

<b>BUDAPEST XXI. KERÜLET</b>		<b>CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA</b>
<b>POLGÁRMESTER</b>		

## J A V A S L A T

### a 2009. évi Vagyongazdálkodási irányelvek elfogadására

Készítette: **Szenteczky János**  
vezérigazgató

Előterjesztő: **Tóth Mihály**  
polgármester

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  
a Tulajdonosi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

**Dr. Szeles Gábor**  
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel  
Önkormányzata Képviselő-testülete  
2008. évi **254.** sz. előterjesztés  
Testületi ülés dátuma: 2008. 11. 20.

Az előterjesztés leadva: 2008. október 29.

Testületi ülés időpontja:  
**2008. november 20.**

Tisztelt Képviselő Testület!

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

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

Az önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi 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.

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

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a mellékletként csatolt „Vagyongazdálkodási Irányelvek 2009.” 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 2009. 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 2009.**

### **1. Forgalmképtelen vagyon**

2009. 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 az előző évi források inflációval növelt mértéke biztosítható.
- A Képviselő-testület vonatkozó döntései alapján folytatjuk a CSM területén lévő közút-minősítésű utak átvételét.
- A zöldfelület- és játszótér fenntartásra és felújításra vonatkozó középtávú (2004-2008) terv végrehajtásra került. Az elvégzett beruházások, illetve a létrehozott értékek üzemeltetésének és állagmegóvásának lehetőségeit biztosítjuk. Ennek érdekében a parkórhálózat bővítése és/vagy műszaki berendezések tervszerű telepítése és alkalmazása látszik célszerűnek.

### **2. Korlátozottan forgalomképes vagyon**

E vagyoni körben kiemelt feladatok:

- Az intézményi ingatlanvagyon elemeivel kapcsolatos jövedelmezőségi elvárások meghatározása és a kezelővel szembeni számonkérése a vonatkozó jogszabályok figyelembe vételével.

### **3. Forgalomképes vagyon**

A forgalomképes vagyonelemeknél továbbra is fő célkitűzés az ingatlanok városfejlesztési elvekkel összhangban álló hasznosítása. Ez lehet adott esetben optimális értéken történő értékesítés, de törekedni kell a saját kezdeményezésű ingatlanfejlesztések előkészítésére, végrehajtására. Ezen feladatok kapcsán fontos a személyi feltételek biztosítása is.

#### **3.1 Stratégiai vagyon**

- Folytatni kell a Városközpont 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.
- Az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok kapcsán, de különösen a 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.
- Pozitív döntés esetén az ún. Ady-lakótelepre készített szociális városrehabilitációs pályázat második körös pályázatának előkészítése és a kapcsolódó feladatok végrehajtása,

így különösen egy Városfejlesztési Társaság létrehozása, annak működési feltételeinek biztosítása.

- A Fővárosi Szabályozási Keretterv módosítása során a kerület érdekeinek fokozott érvényesítése.

### **3.2 Üzleti vagyon**

- Az önkormányzat tulajdonában álló, kis alapterületű, jogtisza 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.
- 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.
- Szükséges az önkormányzati tulajdonban lévő nem lakás célú helyiségek hasznosíthatóságának teljes körű műszaki- és pénzügyi felülvizsgálata annak érdekében, hogy megállapítható legyen: van-e olyan eleme a portfóliónak, amelynek tulajdonban tartása csak kiadásokat jelent, így az értékesítéssel történő hasznosítása indokolt lehet.

### **3.3 Lakásvagyon**

A vonatkozó Kt. rendelet szerint 2009-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.

Összességében a 3.2 és a 3.3 kapcsán megfontolandó a helyiségek és a lakások egységesen történő vagyon- és felelősségbiztosítása, amelynek költségei a bérleti díjakban, illetve a lakbérekben válhat érvényesíthetővé.

### **3.4 Az Önkormányzat befektetései**

A befektetések az Önkormányzat 100 %-os tulajdonában álló 3 Kft. kivételével nem bírnak jelentős értékkel, ezekből a részesedésekből 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 vagyonszertei 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 vagyongazdálkodó szervezetével, a kerület főépítészével, és a városépítési irodával.

Budapest, 2008. október 29.