

## **Tisztelt Gazdasági Bizottság!**

Újbuda Önkormányzata a Budapest XI. kerület, Fehérvári út – Vegyész utca – Fegyvernek utca által körülhatárolt közterületen álló pavilonokat a korábbi tulajdonosoktól közterület-használati díjtartozás beszámításával megvásárolta és megvalósította azok rekonstrukcióját.

Az önkormányzati beruházás eredményeként magas minőségű színvonalú pavilonok alakultak ki.

T. Bizottság 2020. január 22-ei ülésén az önkormányzati tulajdonú, 2 db, egyenként 22 m<sup>2</sup> alapterületű pavilon pályázat útján történő hasznosításáról döntött.

A bérleti díj megállapításánál a közterületek használatáról és rendjéről szóló 28/2015. (IV.29.) XI.ÖK számú rendelet (a továbbiakban: Közterület rendelet) 2. sz. melléklet C/6 pontjában foglaltak figyelembevételével – önkormányzati tulajdonú árusító pavilon, III. egyéb övezet, 8.000,-Ft/m<sup>2</sup>/hónap díjkategória – a bérleti díj alsó határa a 22 m<sup>2</sup> alapterületű pavilonok esetében 176.000,-Ft/hó/pavilon összegben került meghatározásra.

A pályázat benyújtására nyitva álló határidőben, 2020. február 27. napján 12 óráig pályázat nem érkezett be Önkormányzatunkhoz. A pavilon hasznosítása iránt érdeklődők ezt az összeget túlzottan magasnak találták. T. Bizottság döntése alapján ismételten pályázat kiírására kerülhet sor.

Viszonyítási alapként a Közterület rendelet 2. sz. melléklet C/1 pontja alapján a nem önkormányzati tulajdonú pavilon közterület-használati díja azonos övezetben 3.000,-Ft/m<sup>2</sup>/hónap. 22 m<sup>2</sup> alapterületű pavilon esetén ez 66.000,-Ft/hónap összegű közterület-használati díjat jelent. Ez az összeg azonban az önkormányzati tulajdonú felépítmény használati díjat nem tartalmazza.

A másik lehetséges megközelítési mód a bérleti díj megállapítására az, hogy az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról szóló 34/2017. (IX.26.) XI.ÖK rendelet és Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés szabályairól szóló 33/2012. (VI.6.) XI.ÖK rendelet előírásai alkalmazandók.

Az Önkormányzat a helyiségek bérbeadása során fajlagos díjtáblázatot alkalmaz, amely alapján 22 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség bérleti díja 66.572,-Ft/hó összeg lenne. A díjtáblázatban feltüntetett díj minimum tételt jelöl.

A 2 db önkormányzati tulajdonú pavilon hasznosítása során az Önkormányzat célja a lakosság igényeit szolgáló, esetleg közösségi kapcsolatoknak is teret adó helyszín biztosítása, ezért ott leginkább cukrászda, fagyaltozó, kávézó kialakítása képzelhető el szeszesital

árusítás nélkül. A környezet tisztaságának és rendezettségének folyamatos fenntartása követelmény a leendő bérlővel szemben.

Abban az esetben, ha T. Bizottság pályázat kiírásáról dönt az elbírálási szempont a pavilonokban folytatni kívánt tevékenység és a megajánlott bérleti díj, a bérleti szerződés maximum 5 év időtartamra történő megkötésével.

Kérem a T. Bizottságot, hogy a pályázat kiírásáról és a havi bérleti díj alsó határának összegéről döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2020. június 18.

Tisztelettel:

**dr. László Imre**  
polgármester megbízásából  
**Büki László igazgató**