

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

**Előterjesztés
a Képviselő-testület részére**

a Budapest X. kerület, 41446 hrsz.-ú, S1 területen lévő gépjárműbeállók és udvarrész időszakos bérbeadására, valamint a pincerendszer és a Dreher Villa rendezvény céljából történő használatára vonatkozó 2018. évi díjszabásról

I. Tartalmi összefoglaló

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (a továbbiakban: 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 nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosítása mellett vannak az ingatlanon olyan egyéb területek, amelyeknek a bérbeadása nagyobb időbeli rugalmasságot igényel az Önkormányzat mint bérbeadó részéről.

Az S1 területen jelenleg 77 gépkocsibeálló, 10 fedett parkoló és 7 motorbeálló található. A 2017. október 31-ei állapot szerint a gépkocsibeállók 28%-os kihasználtsággal, a fedett parkolók 80%-os kihasználtsággal, míg a motorbeállók 16%-os kihasználtsággal működnek. A parkolóhelyek dinamikus bérbeadásának biztosítása érdekében a Képviselő-testület a Budapest X. kerület, 41446 hrsz.-ú, S1 területen lévő gépjármű-beálló és az udvarrész díjszabásáról szóló 349/2016. (XI. 17.) KÖKT határozatával meghatározta a gépjárműbeállók 2017. évi díjszabását, illetve az udvarrész maximált időtartamra történő bérbeadásának díjtételét. A hivatkozott határozatban megjelölt 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 Képviselő-testület 2016 novemberében szintén megtárgyalta és a Budapest X. kerület, 41446 hrsz.-ú, S1 területen lévő pincerendszer és a Dreher Villa díjszabásáról szóló 350/2016. (XI. 17.) KÖKT határozatában döntött a pincerendszer és a Dreher Villa látogatásának 2017. évi díjszabásáról, valamint 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 helyszínként 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. Az utóbbi időszakban igény mutatkozott az S1 terület és épületeinek esküvői és egyéb magáncélú fotózás, illetve rendezvények megtartása érdekében történő bérbevételére, mely esetekben 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 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 ellenértékéként elérhető;”

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

Az egységes polgármesteri gyakorlat kialakítása érdekében célszerű, hogy a Képviselő-testület normatív határozatban állapítsa meg a 2018. évben alkalmazandó díjakat.

II. Hatásvizsgálat

A bérleti szerződések alapján a bérleti díjat – a szerződéses feltételektől függően – az Önkormányzat jogosult évente a KSH fogyasztói árindexének mértékével vagy az újabb szerződések esetén akár nagyobb arányban is megemelni.

Az S1 terület időszakos hasznosításához, a pince és a Dreher Villa látogatásához kapcsolódó díjakat legutóbb a 2015. évben 10%-os mértékben emelte az Önkormányzat.

A parkolóhelyek kihasználtsága alacsony. A parkolóhelyek bérbeadásából származó jövedelem szinten tartása, de egyben a kihasználtság növelése érdekében javasolom, hogy a gépkocsibeállókat az Önkormányzat 2018. január 1. napjától továbbra is a 2017. évben alkalmazott díjtételekkel adja bérbe.

Az udvarrész bérbevétele iránt jelentős igény nem mutatkozik. Az ilyen típusú bérbevételi lehetőség iránti csekély érdeklődés ellenére az egy alkalomra, hat hónapot meg nem haladó határozott időtartamra, 30 napos felmondási idővel történő udvarrész-bérbeadást javasolom változatlan, 110 Ft/m²/hó díjtétellel biztosítani.

Kőbánya nevezetességeinek minél szélesebb körű megismertetése és a pincerendszer, valamint a Dreher Villa látogatottságának növelése érdekében javasolom, hogy a látogatási, rendezvényszervezési típusú hasznosításhoz a 2017. évben alkalmazott, szintén bruttó összegben meghatározott, 2. melléklet szerinti díjszabást fogadja el a Képviselő-testület a 2018. évre vonatkozóan.

A bűvártevékenység céljára történő hasznosítás díját, a televíziós és filmforgatási célú területhasználat díját, az egyetemisták vizsgafilmforgatására, valamint az S1 terület és épületeinek esküvői, illetve egyéb magáncélú fotózásával kapcsolatos díjtételeit a 2018. évre is a 2017. évi díjmértéknek megfelelően javasolom meghatározni.

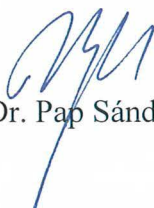
III. A végrehajtás feltételei

A Vagyonkezelő a 2018. évben az Önkormányzat eseti engedélye, valamint az 1. és 2. mellékletben meghatározott díjtételek alapján köti meg a bérleti, használati szerződéseket.

IV. Döntési javaslat


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

Budapest, 2017. november „17”



Dr. Pap Sándor

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:



Dr. Szabó Krisztián
jegyző

1. melléklet az előterjesztéshez

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2017. (... ..) határozata a Budapest X. kerület, 41446 hrsz.-ú, S1 területen lévő gépjárműbeálló és udvarrész díjszabásáról

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest X. kerület, 41446 hrsz.-ú, S1 területen a gépjárműbeálló bruttó összegű parkolási díját 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) motor beállása: 6 619 Ft/hó,
 - e) 3,5 t alatti tehergépkocsi beállása: 14 438 Ft/hó,
 - f) 3,5 t feletti tehergépkocsi beállása: 19 248 Ft/hó,
 - g) kamion éjszakai beállása: 12 030 Ft/éj.
2. A Budapest X. kerület, 41446 hrsz.-ú, S1 területen udvarrész egyéb tárolási célra egy alkalomra legfeljebb 6 hónapot meg nem haladó határozott időtartamra 110 Ft/m²/hó bérleti díjjal, 30 napos felmondási idővel adható bérbe.
3. Ez a határozat 2018. január 1-jén lép hatályba, és 2018. december 31-én hatályát veszti.

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

**.../2017. (... ..) 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 használatának bruttó összegű díjait az alábbiak szerint állapítja meg:
 - 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, valamint munkaidőn kívül a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. kísérőinek díja 10 000 Ft/fő,
 - c) egész napos rendezvényhez (kivéve sportverseny) helyszín biztosítása: 20 000 Ft/nap, valamint munkaidőn kívül a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. kísérőinek díja 10 000 Ft/fő,
 - d) televíziós, illetve filmforgatás hétköznapi és hétvégen:
 - da) előkészítés és utómunka 20 500 Ft/óra,
 - db) filmforgatás 22 000 Ft/óra,
 - e) intézmények túravezetése
 - ea) hétköznapi munkaidőben: ingyenes,
 - eb) munkanapokon munkaidőn kívül, munkaszüneti és pihenőnapokon: felnőtteknek 500 Ft/fő, diákoknak 300 Ft/fő, valamint munkaidőn kívül a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. kísérőinek díja 10 000 Ft/fő,
 - f) Szent László napi és más kerületi vagy országos rendezvény keretében meghirdetve ingyenes,
 - g) a pincerendszer látogatása Kőbánya Kártyával 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, mentes a díjfizetés alól.),
 - i) felsőoktatási vizsgafilm forgatása 2×8 óra időtartamban ingyenes feltéve, hogy a filmen megjelenítik, hogy a film a Kőbányai Önkormányzat támogatásával készült; az ingyenes használatra biztosított időn túl 22 000 Ft/óra,
 - j) magáncélú fotózás 5 000 Ft/3 óra, valamint 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 2018. január 1-jén lép hatályba, és 2018. december 31-én hatályát veszti.