

**BUDAPEST XXI.
KERÜLET**



**CSEPEL
ÖNKORMÁNYZATA**

POLGÁRMESTER

J A V A S L A T

a 2007. évi Vagyongazdálkodási Irányelvekre

Készítette: **Orosz Ferenc**
alpolgármester

Előterjesztő: **Tóth Mihály**
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve: a melléklet szerint

Halmos Istvánné ágazatvezető
Becsei Dénes ágazatvezető
Lombos Antal ágazatvezető
Dr. Csertus Mónika irodavezető
Szlávik Zoltán beruházási főtanácsadó

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:

a Pénzügyi, Ellenőrzési és Közbeszerzési Bizottságnak
az Ügyrendi, Jogi, Kisebbségügyi és Rendészeti Bizottságnak
az Oktatási, Közművelődési, Ifjúsági és Sport Bizottságnak
a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságnak
a Szociális, Lakás- és Egészségügyi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Szeles Gábor
jegyző

Budapest-Csepel Önkormányzata
Képviselő-testülete

2007. évi **046.** sz. előterjesztés

Testületi ülés dátuma: 2007. 02. 27.

Az előterjesztés leadva: 2007. február 13.

Testületi ülés időpontja:
2007. február 27.

Tisztelt Képviselő Testület!

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata Képviselő Testülete a többször módosított 38/2005. (XII.13.) Kt. számú rendelete előírja minden évben Vagyongazdálkodási Irányelvek Képviselő Testület elé terjesztését, hogy annak elfogadása mellett az ott rögzítettek érvényesüljenek az Önkormányzat adott évi költségvetésében.

Az Önkormányzat vagyonát a vagyonszámvetés, valamint az Önkormányzat mérlege és az azt alátámasztó analitikus nyilvántartások tartalmazzák.

Az önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. LXXV. törvény a vagyont törzsvagyonra, ezen belül forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyona, továbbá forgalomképes vagyona osztja meg. A helyi vagyonrendeletünk ezen belül stratégiai és üzleti vagyont határoz meg.

Az hivatkozott két jogszabály ezt a felosztási elvet követve rendeli a Vagyongazdálkodási Irányelvek szerkezetét felépíteni.

Kérem a T. Képviselő Testülete, hogy a mellékletként csatolt „Vagyongazdálkodási Irányelvek 2007.” című dokumentumot, mint előterjesztést vitassa meg és fogadja el.

Tóth Mihály
Polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata Képviselő Testülete úgy dönt, hogy a 2007. évre – a határozat melléklete szerinti - Vagyongazdálkodási Irányelveket állapítja meg.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: azonnal

Felelős: Tóth Mihály
polgármester

A határozati javaslat elfogadásához a képviselők egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.

Vagyongazdálkodási Irányelvek 2007.

1. Forgalmképtelen vagyon

2007. évben a forgalmképtelen vagyonnal kapcsolatban az alábbi célkitűzések határozhatók meg:

- A rendelkezésre álló források függvényében folytatjuk az önkormányzati tulajdonú utak felújítását és szükség szerinti csapadékvíz-elvezetését.
- Az út- és járdahálózat, valamint a víztelenítő rendszerek műszaki állapotának szintentartására a 2006 évvel megegyező mértékű forrást biztosítunk.
- A Képviselő-testület 2007. január 23-ai döntése szerinti ütemezésben tulajdonba vesszük a CSM területén lévő közút-minősítésű utakat.
- Javítjuk a közvilágítási állapotokat.
- A zöldfelület- és játszótér fenntartásra és felújításra vonatkozó középtávú (2004-2008) terven belül az elmúlt évhez viszonyítva kismértékben növeljük a fenntartásra fordítható kiadásokat. Folytatódik a korszerűtlen játszóterek megszüntetése.
- A fenntartási és fapótlási feladatok tervezésének jobb megalapozása érdekében fakatasztert készítettünk a kerület teljes területére vonatkozóan.
- A háziorvosi rendelők korszerűsítését (a jogszabályi működési feltételei kialakításának) tovább folytatjuk, a Szent István úti és a Szabadság utcai rendelők átépítésével kapcsolatos tervezési munkákat elvégeztetjük.
- A Gondozási Központ Szent István út 194. szám alatti telephelyének kiváltásával összefüggésben az ott ellátott funkciókat (különös tekintettel az idősek átmeneti gondozóházára) más telephelyre történő áthelyezéssel kívánjuk megoldani.
- Tovább folytatjuk a Polgármesteri Hivatal bővítésének előkészítését a 37/2007. (I.23.) Kt. és a 38/2007. (I.23.) Kt. határozatok alapján.

2. Korlátozottan forgalmképes vagyon

E vagyoni körben kiemelt feladatok:

- Szakorvosi Rendelőintézet felújításával összefüggésben a védőnői szolgálat befogadására alkalmas épületrész kialakításának befejezése és használatba vétele a Kossuth Lajos utcai Ü1-es üzletházban.
- A Csepeli Egészségügyi Szolgálat szervezeti korszerűsítésével összefüggő vagyoni ügyek szükség szerinti rendezése.
- Az oktatási- és szociális intézményi vagyon vagyongazdálkodási jog alapján történő kezelésének előkészítése a jelenlegi működés tapasztalatait alapul véve, elemzések és hatékonysági tanulmányok készítésével megalapozva.
- Az intézményi vagyon elemeivel kapcsolatos jövedelmezőségi elvárások meghatározása a vonatkozó jogszabályok figyelembe vételével.

3. Forgalmképes vagyon

A forgalmképes vagyonelemeknél továbbra is fő célkitűzés az ingatlanok városfejlesztési elvekkel összhangban álló –optimális értéken– történő hasznosítása. Ezen belül:

3.1 Stratégiai vagyon

- Folytatni kell a Városház központ rehabilitációs terv keretében a Tanácsház u. – II. Rákóczi F. u. – Karácsony S. u. és az épülő Gerincút által bezárt fejlesztési terület északi oldalán lévő

ingatlan jogi rendezését, fejlesztésre történő előkészítését, ami magában foglalja a Tanácsház utca – II. Rákóczi F. út – volt Láng K. u. által határolt területen lévő felépítmények bontását.

- A Városközpont rehabilitáció stratégiai- és szabályozási tervek alapján a városközpont rehabilitáció előkészítése, a rehabilitációs terület akcióterületté való nyilváníttatása és a szükséges vagyoncserék lebonyolítása a fővárosi önkormányzattal kötendő megállapodás szerint.
- Csepel-Észak (szigetcsúcs) területén található, mintegy 40 ha önkormányzati tulajdonú ingatlannal kapcsolatos jogi-, ingatlan-nyilvántartási, és műszaki kérdések rendezése a későbbi fejlesztési lehetőségek biztosítása céljából.
- A Fővárosi Szabályozási Keretterv módosítása során a kerület érdekeinek fokozott érvényesítése.
- Az RSD menti területen a Képviselő-testület által jóváhagyott telekcserével ún. wellness-központ kialakítására alkalmas ingatlan létrehozása, a létesítmény tervezése, befektetői források felkutatása elsősorban pályázati úton. E feladattal összefüggésben a volt napközis tábor állami tulajdonú részének megszerzése egy új ifjúsági tábor helyének kialakítása céljából, az 1997. évi XXXI. tv. 41. §-a értelmében.

3.2 Üzleti vagyon

- Az önkormányzat tulajdonában álló, kis alapterületű, jogtisztá ingatlanok értékesítése, ami által az önkormányzat mentesül a tulajdonost terhelő fenntartási költségek (pl.: takarítás, gyomtalanítás, stb.) megfizetése alól, egyidejűleg a realizált bevétel koncentrációjával más ingatlanfejlesztési feladatok finanszírozhatók.
- Az Ady Endre út 100. sz. alatti rossz műszaki állapotú lakóház bontásának előkészítése, különösen a lakók jogszabály szerinti elhelyezése.
- Rendezni kell az Országos Mentőszolgálat által megépítendő mentőállomás alatti földterület és a Szakrendelő felújítási ideje alatt igénybevett Áruház tér 6. szám alatti ingatlan további sorsát.
- A kerület területén lévő tisztázatlan jogi helyzetű ingatlanok teljes felülvizsgálatása az önkormányzat eddig nem tisztázott vagy nem ismert tulajdonjogának érvényesítése a vonatkozó jogszabályok- vagy szükség szerint peres úton.
- Pályázati források és lehetőségek vizsgálata üzleti- és/vagy költség alapú önkormányzati bérlakásépítés, építtetés céljából.

3.3 Lakásvagyon

A vonatkozó Kt. rendelet szerint 2007-ben is folytatni kell a bérlakások elidegenítését. Ezzel összefüggésben vizsgálatok alapján meghatározni szükséges az optimális számú és összetételű (szociális-, költség- és piaci alapú) bérlakás-állományt. A befolyt bevételeket a Ltv. szerint kell felhasználni figyelemmel a törvényes elhelyezési kötelezettségekre, illetve az önkormányzat esetleges lakásépítési feladataira.

3.4 Az Önkormányzat befektetései

A befektetések az Önkormányzat 100 %-os tulajdonában álló 3 Kft. kivételével nem bírnak jelentős értékkel, ezekből a részesedésekből (AGMI Rt, SYNTAN Kft, Csepeli Ipari Park Kht) jelentős jövedelem továbbra sem várható.

A CSEVAK Kft-nél megkezdett, a tevékenységével és a szervezetével kapcsolatos átalakítások további folytatása az egységes vagyongazdálkodás irányelveire tekintettel.

A Csepeli Piacfejlesztő és Üzemeltető Kft-vel szemben továbbra is elvárás a kötelezettségeket is fedező jövedelmezőség.

A stratégiai és üzleti vagyomból befolyt bevételekkel kapcsolatban általános elv, hogy azok csak fejlesztési célra, fejlesztési hitel konvertálására, valamint az Ötv-t nem sértő, jövedelmező befektetésre (pl. állampapír) hasznosítható.

További általános elvként fogalmazható meg az Áht. és a helyi vagyonrendelet megfelelésének biztosítása érdekében, hogy

- az ingatlanokkal kapcsolatos képviselő-testületi döntések előkészítését a vagyonkataszteri nyilvántartásból nyerhető információkra alapozva kell elkészíteni, kiegészítve azt az ingatlanokat érintő közműállapotok feltárásával.
- bármely vagyongazdálkodást végző szervezet által indított vagy indítani szándékozott ingatlannal kapcsolatos tranzakciókat egyeztetni kell az 5/2006. számú polgármesteri-jegyzői közös utasításon (a szerződéskötések rendjéről) túlmenően a tranzakció céljának megnevezésével az önkormányzat vagyonkezelő szervezetével, a kerület főépítészével, a városépítési irodával, és csak ez után terjeszthető a Vagyonfelügyeleti Tanács elé.

4. Ingó vagyon

Szükséges az önkormányzat tulajdonában lévő ingó vagyon volumenének, állagának, jellemzőinek felmérése. A felmérést követően meg kell határozni a jelentősebb nagyságrendű ingó vagyontárgyak üzemeltetésének, működtetésének rövid-, közép- és hosszú távú koncepcióját.

Budapest, 2007.