

SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
POLGÁRMESTER

---

8600 SIÓFOK, FŐ TÉR 1. TELEFON +36 84 504100 FAX: +36 84 504103

Az előterjesztés törvényességi  
szempontból megfelelő.  
Siófok, 2024. szeptember 6.

**Dr. Boda Zsuzsanna**  
jegyző

**ELŐTERJESZTÉS**

**Siófok Város Képviselő-testületének  
2024. szeptember havi rendes ülésére**

**Tárgy:** Döntés az Aranypart Arany Apartmanok Társasház közterület-használati hozzájárulás iránti kérelméről

**Előterjesztő:** Dr. Lengyel Róbert polgármester

**Előkészítette:** Városfejlesztési és Üzemeltetési Osztály

**Tárgyalja:** Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Újváry Zsolt Ügyvédi Iroda által képviselt Aranypart Arany Apartmanok Társasház közterület-használat iránti kérelmet nyújtott be Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének a közterületek használatának szabályozásáról szóló 1/2024. (II. 29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör) alapján 2024. augusztus 8. napján. Kérelméhez csatolta az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény irányadó rendelkezései alapján teljes jogkörrel történő képviselőre vonatkozó ügyvédi meghatalmazást. A kérelem és meghatalmazás az előterjesztés 1. sz. mellékletét képezi.

Az Aranypart Arany Apartmanok Társasház (székhely: 8600 Siófok, Szent László u.191.) Siófok Város Képviselő-testülete 252/2021. (X.28.) határozata alapján 2021. október 1. naptól - 2024. szeptember 30. napig érvényes közterület-használati hozzájárulással rendelkezik a Siófok, belterület 2662/1 helyrajzi számú közterület használatának vonatkozásában, mely 3 évre összesen: 15.960.000.- Ft-ot, azaz tizenötmillió-kilencszázhatvan ezer forint közterület-használati díjat fizetett meg 3 részletben évenként 5.320.000.- Ft, azaz ötmillió-háromszázhusz ezer forint összegben.

Kérelmező továbbra is szeretné használni a közterületet, ezért a következő 3 évre (2024. október 1.-2027. szeptember 30.) vonatkozóan kéri a közterület-használati hozzájárulás kiadását.

Figyelemmel arra, hogy a kérelemben megjelölt időintervallum meghaladja az egy évet, illetve a kérelmezett terület nagysága is meghaladja az 1.000 m<sup>2</sup>-t, így annak elbírálása a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.

Mindezeket figyelembe véve, a Hivatal a kérelmet megvizsgálta és az Ör. 22. § (2) bekezdése alapján a kérelem elbírálására hatáskörrel bíró testület elé terjeszti a hozzájárulás tervezetét.

### Az előterjesztés mellékletét képezi:

- közterület-használat iránti kérelem
- közterület-használati hozzájárulás tervezet.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, alakítsa ki álláspontját és hozza meg döntését az előterjesztés tárgyában.

### Határozati javaslat:

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „**Döntés az Aranypart Arany Apartmanok Társasház közterület-használati hozzájárulás iránti kérelméről**” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület egyetért az előterjesztés mellékletét képező Aranypart Arany Apartmanok Társasház részére szóló közterület-használati hozzájárulás tervezettel és egyben felhatalmazza a polgármestert a hozzájárulás aláírására.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2024. szeptember 6.

**Dr. Lengyel Róbert**  
polgármester



## SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

8600 SIÓFOK, FŐ TÉR 1. TELEFON +36 84 504100 FAX: +36 84 504100

E-MAIL: TITKARSAG@SIÓFOK.HU, WEBCÍM: WWW.SIÓFOK.HU

LEVELEZÉSI CÍM: 8601 SIÓFOK, PF.26.

HIVATALI KAPU: SIÓFOKONK154586952

Ügyiratszám: SFK/41636- /2024.  
Ügyintéző: Tatárné Bogdán Rita

Tárgy: Aranypart Arany Apartmanok Társasház  
(képviselő neve: Újváry Zsolt Ügyvédi  
Iroda meghatalmazott) közterület-  
használat iránti kérelme ügyében

### KÖZTERÜLET-HASZNÁLATI HOZZÁJÁRULÁS

**Aranypart Arany Apartmanok Társasház** (képviselő neve: Újváry Zsolt Ügyvédi Iroda, székhelye: 1117 Budapest, Prielle Kornélia u. 19/A. fszt. 2., adószáma: 18283035-2-43), székhelye: 8600 Siófok, Szent László u. 191. kérelmező (továbbiakban: Kérelmező) - képviselője által – 2024. augusztus 8. napján előterjesztett közterület-használat iránti kérelmében foglaltak alapján Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testülete a ..... .sz. képviselő-testületi határozatával

#### **h o z z á j á r u l** **Siófok, belterület 2662/1 helyrajzi számú**

közterület **2024. október 1. napjától - 2027. szeptember 30. napjáig** történő használatához Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testületének a közterületek használatának szabályozásáról szóló 1/2024. (II. 29.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Ör.) 22. § (2) bekezdése alapján.

A hozzájárulás alapján használható közterület nagysága összesen: **1.064 m<sup>2</sup>**

A hozzájárulás alapján engedélyezett tevékenység megnevezése: **a 2662/1 hrsz. ingatlan közterület használata**

Kérelmező a közterület-használatért az Ör. 2. melléklete, illetve az Ör. 20. § (4) bekezdése – mely szerint a meghatározott időtartamon kívül betérjesztett közterület-használati hozzájárulás iránti kérelem esetén a jogosult a közterület-használati díj 120%-t köteles megfizetni - alapján 2024 október 1. napjától - 2025. szeptember 30. napjáig tartó időszakra vonatkozóan **7.660.800.- Ft-ot**, azaz **hétmillió-hatszázhatvanezer-nyolcszáz** forint közterület- használati díjat köteles átutalással a **11639002-06180700-39000008** Városi Önkormányzat Siófok Költségvetési elszámolási számlaszámra megfizetni az alábbi időpontokban és összegekben:

A közterület-használati hozzájárulás átvételét követő 8 napon belül:	1.915.200.- Ft
2025. január 5. napjáig	1.915.200.- Ft,
2025. április 5. napjáig	1.915.200.- Ft,
2025. július 5. napjáig	1.915.200.- Ft.

**2025. október 1. – 2026. szeptember 30. napja** és a **2026. október 1. napja – 2027. szeptember 30. napja** közötti időszakra vonatkozóan a **mindenkori hatályos közterület-használati díjat kell megfizetni negyedéves részletekben – október 5., január 5., április 5., július 5. napig - egyenlő összegben.**

Kérelmezőt tájékoztatom az Ör. 42. §-áról:

„A rendelet szerinti hatósági döntésbe foglalt kötelezettségek betartását a Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal köztisztviselője a helyszínen vagy más szükséges módon ellenőrizheti. Az ellenőrzés során a közterület használója köteles igazolni a használat jogalapját és terjedelmét a közterület-használati hozzájárulást tartalmazó hatósági döntés eredeti vagy hiteles másolati példányának átadásával.”

A hozzájárulás ellen közigazgatási úton jogorvoslatnak helye nincs.

A hozzájárulást sérelmesnek tartó ügyfél annak közlésétől számított harminc napon belül keresetet indíthat. A keresetlevelet a Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjénél (elektronikus úton e-Papír szolgáltatás <https://epapir.gov.hu/> igénybe vételével) lehet benyújtani.

A benyújtott kereset a hozzájárulás végrehajtására nézve halasztó hatállyal nem bír.

Kérelmező, mint az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény (a továbbiakban: Eüsztv) 9. § (1) szerinti elektronikus ügyintézésre kötelezett, köteles az Eüsztv 10. §-a alapján ügyeit elektronikusan intézni.

Az eljárással kapcsolatban költség nem merült fel, ezért annak megállapításáról és viseléséről nem rendelkezem.

### I N D O K O L Á S

Az Aranypart Arany Apartmanok Társasház - a képviselőre jogosult Újváry Zsolt Ügyvédi Iroda meghatalmazott útján – 2024. augusztus 8. napján előterjesztett beadványában közterület-használat iránti kérelmet nyújtott be.

Kérelmező kérelmében kérte a közterület-használati hozzájárulás megadását 2024. október 1. napjától - 2027. szeptember 30. napjáig a Siófok, belterület 2662/1 helyrajzi számú közterület vonatkozásában.

Az igényelt közterület nagysága (minden megkezdett m<sup>2</sup>): **1.064 m<sup>2</sup>**

Közterületre elhelyezni kívánt tárgyak: **jelenleg már kiépített műtárgyak, kiegészítő ingóságok**

Az iratok áttanulmányozása során a rendelkezésre álló adatok, információk, nyilatkozatok alapján az alábbiak állapíthatóak meg:

Az Ör. 2. § (1) bekezdése alapján a rendelet területi hatálya Siófok Város közigazgatási területének valamennyi közterületére kiterjed, így a hozzájárulásban csak ezen területek használatához járulhat hozzá a Képviselő-testület.

Kérelmező kérelmében megjelölt területek jellegét megvizsgáltam és megállapítottam, hogy a megjelölt terület közterület.

Az Ör. 9. és 10. §-a határozza meg azon tevékenységeket, amelyekre vonatkozóan a közterület-használati hozzájárulást be kell szerezni vagy nem kell a közterület-használati hozzájárulást beszerezni, továbbá amelyek vonatkozásában nem adható közterület-használati hozzájárulás.

Kérelmező a Siófok, belterület 2662/1 helyrajzi számú közterület vonatkozásában 2021. október 1. napjától – 2024. szeptember 30. napjáig rendelkezik közterület-használati hozzájárulással. Kérelmező a kérelmében kérte a társasház által kiépítésre került műtárgyak társasházi és közösségi területként történő igénybevételehez a további közterület-használati hozzájárulást.

Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testülete .....határozatával jóváhagyta a „Döntés az Aranypart Arany Apartmanok Társasház közterület-használat iránti kérelméről” tárgyú előterjesztést és hozzájárult a Siófok, belterület 2662/1 helyrajzi számú ingatlan használatához szükséges közterület-használati hozzájárulás kiadásához.

Az eljárás során a kérelemben jelzett tevékenységet, a megjelölt közterületet megvizsgáltam és megállapítottam, hogy az Ör. 9. § (1) bekezdés 31. pontja értelmében „közterület-használati hozzájárulást be kell szerezni a Siófok, belterület 2662/1 helyrajzi számú ingatlan közterület- használatához”.

Az Ör. 20. § (1)-(4) bekezdései az alábbiakat határozza meg:

„(1) A 22. § (1) bekezdés szerinti közterület-használati hozzájárulás iránti kérelmet – a (2) és (3) bekezdésben foglaltak kivételével – a kérelmezett használat kezdő időpontja előtt legfeljebb 180 nappal, de legalább 30 nappal kell benyújtani.

(2) A 22. § (2) és (3) bekezdés szerinti közterület-használati hozzájárulás iránti kérelmet a kérelmezett használat kezdő időpontja előtt legfeljebb 180 nappal, de legalább 60 nappal korábban kell benyújtani.

(3) A közterület-használati hozzájárulás iránti kérelmet a kérelmezett közterület használat kezdő időpontja előtt legfeljebb 180 nappal, de legalább 8 nappal korábban kell benyújtani:

- a) építési anyagok és törmelék tároló konténer közterületen történő elhelyezése,
- b) portrérajzolás, festés és képzőművészeti tevékenység folytatása,
- c) utcazenélés, előadóművészi tevékenység,
- d) üzemképtelen jármű közterületen történő tárolása, és
- e) reklámhordozóhoz nem kötődő reklámozási tevékenységek végzése esetén.

(4) Az (1) - (3) bekezdésekben meghatározott időtartamon kívül beterjesztett közterület-használati hozzájárulás iránti kérelem esetén a jogosult 120%-os mértékű közterület-használati díj megfizetésére köteles azzal, hogy a díj megfizetésének igazolásáig nem kezdheti meg a közterület-használatot.”

Az Ör. 31. § (1) bekezdése alapján „A közterület használatáért közterület-használati díjat kell fizetni. A díjat a jogosult a közterület tényleges használatára, illetve a közterületen elhelyezett létesítmény tényleges üzemeltetésére tekintet nélkül köteles megfizetni.”

Kérelmező kérelmében a közterület-használati díj negyedéves részletekben történő megfizetésének engedélyezését kérte.

Kérelmező kérelmét figyelembe véve, az Ör. 33. § (3) bekezdése szerint a 180 napra vagy azt meghaladó időtartamra adott hozzájárulás esetén a közterület-használati díj fizetése – kérelemre – legfeljebb negyedéves részletekben engedélyezhető azzal, hogy az első negyedéves részletet az (1) bekezdés szerint, a további részleteket az adott időszak első hónapjának 5. napjáig kell megfizetni.

Kérelmező **2024 október 1. napjától - 2025. szeptember 30. napjáig** tartó időszakra vonatkozóan az Ör. rendelet 2. melléklete – 6.000.- Ft/m<sup>2</sup>/év - valamint az Ör. 20. § (4) bekezdése alapján – mely szerint a meghatározott időtartamon kívül beterjesztett közterület-használati hozzájárulás iránti kérelem esetén a jogosult a közterület-használati díj 120%-t köteles megfizetni (6.000.- Ft + 20% = 7.200.- Ft x 1.064 m<sup>2</sup>) **7.660.800.- Ft**-ot, azaz **hétmillió-hatszázhatvanezer-nyolcszáz** forint közterület- használati díjat köteles átutalással a **11639002-06180700-39000008** Városi Önkormányzat Siófok Költségvetési elszámolási számlaszámra megfizetni az alábbi időpontokban és összegekben:

A közterület-használat hozzájárulás átvételét követő 8 napon belül:	1.915.200.- Ft
2025. január 5. napjáig	1.915.200.- Ft,
2025. április 5. napjáig	1.915.200.- Ft,
2025. július 5. napjáig	1.915.200.- Ft.

**2025. október 1. – 2026. szeptember 30. napja és a 2026. október 1. napja – 2027. szeptember 30. napja** közötti időszakra vonatkozóan **a mindenkori hatályos közterület-használati díjat kell megfizetni negyedéves részletekben – október 5., január 5., április 5., július 5. napig - egyenlő összegben.**

Az Ör. 8. § (1) bekezdése alapján „A közterület-használati hozzájárulás nem helyettesíti a közterület jogszerű használatához esetlegesen szükséges hatósági és egyéb engedélyeket, azokat a közterület

használója köteles a közterület-használati hozzájárulás iránti kérelem benyújtását megelőzően saját költségén és felelősségére beszerezni”.

Az Ör. 13. § -a az alábbiakat határozza meg:

„(1) A közterület-használati hozzájárulás alapján a közterületet úgy kell használni, hogy az ne zavarja sem a közterület más részeinek, sem a szomszédos ingatlanoknak a rendeltetésszerű használatát, a szükséges gyalogos sáv biztosított legyen.

(2) A közterület-használat hozzájárulás jogosultja felel az általa használt közterület és az azon elhelyezett építmény, eszköz, tárgy folyamatos tisztántartásáért és karbantartásáért, azok mindenkori műszaki megfelelőségéért, különös tekintettel a baleseti források kiküszöbölésére.

(3) A közterület-használati hozzájárulás jogosultja felelős az épített környezet alakításáról és védelméről és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló jogszabályokban foglalt előírások betartásáért.”

Az Ör. 14. § -a a következőket tartalmazza:

„(1) Települési szilárd hulladék képződésével járó közterület-használatához közterület-használati hozzájárulás akkor adható, ha a kérelmező igazolja, hogy a települési szilárd hulladékkal kapcsolatos szolgáltatást – ennek teljesítésére jogosult szolgáltató útján – igénybe veszi.

(2) A közterület-használati hozzájárulás jogosultja köteles a használatra átadott területet folyamatosan tisztán tartani, a használatból keletkezett hulladékot összegyűjteni és eltávolításáról naponta gondoskodni.”

Az Ör. 15. §-a alapján a közterület-használati hozzájárulás alapján a közterületet kizárólag a jogosult használhatja. A közterület-használati hozzájárulás harmadik személy részére át nem engedhető.

Az Ör. 26., 27., illetve 29. §-a az alábbiakat határozza meg:

„26. § A közterület-használati hozzájárulás megszűnik:

- a) a hozzájárulásban meghatározott idő elteltével;
- b) a hozzájárulásban meghatározott feltétel bekövetkeztével;
- c) a magánszemély jogosult halálával, vagy a nem magánszemély jogosult jogutód nélküli megszűnésével;
- d) a közterület-használati hozzájárulás visszavonásával.

27. § A közterület-használati hozzájárulást vissza kell vonni, ha

- a) a használó a használati jogát jogosulatlanul más személynek átengedi;
- b) a használó a közterületet a hozzájárulástól eltérő célra, nagyobb mértékben, eltérő módon vagy helyen használja, és a jogellenes tevékenységgel az erre irányuló hatósági felhívásra sem hagy fel;
- c) a használónak közterület-használati díjtartozása van és azt írásbeli felszólítás ellenére nyolc napon belül nem fizeti meg;
- d) a használó a közterületen végzett tevékenységéhez szükséges jogosultságát bármely okból elveszíti;
- e) a használó e rendelet szerinti kötelezettségének nem tesz eleget;
- f) a területre üzemzavar-elhárítás miatt, vagy a tulajdonos Önkormányzatnak fontos közérdekből szüksége van és a közterület használatának e Rendelet szerinti szünetelésére nincs lehetőség;

g) a használatba adott közterület tulajdonjoga vagy a használt közterület közterületi besorolása ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel megszűnik;

h) a használó bejelenti a hatóságnak, hogy a közterület használatával – érdekkörében felmerült okból – felhagy. A megszűnés napja a közterület jogszerű elhagyásának a hatósághoz történő bejelentésnek igazolt napja.

29. § (1) Ha a közterület-használati hozzájárulás megszűnik vagy szünetel, Kérelmező kártalanítási igény nélkül köteles a hatósági döntésnek megfelelően a közterület eredeti állapotát – különösen annak tisztaságát – haladéktalanul helyreállítani.

(2) A közterület-használattal járó kötelezettségek – így különösen a közterület-használati díj megfizetése – szempontjából azt az időt is be kell számítani a közterület-használatba, ameddig a jogosult az eredeti állapotot hiánytalanul helyre nem állította.”

Az Ör. 37. §-a a következőket tartalmazza:

„Aki közterületet hozzájárulás nélkül, vagy a hozzájárulástól eltérő módon, különösen a hozzájárulásban rögzített céltól, vagy tevékenységtől eltérő más tevékenység kifejtésére, vagy a hozzájárulásban meghatározott mértéket meghaladó alapterületben használ, köteles felhívásra a jogellenes közterület-használatot haladéktalanul megszüntetni, továbbá kártalanítás nélkül köteles a közterület eredeti állapotának helyreállítására. E kötelezettség elmulasztása esetén az Önkormányzat az eredeti állapot helyreállítását a kötelezettséget elmulasztó költségére elvégeztetheti, amennyiben a helyreállításra vonatkozó felhívásnak az érintett 3 napon belül nem tesz eleget.”

Az Ör. 38., 39., 40. és 41. §-a az alábbiakat határozza meg:

„38. § Aki a rendelet területi hatálya alá tartozó közterületet a rendeltetésétől eltérően

a) közterület használati-hozzájárulás nélkül, attól eltérő módon, vagy azt meghaladó mértékben használja;

b) közterület használati tevékenységével annak ellenére nem hagy fel, hogy hozzájárulása megszűnt vagy azt visszavonták;

közigazgatási szabályszegést követ el.

39. § (1) A jogellenes közterület használattal összefüggő önkormányzati hatósági eljárás lefolytatására és a közigazgatási szankció kiszabására átruházott hatáskörben a Jegyző jogosult.

(2) A közigazgatási szabályszegő magatartást elkövető – ha cselekménye más jogszabályban meghatározott jogsértést nem valósít meg – természetes személy esetén ötvenezer forinttól kétszázezer forintig, jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetén ötvenezer forinttól kétfélmillió forintig terjedő közigazgatási bírság szabható ki.

(3) A helyszíni bírság kiszabható mértéke természetes személy esetén ötezer forinttól ötvenezer forintig, jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetén ötvenezer forinttól ötszázezer forintig terjed.

(4) Helyszíni bírság kiszabására a közterület-felügyelő jogosult.

40. § (1) A bírság összegének megállapításakor figyelemmel kell lenni a szabályszegő magatartás súlyára, a közrend védelmére és a közterületek rendjének biztosítására. A bírság kiszabásánál súlyosító körülményként kell értékelni, ha a használót korábban azonos jogellenes használat miatt a rendelet szerinti jogkövetkezmények bármelyikével sújtották. A bírság kiszabásánál enyhítő körülményként kell értékelni a jogellenes használó eljárást segítő, együttműködő magatartását.

(2) Amennyiben a jogellenes használat folyamatos cselekmény vagy mulasztás formájában valósul meg, a használó a jogellenes állapot megszüntetésére kötelezhető, a megszüntetés elmulasztása esetén

végrehajtásnak van helye és a közigazgatási bírság ugyanazon magatartás miatt több alkalommal is kiszabható.

(3) A közigazgatási hatósági eljárás megindítása, a közigazgatási vagy a helyszíni bírság kiszabása, a bírság megfizetése a jogellenes használót nem mentesíti a külön jogszabályban, egyedi hatósági határozatban előírt kötelezettsége teljesítése alól.

(4) A kiszabott közigazgatási, valamint helyszíni bírságot átutalási postautalványon vagy banki utalással Siófok Város Önkormányzatának 11639002-06180700-39000008 számú pénzforgalmi számlájára kell befizetni a döntés véglegessé válásától számított nyolc napon belül.

41. § Aki a közterületet jogellenesen használja, a közigazgatási szabályszegés jogkövetkezményeinek alkalmazásán túl a rendelet 2. mellékletében meghatározott közterület-használati díj megfizetésére is köteles, amíg a felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget, vagy az eredeti állapotot helyre nem állítja, és ezt a tény igazolta az eljáró Jegyzőnél.”

Kérelmezőt tájékoztattam az Ör. 42. §-áról.

Fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Hatáskörömet az Ör. 22. § (2) bekezdése, illetékességemet az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 16. § (1) bekezdés *b*) pontja állapítja meg.

Az Ákr. 116. § (4) bekezdés *b*) pontja alapján nincs helye fellebbezésnek, ha a Képviselő-testület önkormányzati hatósági ügyben hozott döntést.

A jogorvoslatról egyebekben a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 39. § (1) és (6) bekezdései alapján adtam tájékoztatást.

Kérelmezőt az elektronikus ügyintézés módjáról az Eüsztv 10. § alapján tájékoztattam.

A döntést a hivatkozott jogszabályhelyek alapján hoztam meg.

Kelt: Siófok, 2024. szeptember

**Dr. Lengyel Róbert s.k.**  
polgármester

Értesül:

1. **Aranypart Arany Apartmanok Társasház** meghatalmazottja Újváry Zsolt Ügyvédi Iroda – cégkapun
2. Siófoki KÖH Közgazdasági Osztály - helyben
3. Városőrség – helyben
4. Irattár