

**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, 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 8 db motorbeálló van kialakítva. A 2014. november 30-ai állapot szerint a gépkocsi-beállók 50%-os kihasználtsággal, a fedett parkolók 100%-os kihasználtsággal, míg a motorbeállók 71%-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 2014. évi bérleti díjáról szóló 572/2013. (XII. 12.) KÖKT határozatával meghatározta a gépjármű-beállók 2014. 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 2013 decemberében szintén megtárgyalta és a Budapest X. kerület, 41446 hrsz.-ú, S1 területen lévő pincerendszer és a Dreher Villa látogatásának 2014. évre vonatkozó díjairól szóló 573/2013. (XII. 12.) KÖKT határozatában döntött a pincerendszer és a Dreher villa látogatásának 2014. évi 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.

A Képviselő-testület a Budapest X. kerület, 41446 hrsz.-ú, S1 területen lévő pincerendszer és a Dreher Villa látogatásának 2014. évre vonatkozó díjairól szóló 573/2013. (XII. 12.) KÖKT határozatát az S1 pincerendszer bűvartevékenység céljára történő hasznosítására vonatkozó díjtétellel egészítette ki [a Budapest X. kerület, 41446 hrsz.-ú, S1 területen lévő pincerendszer és a Dreher Villa látogatásának 2014. évre vonatkozó díjairól szóló 573/2013. (XII. 12.) határozat módosításáról szóló 8/2014. (I. 23.) KÖKT határozat], illetve 2014 februárjában, a határozat b) pontjában a cégek, magánszemélyek túravezetésének, helyszín biztosításának díjszabását a Budapest X. kerület, 41446 hrsz.-ú, S1 területen lévő pincerendszer és a Dreher

Villa látogatásának 2014. évre vonatkozó díjairól szóló 573/2013. (XII. 12.) határozat módosításáról szóló 48/2014. (II. 20.) KÖKT határozattal módosította.

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

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

Új igényként jelent meg az utóbbi időszakban az S1 terület és épületeinek esküvői, illetve egyéb magáncélú fotózása, mely igény felmerülése 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 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 2015. évben alkalmazandó díjakat.

II. Hatásvizsgálat

A bérleti szerződések alapján a bérleti díjat az Önkormányzat jogosult évente a KSH fogyasztói árindex mértékével emelni. A 2014. évben alkalmazott parkolási, illetve udvarrész-bérleti díjak a 2013. évben, az 5%-os mértékben megemelt díjakhoz képest nem változtak. 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 érdekében javaslom, hogy a gépkocsi-beállókát az Önkormányzat 2015. január 1. napjától az 1. sz. mellékletben részletezett, 10%-os emeléssel korrigált díjtételekkel adja bérbé.

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, 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 típusú hasznosításhoz a 2014. évben alkalmazott, szintén bruttó összegben meghatározott, 2. melléklet szerinti díjszabást fogadja el az Önkormányzat a 2015. évre vonatkozóan.

A filmforgatási, illetve bűvártevékenység céljára történő hasznosítás díját a 2015. évben 10%-kal emelt összegben javasolom meghatározni (2. melléklet).

Javasolom továbbá az S1 terület, a pincerendszer és a Dreher villa hasznosítási kategóriáit az egyetemisták vizsgafilmforgatásával [(2 x 8 óra ingyenes használat, a kópián feltüntetve, hogy a film a Kőbányai Önkormányzat támogatásával készült) az ingyenes használatra biztosított időn túl az általános filmforgatási óradíjat kell megfizetni], valamint az S1 terület és épületeinek esküvői, illetve egyéb magáncélú fotózásával [5 000 Ft/3 óra + a Kőbányai Vagyonkezelő kísérelőjének díja (5 000 Ft); a fotózásban megkezdett minden további óra 1 000 Ft] kiegészíteni.

III. Döntési javaslat

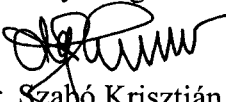
Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete meghozza az előterjesztés 1. és 2. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, 2014. december „12”.



Kovács Róbert

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:



Dr. Szabó Krisztián
jegyző

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2014. (... ..) határozata

**a Budapest X. kerület, 41446 hrsz.-ú, S1 területen lévő
gépjármű-beálló parkolási díjszabásáról és az udvarrész 2015. 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 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 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 2015. január 1-jén lép hatályba és 2015. december 31-én hatályát veszti.

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2014. (... ..) határozata

**a Budapest X. kerület, 41446 hrsz.-ú, S1 területen lévő
pincerendszer és a Dreher Villa látogatásának, valamint helyszín biztosításának 2015.
évre vonatkozó díjairól**

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 500 Ft/fő + a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. kísérőinek díja (10 000 Ft/fő),
 - c) televíziós, illetve filmforgatás hétköznap és hétvégén: 20 625 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,
 - g) 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 vizsgafilmforgatása 2 × 8 óra ingyenes használat, a kópián megjelenítve, hogy a film a Kőbányai Önkormányzat támogatásával készült; az ingyenes használatra biztosított időn túl minden megkezdett óra 20 625 Ft/óra,
 - j) esküvői, illetve egyéb magáncélú fotózás 5 000 Ft/3 óra + a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. kísérőjének díja (5 000 Ft/fő); a fotózásban megkezdett minden további óra 1 000 Ft.
2. Ez a határozat 2015. január 1-jén lép hatályba és 2015. december 31-én hatályát veszti.