

**DUNA KONGRESSZUS INGATLANFEJLESZTŐ  
KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG**

H - 1132 BUDAPEST, VÁCI ÚT 30., HUNGARY  
TELEFON: + 36 1 456 6200 FAX: + 36 1 456 62 01

**Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzata**  
Budapest  
Bakáts tér 14.  
1092

**Tárgy: kérelem közterülethasználati díjkedvezmény biztosítása iránt**

Tisztelt Önkormányzat!

A Budapest belterület 38017/57 hrsz. természetben 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 10/B. szám alatt található ingatlanon folyamatban lévő Millennium Gardens „A” kategóriás irodaház (a „**Létesítmény**”) fejlesztési projekt (a „**Projekt**”) megvalósításához kapcsolódó közterülethasználat vonatkozásában az alábbi

***kérelemmel***

fordulunk Önökhöz.

**Kérjük, hogy a Projekt megvalósításához kapcsolódó közterülethasználati engedély 2020. április 24. napjától kezdődő időszakára a közterülethasználati díjnak a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzat tulajdonát képező közterületek használatáról és rendjéről szóló 3/2016. (I.29.) önkormányzati rendelet által meghatározott mértékének 80% mértékben mérsékelni és közterülethasználati engedélyt maximálisan további 1 évre biztosítani szíveskedjenek.**

**1. ELŐZMÉNYEK**

- 1.1. A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata (az „**Önkormányzat**”) és a Duna Kongresszus Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (a „**Társaság**”) 2016. július 27. napján szerződést kötöttek közterülethasználat vonatkozásában (a „**Szerződés**”). A Szerződés vonatkozó rendelkezéseinek értelmében az Önkormányzat a tulajdonában álló, a Szerződés 1. számú mellékletében meghatározott, a kivitelezéshez organizációs szempontból szükséges ingatlanokat az ott meghatározott térmértékkel a Társaságunk által fejlesztésre kerülő közterületek építési és fenntartási költségeinek kompenzálására díjmentesen Társaságunk használatába adta a Projekt megvalósításának időtartamára, de legfeljebb az építkezés megkezdésétől számított 24 (huszonnégy) hónapos időtartamra. Megjegyezzük, hogy a Szerződésben foglalt 3.090 négyzetméter helyett a Társaság valójában csak 1.495 négyzetméter területet használ a közterületből, amely a Szerződés által megengedett területnél jelentősen kisebb.

A Szerződés rendelkezései alapján hatályban lévő díjmentességi időszak 2020. április 23. napján, míg a kiadásra kerülő közterülethasználati engedély 2020. június 30. napi hatállyal lejár. A lejárat utáni időszakra vonatkozóan már csak a geodéták által is igazolt méretű, csökkentett területre, azaz 1.495 négyzetméter területre vonatkozóan adtunk be közterület használati kérelmet

**2. INDOKOLÁS**

- 2.1. A Projektfejlesztésének befejezése többségében Társaságunkon kívül álló okok, úgy mint az alapozási munkák során felmerült műszaki problémák és a jelenleg fennálló, a COVID-19 járvány (új koronavírusjárvány) által okozott veszélyhelyzet miatt a korábban tervezett időszaknál jelentősen hosszabb időtartamot vesz igénybe, amely Társaságunk számára jelentős és súlyos, a korábbiakban a Társaságunktól elvárható legnagyobb gondosság mellett sem előrelátható és tervezhető költségeket eredményez.

**DUNA KONGRESSZUS INGATLANFEJLESZTŐ  
KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG**

H - 1132 BUDAPEST, VÁCI ÚT 30., HUNGARY  
TELEFON: + 36 1 456 6200 FAX: + 36 1 456 62 01

- 2.2. Díjcsökkentési kérelmünk alátámasztására előadjuk azt is, hogy a Szerződés által rendelkezésre bocsátott területet teljes mértékben nem használta a Társaság a beruházás megkezdésének időpontjától, és a Szerződésben foglalt 3.090 négyzetméter helyett a Társaság valójában csak a geodéták által is felmért és igazoltan használt 1.495 négyzetméter területet használ a közterületből. A fentiek szerint újabb kérelmünkben már csak a csökkentett területre adtunk be közterület használati kérelmet.
- 2.3. A felmerülő és előre nem látható nehézségek ellenére Társaságunk elkötelezett a közterület használati díj megfizetése iránt, ezért 2020. március 12-én a vonatkozó jogszabály szerint, a teljes, jövőben használni kívánt területre vonatkozóan (1,495 négyzetméter), a díj 100%-ával egyező mértékű díjat utalt át a Tisztelt Önkormányzat részére, mindösszesen 10.659.350 Ft összegben (230 Ft/m<sup>2</sup> X 1,495 m<sup>2</sup> X 31 nap).
- 2.4. A Projekt megvalósítása során a Létesítmény mélysíntjein négy szintű parkoló kerül kivitelezésre 641 db parkoló állással, továbbá 10 állású elektromos autó töltőállomás és 248 db kerékpár tároló fog létesülni. Álláspontunk szerint a Létesítmény napi szintű használata során várható kb. 4000 fős létszám jelentős mértékben hozzá fog járulni a Tisztelt Önkormányzat területén lévő üzletek és kereskedelmi egységek forgalmának és így módon bevételének növeléséhez, mindezen felül pedig a Projekt egyéb jellegű bevételek formájában is jelentős bevételt fog eredményezni a Tisztelt Önkormányzat számára. A Társaság évente kb. 90 millió Forint építményadó fizetésére lesz köteles.
- 2.5. Hangsúlyozzuk, hogy a Társaság természetesen továbbra is elkötelezett a Szerződésben vállalt kötelezettségei teljesítésére, azaz az elfoglalt közterület magas színvonalú kialakítására, közhasználatba adására és folyamatos magas színvonalú fenntartására.
- 2.6. A Tisztelt Önkormányzattal a korábbiakban megvalósult, a Millennium Városközponthoz kapcsolódó fejlesztéseink alatt is fennálló gyümölcsöző kapcsolatunkat a továbbiakban is ápolni kívánjuk ennek okán személyes egyeztetést kezdeményeztünk Önökkel a jelen kérelmünk alapját képező indokaink előadása érdekében, amely során együttműködésükről biztosították Társaságunkat.

A fentiekben előadottak alapján és tekintettel arra, hogy a Tisztelt Önkormányzatnak a teljes díjmentességet a továbbiakban nem áll módjában biztosítani, ezúton kérjük, hogy indokaink figyelembe vételével kérelmünknek helyt adni és az abban kért kedvezményeket Társaságunk részére biztosítani szíveskedjenek.

Megértésüket és szíves együttműködésüket előre is köszönjük!

Tisztelettel!



**Duna Kongresszus Ingatlanfejlesztő  
Korlátolt Felelősségű Társaság**

képv.:

Brenner Bálint és Balázs Ivett  
ügyvezetők

1. sz. melléklet: Projekt organizációs rajza