanbefektetési Alap, mint megrendelő és a Market Építő Zrt., mint vállalkozó között a Ráday42 megnevezésű beruházás (továbbiakban: **Beruházás**) keretében a 1092 Budapest IX. kerület Ráday utca 42-44. szám alatt található ingatlan (továbbiakban: **Munkaterület**) átalakítása és bővítése tárgyában vállalkozási szerződés jött létre.

Kérelmünk jogalapjaként a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonát képező közterületek használatáról és rendjéről szóló Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2016. (I. 29.) önkormányzati rendeletet (továbbiakban: **Rendelet**) jelöljük meg, melynek 15. § (2) bekezdése alapján *„**A közterület-használati díjat a Képviselő-testület csökkentheti illetve elengedheti**, ha az igénybe vett közterületen a közterület-használat jogosultja a közterület-használati díjat jelentős mértékben meghaladó értékű, a közterületek fejlesztését szolgáló közcélú beruházást végez, vagy **ha a közterület használat a kerület fejlődését jelentősen előmozdító beruházással függ össze.**”*
A Rendelet 15. § (4) bekezdése szerint a *„**Társasházak homlokzat felújítása esetén 75% díjkedvezmény illeti meg a társasházat.**”*
A Rendelet 15. § (5) bekezdése szerint *„**Indokolt esetben – a közterület-használó kérelmére – a közterület-használat megszüntetése nélkül***
***a) a közterület használati díjat mérsékelheti**,*
aa) legfeljebb 50%-ig a polgármester,
***ab) 50% feletti mértékben a Városfejlesztési Bizottság.**”*

A díjcsökkentési kérelmünk az alábbi lépésekből áll.

1. Elsődlegesen kérjük, hogy a Tisztelt Önkormányzat az **I. ütemre vonatkozó használati megállapodásban (járdára vonatkozó, KVO/188-2/2026 iktatószám)** a közterület használati díj számítási alapját az eredetileg beadott kérelem szerinti számítás alapján

1.

H-1037 Budapest
Bojtár u. 51.
T: +36 1 279 2727
F: +36 1 466 4827
E: marketiroda@market.hu
W: www.market.hu

módosítani szíveskedjen, tekintettel arra, hogy Társaságunk a járdán ténylegesen valóban állványt tárol, elbontásra és újraépítésre kerül a homlokzat az állvány segítségével.

Az I. ütemre vonatkozó használati megállapodás 2. pontja szerint Társaságunk a Rendelet 1. mellékletét képező „TERÜLETI ZÓNÁK DÍJTÁBLÁZATA" 8. pont B oszlopa (azaz felvonulási terület, építkezés miatt útlezárás nélkül (600,-Ft/145m²/X nap)) és a Rendelet 6/A. mellékletét képező „zónahatárok" szerint (a továbbiakban: **Díjtáblázat**) kiszámított, 2026. február 04-től 2027. január 25-ig tartó időszakra mindösszesen 30.972.000, - Ft közterület-használati díjat köteles megfizetni. Társaságunk az így kiszámított díjszabás szerint jelen kérelmünk előterjesztéséig az I. ütem kapcsán már megfizetett 4.872.000, - Ft-ot.

Elsődlegesen azt kérjük tehát, hogy a Tisztelt Önkormányzat az I. ütemre vonatkozó használati megállapodás kapcsán a Díjtáblázat **4. pont B oszlopa** (**azaz állvány, építőanyag és törmelék tárolása** (6.300,-Ft/145m^2/hó) szerint számítani, a megállapodást ennek megfelelően módosítani szíveskedjen, tekintettel arra, hogy Társaságunk az érintett területen, **a járdán ténylegesen állványt tárol**, elbontásra és újraépítésre kerül a homlokzat az állvány segítségével. Kérelmünknek helyt adó döntés esetén Társaságunk által az I. ütem kapcsán még fizetendő (2026. április 04-től 2027. január 25. napjáig) közterület-használati díj **mindösszesen 9.135.000, - Ft.**

Mindemellett előreláthatólag az I. ütemre vonatkozó használati megállapodás 2027. január 26-tól február 28-ig tartó meghosszabbítása válik majd szükségessé, mely időszakra vonatkozóan szintén kérjük, hogy a Tisztelt Önkormányzat a fenti számítási módszert alkalmazni szíveskedjen. Ez alapján Társaságunk által a meghosszabbítás időszakára fizetendő díj összege: **913.500,- Ft**.

2. A Tisztelt Önkormányzat által megadott **II. ütemre vonatkozó használati megállapodás (KVO/214-2/2026)** szerint Társaságunknak 2026. február 04. napjától 2026. november 23. napjáig tartó időszakra nézve mindösszesen 21.096.000,- Ft közterület-használati díj fizetési kötelezettsége áll fenn, melyből Társaságunk jelen kérelmünk előterjesztéséig már megfizetett 4.032.000, - Ft-ot. Rögzítjük, hogy – az I. ütemhez hasonlóan – előreláthatólag a II. ütemre vonatkozó közterület-használati engedély 2026. november 24-től 2027. február 28-ig tartó meghosszabbítása válik majd szükségessé, mely időszakra nézve Társaságunknak további 6.984.000,- Ft díjfizetési kötelezettsége fog keletkezni. A teljes II. ütemre vonatkozó közterület-használati díjból még hátralévő (2026. április 01-től 2027. február 28-ig) díj így **mindösszesen 24.048.000,- Ft.**

Másodlagosan azt kérjük, hogy Tisztelt Önkormányzat az I. ütemre vonatkozó – elsődleges kérelmünk alapján módosított díjszabás szerint kalkulált és a Társaságunk által még fizetendő – közterület-használati díjat (10.048.500,- Ft), valamint a II. ütemre vonatkozóan a Társaságunk által még fizetendő közterület-használati díjat (24.048.000,- Ft, I-II. ütem mindösszesen: 34.096.500,- Ft) 2026. április 01. napjától 2027. február 28. napjáig tartó időszakra nézve a Rendelet 15. § (4)

H-1037 Budapest
Bojtár u. 51.
T: +36 1 279 2727
F: +36 1 466 4827
E: marketiroda@market.hu
W: www.market.hu

bekezdése alapján 75%-al mérsékelni szíveskedjen, tekintettel arra, hogy Társaságunk a Beruházás megrendelője (mint a társasház tulajdonosa) nevében eljárva az érintett közterületen társasházi homlokzatfelújítást végez.

3. Ha és amennyiben a Tisztelt Önkormányzat a másodlagos kérelmünket a Rendelet 15. § (4) bekezdése alapján nem tartja teljesíthetőnek, úgy **harmadlagosan kérjük**, hogy a Tisztelt Önkormányzat a másodlagos kérelmünknek **a Rendelet 15. § (2) bekezdése alapján helyt adni és a közterület-használati díj(ak)at mindösszesen 75%-al mérsékelni szíveskedjen az alábbi indokok alapján.** Álláspontunk szerint a Beruházás kapcsán megadott közterület-foglalás tekintetében a hivatkozott jogszabályi feltételek is fennállnak az alábbiak szerint. Az új lakóépület homlokzata a munkák elvégzését követően jobban illeszkedik majd a kerület központi részét képező Ráday utca utcaképébe, mint a meglévő irodaépület. A Beruházás ezáltal növeli az épített környezet színvonalát, így a Beruházás egyben homlokzati átalakítás és értéknövelő változtatás. A Beruházás keretében épülő energiahatékony társasház hőszivattyús és napelemes rendszerrel is fog működni. Emellett jelentős zöldfelület kerül majd megvalósításra a Beruházás során, ami szintén pozitív hatással van a környezetre és hozzájárul a kerület látképének megszépítéséhez, fejlesztéséhez és a jóhírnevének öregbítéséhez.

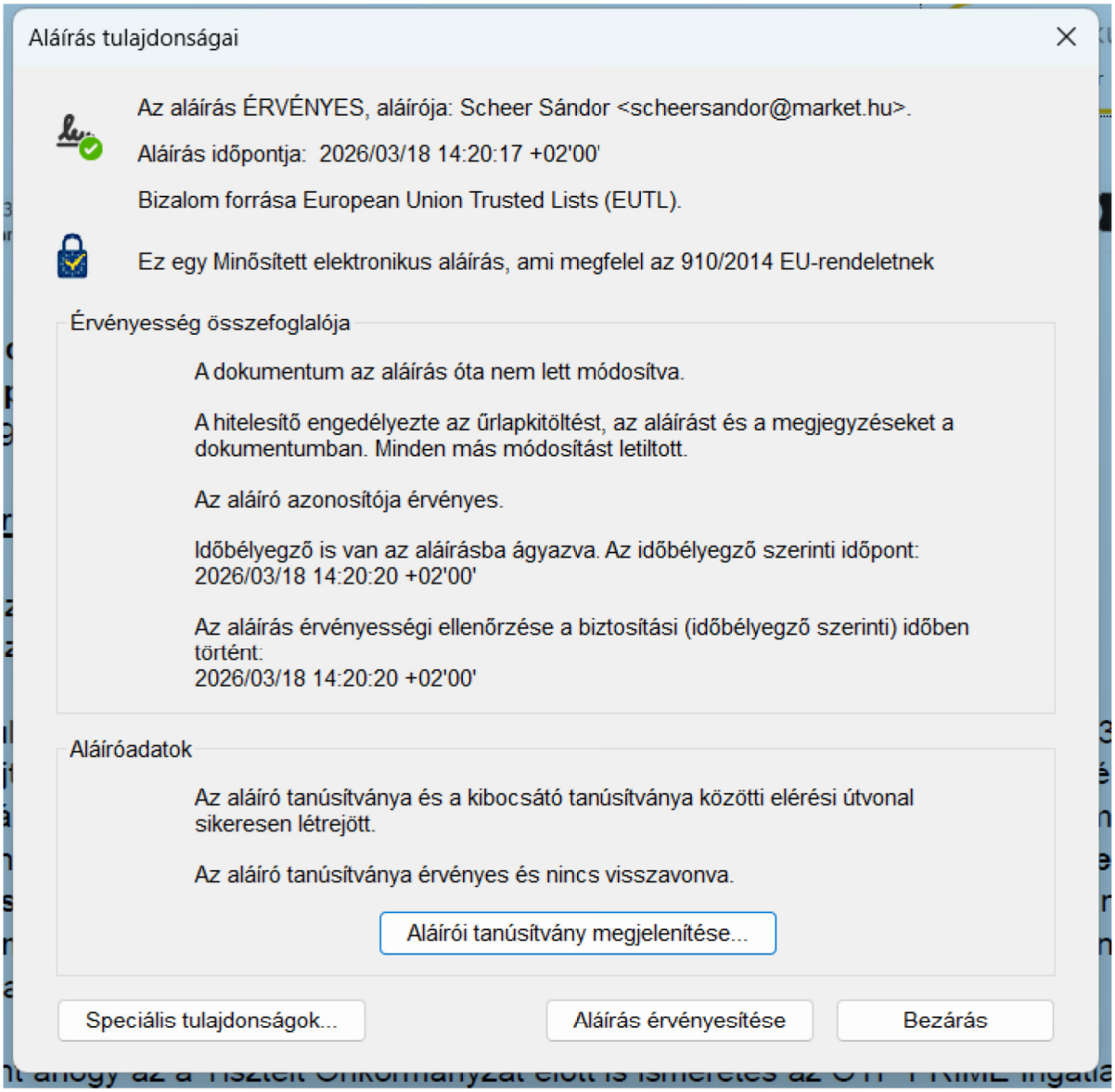
4. Abban a nem várt esetben, amennyiben Tisztelt Önkormányzat a másodlagos kérelmünket a Rendelet 15. § (4) bekezdése alapján, illetve a harmadlagos kérelmünket a Rendelet 15. § (2) bekezdése szerint sem tudja teljesíteni, úgy **negyedlegesen kérjük**, hogy Tisztelt Önkormányzat a másodlagos kérelmünknek az abban meghatározott (75%-os) díjcsökkentési mértéket alapul véve **a Rendelet 15. § (5) bekezdése szerint elbírálni és annak helyt adni szíveskedjen a fentebb kifejtett indokok alapján.**

A fent írtakra tekintettel, a Tisztelt Önkormányzat méltányosságában bízva kérjük, hogy a Tisztelt Önkormányzat kérelmeinknek helyt adni szíveskedjen.

Budapest, 2026. március 16.

Tisztelettel:

.....
Market Építő Zrt.
képviseli: Scheer Sándor
igazgatóság elnöke


Aláírás tulajdonságai
Az aláírás ÉRVÉNYES, aláírója: Scheer Sándor <scheersandor@market.hu>.
Aláírás időpontja: 2026/03/18 14:20:17 +02'00'
Bizalom forrása European Union Trusted Lists (EUTL).
Ez egy Minősített elektronikus aláírás, ami megfelel az 910/2014 EU-rendeletnek
Érvényesség összefoglalója
A dokumentum az aláírás óta nem lett módosítva.
A hitelesítő engedélyezte az űrlapkitöltést, az aláírást és a megjegyzéseket a dokumentumban. Minden más módosítást letiltott.
Az aláíró azonosítója érvényes.
Időbélyegző is van az aláírásba ágyazva. Az időbélyegző szerinti időpont: 2026/03/18 14:20:20 +02'00'
Az aláírás érvényességi ellenőrzése a biztosítási (időbélyegző szerinti) időben történt:
2026/03/18 14:20:20 +02'00'
Aláíróadatok
Az aláíró tanúsítványa és a kibocsátó tanúsítványa közötti elérési útvonal sikeresen létrejött.
Az aláíró tanúsítványa érvényes és nincs visszavonva.
Aláírói tanúsítvány megjelenítése...
Speciális tulajdonságok...
Aláírás érvényesítése
Bezárás

Elektronikusan aláírta:
Scheer Sándor

H-1037 Budapest
Bojtár u. 51.
T: +36 1 279 2727
F: +36 1 466 4827
E: marketiroda@market.hu
W: www.market.hu

market
ÉPÍTENI SZERETÜNK

Budapest Főváros IX. Kerületi Ferencváros Önkormányzata
Képviselő-testület részére
1092 Budapest, Bakáts tér 14.

Tárgy: Összegző kiegészítés a Market Építő Zrt. közterület-használati díj mérséklése iránti kérelme tárgyában

Tisztelt Önkormányzat!
Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott, Scheer Sándor igazgatóság elnöke, **Market Építő Zrt.** (székhely: 1037 Budapest, Bojtár utca 51., cégjegyzékszám: 01-10-046383, adószám: 14776355-2-44) képviseletében eljárva, a Tisztelt Önkormányzat részére közterület-használati díj mérséklése tárgyában 2026.03.18. napján benyújtott kérelmünkre hivatkozva (E-papír azonosító: EPAPIR-20260318-8710; érkeztetési szám: 10619735020260318132919907 4) az alábbi összefoglaló kiegészítéssel fordulok a Tisztelt Önkormányzathoz.

A díjcsökkentési kérelmünk az alábbi lépésekből áll.

1. **Első lépésben azt kérjük**, hogy a Tisztelt Önkormányzat **az I. ütemre vonatkozó használati megállapodásban** (járdára vonatkozó, KVO/188-2/2026 iktatószám) a közterület használati díj számítási alapját a Rendelet 1. mellékletét képező *„2. Területi zónák szerint”* díjtáblázatának 4. pont B oszlopa (azaz állvány, építőanyag és törmelék tárolása (6.300,-Ft/145m^2/hó) számítási módszerre **módosítani** szíveskedjen, tekintettel arra, hogy Társaságunk a járdán ténylegesen valóban állványt tárol, elbontásra és újraépítésre kerül a homlokzat az állvány segítségével (ennek igazolásaként 2. sz. mellékletként csatoljuk a vonatkozó fényképfelvételeket). Kérjük, hogy ezt a számítási módszert a Tisztelt Önkormányzat az esetleg meghosszabbítási kérelmünknél is figyelembe venni szíveskedjen.
2. **Második lépésben azt kérjük**, hogy a Tisztelt Önkormányzat az első lépésben kértek teljesítését követően az I. és II. ütemre együttesen még fizetendő **közterület-használati díjat** a Rendelet 15. § (4) bekezdése alapján **75%-al mérsékelni szíveskedjen**, tekintettel arra, hogy Társaságunk a Beruházás megrendelője (mint a társasház tulajdonosa) nevében eljárva az érintett közterületen társasházi homlokzatfelújítást végez. Kérjük, hogy a Tisztelt Önkormányzat ezt a kérésünket is az esetleges meghosszabbítási kérelmünknél is figyelembe venni szíveskedjen.

Kérjük, hogy a Tisztelt Önkormányzat a jelen beadványunkat az eredetileg beadott kérelmünkkel együtt értelmezni és elbírálni szíveskedjen, tekintettel arra, hogy jelen beadványunk nem minősül új vagy módosított kérelemnek, csupán a Tisztelt Önkormányzat munkáját segítő összefoglaló tájékoztató jellegű.

H-1037 Budapest
Bojtár u. 51.
T: +36 1 279 2727
F: +36 1 466 4827
E: marketiroda@market.hu
W: www.market.hu

Rögzítjük ezt arra tekintettel is, hogy ha a kérelmünket a Tisztelt Önkormányzat álláspontja szerint a Rendelet 15. § (4) bekezdése alapján nem tudja teljesíteni, úgy vizsgálni szíveskedjen a többi, kérelmünkben megjelölt rendelkezést is.

Budapest, 2026. március 31.

Tisztelettel:

.....
Market Építő Zrt.
képviseli: Scheer Sándor
igazgatóság elnöke

Mellékletek:

1. sz. melléklet: A Rendelet díjtáblázata, melyben sárga kiemeléssel jelöljük az első lépésben tett kérelmünk számítási alapját
2. sz. melléklet: Fényképfelvételek, melyek igazolják, hogy a járdát ténylegesen építőanyag tárolására és állványozásra használja Társaságunk

H-1037 Budapest
Bojtár u. 51.
T: +36 1 279 2727
F: +36 1 466 4827
E: marketiroda@market.hu
W: www.market.hu

market
ÉPÍTENI SZERETŰNK

1. **számú melléklet:** A Rendelet díjtáblázata, melyben sárga kiemeléssel jelöljük az első lépésben tett kérelmünk számítási alapját

„2. Területi zónák szerint"

	A	B	C	D
1	**Közterület foglalás célja**	**1. zóna**	**2. zóna**	**3. zóna**
2	Közösségi használatú elektromos eszköz kölcsönzési és tárolási célú elhelyezése a mikromobilitási pontokon (Ft/eszköz/hó)	2500	2000	1000
3	**Építési-szerelési munkálatok, ideiglenes létesítmény**			
4	állvány, építőanyag és törmelék tárolása (Ft/m^2/hó)	6300	6300	4300
5	építési konténer elhelyezése (Ft/db/nap)	4400	4000	2000
6	iroda konténer elhelyezése (Ft/db/nap)	4400	4000	2000
7	időszakos útlezárás (toronydaru szerelés, betonozás stb.) (Ft/m^2/nap)	700	700	500
8	felvonulási terület, építkezés miatt útlezárás nélkül (Ft/m^2/nap)	600	600	300
9	betonpumpa használata Ft/m^2/nap	700	700	500

H-1037 Budapest
Bojtár u. 51.
T: +36 1 279 2727
F: +36 1 466 4827
E: marketiroda@market.hu
W: www.market.hu

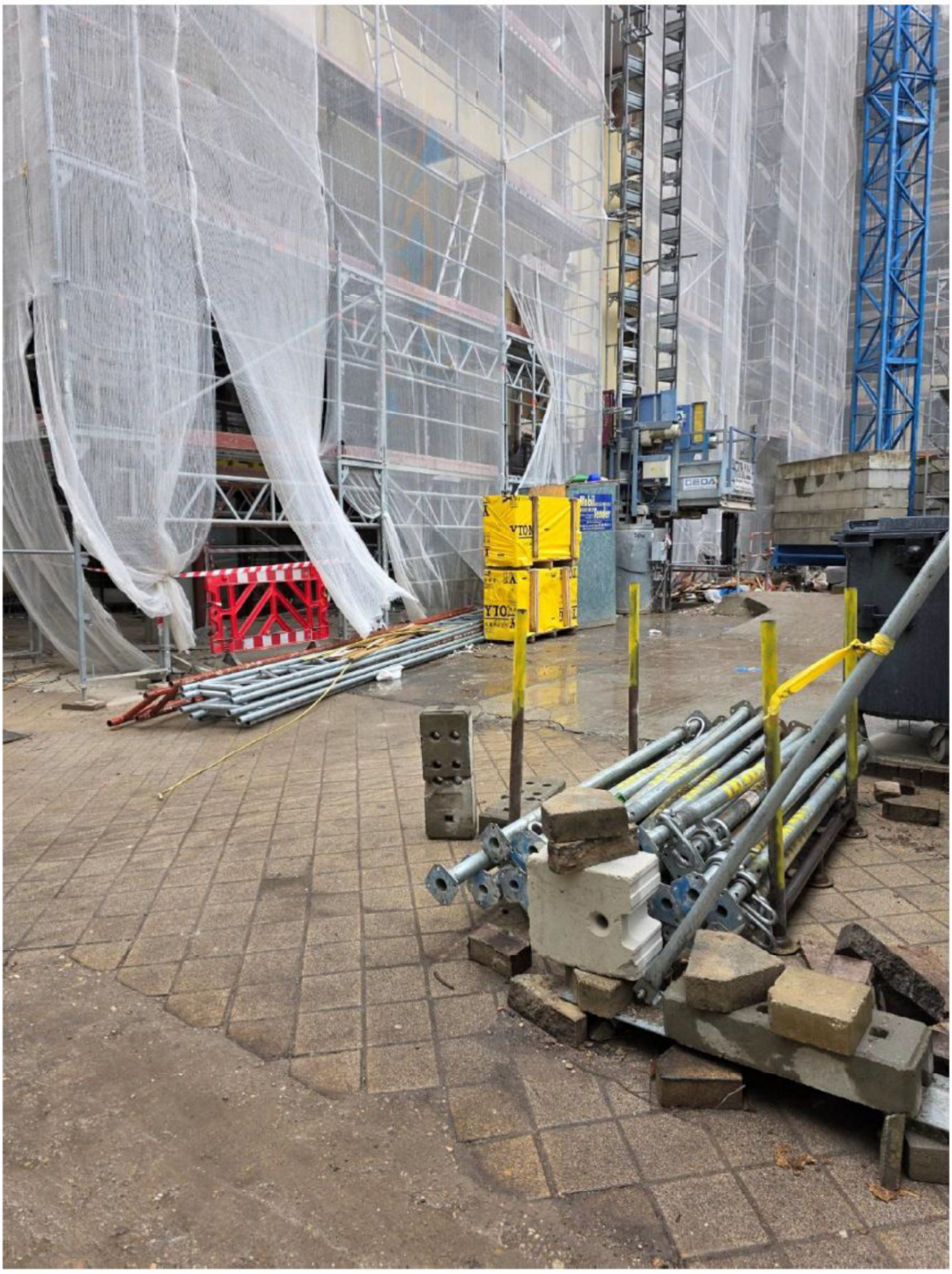
market
ÉPÍTENI SZERETÜNK

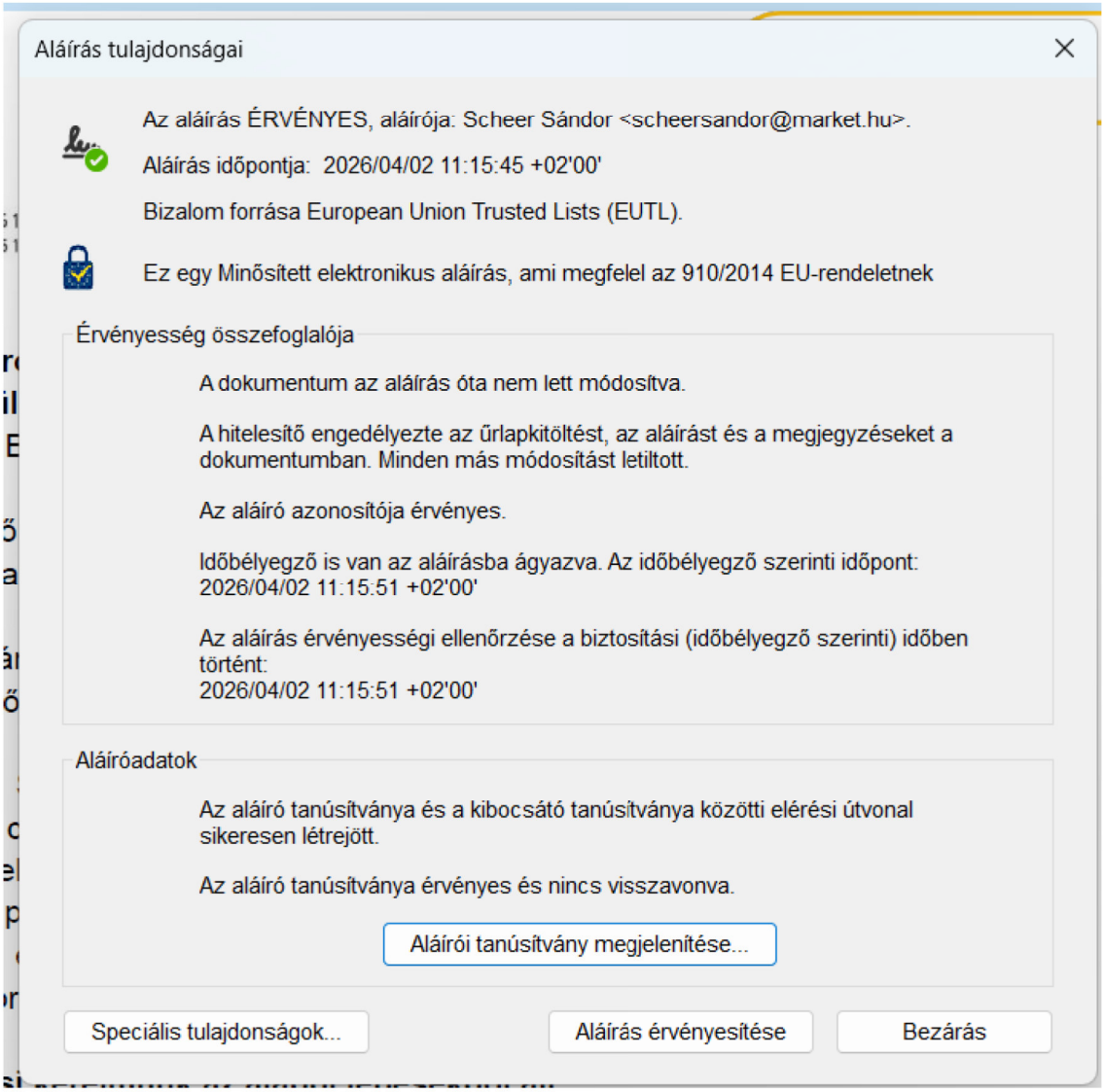
2. számú melléklet: Fényképfelvételek, melyek igazolják, hogy a járdát ténylegesen építőanyag tárolására és állványozásra használja Társaságunk



H-1037 Budapest
Bojtár u. 51.
T: +36 1 279 2727
F: +36 1 466 4827
E: marketiroda@market.hu
W: www.market.hu

market
ÉPÍTENI SZERETÜNK




Aláírás tulajdonságai
Az aláírás ÉRVÉNYES, aláírója: Scheer Sándor <scheersandor@market.hu>.
Aláírás időpontja: 2026/04/02 11:15:45 +02'00'
Bizalom forrása European Union Trusted Lists (EUTL).
Ez egy Minősített elektronikus aláírás, ami megfelel az 910/2014 EU-rendeletnek
Érvényesség összefoglalója
A dokumentum az aláírás óta nem lett módosítva.
A hitelesítő engedélyezte az űrlapkitöltést, az aláírást és a megjegyzéseket a dokumentumban. Minden más módosítást letiltott.
Az aláíró azonosítója érvényes.
Időbélyegző is van az aláírásba ágyazva. Az időbélyegző szerinti időpont: 2026/04/02 11:15:51 +02'00'
Az aláírás érvényességi ellenőrzése a biztosítási (időbélyegző szerinti) időben történt:
2026/04/02 11:15:51 +02'00'
Aláíróadatok
Az aláíró tanúsítványa és a kibocsátó tanúsítványa közötti elérési útvonal sikeresen létrejött.
Az aláíró tanúsítványa érvényes és nincs visszavonva.
Aláírói tanúsítvány megjelenítése...
Speciális tulajdonságok...
Aláírás érvényesítése
Bezárás

Idomsoft Zrt.

Azonosító:EPAPIR-20260402-7142

Küldő		**Dátum:**	2026.04.02
Viselt név:	DR. PABLÉNYI SZABOLCS	**Hivatkozási szám:**	KVO/188-2/2026, KVO/214-2/2026
Születési név:	DR. PABLÉNYI SZABOLCS	**Azonosító:**	EPAPIR-20260402-7142
Anyja neve:	[redacted]	**Témacsoport azonosító:**	EGYEB
Születési hely:	[redacted]	**Témacsoport neve:**	Egyéb
Születési idő:	[redacted]	**Ügytípus azonosító:**	EGYEB_UGY
Nem természetes személy neve:	Market Építő Zrt.	**Ügytípus neve:**	Egyéb
Nem természetes személy adószáma:	14776355		

Címzett

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

Tárgy:

Közterület-használati díj mérséklése és rendezése iránti kérelem kiegészítése

Tisztelt Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata!

Mellékelten küldöm a tárgybani kérelmünk kapcsán a kérésüknek megfelelő kiegészítést.

Tisztelettel,

dr. Pablényi Szabolcs,

kamarai jogtanácsos

Iktatószám: KVO/188-2/2026

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 (a továbbiakban: **Használatba adó**),

másrészről a **Market Építő Zrt.** (székhely: 1037 Budapest, Bojtár utca 51., adószám: 14776355-2-44, képviseli: Matyi-Kovács Zsanett meghatalmazott, 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 **11/2026. (02. 03.) közter.** nyilvántartási számú polgármesteri döntés alapján az alábbiak szerint:

1. **Használatba adó** tulajdonosi hozzájárulásával a tulajdonát képező (36929) helyrajzi számú közterület alább részletezettek szerinti részét a **Használó** használatába adja az alábbiak szerint:

Tétel	Közterület címe	Közterület megnevezése	A használatba vétel célja	Használat ideje	A használt terület mérete (m^2)
1.	Budapest IX. kerület, Ráday utca 42-44.	díszburkolatos gyalogjárda	1. zóna építési felvonulási terület, építkezés miatt útlezárás nélkül	2026. február 4. - 2027. január 25.	145

2. **Használó az R. 1. mellékletét képező „TERÜLETI ZÓNÁK DÍJTÁBLÁZATA” 8. pont 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.	2026. február 4. – 2026. február 28. – 600 Ft/m^2/nap	600 Ft x 145 m^2 x 25 nap = 2 175 000 Ft
2.	2026. március 1. – 2026. március 31. – 600 Ft/m^2/nap	600 Ft x 145 m^2 x 31 nap = 2 697 000 Ft
3.	2026. április 1. – 2026. április 30. – 600 Ft/m^2/nap	600 Ft x 145 m^2 x 30 nap = 2 610 000 Ft
4.	2026. május 1. – 2026. május 31. – 600 Ft/m^2/nap	600 Ft x 145 m^2 x 31 nap = 2 697 000 Ft
5.	2026. június 1. – 2026. június 30. – 600 Ft/m^2/nap	600 Ft x 145 m^2 x 30 nap = 2 610 000 Ft
6.	2026. július 1. – 2026. július 31. – 600 Ft/m^2/nap	600 Ft x 145 m^2 x 31 nap = 2 697 000 Ft
7.	2026. augusztus 1. – 2026. augusztus 31. – 600 Ft/m^2/nap	600 Ft x 145 m^2 x 31 nap = 2 697 000 Ft
8.	2026. szeptember 1. – 2026. szeptember 30. – 600 Ft/m^2/nap	600 Ft x 145 m^2 x 30 nap = 2 610 000 Ft
9.	2026. október 1. – 2026. október 31. – 600 Ft/m^2/nap	600 Ft x 145 m^2 x 31 nap = 2 697 000 Ft
10.	2026. november 1. – 2026. november 30. – 600 Ft/m^2/nap	600 Ft x 145 m^2 x 30 nap = 2 610 000 Ft

11.	2026. december 1. – 2026. december 31. – 600 Ft/m^2/nap	600 Ft x 145 m^2 x 31 nap = 2 697 000 Ft
12.	2027. január 1. – 2027. január 25. – 600 Ft/m^2/nap	600 Ft x 145 m^2 x 25 nap = 2 175 000 Ft
Mindösszesen:		**30 972 000 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 a BPK/28516-2/2025 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 – 4 (négy) oldal terjedelemben és 3 (három) példányban írják alá.

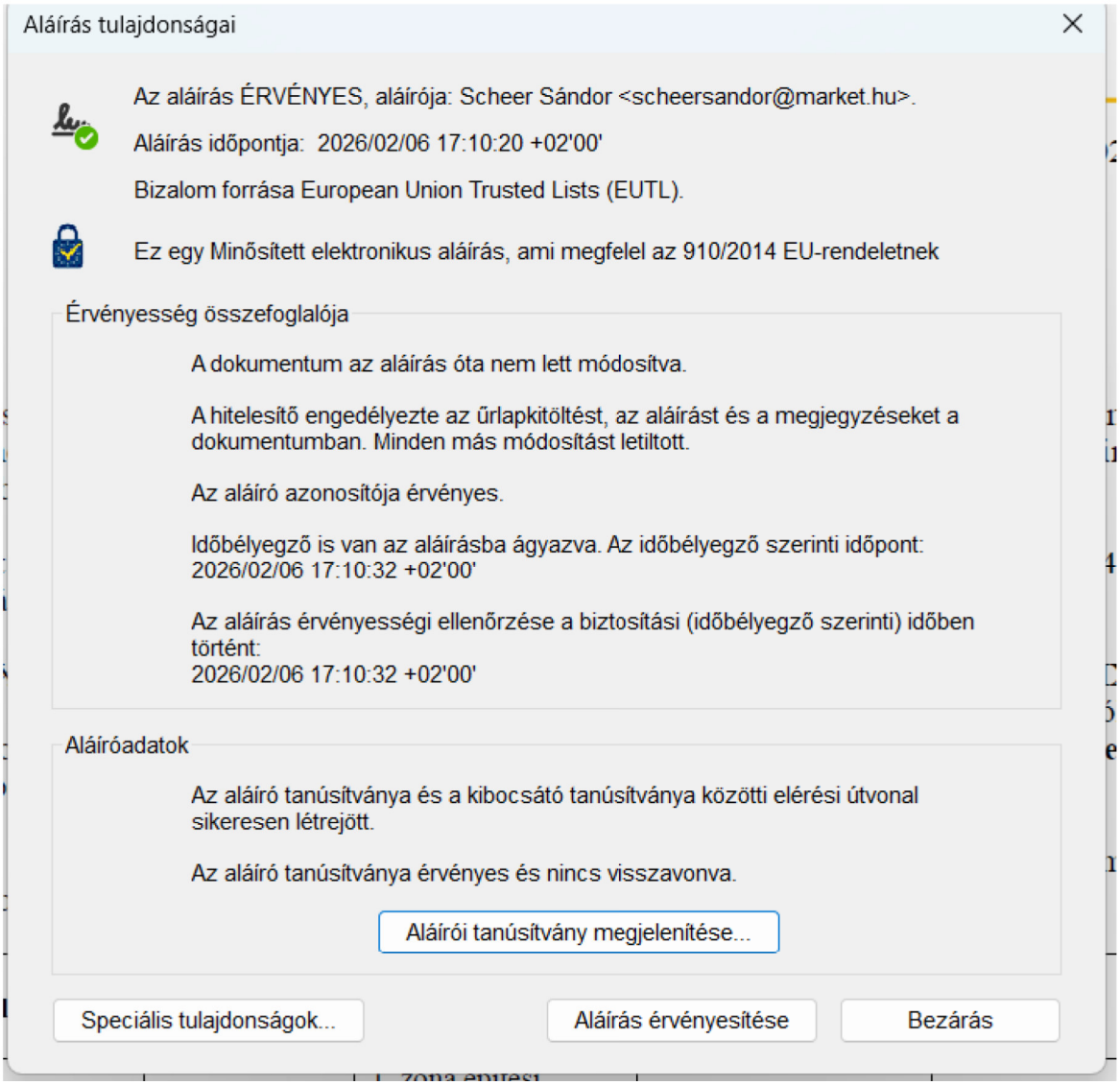
Budapest, időbélyegző szerint

Budapest, 2026.

Reiner Roland
Digitálisan aláírta: Reiner Roland
Dátum: 2026.02.05 12:17:43 +01'00'

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata
képviseletében
Baranyi Krisztina polgármester
Használatba adó

Market Építő Zrt.
Használó


Aláírás tulajdonságai
Az aláírás ÉRVÉNYES, aláírója: Scheer Sándor <scheersandor@market.hu>.
Aláírás időpontja: 2026/02/06 17:10:20 +02'00'
Bizalom forrása European Union Trusted Lists (EUTL).
Ez egy Minősített elektronikus aláírás, ami megfelel az 910/2014 EU-rendeletnek
Érvényesség összefoglalója
A dokumentum az aláírás óta nem lett módosítva.
A hitelesítő engedélyezte az űrlapkitöltést, az aláírást és a megjegyzéseket a dokumentumban. Minden más módosítást letiltott.
Az aláíró azonosítója érvényes.
Időbélyegző is van az aláírásba ágyazva. Az időbélyegző szerinti időpont: 2026/02/06 17:10:32 +02'00'
Az aláírás érvényességi ellenőrzése a biztosítási (időbélyegző szerinti) időben történt:
2026/02/06 17:10:32 +02'00'
Aláíróadatok
Az aláíró tanúsítványa és a kibocsátó tanúsítványa közötti elérési útvonal sikeresen létrejött.
Az aláíró tanúsítványa érvényes és nincs visszavonva.
Aláírói tanúsítvány megjelenítése...
Speciális tulajdonságok...
Aláírás érvényesítése
Bezárás

5. számú melléklet

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

Kérelmező neve: Market Építő Zrt.	
Aláírásra jogosult neve: Scheer Sándor	Telefonszám:
Meghatalmazott neve: Matyi-Kovács Zsanett	Telefonszám: + 36 30 364 4163
Kérelmező születési helye: ideje: év, hó, nap	Anyja neve:
Székhelye: 1037 Budapest, Bojtár utca 51.	FAX:
Cégjegyzék/bírósági bejegyzés száma: 01-10-046383	e-mail cím: kovacs.zsanett@market.hu
Adószám: 14776355-2-44	
Vállalkozói nyilvántartási száma: -	
Őstermelői ig. száma: -	
Bankszámla száma: 12001008-01174161-00100008	
Pénzintézet neve: Raiffeisen Bank Zrt.	
Közterület-használat ideje: 2026. év január hó 26. naptól – 2027. év január hó 25. napig	
Közterület helye: Budapest IX., 1092 Budapest, Ráday utca 42-44. **gyalogjárda** / útpálya / parkoló/ /egyéb: díszburkolat/ nem díszburkolat	
Közterület nagysága: 145 m^2 konténer esetén: - db	
Közterület-használat célja: Állvány, építőanyag és törmelék tárolása.	
A kérelmező közterületet érintő tevékenységében részt vevő személyek neve és lakcíme: Tóth Csaba, 2051 Biatorbágy, Kökörcsin utca 54.	
Megjegyzés: Az Önkormányzat tulajdonát képező közterület nagysága 145 m2, ehhez mellékelten küldjük a helyszínrajzot, amin ezt jelöltük. Az építési forgalom a Kinizsi-Ráday-Kinizsi utcán visszatolatásos módon közlekedik önkormányzati kérésre.	
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. kötött 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, helyiségbérleti 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 személyiséggel nem rendelkező szervezet esetén 2.000.000 Ft-ig terjedő közigazgatási bírsággal sújtható.

Budapest, 2026. év január hó 22. napján.

.....

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