

6/340/93-7/2010.  
2010. MÁJUS  
Budapest, .....

utólagos portálissal

**Tárgy:** 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 vizsgálta 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 A Controlling Osztály a határozat másolatát 2010. április 27-én délután kapta kézhez. Ekkor kezdhetett neki a feladat végrehajtásának:
- 1.3 Fecske úr a „Tájékoztatás a Kőbánya-Gergely parkban lévő parkolóról” tárgyú előterjesztését háromszor terjesztette a testület elé. Az első 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. JELLENLEG 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:

	<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)

Hivatkozik még Fecske úr előterjesztése, 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, Túzok 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 kiemelteteket már nem is említve (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

Megemlítenő, 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	

A rendelet szerinti díjak is magasabbak, mint a kérdéses parkoló bérleti díja. A **rendeletbe fel kellene venni az önkormányzati tulajdonú közterületi — nem ingyenes — parkolókra vonatkozó Ft/m<sup>2</sup>/hó nettó bérleti díjak kötelező mértékét.**

### **3. JAVASLATOK**

- 3.1 Rendelkezésünkre áll és mellékletben csatoljuk (1. melléklet) további 12 db szerződés listáját. Ezek feldolgozása jelenleg is folyik. A feldolgozás eredményét a következő testületi ülésre tudjuk betervezni.
- 3.2 Az anyagban controlling szempontú összehasonlító vizsgálatot fogunk végezni.
- 3.3 Az 5/2007-es egységes szerkezetű önkormányzati rendelet egészüljön ki az önkormányzati tulajdonú, bérbe adott parkolók, esetleg területek kötelezően fizetendő nettó Ft/m<sup>2</sup>/hó bérleti díjának szabályozásával.
- 3.4 Szabályozási szempontból javasoljuk felülvizsgálni általában a kerületben érvényes, önkormányzatot érintő parkolással kapcsolatos szerződéseket.


Fentiek alapján a következő határozati javaslatokat terjesztem a Képviselő-testület elé:

### **HATÁROZATI JAVASLAT:**

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

Budapest, 2010. május 17.

Méreg Zsolt  
osztályvezető



A Képviselő-testület a 914/2010. sz. határozatában felkérte a polgármester urat, hogy vizsgálta felül a Kőbánya-Gergely parkban lévő parkoló használati szabályozását és bérleti díjait 5 évre visszamenőleg oly módon, hogy kerüljön összehasonlításra a kerületben működő önkormányzati és magántulajdonú parkolók hasonló adataival.

A fellelhető iratokból és a tájékozdás során kapott információkból az alábbiakat összegezzük:

**1. Bp. X. Sibrik M. út 30. - telekingatlan**

685/1999. /IX.23./ Tulajdonosi Bizottság határozata alapján került bérbeadásra a 42480/33. hrsz-ú, 32532 m2 telekingatlanból 9900 m2 tereprendezett terület. A bérlő: Őrzést Biztosító Kereskedelmi és Szolg. Bt. A szerződés 1999. október 1-től határozatlan ideig szól. A fenti telekrész értékesítésre került. A fennmaradó területrészből 2004. január 9-től határozatlan időre a 42137/33. hrsz-ú telekingatlan megosztásával létrejött 42137/34. hrsz-ú ingatlan került bérbeadásra parkolás céljára, 19900 m2. **Bérleti díj; 229.000 Ft/hó+áfa - 11,50 Ft/m2/hó.**

**2. Budapest, X. Salgótarjáni út - 38909 hrsz. - Bp. X. Hungária krt, - Bp. X. Zách utca közötti szakasz**

**385/2006. /VII.13./ sz. Köb. Önk. önkormányzati határozat**

A 38909 hrsz-ú terület nagysága: 47.511 m2.

Bérlő: KŐ VÉD KFT. és Bata Egyéni Cég

Bérelt terület: 2800 m2 terület (fizető parkoló és szombaton piac)

Szerződés érvényessége: 2006. május 20-tól határozatlan ideig

**Terület-használati díj; 200.000 Ft/év + áfa - 6,20 Ft/m2/hó.**

**3. Harmat 200. sz. alatt lévő ingatlan**

A 42309/119. hrsz-ú ingatlan 5965 m2, kivett udvar, egyéb épület és erősítő állomás (491 m2 helyiségcsoport) az önkormányzat tulajdonát képezte 2006. évig.

Jelenleg már magántulajdonban van a volt önkormányzati telekingatlan, amely parkolóként működik. **Parkolási díj egy gépkocsi után 16.000 Ft/hó.**

Az ingatlant 42.300 e Ft-ért adta el az önkormányzat, a tulajdoni lap szerint 250 millió Ft-os jelzálog terheli, mely az Inter-Európa Bankjára került bejegyzésre. Javasoljuk megvizsgálni, hogy az adásvétel tárgyát képezte-e a közterületen lévő parkoló is, amely a házas ingatlanhoz lett szabályozva.

**4. A Bp. X. Gyakorló u. 25. sz. alatt lévő ingatlan - az önkormányzat tulajdona - a Kőbányai Ifjúsági Sportegyesület számára sportcélra átadott terület. A Gyakorló úton élők tájékoztatása szerint a KISE által használt sportterületből 1500 m2-es területet fizető parkolóként működtetnek oly módon, hogy a parkolási díjat tagdíj hozzájárulás címén kell megfizetni. A Sportegyesületet az önkormányzat évente jelentős anyagi támogatásban részesíti, a sportcélú terület egy részén engedély nélkül, illegálisan működtet parkolót.**

5. **Bp. X. Sibrik M. út 88-90-92. sz. - 41071.-41073.-41074. hrsz-ú ingatlanok**  
Bérlő: Sz & B Security Kft.  
Bérelti szerződés: 2003. április 1-től.  
Bérelt terület: 2789 m<sup>2</sup>  
**Bérelti díj: 234.044 Ft/év - 7 Ft/m<sup>2</sup>/hó.**  
*Időközben a bérlő számára eladásra kerültek a telekingatlanok.*
  
6. **Kőrösi Cs. S. u. 40. - Kolozsvári u. 47. sz. alatti teremgarázs**  
Bérlő: KOSEC Kft. 1101. Bp. Könyves Kálmán krt. 25.  
Bérelt terület: teremgarázs, férőhely: 108  
**Bérelti díj: 500.000 Ft + áfa**  
Szerződésből nem derül ki a bérlemény nagysága, továbbá, hogy a bérleti díj egy hónapra vagy egy évre vonatkozik, illetőleg nem rendelkezik a szerződés a közüzemi költségek (áram, víz, csatorna) viselőjéről sem.  
Bérelti szerződés dátuma: 2010. március 1. - 2015. február 28.
  
7. A **Bp. X. Kolozsvári utcai, önkormányzat tulajdonában lévő 84 lakásos lakóingatlanban** teremgarázs található, amelyből parkolói díjként a lakóház lakóinak 6.258 Ft-ot, kívülről bérebe vevőknek 12.000 Ft/hó parkolási díjat kell fizetniük.
  
8. **Budapest, X. Kozma u. 13. előtti - Újhegyi út - Kozma utca által határolt 500 m<sup>2</sup> terület**  
**34/2005. /I.20./ sz. Köb Önk. önkormányzati határozat**  
Bérlő: Bp-i Fegyház és Börtön  
Bérelt terület: 500 m<sup>2</sup>  
**Használat után fizetendő díj: 550 Ft/m<sup>2</sup>/év -1.10 Ft/m<sup>2</sup>/hó**
  
9. **Maglódi úti piac előtti közterület - parkoló céljára**  
A terület nagysága: 1500 m<sup>2</sup>. A piac üzemeltetője, a Tara Kft. használja ingyenesen a területet.
  
10. **Maglódi úti piac melletti közterület - parkoló céljára**  
A terület nagysága: 3100 m<sup>2</sup>. A parkoló üzemeltetője az Sz & B Security Kft volt.  
**Bérelti díj: 250.000 Ft/év - 6,70 Ft/m<sup>2</sup>/hó.**  
Időközben a nevezett területrészt a MÉH Vállalat jogutódjához került.
  
11. **Hungexpo előtti parkoló - közterület**  
Terület: 39206/26. hrsz.  
Bérlő: Hungexpo Zrt.  
A parkolás céljára kiépített terület: 75.000 m<sup>2</sup>  
**Bérelti díj: 16.000.000 Ft + áfa/év, 17.70 Ft/m<sup>2</sup>/hó**

**12. Budapest, X. Pongrácz úti villamos töltéstől - Pongrácz út 5/a. sz. épület által határolt területen 386/2006. /VII.13./ sz. Köb. Önk. önkormányzati határozat**  
Bérlő: KÖVÉD KFT.

Bérelt terület: 480 m<sup>2</sup> - lekerítetlen terület. A használt terület nagysága 15.000 m<sup>2</sup>, amely a Hungexpo rendezvények időszakához kötődik.

Szerződés érvényessége: 2006. augusztus 1. - 2011. július 31.

**Terület-használat után fizetendő díj; 320.000 Ft/év + áfa - 1,77 Ft/m<sup>2</sup>/hó.**

Magántulajdonú telkeken működő fizető parkolók többek között:

- a Gyömrői úton a Hit Park mellett,
- a Gyömrői úton a X. kerület határában a Gyömrői út elágazásában lévő területen,
- az Újhegyi úton, a Rózsa Liget lakóparkkal szemben található un. kamionparkoló,
- a Harmat utca - Újhegyi út sarkán, a Gumigyárral szemben működik,
- a Maglódi úti Bazárnak a Venyige utcai bejáratánál található,
- továbbá az Újköztemetőben üzemel gépjármű parkoló.

Ez utóbbi parkolókból nincs konkrét információnk a díjtételekről, idő hiányában nem volt mód beszerezni.