..............(sz.) napirend

Előterjesztve:

Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsághoz

**E L Ő T E R J E S Z T É S**

**A Képviselő-testület 2018. február 27-i rendes ülésére**

**Tárgy:** Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervének elfogadása

**Készítette:** …………………………………..

dr. Láng Orsolya

Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály osztályvezetője

**Egyeztetve:** …................................................

Dankó Virág

 alpolgármester

**Látta:** ...........................................................

dr. Szalai Tibor

jegyző

...........................................................

dr. Murai Renáta

jegyzői igazgató

...........................................................

Fermin Antonio Pineda

gazdasági igazgató

A napirend tárgyalása zárt ülést nem igényel!

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: **Nvtv.**) 9. § (1) bekezdése értelmében „*a helyi önkormányzat a vagyongazdálkodásának az Alaptörvényben, valamint a 7. § (2) bekezdésében meghatározott rendeltetése biztosításának céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet köteles készíteni*”.

Az Nvtv. 7. § (2) bekezdése szerint a nemzeti vagyongazdálkodás feladata a nemzeti vagyon rendeltetésének megfelelő, az állam, az önkormányzat mindenkori teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkori társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges, egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése, értékének megőrzése, állagának védelme, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása, továbbá az állam vagy a helyi önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: **Vagyonrendelet**) 5. §-a alapján „*a Képviselő-testület a vagyongazdálkodás hatékony biztosítása céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet készít. A vagyongazdálkodási irányelvek tartalmazzák az önkormányzat teljes vagyonának kezelésére, hasznosítására, gyarapítására vonatkozó aktuális célkitűzéseket“.*

Az Állami Számvevőszék (a továbbiakban: **ÁSZ**) ellenőrizte az önkormányzatok többségi tulajdonában lévő gazdasági társaságok gazdálkodásának ellenőrzése keretében a II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező Zrt. tevékenységét és ennek keretében az Önkormányzat tulajdonosi joggyakorlásának szabályszerűségét. Az ÁSZ 17174 számú jelentésében megállapította, hogy az Önkormányzat tulajdonosi jogait összességében szabályszerűen gyakorolta, tulajdonosi joggyakorlásának kereteit összességében szabályszerűen alakította ki. Az ÁSZ ugyanakkor megállapította, hogy az Önkormányzat a Vagyonrendelet 5. § (1) bekezdésében, illetve az Nvtv. 9. § (1) bekezdésében foglaltak ellenére közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet nem készített.

Az Önkormányzat a 17174 számú számvevőszéki jelentésben foglalt javaslatokra intézkedési tervet készített, mely szerint a vagyongazdálkodási terv Képviselő-testület elé terjesztésének határideje a 2018. február havi rendes képviselő-testületi ülés.

A vonatkozó jogszabályi rendelkezések, az ÁSZ jelentésben és az elfogadott intézkedési tervben foglaltaknak megfelelően, az önkormányzat vagyongazdálkodásának kiszámíthatósága és tervszerűsége érdekében, a vagyongazdálkodás hatékony biztosítása céljából elkészült a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terve *(határozati javaslat melléklete).*

A vagyongazdálkodási tervvel szemben támasztott követelmény, hogy meghatározza azokat a sarokpontokat, amelyek mentén az Önkormányzat a vagyonával gazdálkodik, ugyanakkor alkalmasnak kell lennie arra, hogy folyamatosan alkalmazkodni tudjunk a változó jogi környezet által megszabott követelményekhez.

**A vagyongazdálkodási terv alapvető célkitűzései:**

* biztonságos feladatellátás feltételeinek megteremtése, ideértve az Önkormányzat valamennyi kötelező és önként vállalt feladatainak ellátását,
* kiszámítható és átlátható gazdálkodás,
* pénzügyi egyensúly biztosítása,
* az önkormányzati vagyon értékének megőrzése, növelése,
* az önkormányzati vagyon piacorientált bérbeadásának biztosítása,
* a vagyonelemek piaci értéken történő értékesítése,
* a gazdaságosan nem hasznosítható ingatlanok értékesítése,
* pályázati források bevonása.

A vagyongazdálkodási terv felépítését tekintve ismerteti a vagyongazdálkodás jogi hátterét, az Önkormányzat vagyongazdálkodást érintő hosszú távú koncepcióit, stratégiáit, bemutatja az Önkormányzat intézményeit és gazdasági társaságait, valamint az Önkormányzat ingatlanvagyonát forgalomképesség szerint megbontva, külön részletezve az Önkormányzat lakás- és helyiségállományát, tartalmazza továbbá az egyes ingatlanvagyoni körrel kapcsolatos célkitűzéseket, feladatokat.

A vagyongazdálkodási terv elfogadására a Vagyonrendelet 5. § (1) bekezdése alapján a Képviselő-testület jogosult.

A Képviselő-testület által kialakított bizottságok hatásköréről, a bizottságok és tanácsnokok feladatköréről szóló 45/2001.(XII.22.) önkormányzati rendelet 1. sz. melléklet 3.2. pontja alapján a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javaslatot tesz a Képviselő-testületnek az önkormányzat vagyongazdálkodási irányelveire.

A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság az előterjesztést megtárgyalta, javaslata az ülésen szóban kerül ismertetésre.

Kérem a T. Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a mellékletként csatolt vagyongazdálkodási terv elfogadására.

**Határozati javaslat**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest Főváros II Kerületi Önkormányzat közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervét a jelen határozat melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** 2018. március 31.

*A határozat elfogadásához egyszerű többségű szavazati arány szükséges.*

Budapest, 2018. február 22.

 **Dr. Láng Zsolt**

Polgármester

A határozati javaslat melléklete:

Budapest Főváros II Kerületi Önkormányzat közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terve

melléklet

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat**

**közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terve**



**2018. február**

**I.**

**Bevezető**

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: **Nvtv.**) 9. § (1) bekezdése értelmében „*a helyi önkormányzat a vagyongazdálkodásának az Alaptörvényben, valamint a 7. § (2) bekezdésében meghatározott rendeltetése biztosításának céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet köteles készíteni*”.

Az Nvtv. 7. § (2) bekezdése szerint a nemzeti vagyongazdálkodás feladata a nemzeti vagyon rendeltetésének megfelelő, az állam, az önkormányzat mindenkori teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkori társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges, egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése, értékének megőrzése, állagának védelme, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása, továbbá az állam vagy a helyi önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése.

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a fent hivatkozott rendelkezés és az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: **Vagyonrendelet**) 5. §-a alapján az önkormányzat vagyongazdálkodásának kiszámíthatósága és tervszerűsége érdekében, a vagyongazdálkodás hatékony biztosítása céljából fogalmazza meg és fogadja el jelen közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervét.

A vagyongazdálkodási tervvel szemben támasztott követelmény, hogy meghatározza azokat a sarokpontokat, amelyek mentén az Önkormányzat a vagyonával gazdálkodik, ugyanakkor alkalmasnak kell lennie arra, hogy folyamatosan alkalmazkodni tudjunk a változó jogi környezet által megszabott követelményekhez.

**A vagyongazdálkodási terv alapvető célkitűzései:**

- biztonságos feladatellátás feltételeinek megteremtése, ideértve az Önkormányzat valamennyi kötelező és önként vállalt feladatainak ellátását,

- kiszámítható és átlátható gazdálkodás,

- pénzügyi egyensúly biztosítása,

- az önkormányzati vagyon értékének megőrzése, növelése,

- az önkormányzati vagyon piacorientált bérbeadásának biztosítása,

- a vagyonelemek piaci értéken történő értékesítése,

- a gazdaságosan nem hasznosítható ingatlanok értékesítése,

- pályázati források bevonása.

**II.**

**A vagyongazdálkodás jogi háttere**

A vagyongazdálkodási terv elkészítésekor mindenek előtt szükséges áttekinteni az önkormányzati vagyont és annak védelmét, kezelését szabályozó jogszabályi hátteret, melyek megadják jelen vagyongazdálkodási terv keretét, főbb irányvonalát.

**Vagyongazdálkodás jogi környezete különösen:**

- Magyarország Alaptörvénye (a továbbiakban: **Alaptörvény**);

- Nvtv.;

- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: **Mötv.**);

- Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCVI. törvény;

- A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő közterületek használatának és rendjének helyi szabályozásáról szóló 17/2013.(V.30.) önkormányzati rendelet; valamint a

- Vagyonrendelet.

Az **Alaptörvény** 38. cikke rendelkezik az állam és a helyi önkormányzatok tulajdonát képező nemzeti vagyonról az alábbiak szerint:

*(1) Az állam és a helyi önkormányzatok tulajdona nemzeti vagyon. A nemzeti vagyon kezelésének és védelmének célja a közérdek szolgálata, a közös szükségletek kielégítése és a természeti erőforrások megóvása, valamint a jövő nemzedékek szükségleteinek figyelembevétele. A nemzeti vagyon megőrzésének, védelmének és a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodásnak a követelményeit sarkalatos törvény határozza meg.*

*(2) Az állam kizárólagos tulajdonának és kizárólagos gazdasági tevékenységének körét, valamint a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon elidegenítésének korlátait és feltételeit az (1) bekezdés szerinti célokra tekintettel sarkalatos törvény határozza meg.*

*(3) Nemzeti vagyont csak törvényben meghatározott célból lehet átruházni, törvényben meghatározott kivételekkel az értékarányosság követelményének figyelembevétele mellett.*

*(4) Nemzeti vagyon átruházására vagy hasznosítására vonatkozó szerződés csak olyan szervezettel köthető, amelynek tulajdonosi szerkezete, felépítése, valamint az átruházott vagy hasznosításra átengedett nemzeti vagyon kezelésére vonatkozó tevékenysége átlátható.*

*(5) Az állam és a helyi önkormányzatok tulajdonában álló gazdálkodó szervezetek törvényben meghatározott módon, önállóan és felelősen gazdálkodnak a törvényesség, a célszerűség és az eredményesség követelményei szerint.*

Az Alaptörvény 38. cikk (1) bekezdésében meghatározott sarkalatos törvény az **Nvtv.**, mely szabályozza az állam és a helyi önkormányzatok tulajdonában álló vagyon, azaz a nemzeti vagyon megőrzésének, védelmének és a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodásnak a követelményeit, az állam és a helyi önkormányzatok kizárólagos tulajdonának körét, a nemzeti vagyon feletti rendelkezési jog alapvető korlátait és feltételeit, valamint az állam és a helyi önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenységeit.

Az Nvtv-ben a nemzeti vagyonnal való rendelkezésnek, a vagyon kezelésének és hasznosításának jogi-alapelvi rendszere az alábbi fő elvek mentén került megfogalmazásra (Nvtv. Indokolás):

- A nemzeti vagyon közérdeket szolgál, közös szükségletet elégít ki, legfőbb rendeltetése szerint a közfeladatok ellátását biztosítja.

- A nemzeti vagyonnal való gazdálkodás célja a természeti erőforrások megóvása, a nemzeti értékek megőrzése és méltó hasznosítása, a jövő nemzedéke szükségleteinek figyelembe vételével. A nemzeti vagyonnal folytatott gazdálkodás követelménye a nemzeti vagyon költségtakarékos, értékmegőrző, értéknövelő működtetése és hasznosítása.

- A nemzeti vagyon átruházására, hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan szervezettel köthető, amelynek tulajdonosi szerkezete, szervezete, tevékenysége átlátható.

- Az állam és a helyi önkormányzatok tulajdonában álló gazdálkodó szervezetek törvényben meghatározott módon, önállóan és felelősen gazdálkodnak a törvényesség, a célszerűség és az eredményesség követelményei szerint.

- A nemzeti vagyon nyilvántartása a társadalmi elvárásokra és a vagyonkezelési, gazdálkodási érdekekre figyelemmel kerül szabályozásra.

Az Nvtv. tehát a nemzeti vagyon legfőbb rendeltetésének a közfeladatok maradéktalan ellátásának biztosítását határozza meg. A helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatokat az **Mötv.** 13. § (1) bekezdése sorolja fel. A felsorolás nem taxatív, törvény a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó más helyi önkormányzati feladatot is megállapíthat. A kötelező feladatokon túl továbbá a helyi önkormányzat - a helyi képviselő-testület vagy a helyi népszavazás döntésével - önként vállalhatja minden olyan helyi közügy önálló megoldását, amelyet jogszabály nem utal más szerv kizárólagos hatáskörébe. Az önként vállalt helyi közügyekben az önkormányzat mindent megtehet, ami jogszabállyal nem ellentétes. Az önként vállalt helyi közügyek megoldása nem veszélyeztetheti a törvény által kötelezően előírt önkormányzati feladat- és hatáskörök ellátását, finanszírozása a saját bevételek, vagy az erre a célra biztosított külön források terhére lehetséges (Mötv. 10. § (2) bekezdés).

Az Mötv. VI. fejezete (A helyi önkormányzatok gazdasági alapjai) az Alaptörvénnyel és az Nvtv-ben megfogalmazott rendelkezésekkel összhangban tartalmazza az önkormányzati vagyonnal, az önkormányzat gazdálkodásával kapcsolatos alapvető rendelkezéseket.

A fentiekben felsorolt törvényekben kapott felhatalmazás alapján az Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotta és elfogadta a Vagyonrendeletet, amely tartalmazza az Önkormányzat tulajdonára vonatkozó rendelkezéseket, beleértve az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének és bérbeadásának részletes szabályait. A Vagyonrendelet hatálya nem terjed ki a közterület használatra, amelyről külön jogszabály – a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő közterületek használatának és rendjének helyi szabályozásáról szóló 17/2013.(V.30.) önkormányzati rendelet – rendelkezik.

**III.**

**Az Önkormányzat vagyongazdálkodást érintő hosszú távú koncepciók:**

A vagyongazdálkodásnak nemcsak jogi alapja, háttere van. Kiemelt fontossággal bírnak a szabályozás tartalmi elemeit, normáit illetően azok az elképzelések, stratégiák, koncepciók, amelyek egy adott területre vonatkozó önkormányzati elképzeléseket, célokat foglalják össze.

**Az Önkormányzat koncepciói:**

* **Gazdasági Program**

A Képviselő-testület [113/2015.(IV.28.)](file:///C%3A%5CUsers%5Clango%5CAppData%5CLocal%5CMicrosoft%5CWindows%5CINetCache%5CContent.MSO%5Cadatbazis%5C%C3%96nkorm%C3%A1nyzat%20Gazdas%C3%A1gi%20Programja.docx#OLE_LINK1%201,39,57,4094,Hat.%20szám,113/2015.(IV.28.)%20) határozatával fogadta el az Önkormányzat 2014-2019. közötti időszakra vonatkozó Gazdasági Programját. A Gazdasági Program meghatározza mindazokat a célkitűzéseket és feladatokat, amelyek a helyi önkormányzat költségvetési lehetőségeivel összhangban, a helyi társadalmi, környezeti és gazdasági adottságok átfogó figyelembevételével a helyi önkormányzat által nyújtandó feladatok biztosítását, színvonalának javítását szolgálják.

A Gazdasági Program készítésének célja, hogy a kerület társadalmi és gazdasági körülményeit, lehetőségeit, valamint a lakossági igényeket figyelembe véve – tekintettel a korábbi szakmai koncepciókban, programokban foglaltakra is - reális helyzetképet adjon és megfogalmazza a legfontosabb célkitűzéseket, a követendő fő irányokat, és a megvalósítás alapelveit.

A Gazdasági Program kiindulási alapot képez az éves költségvetési javaslatok elkészítésénél is.

A dokumentum egyes fejezetei bemutatják az önkormányzat bevételi forrásait, vagyongazdálkodási és adópolitikai alapelveit szakterületenként a működés feltételrendszerét, a kötelezően ellátandó és önként vállalt feladatokból adódó elkötelezettségeket és teendőket, a közelmúltban megvalósult és folyó fejlesztéseket, valamint a fejlesztési elképzeléseket.

A Gazdasági Program elsődleges célkitűzése a korábbi gyakorlat folytatása, vagyis kiegyensúlyozott és biztonságos gazdálkodás mellett évről-évre magasabb színvonalon teljesíteni a II. kerület lakosságának igényeit, a mindenkori lehetőségek között elérhető leggyorsabb ütemben.

* **Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS)**

A Képviselő-testület 191/2015.(VI.25.) határozatával elfogadta Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Integrált Településfejlesztési Stratégiáját (ITS).

Az ITS egy középtávú, fejlesztési személetű dokumentum, amelynek célja a kerület adottságait figyelembe vevő területi fejlesztési célok kijelölése és azok érvényesítése.

Az ITS-ben megfogalmazottak szerint a II. kerület átfogó célja az elkövetkezendő 15-20 évben a Közép-magyarországi régió és a főváros fejlesztési programjaival szinkronban, a kerület és környezete területén a környezeti-természeti, társadalmi-gazdasági fejlődés, a térségi élhetőség, versenyképesség, fenntarthatóság és kohézió erősítése.

Az ITS-ben megfogalmazott hosszú- és középtávú célok:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Időtáv** | **Gazdaság-****fejlesztés** | **Közlekedés-fejlesztés** | **Élhető környezet biztosítása** | **Társadalmi kohézió erősítése** |
| Hosszú táv15-20 év | A szolgáltató szektor területileg kiegyensúlyozott kiépítése, a kerület idegenforgalmi adottságaira épülő szolgáltatások hangsúlyos fejlesztése | A gépjárműforgalom és az általa okozott károk csökkentése közlekedésszervezési és városszerkezeti beavatkozásokkal, valamint a tömegközlekedés és az alternatív közlekedési eszközök előnyben részesítésével | Valamennyi környezeti szennyezése esetén a kibocsátás csökkentése, a károk felszámolása. Mind az épített, mind a természeti környezet állapotának olyan szinten történő stabilitása, hogy csak állagmegóvó beavatkozások legyenek szükségesek. | Az oktatás és nevelés színvonalának fenntartása, a szabadidős, valamint a kulturális szolgáltatások tartalmi fejlesztése. Lehetőség biztosítása a kerület lakóinak ahhoz, hogy a szolgáltatások túlnyomó hányadát kerületen belül tudják igénybe venni. |
| Közepes táv 5-8 év | Pénzügyi, kereskedelmi és vendéglátó-ipari szolgáltatások fejlesztése | Gépkocsiforgalom terhelésének csökkentése | Rendezett közterületek kialakítása | A kulturális élet fellendítése |
| Idegenforgalom fejlesztése | Balesetveszély csökkentése | A természeti környezet értékeinek megóvása | Szabadidős szolgáltatások, sport és egészségnevelés |
| Közösségi közlekedés fejlesztése | Környezeti terhelés csökkentése | Oktatás fejlesztése |

* **Testnevelési és Sportkoncepció**

Az Önkormányzat biztosítja a sportolási célt szolgáló létesítmények funkcionális működtetését, lehetséges fejlesztését.

Az Önkormányzat által vállalt sportcélú feladatok a sportlétesítmények területén:

- az Önkormányzat a tulajdonában levő és üzemelő sportlétesítményeket megtartja, gondoskodik célszerű üzemeltetésükről,

- kiemelt gondossággal kezeli - mint a kerületi diákversenyek és diáksport centrumát, - sport és szabadidő létesítményeinek állagmegóvását, felújítását, lehetséges fejlesztését,

* a városrendezési terv és a jogi szabályozók betartásával támogatja a sportegyesületek és egyéb sportszolgáltatók azon kezdeményezését, amely a testnevelési és sport célú létesítmények építésére, felújítására irányul,
* sportlétesítményt csak egy másik sportingatlan beruházás esetén szüntet meg.
* **Kulturális Koncepció**

A Közművelődésről szóló törvény értelmében az Önkormányzat a közművelődés folyamatos megvalósítását a II. Kerületi Kulturális Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társasággal kötött közművelődési megállapodás keretében biztosítja.

A II. Kerületi Kulturális Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság a szakmai munkát a törvényben meghatározott végzettségű, illetve szakképesítésű, közművelődési szakemberek látják el. A közművelődési szakemberek munkáját gazdasági, műszaki, technikai, fizikai alkalmazottak és szakértők segítik.

Az Önkormányzat a közművelődési megállapodás fennállása alatt, a tárgyévet megelőző év támogatását alapul véve, legalább azzal megegyező összegben pénzbeli támogatást biztosít a II. Kerületi Kulturális Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére. Az Önkormányzat minden évben költségvetési rendeletében külön költségvetési soron határozza meg, hogy az átadott feladatok ellátásért milyen mértékű támogatást biztosít.

A célfeladatok és tevékenységek támogatására az Önkormányzat minden költségvetési évben Közművelődési Keretet különít el, melyből pályáztatás útján segíti a civil szervezetek, magán kezdeményezések, egyéb közművelődési célú szerveződések működését.

* **Szociális Szolgáltatástervezési Koncepció**

A koncepció elemezést ad a kötelezően ellátandó feladatokról, a hiányzó szolgáltatások helyzetéről és meghatározza a legfőbb fejlesztési irányokat, bemutatja és elemzi a szociális szükségleteket lefedő szociális és gyermekjóléti rendszer működtetését, feltérképezi az új igényeket.

A közép és hosszú távú tervezés szempontjából fontos a jelenleg jól működő ellátórendszer fenntartása, működtetése, a kötelező feladatok ellátása, s ennek költségvetési fedezetének biztosítása. A rendelkezésre álló erőforrásokhoz mérten, továbbra is cél fenntartani a már nem kötelező, önként vállalt szolgáltatásokat.

A fejlesztések során továbbra is tekintettel kell lenni a lakossági szükségletekre, meg kell határozni azokat a lakossági csoportokat, akik prioritást élveznek.

* **Idősügyi Koncepció**

A koncepció kiemelt feladata a helyi szintű „idősbarát” politika megfogalmazása. A tervezésnél figyelembe kell venni azt, hogy a demográfiai mutatók alapján a lakosság 30%-a 60 év feletti, ezért a jövőben is fokozott igény mutatkozik az időskorú emberek életkörülményeinek figyelemmel kísérésére, az idősek aktivitásának megőrzésére és szükség esetén a róluk való gondoskodás biztosítására is. Az idősügyi koncepcióban megtervezendő rövid, közép és hosszú távú célkitűzéseknek összhangban kell lenniük a kerület egyéb koncepcióival és fejlesztési terveivel (sport, egészségügy, közművelődés, integrált városfejlesztési, szociális) és a tervek megvalósításához a szükséges erőforrásokat is hozzá kell rendelni.

* **Településképi Arculati Kézikönyv (TAK) és a településkép védelméről szóló 45/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelet (TKR)**

A Képviselő-testület 2017. december 19-i rendes ülésén 290/2017.(XII.20.) határozattal elfogadta a kerület Településképi Arculati Kézikönyvét és megalkotta a kerület településkép védelméről szóló 45/2017.(XII.20.) rendeletét.

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény jelentős változásokat vezetett be az építésügyi jogszabályok területén. A törvény célja az építési beruházások támogatása, egyúttal a hazai városok és községek sajátos településképének védelme és alakítása társadalmi bevonás és konszenzus által olyan módon, hogy

1. egy önkormányzati rendeletben kerüljenek egyértelműen megállapításra a településkép védelmének elemei,
2. a településképi követelmények alkalmazásának felelősségi viszonyai egyértelműen legyenek meghatározva,
3. az önkormányzat biztosítson széleskörű tájékoztatást a településképi követelményekről, ezzel elősegítve a településkép védelmének és alakításának eredményes érvényesülését az építmények tervezése és kivitelezése során.

Az önkormányzat a településkép védelmét önkormányzati rendeletben (**településképi rendelet**ben) településképi követelmények meghatározásával, településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával, önkormányzati településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával biztosítja.

A településképi rendelet

1. az építési tevékenységgel érintett építmények – ideértve a sajátos építményfajtákat is – településképhez való illeszkedését biztosító anyaghasználatára, tömegformálására, homlokzati kialakítására és a zöldfelületek kialakításának módjára,
2. a – településszerkezet, táji környezet, településkarakter vagy egyéb helyi adottság miatt – településképi szempontból meghatározó területekre,
3. a helyi építészeti örökség egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére,
4. a reklámok, reklámhordozók, cégérek és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére és alkalmazására, illetve tilalmára

vonatkozó településképi követelményt tartalmaz.

A településképi rendelet szakmai megalapozása érdekében **településképi arculati kézikönyv**et kellett készíteni.

A kézikönyv a – települések természeti és épített környezete által meghatározott – településképi jellemzők bemutatásának és minőségi formálásának eszköze. A kézikönyv feltárja és ismerteti a településen belül jól elkülönülő egyes településrészek arculati jellemzőit és értékeit, és ennek figyelembevételével szöveges és képi megjelenítés formájában javaslatot tesz a településképhez illeszkedő építészeti elemek alkalmazására.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 21.§ (1) bekezdése szerint „A kézikönyv szemléletformáló célt szolgál, amelyet a települési önkormányzat normatív határozata mellékleteként fogad el.”

A kézikönyvben – a településképi követelmények megalapozására – meg kellett határozni a település településkaraktert meghatározó településképi jellemzőit, a településképi szempontból egymástól jól elkülönülő településrészeket arculati jellemzőikkel és értékeikkel, a településkép minőségi formálására vonatkozó javaslatokat, valamint a településképhez illeszkedő építészeti elemeket.

**Az Önkormányzat vagyongazdálkodását meghatározó, előkészítés alatt álló koncepciók:**

* **Településfejlesztési koncepció:**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 4. pontja szerinti településfejlesztési koncepció készítése, mely az önkormányzat hosszú távú célkitűzéseit, szándékai fekteti le, folyamatban van. A Településfejlesztési koncepció elfogadása 2018 első félévében várható.

* **Kerületi Építési Szabályzat:**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 8. pontja szerinti kerületi építési szabályzat készítése, mely megállapítja – a táj, az épített- és a természeti környezet, valamint a környezeti elemek védelmével kapcsolatos területhasználati korlátozásokkal, továbbá az egyes területek felhasználásával, az azokon való építés rendjével és intenzitásával kapcsolatos előírásokkal – a helyi építési követelményeket, jogokat és kötelezettségeket a kerület teljes közigazgatási területére folyamatban van. A Kerületi Építési Szabályzat elfogadása 2018 végén várható.

**IV.**

**Az Önkormányzat vagyona**

Az Önkormányzat tulajdona a nemzeti vagyon része.

Az Önkormányzat vagyona:

- ingatlan vagyon,

- ingó vagyon,

- vagyoni értékű jogok,

- pénzeszközök,

- tagsági részesedések, tagsági jogot megtestesítő értékpapírok.

Az Önkormányzat vagyona törzsvagyonból és üzleti vagyonból áll.

A törzsvagyon közvetlenül a kötelező önkormányzati feladat- vagy hatáskör ellátását szolgálja. A törzsvagyon körébe azok a vagyontárgyak tartoznak, amelyeket törvény kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyontárgynak minősít és azok, amelyeket törvény vagy önkormányzati rendelet nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít.

A törzsvagyon tárgyai forgalomképtelenek vagy korlátozottan forgalomképesek.

Forgalomképtelen nemzeti vagyon az Nvtv-ben meghatározott kivétellel nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog vagy ugyanezen okokból alapított szolgalom, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével nem terhelhető meg, biztosítékul nem adható, azon osztott tulajdon nem létesíthető.

Korlátozottan forgalomképes vagyon tárgyairól törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott feltételek szerint lehet rendelkezni. Az Nvtv. rendelkezései szerint a korlátozottan forgalomképes vagyon önkormányzati hitelfelvétel és kötvénykibocsátás esetén annak fedezetéül nem szolgálhat, és kizárólag az állam, másik helyi önkormányzat vagy önkormányzati társulás részére idegeníthető el.

A Vagyonrendelet 1. melléklete tartalmazza a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyonelemeket, 2. melléklete a forgalomképtelen, 3. melléklete a korlátozottan forgalomképes vagyonelemeket.

A törzsvagyonba nem tartozó vagyontárgyak forgalomképes üzleti vagyonnak minősülnek. E vagyonelemek felett az Önkormányzat tulajdonosi jogait korlátozás nélkül, szabadon gyakorolhatja azzal, hogy a vagyontárgy tulajdonjogának átruházása törvényben meghatározott módon lehetséges.

A törzsvagyon tárgyait a hatályos jogszabályok valamint a képviselő-testület határozatai alapján a Polgármesteri Hivatal tartja nyilván.

**4.1. Ingatlanvagyon**

Az Önkormányzat ingatlanvagyonának értéke a 2017. december 31-i állapot szerint bruttó 101.760.118.427.- Ft, amelyből

* a forgalomképtelen ingatlanok értéke: bruttó 60.925.193.952.- Ft,
* a korlátozottan forgalomképes ingatlanok értéke: bruttó 26.313.226.819.- Ft,
* a forgalomképes ingatlanok értéke: bruttó 14.521.697.656.- Ft.

**4.1.1. Forgalomképtelen ingatlanvagyon:**

Az Önkormányzat tulajdonában álló nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ingatlanok:

* 1024 Budapest, Mechwart liget 1. szám alatti, 13373/9 hrsz-ú ingatlan, a Polgármesteri Hivatal épülete,
* 1025 Budapest, Áldás u. 1. szám alatti, 15054 hrsz-ú műemlék ingatlan, az Áldás Utcai Általános Iskola épülete,
* 1028 Budapest, Templom u. 2-10. szám alatti, 54300/1 hrsz-ú műemlék ingatlan, a Klebelsberg Kuno Művelődési, Kulturális és Művészeti Központ épülete.

Az Önkormányzat tulajdonában álló forgalomképtelen ingatlanok a közterületek, közutak, terek, parkok, továbbá a szociális bérlakások, a katasztrófalakások, a Budapest II. kerület Lajos u. 18-20./Bécsi út 17-21. szám alatti önkormányzati ingatlanban lévő bérlakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, valamint azok a bérlakások, amelyekre a Budapesti Rendőr-főkapitányság rendelkezik bérlőkijelölési joggal, mely lakásokkal és helyiségekkel kapcsolatban a jelen Vagyongazdálkodási terv 4.1.3. pontja rendelkezik.

Az Önkormányzat tulajdonában álló forgalomképtelen ingatlanok – ide nem értve a fentiekben felsorolt lakásokat és helyiségeket – száma 1583 db, 362 ha 0556 m2 összterületen.

Az Önkormányzat tulajdonában álló forgalomképtelen közterületi ingatlanok száma 1554 db, 355 ha 6188 m2 összterületen, amelyből

* belterületi ingatlanok száma 1463 db, nagysága 330 ha 5399 m2,
* külterületi ingatlanok száma 91 db, nagysága 25 ha 0789 m2.

Az Önkormányzat tulajdonában álló forgalomképtelen ingatlanok megoszlása:

* utak 1446 db 327 ha 4603 m2
* zöldterületek 66 db 18 ha 9964 m2
* vizek, közcélú vízi-létesítmények 25 db 13 ha 0318 m2
* egyéb beépítetlen 45 db 2 ha 5324 m2
* transzformátor ingatlana 1 db 347 m2

A forgalomképtelen közterületi vagyontárgyak esetében az Önkormányzat közép- és hosszú távú célkitűzése az ingatlanvagyon területi kiterjedésének megtartása mellett értékük növelése:

* a kerületi közparkok, közterek és zöldfelületek fejlesztése, játszóterek kialakítása, játszóterek folyamatos felújítása, a játszóeszközök szabványosítása,
* az utak, járdák műszaki állapotának, a biztonságos közlekedés feltételeinek javítása, a közúthálózat mentén lévő fasorok, zöldfelületek ápolása, felújítása,
* kiemelt figyelmet fordítunk a gyalogos-közlekedés feltételeinek javítására, az elhasználódott járdák felújítására, a hiányzó szakaszok kiépítésére,
* a kerékpárút hálózat fejlesztése, bővítése, pályázati források bevonásával,
* az Önkormányzat kezelésében lévő úthálózat fenntartása, fejlesztése is fontos feladat,
* közlekedési csomópontok átbocsátóképességének növelése, a közlekedésbiztonság fokozása, szilárd burkolattal nem rendelkező útjaink leburkolása,
* a csapadékvíz-elvezető rendszerek fenntartása, fejlesztése,
* a fogyatékkal élők számára az akadálymentes közlekedés feltételeinek javítása.

**4.1.2. Korlátozottan forgalomképes ingatlanvagyon:**

A korlátozottan forgalomképes ingatlanvagyon az Önkormányzat intézményeinek működését, valamint az Önkormányzat kötelező és önként vállalt feladatainak ellátását szolgáló ingatlanok, épületek, lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek.

**Az Önkormányzat intézményei:**

* **II. kerületi Önkormányzat Egészségügyi Szolgálat**

A II. kerületi lakosság alapellátásának terén a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Egészségügyi Szolgálata biztosítja a gyermekfogászati-, körzeti védőnői-, iskolaorvosi-, iskolavédőnői ellátásokat. Kerületünkben a felnőtt és gyermek háziorvosi szolgálatok, valamint a felnőtt fogászati alapellátás privatizáltak. A lakosság járóbeteg-szakellátását az Egészségügyi Szolgálat 6 telephelyen végezi 27 egészségügyi szakmában, melyet kiegészít a gondozói hálózat (bőr- és nemibeteg-, pszichiátriai és tüdőgondozó), valamint a gyermek fogszabályozás és a központi telephelyen működő fogászati röntgen.

Az Egészségügyi Szolgálat telephelyei:

|  |  |
| --- | --- |
| **Telephely megnevezése** | **Telephely címe** |
| Felnőtt háziorvosi ellátás (alapellátás)Vérvevő mintavételi hely | 1026 Budapest, Lotz Károly utca 10. |
| Szakellátás, Felnőtt háziorvosi ellátás, Házi gyermekorvosi ellátásVérvevő mintavételi hely | 1028 Budapest, Községház utca 12.(Szabadság u. 26.) |
| Felnőtt háziorvosi ellátás, Házi gyermekorvosi ellátás, Védőnői szolgálat (alapellátás)Vérvevő mintavételi hely | 1022 Budapest, Rét utca 3.  |
| Felnőtt háziorvosi ellátás, Házi gyermekorvosi ellátás, Védőnői szolgálat | 1025 Budapest, Csatárka utca 51. |
| Szakellátás, Bőr-és nemi beteg gondozó | 1027 Budapest, Feketesas utca 6.  |
| Szakellátás, Tüdőgondozó, Felnőtt fogászat (alapellátás) | 1027 Budapest, Tölgyfa utca 10.  |
| Felnőtt fogászat, Gyermekfogászat (alapellátás) Gyermek fogszabályozás (szakellátás) | 1026 Budapest, Pasaréti út 41-43.  |
| Házi gyermekorvosi ellátás, védőnői szolgálat | 1026 Budapest, Pasaréti út 67-69. |
| Felnőtt háziorvosi ellátás (alapellátás) | 1023 Budapest, Komjádi utca 3. |
| Felnőtt háziorvosi ellátás (alapellátás) | 1025 Budapest, Vérhalom tér 10.  |
| Felnőtt háziorvosi ellátás (alapellátás) | 1021 Budapest, Széher út 71. |
| Mozgásszervi Rehabilitációs központ Szakellátás | 1027 Budapest, Henger utca 1. |
| Felnőtt háziorvosi ellátás (alapellátás) | 1029 Budapest, Kútföldi utca 1/a |
| Raktár | 1027 Budapest, Margit körút 64/b |
| Szakellátás | 1024 Budapest, Fillér utca 4-6.  |
| Felnőtt háziorvosi ellátás (alapellátás) | 1024 Budapest, Fillér utca 12.  |
| Gyermekfogászat (alapellátás) | 1022 Budapest, Marczibányi tér 1-3. |
| Felnőtt háziorvosi ellátás (alapellátás)Foglalkozás egészségügy | 1024 Budapest, Ady Endre utca 1.  |
| Felnőtt háziorvosi ellátás, házi gyermekorvosi ellátás, Védőnői szolgálat (alapellátás) | 1028 Budapest, Hunyadi János utca 81-85.  |
| Gyermekfogászat (alapellátás) | 1028 Budapest, Szabadság utca 23. |
| Büfé | 1027 Budapest, Varsányi Irén utca 4. földszint” |

Az Egészségügyi Szolgálat fentiekben felsorolt telephelyei közül a 1024 Budapest, Fillér u. 4-6. 1. emelet 1. szám alatti, 13095/1/A/54 hrsz-ú, a 1026 Budapest, Pasaréti út 41. szám alatti, 12016/2 hrsz-ú, a 1028 Budapest, Szabadság u. 26. (Községház u. 12.) szám alatti, 54555 hrsz-ú, valamint a 1025 Budapest, Csatárka út 51. szám alatti, 15759/6 hrsz-ú ingatlanok a Budapest Főváros Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezik. Az elmúlt évtizedek során a Fővárosi Önkormányzat és a II. kerületi Önkormányzat több alkalommal tett kísérletet arra, hogy ezen ingatlanok tulajdoni és használati viszonyait rendezze. Többszöri egyeztetést követően a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 164-169/2017.(VI.27.) határozatai és a Fővárosi Közgyűlés 1043-1048/2017.(VI.21.) határozatai alapján az ingatlanok tekintetében a használati viszonyokat rendező haszonkölcsön-szerződések a felek között 2017. augusztus 17. napján létrejöttek. Ezen a napon született megállapodás arról, hogy a Budapest Főváros Önkormányzata ingyenesen a II. kerületi Önkormányzat tulajdonába adja a 1027 Budapest, Frankel Leó út 2. (Henger u. 1.) földszint 2. szám alatti, 13504/0/A/2 hrsz-ú ingatlant, melyre a kerületi Önkormányzat tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került.

* **Önkormányzati fenntartású bölcsődék:**

**Egyesített Bölcsődék**

1027 Budapest, Varsányi Irén u. 32.

Telephelyei

1027 Budapest, Varsányi Irén u. 32.

1028 Budapest, Hidegkúti út 31.

1026 Budapest, Pasaréti út 41.

**Törökméz Bölcsőde**

1022 Budapest, Törökvész út 18b

**Budagyöngye Bölcsőde**

1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 12/b.

**Hűvösvölgyi Bölcsőde**

1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 213.

* **Önkormányzati fenntartású óvodák:**

[**Bolyai Utcai Óvoda**](http://www.masodikkerulet.hu/intezmenyek/oktatasiintezmenyek/ovodak/bolyai_ovoda.html)

1023 Budapest, Bolyai u. 15.

[**Budakeszi Úti Óvoda**](http://www.masodikkerulet.hu/intezmenyek/oktatasiintezmenyek/ovodak/budakeszi_ovoda.html)

1021 Budapest, Budakeszi út 75.

tagintézménye: 1021 Budapest, Labanc u. 2.

[**Hűvösvölgyi Gesztenyéskert Óvoda**](http://www.masodikkerulet.hu/intezmenyek/oktatasiintezmenyek/ovodak/huvosvolgyi_ovoda.html)

1021 Budapest, Hűvösvölgyi út 133.

[**Községház Utcai Óvoda**](http://www.masodikkerulet.hu/intezmenyek/oktatasiintezmenyek/ovodak/kozseghaz_ovoda.html)

1028 Budapest, Községház u. 4.

tagintézménye: 1028 Budapest, Hidegkúti út 220.

[**Kitaibel Pál Utcai Óvoda**](http://www.masodikkerulet.hu/intezmenyek/oktatasiintezmenyek/ovodak/kitabelpal_ovoda.html)

1022 Budapest, Kitaibel P. u. 10.

[**Kolozsvár Utcai Óvoda**](http://www.masodikkerulet.hu/intezmenyek/oktatasiintezmenyek/ovodak/kolozsvar_ovoda.html)

1028 Budapest, Kolozsvár utca 15-19.

tagintézményei: 1029 Máriaremetei út 185.

 1021 Hűvösvölgyi út 209.

[**Pitypang Utcai Óvoda**](http://www.masodikkerulet.hu/intezmenyek/oktatasiintezmenyek/ovodak/pitypang_ovoda.html)

1025 Budapest, Pitypang u. 17.

[**Százszorszép Óvoda**](http://www.masodikkerulet.hu/intezmenyek/oktatasiintezmenyek/ovodak/szasszorszep_ovoda.html)

1024 Budapest, Fillér utca 29.

tagintézményei: 1026 Budapest, Érmelléki utca 12.

 1025 Budapest, Fajd utca 1.

[**Szemlőhegy Utcai Óvoda**](http://www.masodikkerulet.hu/intezmenyek/oktatasiintezmenyek/ovodak/szemlohegy_ovoda.html)

1023 Budapest, Szemlőhegy u. 27/b.

[**Törökvész Úti Kézműves Óvoda**](http://www.masodikkerulet.hu/intezmenyek/oktatasiintezmenyek/ovodak/torokveszi_ovoda.html)

1025 Budapest, Törökvész út 18/b.

[**Virág Árok Óvoda**](http://www.masodikkerulet.hu/intezmenyek/oktatasiintezmenyek/ovodak/viragarok_ovoda.html)

1026 Budapest, Virág árok 8.

tagintézménye: 1026 Budapest, Virágárok 15.

[**Völgy Utcai Ökumenikus Óvoda**](http://www.masodikkerulet.hu/intezmenyek/oktatasiintezmenyek/ovodak/volgy_ovi.html)

1021 Budapest, Völgy u. 1-3.

* **Önkormányzati fenntartású szociális és gyermekjóléti intézmények**

**I. sz. Gondozási Központ**

1027 Budapest, Bem J. tér 2.

**II. sz. Gondozási Központ**

1022 Budapest, Fillér u. 50/b.

**III. sz. Gondozási Központ**

1028 Budapest, Kazinczy u.47.

**Család- és Gyermekjóléti Központ**

1027 Budapest, Horvát u. 2/12.

**Értelmi Fogyatékosok Nappali Otthona**

1028 Budapest, Hidegkúti út 158.

* **Egyéb önkormányzati fenntartású intézmény**

Intézményeket Működtető Központ

1021 Budapest, Vadaskerti út 13.

**Az Önkormányzat jövőbeni fejlesztései:**

**Gyarmati Dezső Sportuszod**a (1029 Budapest, Máriaremetei út 224-226., hrsz: 51721)

2014-15-ben adta át a II. Kerületi Önkormányzat – mintegy 500 millió forintos beruházás keretében – Pesthidegkúton a Pokorny József Sport- és Szabadidőközpontot, amely labdarúgó- és teniszpályákat, az ezeket kiszolgáló létesítményeket, agility pályát valamint egy közösségi célokat szolgáló, ingyenesen használható családi szabadidőparkot foglal magában. A sportcélú fejlesztés utolsó ütemeként, legnagyobb léptékű beruházásaként valósul meg az uszoda építése 2018-19-ben.

Az uszoda építése több évtizedes álma a pesthidegkútiaknak és a környéken élőknek, ám ennek kivitelezésére eddig nem volt olyan hosszútávon is fenntartható gazdasági konstrukció, amely hitelfelvétel, vagyis a jövő generáció eladósítása nélkül valósítja meg az uszoda beruházást. Az Önkormányzat legfőbb célkitűzései: szakmailag megalapozott, a hatalmas lakossági igényt is kezelni tudó, megfelelő kapacitással bíró, jól üzemeltethető uszodát szeretnénk létrehozni. A Gyarmati Dezső Sportuszoda, amely TAO-s támogatással, az MVLSZ égisze alatt valósulhat meg, a vízilabda utánpótlás nevelését, a térség lakossági igényeit és a helyi oktatási intézmények szükségleteit is maximálisan kielégíti majd.

A 2015 tavaszán benyújtott TAO-s sportfejlesztési program becsült költségvetésének pontosítására, véglegesítésére a módosított építési engedély megszerzése, és a kiviteli tervek elkészítése során került sor. Az eredeti sportszakmai koncepció a kezdetektől változatlan, az ehhez rendelt gépészeti, műszaki megoldásokat azonban a kivitelezhetőség érdekében meg kellett változtatni. A műszaki paraméterek érdemi változása, a fellendülő építőipari piac és az ezzel párhuzamosan jelentkező szakember hiány, illetve a növekvő anyagárak és munkadíjak összességében vezettek oda, hogy a beruházás összértéke az eredetileg tervezetthez képest kb. 40%-kal megnőtt. Az eredeti koncepciótervben bruttó 3,9 milliárd forintos becsült érték a kiviteli terv tervezői költségbecslésében bruttó 5,4 milliárd forintra emelkedett, a kivitelező kiválasztására irányuló uniós közbeszerzés ajánlattételi szakaszában ugyanakkor a legkedvezőbb ajánlat bruttó 7 milliárd forintos volt.

Az Önkormányzat költségvetésében jelenleg bruttó 2 milliárd forintos önerő áll rendelkezésre, amit az uszoda megvalósítására fordítunk, az 1 milliárd forint értékű telek biztosításán túlmenően.

A beruházásnak köszönhetően létrejövő (51,5\*25 méteres versenymedencével, 10\*20 méteres tanmedencével és 21\*33 méteres kültéri medencével rendelkező) sportuszoda a TAO pályázat kedvezményezettje, az Önkormányzat 100%-os tulajdonában álló II. Kerületi Sport- és Szabadidősport Nonprofit Kft. tulajdonában és üzemeltetésében működik majd.

Távolabbi tervek közt szerepel a területen már működő Pokorny József Sport- és Szabadidőközpont valamint az uszoda és a sportközponton kívüli, de a tömbben található területek környezetrendezése, mellyel az egész tömb egy a lakosságot fogadni képes, szabadidő eltöltésére alkalmas területté válik, és ahol a labdarúgás, a tenisz, a futás mellett játszótér és pétanque-pálya is várja az érdeklődőket majd.

**VEKOP 5.3.1 pályázat keretében végrehajtott fejlesztés nyomán létrejövő kerékpáros létesítmények a II. kerületben**

A II. kerületi kerékpárút-hálózat a 2018-ban megvalósuló fejlesztésnek köszönhetően – a már meglévő kerékpáros sávokhoz, ill. nyomvonalakhoz kapcsolódva – az alábbiak szerint bővül:

A Csatárka úti – Zöldlomb utcai kerékpáros sávot folytatjuk, kiépítjük a Törökvész útig. A Törökvész út mentén önálló kerékpárutat hozunk létre, egészen a Pusztaszeri Köröndig, vagyis a Gábor Áron utca – Pusztaszeri út – Törökvész út kereszteződésénél található körforgalomig. A Törökvész út felső szakaszán kerékpáros nyomot jelölnénk ki a Szalonka útig. A Görgényi úttól balra lefelé a Szalonka úton keresztül – piktogramok segítségével – szintén kerékpár nyom vezetne a Páfrány utcához, összekötve ezt az útvonalat a már meglévő kerékpáros úttal, amely – kerékpározásra kijelölt erdei úton keresztül - a Kőhegyi útig vezet, amely egyúttal a pesthidegkúti kerékpáros úthálózat kezdőpontja is.

Az újonnan létrejövő kerékpárutat bekötjük az itt található közintézmények „vérkeringésébe”, vagyis a kerékpárutat bevezetjük a Móricz Zsigmond Gimnáziumba, a Törökvész úti Általános Iskolába, a Törökvész úti Óvodába és Bölcsődébe is. A korábban kiépített és most kiteljesedő kerékpárút Csatárka úti szakaszát a felső részen összekötjük a Pitypang utcai Általános Iskolával, az alsó szakaszát pedig – a Szépvölgyi út mentén kialakítandó kerékpáros nyomvonallal – a Pálvölgyi Barlanggal. Az akcióterület csatlakozik a 2010. évben a Bel-Budai városközpont rehabilitációja során kialakított kerékpáros-barát területhez, megteremtve ezzel a Millenáris környékének több irányból történő megközelíthetőségét. Az akcióterületen található további iskolákat (Fillér utcai, Áldás utcai, Marczibányi téri) is szeretnénk bekapcsolni a kerékpáros vérkeringésbe.

A fejlesztések hatására a II. Kerületi Polgármesteri Hivatal is könnyebben lesz kerékpárral elérhető. Kerékpártárolókat alakítunk ki a Pusztaszeri Köröndnél, a Nagybányai útnál (a buszvégállomásnál), és mindegyik iskola előtti közterületen, ahol a kerékpárok biztonságosan leállíthatóak, leköthetőek. Szintén korábban kiépített kerékpáros nyomvonal található a Retek utcában és a Széna téren. Ezen a két helyszínen a nyomvonal kerékpáros-barát voltát erősítenénk, jobban elkülönítenénk a gyalogos forgalomtól, különös tekintettel a kereszteződésekre, lámpás gyalogos/kerékpáros átkelőkre, azok biztonságos használatát segítve elő.

A fejlesztés összértéke hozzávetőlegesen bruttó 300 millió forint.

**Tér\_Köz pályázat keretében megújuló Adyligeti Park**

A Budapest II. kerületében található Adyliget park (hrsz.: 50578/2) a helyiek életében jelentős szerepet játszik. A park meghatározó karaktere az erdős, ligetes körgyűrű mely körül öleli a belső rétet. A terület határán fekvő erdő részlet a Pilisi Parkerdő területe. A park legfontosabb aktív funkciója a játszótér és a sportpálya. Jelentős eleme még a parknak Ady Endre szobra, mely jelenleg egy hangsúlytalan, jelentéktelen helyen, a főút mellett van elhelyezve. A szobrot egy kiemelt virágágyás szegélyezi. A fejlesztésnek köszönhetően az adyligeti lakóközösség rekreációs igényeinek helyi kielégítésére a park funkcionális és objektum szintű újratervezése és korszerűsítése fog megtörténni 2018-ban. Ezt a megújítást a II. Kerületi Önkormányzat a TÉR\_KÖZ pályázat által nyert támogatás keretein belül, a lakók bevonásával, közösségi tervezést követően valósítja meg mintegy bruttó 400 millió forintos értékben (a Főváros által nyújtott pályázati forrás: 235 millió forint, a II. Kerületi Önkormányzat által biztosítandó önerő: 165 millió forint).

**Kadarka utcai Óvoda** (VEKOP-6.1.1-15 Kisgyermeket nevelő szülők munkavállalási aktivitásának növelése pályázat)

Kadarka utcai Óvoda önálló intézményként legalább 4 foglalkoztatóval épül és létrejöttekor kiváltja a Községház utcai Óvoda Hidegkúti úti Tagóvodájának (Budapest, Hidegkúti út 220.) 3 csoportját valamint a Kolozsvár utcai Óvoda Hűvösvölgyi úti Tagóvoda (Budapest, Hűvösvölgyi út 209.) 1-2  csoportját. A beruházás becsült összértéke közel bruttó 450 millió forint.

**Budapest II. kerületi Összevont Egészségügyi Szolgálat Rendelőintézete** (1023 Budapest, Frankel Leó út 80-82., hrsz: 14982)

A kerület egyik legnagyobb fejlesztése során összevonásra kerülnek a kerületben elszórtan, a különféle más célra épült épületekben elhelyezett, vagy mára, e célra korszerűtlenné vált, önkormányzati ingatlanokban és bérleményekben működő, járóbeteg ellátást szolgáló szakorvosi rendelők. A terület kiváló tömegközlekedési adottságokkal rendelkezik, gépjárművekkel jól megközelíthető. Az ellátásra szorulók egy helyen és egy időben vehetik igénybe a különböző szakorvosi ellátást és egészségügyi szolgáltatást több mint 20 szakterületen. A rendelőintézeti szakrendelő főfunkcióhoz szorosan kapcsolódva, az épületben helyet kap egy állandó ügyeletesként működő gyógyszertár, továbbá egy gyógyászati segédeszközöket árusító üzlet. Az épületben található rendeltetési egységekhez, a telken belül, részben fedett, részben felszíni parkolók kerülnek kialakításra. A beruházás becsült összértéke orvos technológiai eszközökkel együtt közel bruttó 7 milliárd forint.

A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyakkal kapcsolatos közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terv:

* az ingatlanok tervszerű felújításán, karbantartásán keresztül állagának megóvása, értékének megőrzése, hosszú távon növelése,
* a rendelkezésre álló források függvényében, esetleg pályázatok útján az ingatlanok energetikai korszerűsítése, az üzemeltetési költségek csökkentése,
* az intézményi feladatellátást biztosító vagyoni kör folyamatos felülvizsgálata a kapacitások minél jobb kihasználása érdekében,
* a közcél megszűnése esetén a vagyontárgy új funkciójának meghatározása,
* a közcél hatékony ellátása érdekében, amennyiben szükségessé válik vagyonkezelési szerződés megkötése.

**4.1.3. Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek:**

A lakások és helyiségek bérletére vonatkozó szabályokat a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó, egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Lakástörvény**), valamint a Vagyonrendelet határozza meg.

**4.1.3.1. Az Önkormányzat lakásvagyona, a lakásgazdálkodás főbb céljai**

Az Önkormányzat lakásállományában 2017. december 31-i állapot szerint 476 db lakás található, melyek komfortfokozat szerinti megoszlását az alábbi táblázat mutatja:

|  |
| --- |
| **Önkormányzati tulajdonban álló lakások megoszlása komfortfokozat szerint (db)** |
| Összkomfortos | 118 |
| Komfortos | 240 |
| Félkomfortos | 35 |
| Komfort nélküli | 68 |
| Szükséglakás | 15 |
| **Összesen** | **476** |

A kerület lakásállományán belül – ahogy azt a fenti táblázat mutatja – igen magas a komfort nélküli, illetőleg a szükséglakások száma, amelyek a XXI. századi lakhatási igényeket a legcsekélyebb mértékben sem elégítik ki, továbbá a fenntartásuk is jelentős veszteséggel jár (a befolyó lakbér töredéke az Önkormányzat által a társasház részére fizetendő közös költségnek).

A korszerű, illetőleg gazdaságosan üzemeltethető lakásállomány megteremtése érdekében elsődleges feladatnak tekintjük ezen bérlemények komfortosítását, illetőleg ahol erre gazdaságossági szempontok, valamint a jogi szabályozás miatt nincs lehetőség, ott a lakásállományból való fokozatos kivonásukat és pályázat útján történő értékesítésüket.

A lakásállomány alapterület szerinti megoszlását a következő táblázat mutatja:

|  |
| --- |
| **Önkormányzati tulajdonban álló lakások számának alapterület szerinti megoszlása** |
| 30 m2-ig | 128 db |
| 31-50 m2 | 195 db |
| 51-70 m2 | 90 db |
| 71-90 m2 | 35 db |
| 90 m2-nél nagyobb | 28 db |

**Különleges státuszú lakások:**

- A *BRFK* és az Önkormányzat között 2017. október 24. napján létrejött megállapodás alapján a II. Kerületi Rendőrkapitányság hivatásos állományába tartozó rendőrök elhelyezésére biztosított 10 db lakás, amelyekre a BRFK-t folyamatos bérlőkijelölési jog illeti meg. Jelenleg négy lakás áll üresen, amelyekre várhatóan 2018. év elején fog a BRFK bérlőket jelölni.

- Az *állami támogatással megvalósított szociális bérlakások*: az Önkormányzat 2003-ban építette fel a Budapest II. kerület Bécsi út 17-21./Lajos u. 18-20. szám alatti 50 lakást magába foglaló épületet. A lakások - melyek a bérlők részére nem elidegeníthetők - bérbeadása pályázat útján, öt év határozott időre történik. A lakásokat kizárólag előtakarékosságot vállaló személy részére lehet bérbe adni. A Vagyonrendelet alapján az Önkormányzat az állami támogatással megvalósított szociális bérlakások legfeljebb 20%-át a II. kerületben dolgozó köztisztviselők, közalkalmazottak és a helyi rendőrség állománya lakhatásának biztosítására tartja fenn.

- Az Önkormányzat lehetőségeihez mérten segítséget nyújt a jövedelmi-vagyoni viszonyaik alapján arra rászoruló kerületi lakosok részére lakásproblémájuk megoldásában. Az Önkormányzat *szociális bérlakás pályázat* keretében (a Vagyonrendeletben meghatározott feltételek alapján), öt év határozott időre biztosít elhelyezést az arra leginkább rászoruló és a feltételeknek mindenben megfelelő II. kerületi polgárok részére.

A szociális bérlakások nem idegeníthetők el, ennek megfelelően azokat a Képviselő-testület forgalomképtelenné nyilvánította (a Vagyonrendelet 2. mellékletében szerepelnek).

A szociális bérlakás-pályázat Vagyonrendeletben rögzített feltételeinek átdolgozása, így elsősorban a jövedelemhatárok módosítása, melynek összhangban kell állnia a szociális igazgatásról és egyes szociális és gyermekjóléti ellátásokról szóló önkormányzati rendeletben foglaltakkal, fontos feladat.

Az Önkormányzat alapvető érdeke, hogy vagyonát hatékonyan kezelve olyan mennyiségű és minőségű lakást tartson fenn közép- és hosszútávon, amely egyrészről a kötelezően ellátandó feladatainak maradéktalan megvalósítását szolgálja, másrészt az ésszerű és hatékony gazdálkodásnak megfelelően pozitív szaldóval biztosítja a lakásvagyon folyamatos fenntartását.

E kettős feladat megvalósítása érdekében az Önkormányzatnak a Vagyonrendelet mellékletében forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes lakásként/épületként megjelölt ingatlanokon kívül minden olyan lakást célszerű értékesítenie, amelyek alapterületük, komfortokozatuk és műszaki adottságaik alapján a továbbiakban nem alkalmasak bérbeadásra, vagy amelyekre a ráfordított fenntartási költségek meghaladják a lakbérekből származó bevételeket. Az elidegenítési döntések kialakításánál további lényeges szempont az épületben lévő önkormányzati tulajdoni hányad is.

A lakásgazdálkodásban nem hasznosítható üres lakások elsősorban – nyilvános, indokolt esetben zártkörű – pályázat útján kerülnek értékesítésre.

A fentieken túl az Önkormányzat azon kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló ingatlanok tekintetében, amely ingatlanokon található lakóépületben lévő lakások egy része üres, használaton kívül áll és az épület műszaki állapota leromlott, gazdaságosan fel nem újítható, fontos feladatának tekinti a még fennálló bérleti jogviszony(ok) közös megegyezéssel történő megszüntetését akár bérleti jog megváltás, akár cserelakás biztosítása mellett és a kiürítést követően az ingatlanok más módon történő hasznosítását, illetve nyilvános versenytárgyalás útján történő értékesítését.

A megmaradó, alapterületükben megfelelő és gazdaságosan rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba hozható bérlakásokat az Önkormányzat jogszabályban előírt elhelyezési kötelezettségeinek teljesítésére, valamint pályázat kiírásával a szociálisan rászorulók támogatására fordítja.

A lakásgazdálkodás területén a bevételek növelésének eszköze az önkormányzati lakások bérleti díjának felülvizsgálata.

Az önkormányzati tulajdonú lakások bérleti díját az Önkormányzat tulajdonában álló lakások béréről szóló 51/1995.(XII.18.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: **Lakbérrendelet**) szabályozza.

A Lakbérrendelet legutóbbi módosításaként elfogadott 24/2011.(V.31.) rendelet 2011. augusztus 1-től kezdődő hatállyal az alábbiak szerint rendelkezik a bérleti díjkategóriákról:

Amennyiben a rendelet kivételt nem tesz, a **lakbér mértékét piaci alapon kell megállapítani**, melynek mértéke:

a) komfortos vagy összkomfortos lakás esetén bruttó 620 Ft/m2/hó,

b) félkomfortos lakás esetén bruttó 400 Ft/m2/hó,

c) komfortnélküli lakás esetén bruttó 200 Ft/m2/hó,

d) szükséglakás esetén bruttó 140 Ft/m2/hó.

**Mentesül a piaci alapú lakbér megfizetése alól, és vagyoni, jövedelmi körülményei vizsgálata nélkül költségelvű lakbér megfizetésére jogosult az a bérlő, aki:**

* a 2006. március 31-én nyugdíjas, vagy nyugdíjszerű ellátásban részesülő, 1994. január
1-jétől határozatlan időre szóló bérleti jogviszonnyal rendelkező bérlő, a bérleti szerződés megszűnéséig, de legfeljebb a bérlő haláláig – amennyiben a bérlő jogosultságát igazolja, vagy
* a helyi önkormányzati intézményekben levő munkakörrel kapcsolatos lakás bérlője,
* a Polgármesteri Hivatal, a közalkalmazottakat foglalkoztató helyi önkormányzati intézmények, a helyi rendőrség szakemberállománya lakhatásának segítésére fenntartott lakás bérlője vagy
* az a bérlő, aki a saját háztartásában három, vagy több gyermek eltartásáról gondoskodik.

**Költségelven meghatározott bérleti díj megállapítására jogosult a bérlő a jövedelmi és vagyoni körülményeinek vizsgálatával az alábbi feltételek együttes fennállása esetén:**

* a bérlő vagy házastársa, illetve a vele egy háztartásban élő közeli hozzátartozója tulajdonában, bérletében, ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett haszonélvezetében, használatában nincs másik beköltözhető lakás,
* a bérlő, és a vele egy háztartásban élő közeli hozzátartozók egy főre jutó havi jövedelme nem haladja meg a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének háromszorosát, egyedülálló esetén három és félszeresét, és
* a bérlő, vagy vele közös háztartásban élő rokona nem rendelkezik olyan vagyonnal, amelynek együttes forgalmi értéke a mindenkori öregségi nyugdíj legkisebb összegének 250-szeresét meghaladja.

A költségelven bérbe adott lakás bérleti díja:

a) komfortos vagy összkomfortos lakás esetén bruttó 440 Ft/m2/hó,

b) félkomfortos lakás esetén bruttó 290 Ft/m2/hó,

c) komfortnélküli lakás esetén bruttó 150 Ft/m2/hó,

d) szükséglakás esetén bruttó 100 Ft/m2/hó.

**Szociális helyzet alapján történő bérleti díj megállapítására jogosult** az a bérlő, aki 2001. január 1. napját követően vagyoni és jövedelmi viszonyaira tekintettel pályázat útján, illetve a Képviselő-testület egyedi döntése alapján szerzett bérleti jogot, és fennálló vagyoni jövedelmi viszonyai tekintetében az előző pontban felsorolt feltételek együttes fennállását igazolja. A szociális alapú bérleti díj összege bruttó 310 Ft/m2/hó.

Az állami támogatással épült Bp. II. ker. Bécsi út 17-21/Lajos u. 18-20. szám alatti lakások Vagyonrendeletben megállapított bérleti díja bruttó 420.- Ft/m2/hó.

A lakások bérbeadásából származó bevételek (lakbér, használati díj) alakulása 2013-2017. között.

2013. 110.431.482.- Ft

2014. 97.153.646.- Ft

2015. 95.694.542.- Ft

2016. 98.696.213.- Ft

2017. 98.435.461.- Ft

A lakásgazdálkodás során kiemelt feladatok, célkitűzések:

* Olyan prevenciós rendszer kialakítása, amely megakadályozza a lakbérhátralék és a közüzemi díj hátralék felhalmozódását.
* A lakók hátralékainak rendezése érdekében hatékonyabb, eredményesebb tulajdonosi fellépés, az ellenőrzések számának növelése.
* Hatékonyabb együttműködés kialakítása a közüzemi szolgáltatókkal, azokban a lakásokban, ahol ez lehetséges, előre fizetős mérők felszerelése.
* Megteremteni a lakbérek és a fenntartási költségek összhangját, a lakbérek felülvizsgálata.
* A gazdaságtalanul felújítható, valamint az emberi lakhatásra alkalmatlan lakások pályázat útján történő értékesítése.
* A szociális bérlakás-pályázat Vagyonrendeletben rögzített feltételeinek, így elsősorban a jövedelemhatárok felülvizsgálata.

A **cél** olyan önkormányzati lakáspolitika megteremtése,mely az önkormányzat lakásállományának minőségi és mennyiségi növelését, hosszú távú fenntarthatóságát biztosítja, a lakás- és lakhatási igényeket differenciáltan kielégíti azzal, hogy a szociális szükségletek figyelembe vétele mellett az önkormányzati ingatlanpolitika kialakítása és gyakorlása során meg kell, hogy jelenjen a tulajdonosi és a profitorientált szemlélet is.

**4.1.3.2.1. Az Önkormányzat helyiségvagyona, a helyiséggazdálkodás főbb céljai**

Az Önkormányzat helyiségállományában 2017. december 31-i állapot szerint 576 db nem lakás céljára szolgáló helyiség található.

A helyiségek számszerű megoszlása rendeltetés szerint:

|  |  |
| --- | --- |
| Iroda | 66 db |
| Műhely | 44 db |
| Raktár | 139 db |
| Garázs | 81 db |
| Légópince | 14 db |
| Tetőtér | 50 db |
| Üzlet | 114 db |
| Egyéb | 68 db |
| **Összesen** | **576 db** |

A helyiséggazdálkodás keretében azon helyiségek értékesítése indokolt, amelyek alapterületük, elhelyezkedésük és műszaki adottságaik alapján a továbbiakban nem alkalmasak bérbeadásra.

A társasházakban lévő önkormányzati tulajdonú albetétek után fizetendő közös költség szintje folyamatosan emelkedik. Különös figyelmet igényel a társasházakban lévő üres nem lakás céljára szolgáló helyiségek helyzete, ahol a fent említett differencia bérbevétel híján még magasabb. A megoldást részben a mielőbbi bérbeadás, illetve a hasznosíthatatlan, gazdaságosan bérbe nem adható helyiségek (különösen pince, volt óvóhelyek) esetében a mielőbbi elsősorban – nyilvános, indokolt esetben zártkőrű – pályázat útján történő elidegenítés jelentheti.

Az üresen álló és bérbeadásra alkalmas helyiségek bérbeadás útján hasznosítandók.

Helyiséget piaci alapon kizárólag annak lehet bérbe adni:

a) aki a bérleti jogot pályázat útján nyerte el,

b) akinek a részére a GTB a határozott időre kötött bérleti szerződés lejártát megelőzően az újbóli bérbeadást lehetővé tette, illetőleg

c) akinek a személyéről a GTB egyedi határozatban döntött.

A Vagyonrendelet alapján az Önkormányzat határozatlan, vagy határozott időre, illetve feltétel bekövetkeztéig létesíthet helyiségbérleti jogviszonyt.

Az Önkormányzat elsősorban határozatlan idejű helyiségbérleti jogviszonyt létesít azzal, hogy szerződő felek a Lakástörvény 43. § (1) bekezdésében foglaltak szerint hat hónapos felmondási időben állapodnak meg.

A helyiségek havi bérleti díjának mértékét elsősorban a helyben szokásos piaci érték alapján, a Képviselő-testület erről szóló 701-712/2004.(XII.16.) határozatainak megfelelően készített szakvélemény birtokában a GTB állapítja meg. A helyben szokásos piaci értékként meghatározott díjnál alacsonyabb díjat a GTB javaslatára kizárólag a Képviselő-testület állapíthat meg.

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásából származó bevételek alakulása 2013-2017. között.

2013. bruttó 287.225.645.- Ft

2014. bruttó 259.445.696.- Ft

2015. bruttó 250.179.664.- Ft

2016. bruttó 263.871.737.- Ft

2017. bruttó 258.940.108.- Ft

A helyiségek tekintetében is fontos feladat a Képviselő-testület havi bérleti díjak megállapításáról szóló 701-712/2004.(XII.16.) határozatainak felülvizsgálata.

Az önkormányzati helyiségekkel való gazdálkodás bevételeinek növelése a helyiségek – bérlők részére, illetve nyilvános vagy indokolt esetben zártkörű pályázat keretében történő – értékesítésén túlmenően a kintlévőségek behajtásával valósulhat meg. Sajnálatos tény, hogy a fizetési hajlandóság romlik. Az Önkormányzat azon bérlőkkel, illetve jogcím nélküli használókkal szemben, akiknek hat hónapot meghaladó tartozása áll fenn a bérbeadóval szemben, fizetési felszólítást, annak eredménytelensége esetén a bérleti jogviszony felmondását követően, önkéntes teljesítés hiányában – mérlegelve az eljárás megindításával és lefolytatásával kapcsolatos járulékos költségeket választása szerint – peres, fizetési meghagyásos, valamint jogi személy esetében felszámolási eljárás, és amennyiben szükséges végrehajtási eljárás keretében kényszeríti ki a tartozások megfizetését.

A fentieken túl az Önkormányzat jogi személy volt bérlő esetében a tartozás behajtása érdekében számos alkalommal élt és a jövőben is élni fog a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról 2006. évi V. törvény (a továbbiakban: **Ctv.**), valamint a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény (a továbbiakban: **Csődtv.**) adta lehetőséggel.

A Ctv. alapján a hitelező kielégítetlen követelése erejéig a jogi személy volt bérlő ellen indított kényszertörlési eljárás esetében a cég törlését elrendelő jogerős határozat Cégközlönyben való közzétételét követő kilencven napos jogvesztő határidőn belül indíthat pert a cég volt tagjával és/vagy vezető tisztségviselőjével szemben. Ha a korlátozott tagi felelősséggel működő céget a cégbíróság kényszertörlési eljárásban törölte a cégjegyzékből, a cég - a cég törlésének időpontjában a cégjegyzékbe bejegyzett - volt tagja korlátlanul felel a cég hitelezőjének kielégítetlen követelése erejéig, ha a tag a korlátolt felelősségével visszaélt. A cég vezető tisztségviselője - ideértve a kényszertörlési eljárás előtt a cégjegyzékből törölt vezető tisztségviselőt is - az okozott hátrány erejéig felel a kielégítetlenül maradt hitelezői követelésekért, ha a fizetésképtelenséggel fenyegető helyzet bekövetkezését követően ügyvezetési feladatait nem a hitelezői érdekek figyelembe vételével látta el, és ezáltal a cég vagyona csökkent, illetve a hitelezők követeléseinek kielégítése meghiúsult.

A volt bérlővel szemben indított felszámolási eljárás esetén a Csődtv. alapján a hitelező a felszámolási eljárás alatt keresettel kérheti az illetékes bíróságtól annak megállapítását, hogy azok, akik a gazdálkodó szervezet vezetői voltak a felszámolás kezdő időpontját megelőző három évben, a fizetésképtelenséggel fenyegető helyzet bekövetkeztét követően a vezetői feladataikat nem a hitelezők érdekeinek figyelembevételével látták el, és ezzel okozati összefüggésben a gazdálkodó szervezet vagyona csökkent, vagy a hitelezők követeléseinek teljes mértékben történő kielégítése más okból meghiúsulhat. Az eljárásban biztosíték nyújtása is kérhető a hitelezők követelésének kielégítése céljából. A felszámolási eljárás jogerős lezárásáról hozott határozat Cégközlönyben való közzétételét követő 90 napos jogvesztő határidőn belül bármely hitelező keresettel kérheti a perben jogerősen megállapított felelősség alapján, az okozott vagyoni hátrány mértékéig kötelezze az adós volt vezetőjét a felszámolási eljárásban nyilvántartásba vett, de ott meg nem térült követelésének kifizetésére.

**4.1.3.2.2. Tetőtéri ingatlanok:**

Az Önkormányzat nem lakás céljára szolgáló helyiségei körében jelentős arányt képviselnek a tetőtéri ingatlanok.

Jelenleg a társasházakban 52 tetőtéri albetétre évente 16 millió forint közös költséget és felújítási alapot fizet az Önkormányzat a társasházaknak – amely az üres helyiségekre fizetett éves csaknem 50 milliós közös költség egyharmadát teszi ki – úgy, hogy ezek a helységek ebben a formában egyáltalán nem hasznosulnak.

A társasházakban stratégiai cél a 2018-2019. évekre az önkormányzati külön albetétként nyilvántartott, közös költség fizetés alapját képező, jelenlegi formájában üres, vagy nem hasznosított padlásterekkel kapcsolatos stratégia kialakítása, melynek legfontosabb lépései:

* A padlásterek előzetes megvizsgálása elhelyezkedés, műszaki adottságok és beépíthetőségi adatok vonatkozásában, az Önkormányzat illetékes építési szakhatóságának bevonásával.
* Az előzetes vizsgálat alapján az elhelyezkedésük, műszaki adottságaik, beépíthetőségük okán gazdaságilag értelmezhető potenciált jelentő padlásterekre részletes műszaki felmérés elkészíttetése, amely egy esetleges értékesítési dokumentáció alapját képezheti.
* Az elkészített dokumentációkból értékesítési stratégia megalkotása, a stratégiának megfelelően egyedi vagy csomagban történő értékesítés előkészítése.

Cél az önkormányzati tulajdonban levő, hasznosítatlan társasházi padlástér albetétek miatt felmerülő tulajdonosi költségek csökkentése, és lehetőség szerinti ingatlanértékesítési bevétel lehetővé tétele.

**4.1.4. Üzleti vagyon**

Üzleti vagyon a nemzeti vagyon azon része, amely nem tartozik a törzsvagyonba.

Az üzleti vagyonnal kapcsolatos közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terv:

* hasznosítás során a kerületfejlesztési elképzelések figyelembe vétele;
* a vagyonelemek döntően piaci alapú hasznosítása;
* a vagyonelemek hasznosíthatósági lehetőségei javításának vizsgálata;
* a vegyes tulajdonú ingatlanokkal kapcsolatosan elsődlegesen a vegyes tulajdon megszüntetése és az ingatlanok értékesítése;
* a feladatellátáshoz nem szükséges vagyontárgyak elidegenítése.

**4.2. Az Önkormányzat gazdasági társaságai, a társaságok feladatai:**

* **Budai Polgár Kiadó, Tájékoztató és Kulturális Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (Budai Polgár Nonprofit Kft.)**

Székhely: 1022 Budapest, Bimbó út 1-5.

Üzletrész arány: 100% Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

Jegyzett tőke: 5.000.000.-Ft.

A társaság alapítója: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

*A társaság fő tevékenysége:*

A II. Kerületi Önkormányzat lapjának, a kéthetente megjelenő „Budai Polgár” kiadvány kiadói tevékenységének ellátása. Emellett a tulajdonos döntése alapján az önkormányzat által szervezett kerületi rendezvények, események tervezési és lebonyolítási munkálatait is elvégzi, külön megrendelések alapján.

A Budai Polgár Nonprofit Kft. gazdálkodási kereteit a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete által jóváhagyott költségvetés határozza meg.

A fentieken túl a Társaság önálló bevétellel is rendelkezik, többek között a lapkiadásnál elérhető hirdetési bevételekkel, ahol fő cél a fizetőképes vállalkozások körének, így az ebből származó bevételeknek a növelése.

* **BUDÉP Budai Épületfenntartó Korlátolt Felelősségű Társaság (BUDÉP Kft.)**

Székhely: 1025 Budapest, Felső-Zöldmáli út 128-130.

Üzletrész arány: 100% Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

Jegyzett tőke: Pénzbeli hozzájárulás 44.080.000.- Ft

Nem pénzbeli hozzájárulás 45.920.000.- Ft

Összesen: 90.000.000.-Ft.

A társaság alapítója: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

A BUDÉP Kft. az Önkormányzat 1270/1992.(XII.22.) képviselő-testületi határozata alapján az 1992.december 22. napján kelt alapító okirattal jött létre, melyet a Fővárosi Bíróság Cégbírósága 1993. november 30. napján a Cg.01-09-261965 számon a cégjegyzékbe bejegyzett. A társaságot az alapító Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a gazdasági társaságokról szóló 1988. évi VI. sz. törvény 156 § (1) bekezdés rendelkezése, valamint az 1992. évi LIV. törvény alapján a Főv. II. Ker. Ingatlankezelő Vállalat átalakulásával, annak általános jogutódjaként alapította, mint egyszemélyes 100%-os önkormányzati tulajdonú korlátolt felelősségű társaságot.

A BUDÉP Kft. feladatát az Önkormányzat tulajdonában álló, bérbe adott lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, valamint a bérbeadás útján hasznosított telekingatlanok karbantartása, illetőleg az ezekhez fűződő bérleti jogviszony alapján az önkormányzatot megillető jogok érvényesítése és a rá háruló kötelezettségek teljesítése képezte.

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a 33/2012.(II.23.) határozatával úgy döntött, hogy a BUDÉP Budai Épületfenntartó Kft-t 2012. június 1. napjával végelszámolás útján jogutód nélkül megszünteti azzal, hogy a végelszámolás kezdő időpontjától kezdve a BUDÉP Kft. tevékenységét korlátozott módon folytatja.

A BUDÉP Kft. ellen indított és folyamatban lévő peres eljárásokra, továbbá a bérlők miatt – az Önkormányzat szerződésmódosítási ajánlatának indokolatlan el nem fogadása, az átkötés feltételéül szabott díjhátralék meg nem fizetése, stb. - jelenleg még át nem kötött lakás és helyiségbérleti szerződésekre tekintettel a Képviselő-testület 95/2015.(IV.28.) határozatával a BUDÉP Kft. 33/2012.(II.23.) képviselő-testületi határozattal megindított végelszámolásának megszüntetetése mellett döntött a fent hivatkozott jogszabályi rendelkezésekre is tekintettel, egyúttal elhatározta a cég működésének továbbfolytatását, valamint a 2013. évi CLXXVII. törvény 12. § (1) bekezdése alapján a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseivel összhangban álló továbbműködését.

Ettől az időponttól a BUDÉP Kft. az önkormányzattal kötött szerződés alapján végzi tevékenységét, amely alapvetően a BUDÉP Kft-vel, mint bérbeadóval szerződéses viszonyban lévő lakás- és helyiségbérlők pénzügyi elszámolásával, valamint a korábbi peres és végrehajtási ügyek intézésével kapcsolatos feladatok ellátását jelenti.

* **II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező Zártkörűen Működő Részvénytársaság (II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.)**

Székhely: 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/a.

Üzletrész arány: 100% Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

Jegyzett tőke: 584.000.000.-Ft.

A társaság alapítója: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.-t2009. évben hozta létre az Önkormányzat a Bel-Buda Városközpont rehabilitációs beruházás lebonyolításában, koordinációjában és végrehajtásában közreműködő szervezetként. Az alapítás óta eltelt gazdasági és jogi környezet megváltozásával összhangban az elmúlt években a Társaság elsődleges feladata az önkormányzati feladatokhoz kapcsolódó műszaki, gazdasági, lakossági és intézményi szolgáltatások fejlesztése és ellátása volt.

**A Társaság legfontosabb tevékenysége a lakás- és helyiség állománnyal kapcsolatos szolgáltatások fejlesztése és ellátása.** A Zrt. emellett az intézményi közétkeztetés nyilvántartásával és adminisztrációjával kapcsolatos feladatok ellátását végzi, valamint az Önkormányzat által biztosított lakossági szolgáltatásokat nyújt (Kerület Kártya program, közterületi WiFi, E-környezet közterületi bejelentő rendszer, illetve más, lakossági ügyfélszolgálati feladatok, megváltozott munkaképességűek foglalkoztatási rehabilitációs programjának működtetése).

A Zrt. feladataiban a legjelentősebb súlyt az önkormányzati lakás-helyiség gazdálkodással kapcsolatos feladatok jelentették, amelyből a Társaság bevételeinek csaknem 70%-a származik.

Az Önkormányzattal kötött szerződés alapján a Zrt. az alábbi bérbeadói feladatokat látja el:

#### Az önkormányzati lakások és helyiségek műszaki és üzemeltetési feladatai:

* a bérlemények és üres helyiségek műszaki feladatainak (tulajdonost terhelő karbantartás, hibaelhárítás) lebonyolítása, valamint a bérbe adott ingatlanokban azon karbantartási és felújítási feladatok lebonyolítása, amely a bérbeadó kötelezettsége,
* a bérlőt terhelő, a bérlő által vagy a bérlő érdekében elvégzett műszaki tulajdonosi kontrolljában közreműködés, a munkák ellenőrzése, illetve egyéb műszaki szakértői tevékenység,
* a megüresedő, illetve bérbe adott ingatlanok birtokbaadásának és birtokbavételének feladatai,
* az üres lakások közműveivel kapcsolatos teljes körű közmű ügyintézés és adminisztráció,
* közös képviselet azokban a társasházi formában működő házakban, ahol minden albetét önkormányzati tulajdonú,
* a kizárólagos önkormányzati tulajdonú lakás- és/vagy helyiségekkel rendelkező, nem társasházi formában működő bérházak üzemeltetési feladatainak ellátása,
* energiahatékonysági tanúsítványok elkészítésének koordinálása,
* alapterületi felmérések elkészítése, elkészíttetése,
* lakások lomtalanítása, kiürítése,
* közreműködés a hatósági kiürítések kezelői feladataiban,
* műszaki adminisztráció (feljegyzések, előterjesztések, véleményezések, költségkalkulációk) tulajdonos eseti felkérései szerint,
* műszaki nyilvántartások vezetése és karbantartása (vagyonkataszteri nyilvántartás).

#### Az önkormányzati lakásokkal és helyiségekkel kapcsolatos gazdasági és adminisztrációs feladatok:

* az Önkormányzat és a BUDÉP Kft. nevében számlázás a bérlők és használók részére,
* a bérlők, illetve használók által teljesített befizetések pénzügyi feldolgozása,
* a lakásokkal és helyiségekkel kapcsolatos pénzügyi nyilvántartások vezetése (vevőanalitika, bérlők által megfizetett óvadékok nyilvántartása, költségek elkülönített nyilvántartása),
* lakásokkal és helyiségekkel kapcsolatos egyéb nyilvántartások vezetése (szerződés-nyilvántartás, peres ügyekkel kapcsolatos nyilvántartások),
* igazolások összeállítása és kiállítása,
* számlázással és egyenleggel kapcsolatos bérlői és használói reklamációk kezelése, ügyfélszolgálati feladatok ellátása,
* folyamatos és eseti adatszolgáltatások az Önkormányzat részére (ÁFA; mérleg; követelések/kötelezettségek állománya, időbeli alakulása; bérlők által megfizetett óvadék összegek),
* tárgyi eszköz nyilvántartás vezetése, főkönyvi feladások az Önkormányzat könyvelése felé.

#### Az Önkormányzat tulajdonosi képviseletével kapcsolatos feladatok:

A Zrt. 2012 szeptemberétől látja el az Önkormányzat, mint tulajdonos képviseletét kerületszerte. Ennek során

* képviseli az Önkormányzat, mint tulajdonostárs érdekeit a társasházi közösségekben,
* dönt a rendes gazdálkodás körébe eső tulajdonosi joggyakorlás és kötelezettségvállalás körében,
* nyilvántartja és teljesíti az Önkormányzatot, mint tulajdonostársat terhelő kiadásokat és követeléseket,
* közreműködik az önkormányzati tulajdonnal kapcsolatos műszaki-jogi problémák megoldásában és segíti a társasházak jogszerű és eredményes működését.

A fenti feladatok ellátása folyamatos együttműködését igényel a Polgármesteri Hivatal Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztálya, a feladatokat korábban ellátó, illetve egyes bérlők tekintetében továbbra is bérbeadó BUDÉP Kft., valamint a Zrt között. Az elmúlt években a munkafolyamatok kialakítása és a tájékoztatási, adatszolgáltatási tevékenység összehangolása eredményeként a feladatok ellátása a szükségszerű többletmunka ellenére fennakadásoktól mentesen működhetett.

A Zrt. szakmai célja továbbra is az, hogy a nyilvántartásokban szereplő adatok naprakésszé tétele, az adategyeztetések és helyszíni ellenőrzések eredményei kapcsán megbízható nyilvántartások álljanak rendelkezésre, így újabb lépést tehessünk a bérlői és társasházi képviselet magasabb szintje és a tulajdonosi ráfordítások és bevételek ingatlan szintű kimutathatósága felé.

Ezzel összhangban a Társaság a 2014. évben bevezetett nyilvántartási- és folyamattámogatási rendszer használatával az iratkezelés, folyamatirányítás, ingatlan-nyilvántartás integrált szakrendszerei segítségével végzi a lakás- és helyiség állomány feladatait, és tovább folytatódik a korábban átvett pénzügyi nyilvántartások adatainak ellenőrzése és aktualizálása, valamint a kapcsolódó iratállomány és dokumentáció digitalizálása és fizikai rendezése.

Szintén folyamatos tevékenység az ingatlanok alapvető műszaki jellemzőinek, valamint az ezeket tartalmazó nyilvántartásoknak a felülvizsgálata és szükség szerinti módosítása (alaprajzi, területi adatok, műszaki állapot rögzítése).

A Zrt. folyamatosan ellátja a lakás- és helyiség állománnyal kapcsolatos havária vagy hasonló, sürgős beavatkozást és tulajdonosi képviseletet igénylő esetekre biztosított 24 órás ügyeleti szolgáltatását, mellyel a munkaidőn túl bekövetkező, intézkedést igénylő váratlan helyzetekre biztosít.

**Közfoglalkoztatási program**

A Társaság az elmúlt 4 évtől közvetlenül, munkáltatóként és foglalkoztatóként is részt vesz a közfoglalkoztatási programban. A közfoglalkoztatottak statisztikai létszáma az elmúlt évre vetítve 3 fő volt. Ebből 2 főt fizikai, 1 főt adminisztratív munkakörökben foglalkoztattunk. (Év közben a korábbi közfoglalkoztatási szerződések lejárta, valamint új programok indulása miatt több ki- és belépés történt a közfoglalkoztatottak állományában.)

A fizikai állományba tartozó közfoglalkoztatott munkatársak a társaság által üzemeltetett saját- és önkormányzati ingatlanok gondnoki, karbantartási feladatainak ellátásában vesznek részt. Ezáltal mind a Zrt., mind az Önkormányzat részére költségmegtakarítást tesznek lehetővé külső, vállalkozói teljesítmények részbeni kiváltásával, továbbá hozzájárulnak az érintett ingatlanok kulturált, rendezett környezetének kialakításához és fenntartásához. (Ugyanakkor munkájuk megszervezése, a szükséges anyag- és eszközmozgatási többletfeladatok az állandó munkatársak részére továbbra is folyamatos többletmunkával jár.)

A szellemi munkakörben foglalkoztatott munkatárs közmű ügyintézési és dokumentum feldolgozási adminisztrációs munkakörben kerül foglalkoztatásra, ahol lehetővé teszi a feladataival érintett munkaerő szükséglet kiegészítését.

**Jövőbeli célok, stratégiai feladatok:**

A feladatátadást követő, elmúlt években döntően lezajlott a BUDÉP Kft-től átadásra kerülő ingatlanok átvétele és a kapcsolódó feladatok lebonyolítása. A jövőben kisebb számban várható olyan ingatlanok feladatainak átvétele, ahol a korábbi peres eljárások lezárulta esetén lehetővé válik az átadás.

**Az újonnan a Zrt. szolgáltatási körébe kerülő ingatlanok esetén továbbra is cél:**

* az ingatlanok műszaki állapotának felülvizsgálata, rögzítése és dokumentálása;
* a szerződésekben szereplő műszaki paraméterek, adatok ellenőrzése, javaslattétel azok aktualizálására;
* a bérlemények jelenlegi használatával kapcsolatos lényeges körülmények ellenőrzése;
* a későbbi hasznosítási javaslatok kidolgozásához releváns adatok, információk rögzítése.

**Az összes ingatlan vonatkozásában prioritás:**

* a bérbe adott és üres lakóingatlanokban található, lejárt hitelességű mellékvízmérők megújítása;
* a jelenleg még papír alapú számlázásos fogyasztási helyek elektronikus számlabefogadásra átszerződése a kedvezőbb alapdíjak elérése céljából.

**Az Önkormányzat, mint tulajdonos társasházakban történő képviselete során a jövőben is cél:**

* az Önkormányzati tulajdonost érintő, a társasházakban fennálló esetleges rendezetlen vagy vitás jogi és műszaki problémák megoldásának előmozdítása;
* az Önkormányzat jogi és gazdasági érdekeinek érvényesítése az Önkormányzati vagy közös tulajdont érintő társasházi döntések meghozatalakor;
* a társasházak jogszerű és eredményes működésének elősegítése az önkormányzati tulajdonost képviselő Zrt. szakmai tapasztalatainak és javaslatainak tulajdonostársakkal és közös képviselőkkel történő megosztása által;
* szorosabb együttműködés kialakítása a Közös képviselőkkel a naprakész információcsere és kölcsönös információszolgáltatás megvalósítása érdekében.

**Mellékvízmérő hitelesítési és felszerelési program folytatása**

Összhangban azzal az energia megtakarítási törekvéssel, hogy az ingatlanokban elfogyasztott közműszolgáltatások mérhetők legyenek, azokban a bérbe adott lakásokban (124 lakás), ahol a műszaki adottságok lehetővé teszik, meg kell vizsgálni, hogy a mellékvízmérők felszerelése mennyiben segíti az Önkormányzat tulajdonosi érdekeinek érvényesítését, és mennyiben jelent közvetlen megtakarítási lehetőséget a tulajdonosi költségek szempontjából, annak figyelembe vételével, hogy ezen érdekek a bérlői érdekekkel esetenként nincsenek összhangban. Ezzel összefüggésben ki kell dolgozni a lebonyolítás jogi kereteit és eljárásrendjét.

* **Fény Utcai Piac Beruházó, Szervező és Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság (Fény Utcai Piac Kft.)**

Székhely: 1024 Budapest, Lövőház u. 12.

Üzletrész arány: 100% Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

Jegyzett tőke: Pénzbeli hozzájárulás 286.750.000.- Ft

Nem pénzbeli hozzájárulás 300.000.000.- Ft

Összesen: 586.750.000.-Ft.

A társaság alapítója: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat 1997-ben létrehozta a Fény Utcai Piac Kft-t, feladatkörét a II. kerületben található régi Fény utcai piac lebontásával, illetve a helyére építendő új 5 szintes Fény Utcai Piac és Kereskedelmi Központ megépítésével kapcsolatban határozta meg.

A társaság az előzetes terveknek megfelelően „levezényelte” a Fény Utcai Piac és Kereskedelmi Központ beruházását, a kereskedelmi központot határidőre átadta, a későbbiekben társasházként működő Fény Utcai Piac és Kereskedelmi Központ 1998. június 28-án megnyitotta kapuit.

A II. kerületi Önkormányzat - mint az új kereskedelmi központ többségi tulajdonosa (cca. 73%-os tulajdonrész) - és a többi társasházi tulajdonostárs megállapodást kötött a tekintetben, hogy a megnyitást követően a Fény Utcai Piac Kft. végzi a Fény Utcai Piac és Kereskedelmi Központ Társasház üzemeltetését. Az alapító tulajdonos, a Képviselő-testület egyértelművé tette, hogy a társaság két fő feladata a Fény Utcai Piac és Kereskedelmi Központ üzemeltetése, illetve a kereskedelmi központban található, a Fény Utcai Piac Kft. tulajdonában lévő albetétek (üzlethelyiségek, raktárak) értékesítése, hasznosítása, illetve a velük kapcsolatos teljes körű ügykezelés bonyolítása.

*A társaság fő tevékenysége:*

1. ***Üzemeltetés***

A társaság az 5 szintes, 20000 m2-es kereskedelmi központot az ügyvezető korábbi tapasztalatai alapján kialakított legoptimálisabb struktúrával üzemelteti. Ez azt jelenti, hogy egy minimális létszámú management, alvállalkozók bevonásával végzi az üzemeltetést. Jelen pillanatban 27 alvállalkozói szerződéssel (karbantartás, takarítás, biztonsági szolgálat, gépészet, reklám tevékenység, stb.) látja el azt a feladatot, melyet a társasházi Intéző Bizottság minden hónapban, illetve a társasházi közgyűlés évente, részletes írásos dokumentáció birtokában értékel.

A társasházként működő kereskedelmi központ működésének irányvonalát a havonta ülésező társasházi Intéző Bizottság szabja meg. Ez a testület határozza meg a konkrét feladatokat, és - Fény Utcai Piac Kft. valamint a Fény Utcai Piac Társasház között megkötött üzemeltetési szerződésnek megfelelően - a Fény Utcai Piac Kft. hajtja végre az operatív feladatokat.

A társasházi Intéző Bizottság és a Fény Utcai Piac Kft. korrekt együttműködésének köszönhető, hogy az elmúlt 20 év során olyan mindenre kiterjedő optimális üzemeltetés folyik a Fény Utcai Piac és Kereskedelmi Központ területén, hogy a 20 év elteltével még mindig nem kellett a társasházi felújítási alapból kifizetést eszközölni, mert egyebek között a karbantartási feladatok is olyan magas színvonalúak, hogy ilyenfajta igény még nem jelentkezett.

Ugyanakkor azt is meg kell jegyezni - ami abszolút természetes egy 20 éves épületnél -, hogy a jövőben egyre több és nehezebb üzemeltetési feladattal kell majd megbirkóznunk, hiszen az épület állagában, a 20 éve folyamatosan üzemelő gépészeti berendezéseken és az egyéb strukturális alkotóelemeken is érezhetően megjelenik az elmúlt 20 év hatása.

A jövőt prognosztizálva nem várható e területen változás, hiszen a társasházi Intéző Bizottság, a társasházi tulajdonosi közösség meg van elégedve a Fény Utcai Piac Kft. üzemeltetési tevékenységével. Az sem mellékes, hogy a szolgáltatói piacon nagy nehézségek árán lehetne csak olyan másik „profi” üzemeltető céget találni, aki a rendkívül specifikus (20000 m2-es, 140 albetéttel rendelkező kereskedelmi központ, amely ráadásul társasházként, 60 tulajdonossal működik) üzemeltetési elvárásoknak olyan maradéktalanul meg tudna felelni, mint a Fény Utcai Piac Kft.

1. ***Eladási, bérbeadási tevékenység***

1998-ban, a kereskedelmi központ átadásánál még volt a Fény Utcai Piac Kft. tulajdonában olyan üzlethelyiség, melyet az alapító tulajdonos - az eredeti elképzeléseknek megfelelően - eladásra jelölt ki. Ezeket az üzlethelyiségeket az első 5 évben sikerült értékesíteni, így az utóbbi 15 évben már csak olyan üzlethelyiségek vannak a Fény Utcai Piac Kft. birtokában, melyeknek csak és kizárólag a bérleti jogát értékesítette/értékesíti, a tulajdonjog eladásáról szó sem lehet.

Annak köszönhetően, hogy a Fény Utcai Piac és Kereskedelmi Központ elsősorban a II. kerület és közvetlen vonzáskörzetében, de kimondhatjuk, hogy teljes Budapesten is elismert és közkedvelt piacnak, kereskedelmi központnak számít, nem jellemző üzlethelyiségek üzemeltetőinek cserélődése. Több olyan kereskedő is van, aki a régi lebontott piacon is kereskedett, és most itt az új piacon, családi vállalkozásként, már harmadik generáció végez kereskedelmi tevékenységet.

Abból adódóan, hogy a cég tulajdonában lévő üzlethelyiségeket hosszú távon szinte teljes körben ugyanazon kereskedőink üzemeltetik, megállapíthatjuk, hogy a Fény Utcai Piac Kft. tevékenységének cca. 80%-át az üzemeltetés, és 20 %-át a bérbeadási tevékenység köti le.

Az üzlethelyiségek bérbeadási tevékenysége mellett jelentős feladat az őstermelői piac működtetése, mely 100%-ban a Fény Utcai Piac Kft. tulajdonában van.

Az elmúlt 20 év során az üzlethelyiségek, raktárak és az őstermelői terület hasznosítása - a kereslet-kínálat függvényében, a korábban már említett népszerűség miatt - nem okozott különösebb nehézséget. Meg kell említenünk azonban az utóbbi 2-3 év negatív tendenciáját, aggasztó jeleit. A különböző felmérések azt mutatják, hogy kereskedelmi központunk vásárlói létszáma közel 40%-kal csökkent. Az üzlethelyiségek ennek következtében nehezebben tudják megtermelni működési költségeiket, így sajnos vannak olyan vállalkozások, melyek nem bírják a versenyt és felmondják az üzlethelyiséggel kapcsolatos bérleti szerződéseiket.

További gondot jelent az őstermelői asztalok hasznosítása. Az elmúlt évben az illetékes hatóságok bevezették az ún. elektronikus őstermelői igazolványt, aminek a kiadását meghatározott követelményekhez kötötték, és ennek elég sok korábbi őstermelő nem tud, nem tudott megfelelni. Így az őstermelői terület egy jelentős része kihasználatlan marad.

A fentiekben vázolt negatív tendenciák kiküszöbölése érdekében a társaság ügyvezetése javaslatokat fog megfogalmazni a Felügyelő Bizottság, illetve a Képviselő-testület felé. Ezen javaslatot között szerepelni fog az üzlethelyiségek profilkötöttségének esetleges lazítása, illetve az őstermelői területek egyéb más tevékenységi körre történő hasznosítása.

* **II. Kerületi Kulturális Közhasznú Nonprofit Korlátolt felelősségű Társaság (II. Kerületi Kulturális Közhasznú Nonprofit Kft.)**

Székhely: 1022 Budapest, Marczibányi tér 5/a.

Üzletrész arány: 100% Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

Jegyzett tőke: 42.400.000.- Ft

A társaság alapítója: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 2012. május 31. napján kelt 150/2012.(V.31.) határozatával 100%-os önkormányzati tulajdonú közhasznú nonprofit korlátolt felelősségű társaságot hozott létre, II. Kerületi Kulturális Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság néven, melynek célja, hogy a II. kerületben a közművelődés, a drámapedagógia, a színházi kultúra és az előadó-művészet fejlesztését támogassa. Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 2012. június 26. napján kelt 233/2012. (VI.26.) számú Képviselő-testületi határozatával döntött a Klebelsberg Kuno Művelődési, Kulturális és Művészeti Központ és a Marczibányi Téri Művelődési Központ, mint költségvetési szervek megszüntetéséről.

A közművelődés területén az Önkormányzat működését az igényesség, korszerűség és a hatékony gazdálkodás jellemzi. Ezen szemlélet alapján a közművelődési és kulturális feladatok ellátását a tevékenység hatékonysága, pénzügyi források bevonása, a költségvetési források takarékosabb felhasználása, és az önkormányzati vagyon gazdaságosabb hasznosítása érdekében a továbbiakban a megszüntetendő két költségvetési szerv helyébe lépő 100%-os önkormányzati tulajdonú közhasznú nonprofit gazdálkodó szervezettel kívánta ellátni.

A II. Kerületi Kulturális Közhasznú Nonprofit Kft. feladatának tekinti, hogy a kerületben kialakult művelődési hagyományokra, a kerület fejlesztését célzó koncepciókra, valamint az intézmények és civil szervezetek tevékenységére alapozva a közművelődés sajátos eszközrendszerével segítse:

* a kerület szellemi vonzerejének, lakosságmegtartó képességének növelését, a civil társadalom tevékenységének erősítését,
* a kerület környezeti, szellemi, művészeti értékeinek, hagyományainak feltárását, megismertetését, helyi művelődési szokások gondozását, gazdagítását,
* az iskolarendszeren kívüli öntevékeny, önképző, szakképző tanfolyamok, életminőséget és életesélyt javító tanulási, felnőttoktatási lehetőségek megteremtését,
* az ifjúság kulturális életének fejlesztését, érdekérvényesítési, művelődési kezdeményezésének segítését, az időskorú népesség közművelődési lehetőségeinek, közösségi életének támogatását,
* az egyetemes, a nemzetiségi és más kisebbségi kultúrák megismertetését, a különböző kultúrák közötti kapcsolatok kiépítését, fenntartását,
* az ismeretszerző, az amatőr alkotó, művelődő közösségek tevékenységének támogatását,
* a helyi társadalom kapcsolatrendszerének, közösségi életének, érdekérvényesítésének segítését,
* a szabadidő kulturális célú eltöltéséhez a feltételek biztosítását, a befogadó színházi tevékenység továbbvitelét.

Az Önkormányzat és a II. Kerületi Kulturális Közhasznú Nonprofit Kft. a fenti feladatok ellátásához a Képviselő-testület 233/2012.(VI.26.) határozata alapján egymással 2012. augusztus 1. napján, határozatlan időre szóló Közművelődési megállapodást kötöttek, valamint 2012. szeptember 21. napján, határozatlan időre szóló Vagyonkezelési szerződést kötöttek – amelyet 2014. február 13. napján írásban, közös megegyezéssel módosítottak – abból a célból, hogy Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 109.§ (1) bekezdése, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 11. § (1) bekezdése alapján, a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 2012. május 31. napján kelt, 150/2012.(V.31.) határozata alapján az Önkormányzat 100%-os tulajdonával alapított Vagyonkezelő (Szolgáltató) gazdasági társaság vagyonkezelésébe vegye a Vagyonkezelési szerződés mellékleteiben meghatározott vagyonelemeket és vagyontárgyakat.

Ezt a Vagyonkezelési szerződést 2014. augusztus 31 napján, közös megegyezéssel megszüntették, és ezzel egyidejűleg arra is kötelezettséget vállaltak, hogy a Közművelődési megállapodást ennek megfelelően, 2014. szeptember 1-jei hatállyal módosítják.

A szükséges ingatlanokat a fent említett szerződés keretében, mint „Használt Vagyont” a közművelődési közfeladat ellátása céljából ingyenesen a kft. használatába adja.

A közszolgáltatás területén az Önkormányzat feladata többek között a gyermek és ifjúsági feladatokról való gondoskodás, a közösségi tér biztosítása, a sport támogatása, valamint az egészséges életmód közösségi feltételeinek elősegítése is. Az Önkormányzat a nemzeti vagyon körébe tartozó Balatonfenyvesi, Velencei és Balatonmáriafürdői ingatlanok hasznosítása érdekében, a közszolgáltatási feladatának sikeres elvégzése biztosítása céljából megbízta a Kft.-t 2013. március 29-én kelt közszolgáltatási megállapodás keretében ezen üdülők működtetésével, üzemeltetésével. A Kft. feladata ezzel kapcsolatban, hogy biztosítsa Budapest Főváros II. Kerületi iskolák és tanintézmények, valamint az önkormányzati dolgozók részére az Ingatlanokon való kedvezményes áru üdültetést.

* **II. Kerületi Sport és Szabadidősport Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (II. Kerületi Sport és Szabadidősport Nonprofit Kft.)**

Székhely: 1024 Budapest, Mechwart liget 1.

Üzletrész arány: 100% Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

Jegyzett tőke: 3.000.000.- Ft

A társaság alapítója: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat

Az Alapító az Mötv-ben megfogalmazott önkormányzati sportszakmai feladatok ellátására hozta létre a társaságot. A Társaság 2015. február 1. napjával alakult meg az önkormányzati sportfeladatok ellátására. E szerint a társaság alaptevékenységét a diák- és szabadidősporthoz kötött feladatok, illetve a sportreferensi feladatok teszik ki.

A társaság feladatát képezi 2016. január 1. napjától a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő Pokorny József Sport- és Szabadidőközpont, valamint a Kolozsvári Tamás utcai Panoráma Sportközpont üzemeltetése is.

A társaság nonprofit gazdasági társaságként működik, amely elsődlegesen nem profitorientált tevékenységek végzésére jött létre.

A társaság tevékenységéből származó nyereség nem osztható fel, hanem az a gazdasági társaság vagyonát gyarapítja.

A társaság főtevékenysége: Sportlétesítmény működtetése

A társaság egyéb tevékenységei: Sport, szabadidős képzés

 M.s.n. egyéb oktatás

 Testedzési szolgáltatás

 Egyéb sporttevékenység

 M.s.n. egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység

 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

**Társaság feladatai:**

**Diáksport és szabadidősport**

* a Társaság megszervezi a diákolimpiai versenyrendszert,
* segíti a területi versenyrendszerek kialakítását és működtetését, a sportesemények szervezését,
* a testnevelés és a diáksport helyi feltételrendszerének javítása,
* programok helyszínének biztosítása, versenybírók megbízása, díjazás biztosítása,
* kiemelkedő tanulmányi és sport eredményt elért kerületi gyermekek díjazása, ünnepélyes díjátadó szervezése,
* kerületi szabadidősport események figyelemmel kísérése, szervezésben való közreműködés,
* együttműködik a sporttal foglakozó szervezetekkel, egyesületekkel,
* együttműködik az illetékességi területen működő nevelési- oktatási intézményekkel.

**Utánpótlás nevelés**

A Társaság aktívan részt vesz a vízilabda utánpótlás nevelésben. A Társaság neve alatt a gyerekek a Magyar Vízilabda Szövetség által kiírt országos utánpótlás bajnokságokon is részt vesznek. Az utánpótlás nevelésben kiemelt szerepe van az úszásoktatásnak, az előkészítő csoportok legfőbb célkitűzése, hogy a vízben maximális biztonságérzettel és magabiztossággal tudjanak úszni a gyerekek.

**Társaság telephelyei és azzal kapcsolatos feladatok:**

Kolozsvári Tamás utcai Panoráma Sporttelep (1023. Budapest, Kolozsvári Tamás u. 11.)

Társaság feladata a létesítmény működtetése, a fenntartással kapcsolatos folyamatos karbantartási, fejlesztési feladatok ellátása. A sportpálya folyamatos szabadidős sportolási lehetőséget biztosít a lakosságnak, a helyi sport kluboknak.

Pokorny József Sport és Szabadidőközpont (1028. Budapest, Szabadság u. 51-57.)

A Társaság látja el a sportpálya üzemeltetését, az ezzel kapcsolatos folyamatos karbantartási munkálatokat. A Sportközpont lehetőséget ad a kerületi lakosság szabadidejének hasznos eltöltésére, sportolási lehetőséget biztosít.

A környező iskolák számára lehetőséget ad a tanórai iskolai sport támogatására, testnevelés óra megtartására.

Nagyrét utcai Sportpálya (1029. Budapest, Nagyrét u. 4.)

A Társaság feladata a Sportpark rendezett állapotának fenntartása. A sportpálya ad helyet a Remetekertvárosi Általános Iskola testnevelés óráinak. Délutáni órákban pedig lehetőséget biztosít a kerület lakosainak a szabadidő eltöltéséhez.

Központi Iroda (1024. Budapest, Keleti Károly u. 37.)

A Társaság központi irodája a II. Rákóczi Ferenc Gimnázium épületében működik, ahol 2 db irodahelyiséget és 1 db tárgyaló helyiséget biztosít az Önkormányzat a Társaság napi működéséhez.

A feladatokat a Társaság és az Önkormányzat között létrejött Feladat-ellátási szerződés keretében látja el.

Leendő uszoda területe (1029. Budapest, Párás u.)

A 51721 hrsz. alatt található ingatlan kezelését is a Társaság látja el használati megállapodás alapján, amely jelenleg a gyommentesítési és fűkaszálási feladatokat foglalja magában. Az Uszoda megépülését követően pedig a Társaság fogja ellátni a létesítmény üzemeltetését.

**V.**

**A vagyongazdálkodás átfogó céljai**

A vagyongazdálkodás átfogó céljai – függetlenül a gazdálkodás tárgyát képező vagyon típusától és a szervezeti keretektől – a következők szerint foglalhatók össze:

* Az önkormányzati vagyongazdálkodás célja a biztonságos és hatékony feladatellátás feltételeinek megteremtése, mely egyaránt magában foglalja a kiszámítható és átlátható gazdálkodást, valamint az Önkormányzat pénzügyi egyensúlyának folyamatos biztosítását is.
* Az önkormányzati vagyon teremtsen megfelelő infrastrukturális feltételeket az önkormányzati kötelező és önként vállalt feladatainak, közszolgáltatásainak hatékony ellátásához.
* A teljes önkormányzati vagyont olyan módon kell hasznosítani, hogy a lehetséges szinten biztosítsa az elérhető bevételi forrásokat, azaz törekedni kell arra, hogy az önkormányzati tulajdonnak azok a részei, amelyek közvetlenül nem szükségesek a feladatok ellátásához, megfelelő formában hasznosításra kerüljenek, bevételeket generáljanak.
* A vagyonelemek értékesítése során figyelemmel kell lenni az egyes ingatlanok üzemeltetésének, fenntartásának felmerülő költségeire, illetve azok forgalmi értékhez viszonyított arányára.
* Kiemelt figyelmet kell fordítani az intézményhálózat fenntartására, felújítására.
* Az önkormányzati vagyon értékét az Önkormányzat hosszú távú működésének és pénzügyi-gazdasági stabilitása érdekében meg kell őrizni, illetve gyarapítani kell.
* Fel kell kutatni, illetve folyamatosan figyelemmel kell kísérni az Önkormányzat számára kedvező pályázati lehetőségeket és törekedni kell azok leghatékonyabb kihasználására.
* Fontos továbbá, hogy az Önkormányzat legyen tisztában a tulajdonában lévő vagyonelemekkel kapcsolatos kötelezettségeivel és jogaival, és ezek érvényesítése érdekében szervezze meg tevékenységét.

**Budapest, 2018. február**