



**Képviselő-testület
Helyben**

Tárgy: 2. Tájékoztató a Kőbánya-Gergely
parkban lévő parkoló bérleti díjának
helyzetéről

Tisztelt Képviselő-testület !

1. ELŐZMÉNYEK

- 1.1 A Képviselő-testület a 914/2010. (IV.20.) sz. határozatában felkérte a polgármestert a Kőbánya-Gergely parkban lévő parkoló használati szabályozásának és bérleti díjainak felülvizsgálatára és határidőként 2010. május 20-t szabta meg:

A napirend 31./ tárgya:

Tájékoztató a Kőbánya-Gergely parkban lévő parkolóról

Előterjesztő: Fecske Károly ügyvezető

914/2010. (IV.20.) sz. Bp. Főv. X. ker. Kőb. Önk. határozata

(27 igen, egyhangú szavazattal)

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a Kőbánya-Gergely parkban lévő parkoló használati szabályozását és bérleti díjait 5 évre visszamenőleg vizsgáltsa meg oly módon, hogy az kerüljön összehasonlításra a kerületben működő önkormányzati és magántulajdonú parkolók hasonló adataival.

Határidő:

2010. május 20.

Felelős:

Verbai Lajos polgármester

Végrehajtásért felelős:

dr. Neszteli István jegyző

Végrehajtás előkészítéséért felelős:

Méreg Gábor osztályvezető

- 1.2 Fecske úr a „Tájékoztató a Kőbánya-Gergely parkban lévő parkolóról” tárgyú előterjesztését háromszor terjesztette a testület elé. Az elsőt 2010.02.15-i, a másodikat 2010.03.18-i és a harmadikat 2010.04.20-i testületire. Mindhárom anyag tartalma ugyan az volt. Ez az anyag a felvetett kérdéskörre rávilágít, összefoglalva a parkolóval kapcsolatos eseményeket és bérleti díjakat.

2. JELENLÉG RENDELKEZÉSÜNKRE ÁLLÓ ADATOK

2.1 Kialakított bérleti díjak helyzete

A Gergely parki parkolóval kapcsolatban a hatályos szerződések szerint a bérleti díjak az alábbiak szerint alakultak:

A rendeletből a 19-es sorszámú, saját célú parkolás díjtételeit alkalmazta az önkormányzat általában a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály által összeállított anyagok esetében, ami az 55 Ft/m²/hó nettó díjtételnek felel meg.

Ez a díjtétel is 5-ször magasabb a Gergely utcai parkoló hasonlítható adatánál.

A rendeletbe fel kellene még venni az önkormányzati tulajdonú közterületi, további parkolási díj érdekében bérelt parkolókra vonatkozó Ft/m²/hó nettó bérleti díjak kötelező mértékét.

Az 1. mellékletben csatolt további 12 db bérebe adott parkoló adatait sajnos nem lehetett feldolgozni. Megfelelő háttérrel is megvilágító önkormányzati határozatokat, egyéb szerződéseket nem kaptott senkitől a Controlling. Ezért ezt csak bemutatásképpen csatoljuk ismét.

Mellékeljük továbbá a 2. mellékletben az időközben kapott hasonlítható adatú bérleményeket, melyek általában az 55,-Ft/m²/hó nettó díjtételnek felelnek meg, amit az 5/2007-es egységes szerkezetű, közterületek használatát szabályozó rendelet tartalmaz.

3. JAVASLATOK

3.1 Az 5/2007-es egységes szerkezetű önkormányzati rendelet egészüljön ki az önkormányzati tulajdonú, bérebe adott parkolók, esetleg területek kötelezően fizetendő nettó Ft/m²/hó bérleti díjának szabályozásával.

3.2 Szabályozási szempontból javasoljuk felülvizsgálni általában a kerületben érvényes, önkormányzatot érintő parkolással kapcsolatos szerződéseket, határozatokat.

Fentiek alapján a következő határozati javaslatokat terjesztem a Bizottság elé:


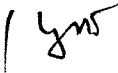
HATÁROZATI JAVASLAT:

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Kőbánya-Gergely parkban lévő parkoló bérleti díjának helyzetéről szóló 2. tájékoztatót tudomásul veszi.

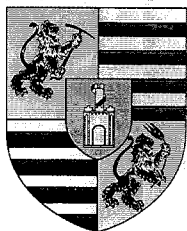
Budapest, 2010. június 02.

Méreg Gábor
osztályvezető

Törvényességi szempontból látta:


Dr. Neszteli István
jegyző 





Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala
Controlling, Szervezetfejlesztés és Minőségpolitikai Osztály

1102 Budapest, Szent László tér 16.; Tel.: 433 - 8327;
Fax: 431.-8745; e-mail: merreg_gabor@kobanya.hu

1. melléklet fedlapja

**Tájékoztató a kőbányai parkolók
bérleti díjainak helyzetéről**

cl

	<u>Nettó Ft/nap/m2</u>	<u>Nettó Ft/hó/m2</u>	<u>Nettó Ft/év/m2</u>
2004. évben	0,3383	10,15	121,80
2005. évben	0,3383	10,15	121,80
2006. évben	0,3383	10,15	121,80
2007. évben	0,3383	10,15	121,80
2008. évben	0,3653	10,96	131,52
2009. évben	0,3873	11,62	139,44

(A bérbe adott terület nagysága: 19.700 m2. Magában a szerződésben nincs megadott területi m2 érték.)

Utal Fecske úr előterjesztése arra, hogy az önkormányzat

- az Akna – Kozma utcai részen a Kőbánya-Gergely Utcai Ingatlanfejlesztő részére 144,- Ft/m2/év (véltetően bruttó) díjért adott bérbe 25500 m2 területet, valamint
- 15–300,-Ft/m2/év (véltetően bruttó) bérleti díjért adja még bérbe a Keresztúri út, Tűzok utca feltöltött területét.

Interneten megkerestünk X. kerületi hirdetések kiadandó parkolók, garázsok, beállók esetében, illetve a budapesti fizetős zónákat. A következő értékelhető adatokat kaptuk:

- Budapest fizetős zónák (őrzés, kerítés, kapus nélkül)
 - 1. övezet 400,-Ft/óra,
 - 2. övezet 320,-Ft/óra,
 - 3. övezet 240,-Ft/óra,
 - 4. övezet 160,-Ft/óra,
- a kiemeltek már nem is említve, ami 480 és 640 Ft/óra.

- Hungexpónál (Építéshatósági Osztály határozata alapján):

	<u>Nettó Ft/hó/m2</u>	<u>Nettó Ft/év/m2</u>
○ a közterület használati díj	143,68	1.724,16

Megemlítendő, hogy ez a terület nem őrzött, nem bekerített.

- Az Árkádban 1 óra ingyenes parkolás után 150,-Ft/óra.
- A X. kerületben a magánhirdetésekből a hasonlítható díjak átlaga a következők:

	<u>Nettó Ft/hó/m2</u>	<u>Nettó Ft/év/m2</u>
○ Garázsokban:	681,82	8.181,84
○ Kocsi beállónál:	517,24	6.206,88.

Itt szükséges még megemlíteni az 5/2007. (II.16.) sz. önkormányzati rendeletet (az Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról és a közterületek rendjéről), ami a 2008. és 2009. évi módosításokkal egységes szerkezetű. A rendelet 2. mellékletéből a bérleti díjak tekintetében esetleg hasonlítható rész a következő:

<u>Sorszám</u>	<u>Közterület-használat célja</u>	<u>Díjösszeg Ft/m2/hó (nettó)</u>	
		<u>„A” Kategória „B”</u>	
6	Idényjellegű árusításra kitelepülés	594	330
9	Iparterületek,....járműkereskedés....		140
14	Garázsépületek területei	66,67	
19	Intézmények.....előtti saját célú parkoló kialakítása		55,00
24	Egyéb, fel nem sorolt	Egyedi elbírálás alapján	

Ssz.	Megnevezés	Bérlő neve	Bérelt terület (m2)	Használt terület (m2)	Hrsz számú terület nagysága	Helyrajzi szám	Tulajdonosi Bizottság határozata	Felhasználás jellege	Szerződés jellege	Szerződés érvényessége	Bérelti díj (nettó Ft/hó/gépkocsi)	Bérelti díj (nettó Ft/hó)	Bérelti díj (nettó Ft/hó/m2)	Bérelti díj (nettó Ft/év)	Használati díj (Ft/m2/év)	Eladási ár (Eft)	Megjegyzés 1	Megjegyzés 2
1	Sibrik 30. (Megfelel a Gergely parki parkolónak)	Órzeszt Biztosító Kereskedelmi és Szolgáltató Bt.	19 900			42137/34	685/1999	Bérbeadás további parkolás célra	Határozatlan idő	1/ 1999.10.01-től 2/ 2004.01.09-től		229000	11,51				Fecske Úr betervezése szerint a terület 19700 m2.	A parkolót vélelmezhetően lakótelepi gépkocsi tulajdonosok veszik igénybe
2	Salgótarjáni út - Hungária krt Zách u. közötti szakasz	KÖVÉD Kft és Bata Egyéni Cég	2 800		47 511	38909	385/2006	Fizető parkoló és szombaton piac	Határozatlan idő	2006.05.20-tól			6,2	200 000				
3	Harmat 200.sz. alatti ingatlan	Magántulajdonban			5 965	42309/119		Parkoló			16000					42300	2006. évig önkormányzati tulajdon, jelenleg magántulajdon	250 Mft jelzőlog terheléssel
4	Gyakorló u. 25 alatti ingatlan	Önkormányzati tulajdon	1 500					Sportcéra átadott területen fizetés parkoló működtetése									Évenként az önkormányzat jelentős anyagi támogatásban részesíti az egyesületet.	Illegális parkoló működtetése történik
5	Sibrik 88-90-92 ingatlanok	Sz & B Security Kft	2 789			41071, 41073, 41074				2003.04.01-től			6,99	234 044			Időközben a bérlő számára eladásra kerültek!	
6	Kőrösi Cs.S. u. 40 - Kolozsvári 47. sz. alatti ingatlanok	KŐSEC Kft	108 férőhely					Teremgarázs		2010.03.01-től 2015.02.28-ig							A bérelti díj 500.000 Ft, időszaki jelölés nélkül!	Közüzemi számlák viselőjéről sem rendelkezik a szerződés
7	Kolozsvári utcai 84 lakásos lakóingatlan	Önkormányzati tulajdon						Teremgarázs									Lakóknak a havi parkolási díj: 6.258 Ft	Külsősőknek a havi parkolási díj: 12.000 Ft
8	Kozma utca 13 előtti, Újhegyi út Kozma utca által határolt terület	Bp-i Fegyház és Börtön	500				34/2005						1,1				Valószínű, hogy hibásak a számok!	
9	Maglódai úti piac előtti közterület	Tara Kft	1 500					Parkoló céljára									Ingyenes használat!	
10	Maglódai úti piac melletti közterület	Sz & B Security Kft	3 100					Parkoló céljára					6,7	250 000			Időközben a terület rész a MÉH Vállalat jogutódjához került!	
11	Hungexpó előtti parkoló	Hungexpó Zrt	75 000			39206/26							17,7	#####				
12	Pongrácz úti villamos töltéstől - Pongrácz út 5/a sz. épülete által határolt területen	KÖVÉD Kft	480	15 000			386/2006			2006.08.01- 2011.07.31-ig			1,77	320 000				
13	Megjegyzés: A kapott adatok változtatás nélkül kerültek a táblázatba!																	



Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala
Controlling, Szervezetfejlesztés és Minőségpolitikai Osztály

1102 Budapest, Szent László tér 16.; Tel.: 433 - 8327;
Fax: 431.-8745; e-mail: merreg_gabor@kobanya.hu

2. melléklet fedlapja

**Tájékoztató egyéb kőbányai
parkolók bérleti díjainak
helyzetéről**

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page.

Bérleti díj adatok

2. melléklet

Megnevezés	Használat célja	Terület (m ²)	2005. év nettó		2006. év nettó		2007. év nettó		2008. év nettó		2009. év nettó		2010. év nettó		Egyéb
			Ft/nap/m ²	Ft/hó/m ²	Ft/nap/m ²	Ft/hó/m ²	Ft/nap/m ²	Ft/hó/m ²	Ft/nap/m ²	Ft/hó/m ²	Ft/nap/m ²	Ft/hó/m ²	Ft/nap/m ²	Ft/hó/m ²	
BAUMGARTNER Kft	Saját célú	28	1,51	45,83	1,51	45,83	1,51	45,83	1,81	55,00	1,81	55,00	1,81	55,00	
BKV Zrt	Trolí + gk parkoló	5 203			1,81	55,00	1,81	55,00	2,17	66,00	2,17	66,00	2,17	66,00	
HUNGEXPÓ	Fizető parkoló	11 600			4,72	143,68	4,72	143,68	4,72	143,68	4,72	143,68	4,72	143,68	
KÖVÉD Kft	Fizető parkoló / Salgótarjáni	2 800	0,20	5,95	0,20	6,20									
KŐ 07 Kft (KÖVÉD utód)	Fizető parkoló /Pongrác	480			1,90	57,87	1,90	57,87	1,90	57,87	1,90	57,87	1,90	57,87	
Németh és Fia Kft.	Saját célú/Gitár	78	1,51	45,83	1,51	45,83									Ugyan az az ingatlan!
	Saját célú/Gitár	63					1,81	55,00	1,81	55,00					
	Saját célú/Gitár	78								1,81	55,00	1,81	55,00		
RICHTER GEDEON Nyrt	Gépkocsi parkoló	1 150			1,51	45,83	1,51	45,83	1,81	55,00	1,81	55,00	1,81	55,00	
Szécs-Lach Kft	Saját célú/Szállás	35	1,51	45,83	1,51	45,83	1,81	55,00	1,81	55,00	1,81	55,00			
WALLIS Kft	Személygépkocsik tárolása	520	3,62	110,00	3,62	110,00	3,62	110,00	4,60	140,00	4,60	140,00	4,60	140,00	év köz- beni szerző- dés
Őrzést Biztosító KSZ Bt	Bérleti szerződés /Gergely parkoló	19 900	0,34	10,15	0,34	10,15	0,34	10,15	0,37	10,96	0,39	11,62	0,39	11,62	Alapfel- adat!
M3-as felüljáró melletti, Szőnyi úti parkoló	Hirdetés parkolóhely kiadásra												125,00	1 000,00	10 m ² parkolót alapul véve
Budapesti fizetős zónák:	4. övezet														400,- Ft/ó
	3. övezet														320,- Ft/ó
	2. övezet														240,- Ft/ó
	1. övezet														160,- Ft/ó
	Kiemelt 2														480,- Ft/ó
	kiemelt 1														640,- Ft/ó
ÁRKÁD	1 óra ingyenes után														150,- Ft/ó
Magánhirdetések árai	garázsban												22,41	681,82	
	kocsibeállók esetében												17,00	517,24	

A fajlagos m²-re eső értékek a szerződések alapján kerültek kiszámításra!

g