

BUDAPEST XXI. KERÜLET		CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER		

J A V A S L A T

Vagyongazdálkodási Irányelvek 2008. elfogadására

Készítette: **CSEVAK Zrt.**
Szenteczky János vezérigazgató

Előterjesztő: **Tóth Mihály**
polgármester

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:
a Pénzügyi, Ellenőrzési és Közbeszerzési Bizottságnak
a Tulajdonosi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Szeles Gábor
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel
Önkormányzata Képviselő-testülete
2007. évi **254.** sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2007. 12. 18.

Az előterjesztés leadva: 2007. november 28.

Testületi ülés időpontja:
2007. december 18.

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. LXV. törvény a vagyont törzsvagyonra, ezen belül forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyonra, továbbá forgalomképes vagyonra 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

1. Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata Képviselő Testülete úgy dönt, hogy a 2008. évre vonatkozó Vagyongazdálkodási Irányelveket elfogadja.

Határidő: elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: azonnal

Felelős: Tóth Mihály
polgármester

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

Vagyongazdálkodási Irányelvek 2008.

1. Forgalmképtelen vagyon

2008. 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 folytatjuk a CSM területén lévő közút-minősítésű utak átvételét.
- A zöldfelület- és játszótér fenntartásra és felújításra vonatkozó középtávú (2004-2008) tervben meghatározott feladatokat befejezzük és ennek forrását biztosítjuk. A 2008-ra megvalósított program részeként elkészült zöldfelületek és játszótérek hosszútávú üzemeltetésének (ami biztosítja legalább az állagmegóvást) lehetőségeit megalapozzuk.
- A fenntartási és fapótlási feladatok tervezésének jobb megalapozása érdekében fakasztóter készítettünk a kerület teljes területére vonatkozóan.
- 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:

- Az oktatási- és szociális intézményi ingatlanvagyon egységes kezelése kialakításának folytatása.
- 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 Városház központ rehabilitáció stratégiai- és szabályozási tervek alapján a városház központ rehabilitáció előkészítése, a rehabilitációs terület akcióterületté való nyilvánítás 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 Kerettersv módosítása során a kerület érdekeinek fokozott érvényesítése.

3.2 Üzleti vagyon

- Az önkormányzat tulajdonában álló, kis alapterületű, jogtiszta 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. és a Dunadűlő 2. sz. alatti rossz műszaki állapotú lakóházak kiürítésének, a lakók jogszabály szerinti elhelyezésének előkészítése, illetve folytatása, szükség esetén a bontás előkészítése, ingatlanfejlesztésre alkalmas terület kialakítása.
- A kerület területén lévő tisztázatlan jogi helyzetű ingatlanok teljes felülvizsgáltatása 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.
- Panelprogram megvalósításának előkészítése. A rendelkezésre álló szakértői anyagok felhasználásával, a várható pályázati kiírások feltételeinek figyelembevételével a célterület meghatározása; a bonyolítás feltételeinek (műszaki előkészítés, bonyolítás, ellenőrzés; pályáztatás; lakossági tájékoztató program) biztosítása, illetve kialakítása.

3.3 Lakásvagyon

A vonatkozó Kt. rendelet szerint 2008-ben is folytatni kell a bérlakások elidegenítését, akár további ösztönző rendszerek (kedvezmények) kialakításával. 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 stratégiai és üzleti vagyonból 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 megfélelőségének 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 főépítésével, a városépítési irodával.

Budapest, 2007. november 15.