

**Budaörs Város Önkormányzat
Polgármestere**

ELŐTERJESZTÉSE

**a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság
2016. június 13-i ülésére**

Ügyiratszám: X-1878-3 /2016

Tárgy: Quiff Kft. közterület-használati kérelmének meghosszabbítása

Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv. 46. § (1) bekezdése és a Budaörs Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010.(XI.12.) ÖKT rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján **nyílt ülésen** történik.

Tisztelt Bizottság!

1.) Előzmények

A Quiff Kft. 20 éve bérel közterületet Budaörs Város Önkormányzatától a Kinizsi utca végén a központi szennyvízátelő műtárgy mellett, ahol 96 m²-es faházat létesített, melyet saját költségén ellátott közművekkel, és irodaszer-nyomtatvány boltot nyitott az akkor érvényben lévő rendelkezéseknek megfelelő bérleti díjért, melyet a szerződés szerint minden esztendőben a KSH által közreadott hivatalos infláció mértékével növelni kellett. Továbbá a Budaörs belterület 506 hrsz alatt felvett „kivett lakóház, udvar és gazdasági épület” elnevezésű összesen 520 m² területű ingatlan II/12. sorszám alatt bejegyzett 10/30 tulajdoni hányadára 3.023.000,- Ft és járulékai erejéig jelzálogjog került bejegyzésre az Önkormányzat javára.
A szerződés 2016. április 30-án lejárt.

A kérelmező azzal a kéréssel fordult az Önkormányzat felé, hogy a szerződést újabb 5 évre hosszabbítsa meg, és a bérleti díjat ne a rendelet szerinti I. övezeti besorolásként, hanem amit eddig is fizetett II. besorolású övezetként vegye figyelembe, valamint kéri a közterület-használati díj negyedéves részletfizetésének engedélyezését.

A Quiff Kft. az elmúlt években rendszeresen fizette a bérleti díjat, a nyomtatvány bolt környezetét rendben tartotta, gondozta. Kérelmében azt is leírta, hogy az üzlet a Kinizsi utca végén a szennyvízátelő telep mellett helyezkedik el, ami miatt időnként kellemetlen szag, sok légy okoz nekik kellemetlenséget.

Quiff Kft. közterület-használati kérelmének meghosszabbítása – EDTR-ben jóváhagyott. nyomtatva
2016.06.07. PBA

Kérelmezőnek Budaörs Város Önkormányzat Településfejlesztési-és Vagyongazdálkodási Bizottsága 84/2011.(V.10.) sz. határozata alapján 2011. május 1-től 2016. április 30-ig engedélyezte a közterület-használatot és negyedévenkénti fizetést állapított meg.

2.) Jogszabályi háttér

A közterületek rendeltetéstől eltérő használatáról szóló 22/2006. (III. 29.) ÖKT. rendelet (a továbbiakban „R”) 10.§ (1) bekezdése, a 6.§ a)-h) pontjaiban meghatározott esetekben, a tulajdonosi hozzájárulás megadását a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság hatáskörébe utalja.

A „R” értelmében:

„ 6. § Közterület-használati hozzájárulást kell beszerezni:

b) közterületen történő kereskedelmi tevékenységre vagy szolgáltató tevékenységre (szolgáltató fülke, pavilon, épület elhelyezése, üzlet létesítése), valamint turisztikai, kereskedelmi, vendéglátó-ipari hasznosításhoz (vendéglátó létesítményhez kapcsolódó terasz) működési tevékenységhez; mezőgazdasági és kertművelési célú hasznosításhoz”

„14, § (3) A közterület-használat tárgy évre meghatározott díját előre meg kell fizetni. Az éves díj – kérelemre – részletekben is megfizethető. A részletfizetésre vonatkozó kérelmet az bírálja el, aki a közterület-használati hozzájárulást megadta.

A „R” 2 sz. mellékletének 6. pontjának I. díjövezeti besorolása alapján 1300,- Ft/m²/hó + ÁFA.

3.) Javaslat

Az előzmények alapján javasoljuk a szerződés újabb öt évre szóló meghosszabbítását, úgy, hogy a közterület-foglalási díjat a bérlő a 22/2006. (III.29.) számú - A közterületek rendeltetéstől eltérő használatáról szóló önkormányzati rendelet 2. számú mellékletének 6. pontja alapján fizesse meg, azaz 1300 Ft/ m²/hó+ÁFA értéken, mivel a rendelet szerint a Kinizsi utca az I. övezetbe tartozik.

Mellékletek:

1. Quiff Kft. közterület-használati kérelme
2. Mellékletek az előzményekhez
3. Helyszínrajz

Határozati javaslat a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság részére:

1. Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Quiff Kft. (2040 Budaörs, Kinizsi u.) részére a közterület-használatot engedélyezi, a Budaörs, 4053/2 hrsz-u „kivett közterület” besorolású ingatlanból 96 m² építmény alatti területre, Irodaszer –nyomtatvány bolt működésére 2016.május 1.-től 2021.április 30.-ig / 5 éves / időszakra.
2. A közterület használatáért, a közterületek rendeltetéstől eltérő használatáról szóló, 22/2006. (III.29) önkormányzati rendelet 2 sz. mellékletének 6. pontja I. díjövezet alapján 1300 Ft/ m²/hó x 96 m² x 1 hó = 124.800 Ft + ÁFA= 158.496,- Ft/hó használati díjat kell megfizetnie.

Quiff Kft. közterület-használati kérelmének meghosszabbítása – EDTR-ben jóváhagyott, nyomtatva 2016.06.07. PBA

3. A használati díjat évente, négy egyenlő részletben negyedévente előre kell megfizetni, a negyedévet megelőző hónapban a Pénzügyi Iroda által kibocsátott számla alapján. **Az első részlet, 2. pont alapján 475.488,- Ft, a közterület-használati szerződés aláírásával egyidejűleg esedékes.**
4. Budaörs Város Önkormányzata Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága felhatalmazza a polgármestert a közterület-használati szerződés aláírására.

A határozathozatal az SZMSZ 37. § (1) bekezdése alapján **egyszerű többséggel**, és az Mötv. 48. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

Budaörs, 2016.június 1.

Határidő szerződéskötésre: 2016.06.30.
Felelős: Polgármester
Végrehajtást végzi: Műszaki ügyosztály, Városépítési Iroda

.....
Wittinghoff Tamás
Polgármester

Városépítési Iroda, Közterület-felügyeleti Osztály
Az előterjesztést készítette: Kerti Károly Györgyné

Közterület-felügyeleti osztályvezető: Erdélyi János

Irodavezető: Domahidi Emma

Ügyosztály vezető: Lőrincz Mihály

Látta:

Pénzügyi Irodavezető: Barta Gáborné

Főépítész Iroda: Csík Edina

Kabinet Irodavezető: Vágó Csaba

Törvényességi felügyelet:

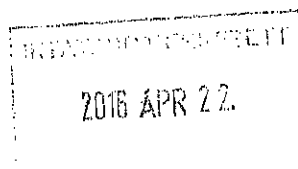
Jegyzői Iroda:

Jegyző: dr. Bócsi István

Kerti Károly Györgyné
Erdélyi János
Domahidi Emma
Lőrincz Mihály
Barta Gáborné
Csík Edina
Vágó Csaba
dr. Bócsi István

① MELLÉKLET

Városépítési Iroda
Domahidi Emma irodavezető hölgy részére



112 800 3000

Tisztelt Domahidi Emma irodavezető!

Cégünk a Quiff Kft. immár 20 éve bérel közterületet a Budaörsi Önkormányzattól a reptől szomszédságában lévő szennyvízátemelő telep mellett, ahol Irodaszer-nyomtatvány üzletet és kapcsolódó szolgáltatásokat üzemeltetünk közületi és lakossági vevőink teljes megelégedésére. Fizetési kötelezettségeinket maradéktalanul teljesítettük az elmúlt időben.

Szerződésünk 2016. április 30-án lejár.
Kérjük meglévő bérleti szerződésünket további 5 évvel meghosszabbítani szíveskedjenek.

Az elmúlt 20 évben bebizonyosodott, hogy az üzlet működésére a területen üzemelő cégek, vállalkozások, illetve a lakosság is igényt tart.

Továbbra is fenntartanánk korábbi vételi szándékunkat a területre, vagy Budaörs belterületén lévő ingatlanra cserélnénk.

Budaörs, 2016. 04. 18.

Bízva kedvező elbírálásukban

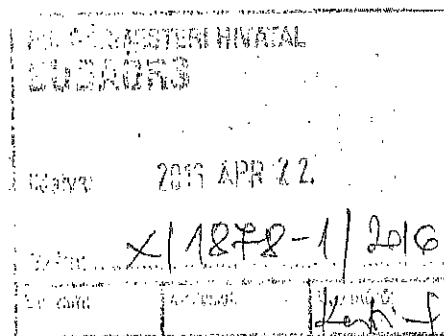
Tisztelettel:

Balázs József
Balázs József
Ügyvezető
Quiff Kft.

QUIFF KFT.
1116 Bp., Kisújszállás u. 20.
Adósz.: 10752131-2-43
BBFT: 10102093-12490103
000000006

Talmozgató

EL-Y



15390053201604191432022041100

② MELLÉKLET

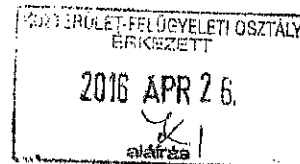
E: X-1878/2016

Kuc1

Melléklet az előzményekkel

a 2016. április 18-án a Városépítési Irodához területbérleti szerződés hosszabbítására
benyújtott kérelmünkhöz

Tisztelt képviselő testület!



Cégünk 1996 óta (20 éve) bérlő a 2040 Budaörs Kinizsi u. hrsz: 4053/2 alatti 96 m²-es területet az Önkormányzattól. A területen lévő Irodaszer-nyomtatvány üzletünk a szennyvíz átemelő telep közvetlen szomszédságában található. A bérleti jogviszonyunk kezdetekor elhanyagolt terület volt és akkor a környéken induló vállalkozások és Kamaraerdő lakossága ellátására indítottuk üzletünket, ami ezt a funkcióját most is maradéktalanul betölti. Az üzletet saját erőből építettük a hozzátartozó közművekkel együtt. 2011-ben szerződésünk meghosszabbításakor a Budaörs belterület 506 hrsz alatt felvett „kivett lakóház és udvar és gazdasági épület” elnevezésű összesen 520 nm területű ingatlan II/12. sorsz. alatt bejegyzett 10/30 tulajdoni hányadára 3 023 000 Ft és járulékal erejéig jelzálog került bejegyzésre az Önkormányzat javára a terület eredeti állapotának visszaállítása céljából a szerződésünk megszűnése esetén.

Kérem a tisztelt képviselő testületet, hogy egyedi elbírálás alapján szerződésünk meghosszabbítani és a Kinizsi u. 2006 óta időközben I. frekvenciát besorolásától esetünkben eltekinteni és a II. besorolást tovább alkalmazni szíveskedjenek.

Kérelmünk alátámasztásaként:

- 20 éves működésünk alatt fizetési kötelezettségeinknek (bérleti díj, iparüzési adó) mindig eleget tettünk
- A megemelt bérleti díj fejlődésünket visszavetné és ellehetetlenítené vállalkozásunkat
- Kérjük figyelembe venni, hogy a terület a Kinizsi u. legvégén a szennyvíz átemelő telep mellett található, ami időközönként nem a legkellemesebb környezetet biztosítja. (szag, legyek)
- Vásárlóink maximálisan meg vannak elégedve üzletünk szolgáltatásaival

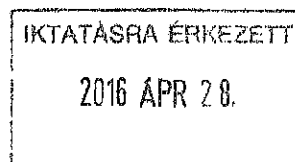
Tisztelettel kérnénk kérelmünk pozitív elbírálását.

Budaörs, 2016. április 26.

Tisztelettel:

Balázs József
Balázs József
Ügyvezető
Quiff Kft.

QUIFF KFT
PAPÍR-ÍRÓSZER,
NYOMTATVÁNY
2040 Budaörs, Kinizsi u.
Adószám: 10752131-2-43



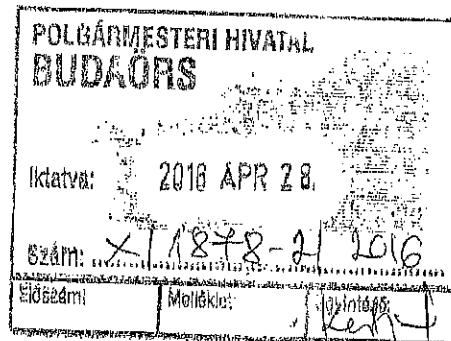
Mellékelem még:

Térképmásolat az üzlet elhelyezkedéséről

Nyilatkozat (hozzájárulás a jelzálog jog bejegyzéshez)



15390053201604261508023532100



II. számú melléklet az
a 2016. április 18-án a Városépítési Irodához területbérleti szerződés hosszabbítására
benyújtott kérelmünkhöz

Tisztelt képviselő testület!

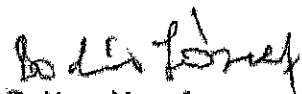
Kérelmünk további aláfámasztásaként vállaltuk és vállaljuk környezetünk rendben tartását.
(eldobált hulladékok összegyűjtését, kaszálást, gyomirtást)

Szeretnénk épületünket felújítani (festeni, korszerűsíteni) ehhez minden anyagi forrásunkra szükségünk van.

Ezért kérnénk a továbbiakban is a negyedéves közterületi díj fizetési lehetőséget biztosítani szíveskedjenek számunkra!

Budaörs, 2016. április 26.

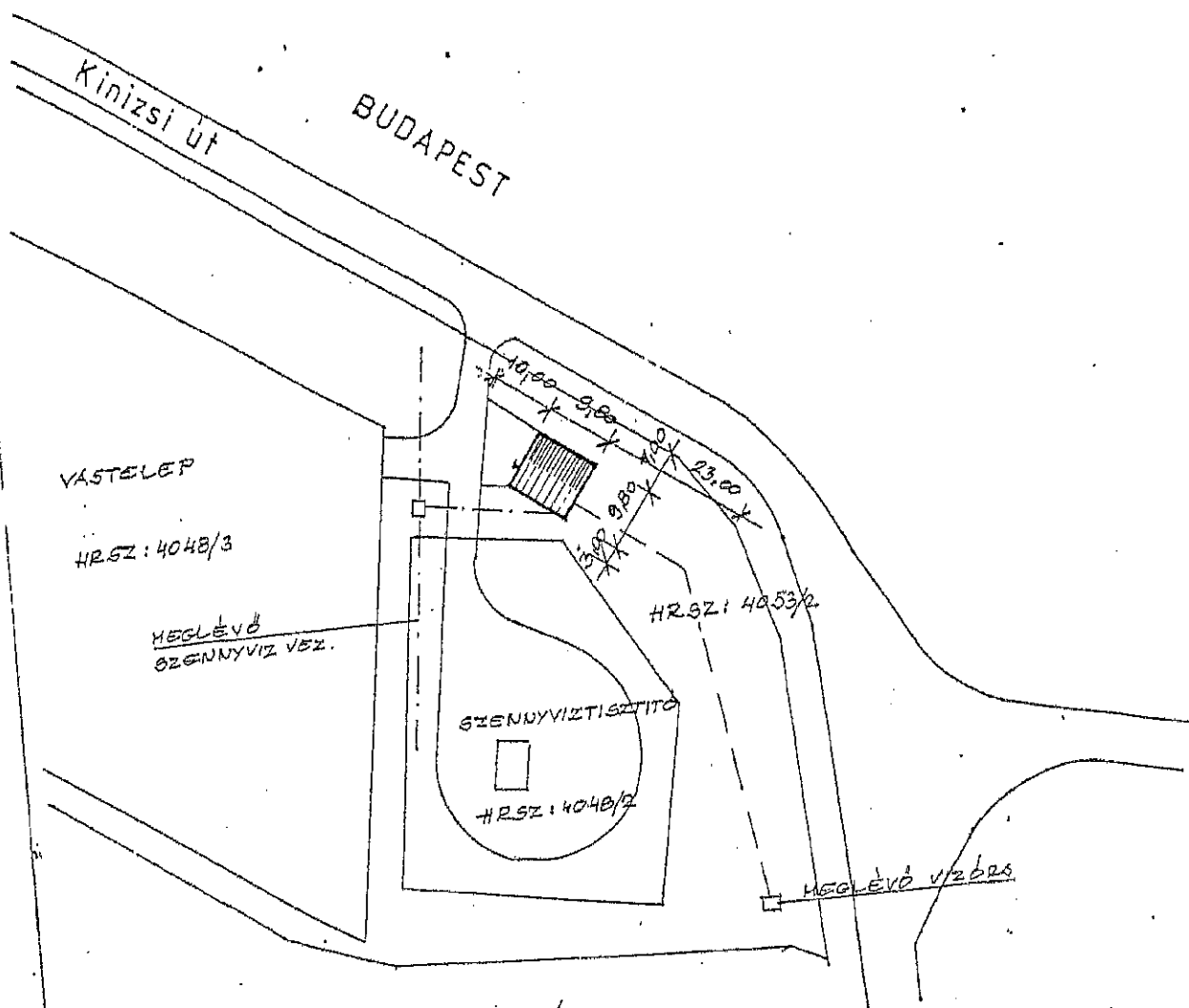
Tisztelettel:



Balázs József

Ügyvezető

Quiff Kft.



A körkörös bevezető
javasolom
96.02.25.

Serfő

Bá

helyszínrajz
nyomtatványbolt

M 1 1000

2040. BUDAÖRS KINIZSI ÚT
HR SZ: 4053/2

ÉPÍTETŐ:

QUIFF KFT

BALÁZS FÖZSEF
BUDAPEST XI. KISÚJSZÁLLÁS D. 20/111.

TERVEZŐ:
HANKÓ MIHÁLYNÉ
2040. BUDAÖRS PATKÓ U. 3. X. 97
TN: E 2-13-95
1996. JAN.