

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

**Előterjesztés
a Képviselő-testület részére
a Budapest X. kerület, 41446 hrsz.-ú, S1 területen udvarrész és gépkocsi-beálló
időszakos bérbeadásáról, illetve a pincében rendezvények helyszínének biztosításáról**

I. Tartalmi összefoglaló

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat a tulajdonában álló 41446 hrsz.-ú, ún. S1 területet annak későbbi fejlesztéséig 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 más területek (udvar, parkoló, pincerendszer, Dreher Villa), amelyeknek a bérbeadása nagyobb időbeli rugalmasságot igényel az Önkormányzat mint bérbeadó részéről.

Az S1 területen jelenleg 75 db gépkocsi-beálló, 10 db fedett parkoló és 7 db motorbeálló található. A 2015. október 31-ei állapot szerint a gépkocsi-beállók 30%-os kihasználtsággal, a fedett parkolók 42%-os kihasználtsággal, míg a motorbeállók 80%-os kihasználtsággal működnek. A parkolóhelyek dinamikus bérbeadásának biztosítása érdekében a Képviselő-testület a Budapest X. kerület, 41446 hrsz.-ú, S1 területen lévő gépjármű-beálló parkolási díjszabásáról és az udvarrész 2015. évi bérleti díjáról szóló 544/2014. (XII. 18.) KÖKT határozatával meghatározta a gépjármű-beállók 2015. évi díjszabását, illetve az udvarrész maximált időtartamra történő bérbeadásának díjtételét. A parkolási díjak esetében a díjtételek 27%-os általános forgalmi adót tartalmaznak.

A Képviselő-testület 2014 decemberében szintén megtárgyalta, és a Budapest X. kerület, 41446 hrsz.-ú, S1 területen lévő pincerendszer és a Dreher Villa látogatásának 2015. évre vonatkozó díjairól szóló 545/2014. (XII. 18.) KÖKT határozatában döntött a pincerendszer és a Dreher Villa látogatásának 2015. évi díjszabásáról, illetve a terület rendezvény, fotózás, illetve az elárasztott pincerendszer bűvártevékenység céljára irányuló használatának díjszabásáról. 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. rugalmasabb és gyorsabb ügyintézés keretében tudja biztosítani.

Az elmúlt évek tapasztalatai alapján a Szent László napok, illetve a Kulturális Örökség Napja alkalmából biztosított pince- és Dreher Villa-látogatás népszerűsége mellett az egyéb látogatások, rendezvény helyszínékként történő bérbevétel vagy fotózási, filmforgatási célú bérbevétel iránt is megnövekedett az érdeklődés.

Az elmúlt években több megkeresés érkezett a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-hez, amelyben egyetemisták vizsgafilm forgatásához térítésmentesen kérték biztosítani a területet, illetve a Dreher Villát, ezen igényeket azonban felhatalmazás hiányában – térítésmentesen és rövid határidőn belül – nem lehetett teljesíteni.

Az utóbbi időszakban az S1 terület és épületeinek esküvői, illetve egyéb magáncélú fotózása, illetve ott rendezvények megtartása iránt igény merült fel, mely esetén szintén jelentőséggel bír a gyors döntés.

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat vagyonáról szóló 23/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 3. § 3. pontja és a 23. § c) pontja alapján – az alábbiak szerint – az üzleti vagyonelem használatba adásáról a polgármester jogosult dönteni.

„3. § 3. *forgalmi érték*: az a pénzben kifejezhető összeg, amely piaci viszonyok között a vagyonelemre vonatkozó konkrét jogügylet időpontjában a vagyonelem ellenértékeként elérhető;”

„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 2016. évben alkalmazandó díjakat.

II. Hatásvizsgálat

A bérleti szerződések alapján a bérleti díjat az Önkormányzat jogosult évente a KSH által közzétett fogyasztói árindex mértékével emelni. A 2014. évben alkalmazott parkolási, illetve udvarrész- bérleti díjak a 2015. évben 10%-os mértékkel emelkedtek. A terület üzemeltetésének költségeit figyelembe véve az Önkormányzat parkoló bérbeadásból származó nyeresége – különös tekintettel arra, hogy a parkolóhelyek kihasználtsága alacsony – összességében csökkent. A parkolóhelyek bérbeadásából származó jövedelem szintentartása és egyben a kihasználtság növelése érdekében javaslom, hogy a gépkocsi-beállókát az Önkormányzat 2016. január 1. napjától továbbra is a 2015. 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, hat hónapot meg nem haladó határozott időtartamra, 30 napos felmondási idővel kötendő szerződéseknel a korábbi 100 Ft/m²/hó bérleti díjjal javaslom az udvarrész-bérbeadást biztosítani.

Kőbánya nevezetességeinek minél szélesebb körű megismertetése és a pincerendszer, valamint a Dreher Villa látogatottságának növelése érdekében javaslom, hogy a látogatási, rendezvényszervezési típusú hasznosításhoz a 2015. évben alkalmazott, szintén bruttó összegben meghatározott, 2. melléklet szerinti díjszabást fogadja el az Önkormányzat a 2016. évre vonatkozóan.

A bűvártévékenység céljára történő hasznosítás díját, a 2015. évben bevezetett, az egyetemisták vizsgafilmforgatására, valamint az S1 terület és épületeinek esküvői, illetve egyéb magáncélú fotózásával kapcsolatos díjtételt a 2016. évre is a 2015. évi díjmértéknek megfelelően javaslom meghatározni.

Az S1 terület televíziós, illetve filmforgatási célú használata iránt az utóbbi években egyre nagyobb az érdeklődés. Az ilyen típusú területhasználat időben eltérő jellegéből adódóan javaslom a televíziós, illetve filmforgatás díjtételét – a korábbiaktól eltérően – megbontani úgy, hogy a filmforgatás előkészítési és bontási munkálatainak óradíját 20 500 forintban, míg a filmforgatás óradíját 22 000 forintban határozza meg az Önkormányzat.

A 2015. évben több alkalommal is felmerült az S1 pincerendszer, illetve a Dreher Villa egész napos rendezvény helyszínként történő használata iránti igény. Az egész napos rendezvények helyszínekénti biztosítást (ide nem értve az egyedi elbírálást igénylő rendezvényeket, pl. sportversenyek) javaslom, hogy az Önkormányzat 20 000 Ft/nap + munkaidőn kívül a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. kísérőinek díja 10 000 Ft/fő díjtételben határozza meg.

III. Döntési javaslat

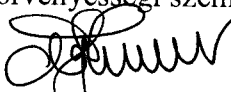
Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete meghozza az előterjesztés 1. és 2. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, 2015. november „13”



Kovács Róbert H

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:



Dr. Szabó Krisztián
jegyző

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

**.../2015. (... ..) határozata
a Budapest X. kerület, 41446 hrsz.-ú, S1 területen lévő
gépjármű-beálló és az udvarrész díjszabásáról**

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest X. kerület, 41446 hrsz.-ú, S1 területen a gépjármű-beálló bruttó összegű parkolási díjait az alábbiak szerint állapítja meg:
 - a) személygépjármű beállása: 10 228 Ft/hó,
 - b) zárt parkoló személygépjármű részére: 12 630 Ft/hó,
 - c) 2 hétre szóló személygépjármű-parkolás: 7 219 Ft/2 hét,
 - d) 1 hétre szóló személygépjármű-parkolás: 3 609 Ft/1 hét,
 - e) 7 alkalomra szóló bérlet személygépjármű-parkolásra: 3 609 Ft/db,
 - f) motor beállása: 6 619 Ft/hó,
 - g) 3,5 t alatti tehergépkocsi beállása: 14 438 Ft/hó,
 - h) 3,5 t feletti tehergépkocsi beállása: 19 248 Ft/hó,
 - i) kamion éjszakai beállása: 12 030 Ft/éj.
2. A Budapest X. kerület, 41446 hrsz.-ú, S1 területen az udvarrész egyéb tárolási célra egy alkalommal legfeljebb 6 hónapot meg nem haladó határozott időtartamra 100 Ft/m²/hó bérleti díjjal, 30 napos felmondási idővel adható bérbe.
3. Ez a határozat 2016. január 1-jén lép hatályba és 2016. december 31-én hatályát veszti.

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

**.../2015. (... ..) határozata
a Budapest X. kerület, 41446 hrsz.-ú, S1 területen lévő
pincerendszer és a Dreher Villa díjszabásáról**

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest X. kerület, 41446 hrsz.-ú, S1 területen lévő pincerendszer és a Dreher Villa látogatásának, valamint helyszín biztosításának bruttó összegű díjait az alábbiak szerint állapítja meg:
 - a) a látogatás minden hónap utolsó szombatján:
 - aa) felnőtteknek 1 000 Ft/fő,
 - ab) diákoknak 500 Ft/fő,
 - b) cégek, magánszemélyek túravezetése, helyszín biztosítása rendezvényhez, programhoz, bemutatóhoz (legfeljebb 3 óra időtartamra): 500 Ft/fő + munkaidőn kívül a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. kísérőinek díja 10 000 Ft/fő,
 - c) egész napos rendezvényekhez (kivéve sportversenyek) helyszín biztosítása: 20 000 Ft/nap + munkaidőn kívül a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. kísérőinek díja 10 000 Ft/fő,
 - d) televíziós, illetve filmforgatás hétköznapi és hétvégén:
 - da) előkészítés és utómunka 20 500 Ft/óra,
 - db) filmforgatás 22 000 Ft/óra,
 - e) intézmények, iskolák, felsőoktatási intézmények túravezetése
 - ea) hétköznapi (csak munkaidőben): ingyenes,
 - eb) munkanapokon munkaidőn kívül, munkaszüneti és pihenőnapokon: felnőtteknek 500 Ft/fő; diákoknak 300 Ft/fő,
 - f) Szent László napi és más kerületi vagy országos rendezvény keretében meghirdetve ingyenes,
 - g) pincerendszer látogatása a Kőbánya Kártya érvényesítésével ingyenes,
 - h) bűvártevékenység: 2 200 Ft/merülő bűvár (A merüléseket vezető bűvár, valamint a merülésben résztvevő csoport vezetője, szervezője, amennyiben ténylegesen részt vesz a merülés vezetésében, mentesül a díjfizetés alól.),
 - i) egyetemisták vizsgafilmforgatására 2×8 óra ingyenes használat biztosított, a kópián megjelenítve, hogy a film a Kőbányai Önkormányzat támogatásával készült; az ingyenes használatra biztosított időn túl minden megkezdett óra 22 000 Ft/óra,
 - j) esküvői, illetve egyéb magáncélú fotózás 5 000 Ft/3 óra + munkaidőn túl a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. kísérőjének díja 5 000 Ft/fő; a fotózásban megkezdett minden további óra 1 000 Ft.
2. Ez a határozat 2016. január 1-jén lép hatályba és 2016. december 31-én hatályát veszti.