

**Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Jegyzője**

**Előterjesztés
a Képviselő-testület részére
a Budapest X. kerület, 41446 hrsz.-ú, S1 területen időszakos udvarrész és gépkocsi-
beálló bérbeadásával, illetve a pincében rendezvények helyszínének biztosításával
kapcsolatos hasznosítás módjáról**

I. Tartalmi összefoglaló

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat a tulajdonában álló 41446 hrsz.-ú, ún. S1 területet annak későbbi, fejlesztési célú hasznosításáig bérbeadással hasznosítja.

Az ingatlan helyiségeinek bérbeadását 2012. november 1. napjától a lakásokról és a nem lakás céljára szolgáló helyiségekről szóló 32/2012. (IX. 24.) önkormányzati rendelet szabályozza. A helyiségek esetében a minél kedvezőbb bérbeadási feltételekre a pályázati rendszer ad lehetőséget. A nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosítása mellett azonban vannak az ingatlanon olyan egyéb területek, amelyeknek a bérbeadása nagyobb időbeli rugalmasságot igényel az Önkormányzat, mint bérbeadó részéről.

Az S1 területen jelenleg 75 db gépkocsi-beálló, 9 db fedett parkoló és 7 db motorbeálló van kialakítva. A 2013. október 31-i állapot szerint a gépkocsi-beállók 44%-os kihasználtsággal, a fedett parkolók 100%-os kihasználtsággal, míg a motorbeállók 71%-os kihasználtsággal működnek. A parkolóhelyek dinamikus bérbeadásának biztosítása érdekében a Gazdasági Bizottság és a Pénzügyi Bizottság együttes ülésén megtárgyalta és a Gazdasági Bizottság 185/2012. (XI. 13.) határozatával meghatározta a gépjármű-beállók 2013. évi díjszabását, illetve az udvarrész legfeljebb időtartamra történő bérbeadásának díjtételét. A hivatkozott határozatokban meghatározott díjtételek mind a parkolási díjak, mind pedig az udvarrész bérbeadása esetében bruttó díjak. A parkolási díjak esetében a díjtételek 27%-os általános forgalmi adót tartalmaznak.

A Gazdasági Bizottság és a Pénzügyi Bizottság az együttes ülésen szintén megtárgyalta és a 186/2012. (XI. 13.) GB határozatában meghatározta a pincerendszer és a Dreher villa látogatásának 2013. évi díjszabását. Az általános tarifarendszer kialakításával és az engedélyezési ügymenet könnyítésével az Önkormányzat lehetőséget biztosított arra, hogy a kulturális és turisztikai célú látogatási igényeket a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. (továbbiakban: Vagyonkezelő) rugalmasabb és gyorsabb ügyintézés keretében tudja biztosítani.

Az elmúlt két év tapasztalatai alapján a Szent László napok, illetve a Kulturális Örökség Napja alkalmából biztosított pince- és Dreher Villa-látogatás épszerűsége mellett az egyéb látogatások, rendezvény vagy filmforgatási célú bérbevétel iránt viszonylag kisebb az érdeklődés. Az igények csökkenése a tapasztalatok alapján nem függ össze a díjfizetési kötelezettség előírásával.

Az Önkormányzat korábbi vagyonrendelete [Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 43/2004. (VI. 24.) önkormányzati rendelet] a

területek bérbeadásával kapcsolatos döntést a Tulajdonosi Bizottság hatáskörébe utalta, ezért döntött a Gazdasági Bizottság a 2013. évi díjszabásról.

A Kőbányai Önkormányzat vagyonáról szóló 23/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 23. § c) pontja alapján az üzleti vagyonelem használatba adásáról a polgármester jogosult dönteni.

„23. § c) a tízmillió forintot meg nem haladó nettó forgalmi értékű vagyonelem esetében a polgármester dönt.”

Az egységes polgármesteri gyakorlat kialakítása érdekében célszerű, hogy a Képviselő-testület normatív határozatban állapítsa meg a 2014. évben alkalmazandó díjakat.

II. Hatásvizsgálat

A bérleti szerződések alapján a bérleti díjat az Önkormányzat jogosult évente a KSH fogyasztói árindex mértékével emelni. A 2013. évben alkalmazott parkolási, illetve udvarrész-bérleti díjak a 2012. évi díjakhoz képest 5%-os inflációs emelést tartalmaznak. A 2012. évben a 2011. évhez képest a bérleti díjakat még inflációval sem emelte az Önkormányzat. A terület üzemeltetésének költségeit figyelembe véve az Önkormányzat parkoló bérbeadásból származó nettó bevétele – különös tekintettel arra, hogy a parkolóhelyek kihasználtsága jelentősen elmarad a korábitól (2012. ugyanezen időszakában a kihasználtság 63%-os volt) – összességében csökkent. A parkolóhelyek bérbeadásából származó jövedelem szintentartása érdekében javaslom, hogy a gépkocsi-beállókát az Önkormányzat 2014. január 1. napjától a 2013. évben alkalmazott díjtételekkel adja bérbe.


Az udvarrész bérbevétele iránt jelentős igény nem mutatkozik. Az ilyen típusú bérbevételi lehetőség iránti csekély érdeklődés miatt az egy alkalomra, legfeljebb hat hónapot meg nem haladó, 30 napos felmondási idővel, határozott időtartamra történő udvarrész bérbeadást javaslom a korábbi 100 Ft/m²/hó bérleti díjjal biztosítani.

Kőbánya nevezetességeinek minél szélesebb körű megismertetése, és a pincerendszer, valamint a Dreher Villa látogatottságának növelése érdekében javaslom, hogy a látogatási, rendezvényszervezési, filmforgatási, stb. típusú hasznosításhoz a korábbi, szintén bruttó összegben meghatározott, 2. melléklet szerinti díjszabást fogadja el az Önkormányzat a 2014. évre vonatkozóan.

III. Döntési javaslat

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete meghozza az előterjesztés 1. és 2. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, 2013. december 6.



Dr. Szabó Krisztián

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2013. (... ..) határozata

**a Budapest X. kerület, 41446 hrsz.-ú, S1 területen lévő
gépjármű-beálló parkolási díjszabásáról és az udvarrész 2014. évi bérleti díjáról**

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest X. kerület, 41446 hrsz.-ú, S1 területen a gépjármű-beálló bruttó összegű parkolási díjszabását a 2014. évre az alábbiak szerint állapítja meg:
 - a) személygépjármű beállása: 9 298 Ft/hó,
 - b) zárt parkoló személygépjármű részére: 11 482 Ft/hó,
 - c) 2 hétre szóló személygépjármű-parkolás: 6 563 Ft/2 hét,
 - d) 1 hétre szóló személygépjármű-parkolás: 3 281 Ft/1 hét,
 - e) 7 alkalomra szóló bérlet személygépjármű-parkolásra: 3 281 Ft/db,
 - f) motor beállása: 6 017 Ft/hó,
 - g) 3,5 t alatti tehergépkocsi beállása: 13 125 Ft/hó,
 - h) 3,5 t feletti tehergépkocsi beállása: 17 498 Ft/hó,
 - i) kamion éjszakai beállása: 10 936 Ft/éj.
2. A Budapest X. kerület, 41446 hrsz.-ú, S1 területen az udvarrész egyéb tárolási célra egy alkalomra legfeljebb 6 hónapot meg nem haladó határozott időtartamra 100 Ft/m²/hó bérleti díjjal, 30 napos felmondási idővel adható bérbe.
3. Ez a határozat 2014. január 1-jén lép hatályba és 2014. december 31-én hatályát veszti.

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

**.../2013. (... ..) határozata
a Budapest X. kerület, 41446 hrsz.-ú, S1 területen lévő
pincerendszer és a Dreher Villa látogatásának 2014. évre vonatkozó díjairól**

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest X. kerület, 41446 hrsz.-ú, S1 területen a Dreher Villa és a pincerendszer látogatásának bruttó összegét díjszabását a 2014. évre az alábbiak szerint állapítja meg:
 - a) minden hónap utolsó szombatján:
 - aa) felnőtteknek 1 000 Ft/fő,
 - ab) diákoknak 500 Ft/fő,
 - b) cégek, magánszemélyek túravezetése, helyszín biztosítása különböző rendezvényekhez, programokhoz, bemutatókhoz
 - ba) hétköznap: 10 főig 10 000 Ft/alkalom,
11 főtől 20 000 Ft/alkalom,
 - bb) hétvégén: 10 főig 20 000 Ft/alkalom,
11 főtől 40 000 Ft/alkalom,
 - c) tv műsorok, filmes stábok hétköznap és hétvégén: 18 750 Ft/óra,
 - d) intézmények, iskolák, felsőoktatási intézmények túravezetése
 - da) hétköznap (csak munkaidőben): ingyenes,
 - db) munkanapokon (munkaidőn kívül), munkaszüneti és pihenőnapokon: felnőtteknek 500 Ft/fő, diákoknak 300 Ft/fő,
 - e) Szent László napi és más kerületi vagy országos rendezvény keretében meghirdetve ingyenes,
 - f) a pincerendszer látogatása a Kőbánya Kártya érvényesítésével ingyenes.
2. Ez a határozat 2014. január 1-jén lép hatályba és 2014. december 31-én hatályát veszti.