



**BUDAFOK-TÉTÉNY  
BUDAPEST XXII. KERÜLET ÖNKORMÁNYZATA**

**VAGYONGAZDÁLKODÁSI KONCEPCIÓJA**

Készült: 2012. április

Készítette: Vagyongazdálkodási Iroda

## Bevezetés

A helyi önkormányzati rendszer kialakulása óta több mint két évtized telt el. Az átalakuláskor az önkormányzatok széles felelősségi köre, a kompetenciájába utalt feladatok ellátása igényelte a közfeladat-ellátás gazdasági alapjainak megteremtését, amit a rendszerváltást követően állami tulajdon (ingatlanok, részvények, vagyoni értékű jogok) önkormányzati tulajdonba adásával biztosított a gazdaság-politika.

Az állami tulajdon törvényi szabályozással történő átszármasztatása önállóságot, autonómiát jelentett az önkormányzatok számára, gazdálkodásukat a központi költségvetési támogatásokkal kiegészítve kiegyensúlyozottan tervezhették.

A jelenlegi megváltozott társadalmi-gazdasági körülmények, a közszolgáltatási rendszer, ezen belül az önkormányzati rendszer várható átalakítása, és az ehhez igazodó új jogszabályi rendelkezések, a feladatalapú finanszírozás és a leszűkített központi támogatási rendszer, azon feladat elé állítja az önkormányzatokat, hogy a működésük biztosítása és eredményes gazdálkodásuk fenntartása érdekében új módszereket, stratégiákat állítsanak fel.

A vagyongazdálkodási koncepció feladata, hogy kijelölje a vagyongazdálkodás különböző területén szükséges intézkedések irányvonalát, valamint hogy a jövőre vonatkozóan – más kerületi koncepciókkal, stratégiákkal összhangban - megfogalmazza a hatékony, felelős vagyongazdálkodás legfontosabb célkitűzéseit.

### 1.

## A jogi és társadalmi környezet bemutatása

### 1.1 A jogi szabályozás változásai

#### A vagyongazdálkodás alapjául szolgáló alapvető központi és helyi jogszabályok

Magyarország Alaptörvényének 2012. január 1-i hatálybalépésével egyidejűleg jelentős jogszabályi változások történtek, amelyeknek nagy része érinti és lényegesen meghatározza az önkormányzat gazdálkodását, ezért az új jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően szükséges a helyi szabályozási rendszer harmonizációját a felsőbb szintű jogszabályokkal megteremteni. Magyarország Alaptörvénye 38. cikkében rögzíti, hogy az állam és a helyi önkormányzat tulajdona nemzeti vagyon.

**A nemzeti vagyonról szóló CXCVI. törvény** (továbbiakban: Nvtv.) 7. § (1)-(2) bekezdése szerint a nemzeti vagyon, - ezen belül az önkormányzati vagyon - alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása. Az Nvtv. 9. § (1) bekezdése előírja, hogy a helyi önkormányzatnak a vagyon fentiek szerinti rendeltetés biztosítása céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet kell készítenie. E tervek elkészítéséhez, az Önkormányzatnak ki kell jelölnie a vagyongazdálkodás irányvonalát, stratégiát kell felállítania, hogy a célkitűzések következetesen végrehajthatóak legyenek.

**Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.)** megfogalmazza az átláthatóság követelményét.

Az Áht végrehajtására kiadott 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet új szabályokat határoz meg az önkormányzat számára. Elkülönülten kell tervezni és kezelni az önkormányzat és az általa irányított költségvetési szervek, (ideértve a Polgármesteri Hivatalt is), valamint a kisebbségi önkormányzatok költségvetési bevételeit és kiadásait. Az új Áht. jelentős adminisztrációs terhet jelentett, de azok elvégzése megalapozza a zökkenőmentes átalakítást.

A kötelezettségvállalásokat, pénzügyi ellenjegyzéseket a végrehajtási rendelet rendelkezéseinek megfelelően kell végezni.

A vagyont főszabályként az önkormányzat könyveiben kell nyilvántartani.

**A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény a lakás- és helyiséggazdálkodás szabályait tartalmazza azzal, hogy rendelkezik egyes részletszabályok önkormányzati rendeletben történő meghatározásáról is.**

### **Helyi szabályozás**

A vagyongazdálkodásra vonatkozó helyi önkormányzati rendeleteknek meg kell felelnie a magasabb szintű jogszabályokban meghatározott elveknek, rendelkezéseknek.

A Nvtv. előírásainak megfelelően, valamint a megváltozott társadalmi-gazdasági körülményekhez igazodóan a Képviselő-testület új vagyonrendeletet alkotott.

**Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 7/2012. (III.5.) Ör. sz. rendelet, meghatározza az önkormányzati vagyon csoportosítását, rendelkezik a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról, hatáskörökről. Tartalmazza a vagyon hasznosításának, értékesítésének módját, a pályáztatás feltételeit.**

**A lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek hasznosítására vonatkozó 21/2007. (IX.24.) rendelet az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérének megállapításáról, a 23/2007. (X. 1.) Ör. számú rendelet az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló rendeleteket módosítani szükséges, a jogszabályi változásoknak megfelelő átvezetések és a vagyongazdálkodás konkrét célkitűzései, a lakások és helyiségek bérbeadási feltételei vagyonkoncepcióban meghatározott elvei szerint.**

**A Budafok-Tétény Budapest XXII. kerület Önkormányzata tulajdonában álló közterületek használatáról szóló, főbbeször módosított 36/2009 (XII.15.) sz. Önk rendelet szabályozza a közterületek rendeltetéstől eltérő használatát, meghatározza a közterület használati szerződések feltételeit, valamint megállapítja az övezetek szerinti közterület használati díjakat.**

## **1.2 Társadalmi-gazdasági környezet változása**

### **A közfeladat ellátási rendszer átalakulása**

A közfeladat ellátási rendszer folyamatban lévő átalakítása az önkormányzati rendszert is érinti. Önkormányzati szinten fel kell készülni arra, hogyha az állam több feladatot a Kormányhivatalokhoz delegál, akkor a működésre szolgáló vagyont is át kell hozzá adni. Ez várhatóan az önkormányzati intézményeket érinti. Fel kell mérni, és elő kell készíteni azokat a vagyonelemeket, amelyek a változással, az esetleges átadással érintettek.

Az állami feladat átvállalások alapján létrejövő új önkormányzati hivatali struktúra és hivatali rendszer – 2013. január 1-jén lép hatályba.

### **Az állami támogatások, feladat finanszírozás**

Az utóbbi időben bevezetett szigorú gazdasági intézkedések, a központi költségvetési támogatások csökkentése, egyes támogatások megvonása következtében a rendelkezésre álló forrásokból csak részlegesen lehet a feladatok teljesítését megvalósítani. Ezért a vagyongazdálkodás egyik meghatározó feladata a kiesett támogatások pótlása, a gazdálkodás átalakításával, új források lehetőségeinek feltárásával.

A feladatfinanszírozási rendszer a finanszírozási forrásokat a végrehajtandó feladatokhoz köti 2013. január 1-től, azonban az ellátandó feladatok teljes spektruma jelenleg még nem ismert.

## 2.

### A vagyongazdálkodási koncepció stratégiai szerepe, kapcsolatrendszere a meglévő koncepciókkal

#### 2.1 A vagyongazdálkodási koncepció kapcsolódása más kerületi koncepcióhoz, programhoz

Az Önkormányzat vagyongazdálkodását négy fő cselekvési, tevékenységi terület köré lehet csoportosítani:

- a vagyon növekedésének, gyarapításának elősegítése (beruházás, fejlesztés, kisajátítás, adomány elfogadása, térítésmentes juttatás)
- a meglévő vagyon fenntartása (üzemeltetés, karbantartás, felújítás)
- vagyonhasznosítás (bérbeadás, haszonbérlet, használatba adás)
- értékesítés, térítésmentes átadás, csere

A vagyongazdálkodás alapelvei, célkitűzései nem különülhetnek el a kerület más szakterületeinek elképzeléseitől, ágazati stratégiáitól, valamennyi koncepció, terv, stratégia érinti a vagyongazdálkodást, azzal összefügg, ezért fontos háttere a konkrét vagyongazdálkodási tevékenység meghatározásának.

A kerület vagyongazdálkodást érintő koncepciói, programjai:	A koncepciók lényeges vagyongazdálkodási vetülete
Integrált Városfejlesztési Stratégia (IVS) (2008-2013)	Településrész fejlesztés önkormányzati tulajdont érintő része, Akcióterületek tulajdoni viszonyainak rendezése (esetleges cserék, ingatlan vásárlás)
Kerületfejlesztési koncepció (2008)	Önkormányzati tulajdonú területeket érintő fejlesztések, a megvalósítás lehetőségének vizsgálata, elősegítése (önkormányzati tulajdonú ingatlanok biztosítása, vagyonelemek ársorolása, terület, telekrendezések)
Gazdasági Program (2011-2014)	A kiegyensúlyozott gazdálkodást segítő vagyonhasznosítás (ingatlanhasznosítás bevételt növelő szerepe, költségcsökkentési tényezők meghatározása, ez irányú intézkedések)
Környezetvédelmi Program (2012-2017)	Környezettudatos vagyongazdálkodás
Közművelődési Koncepció (2008-2012)	Kulturális intézmények fenntartása, működtetése
Turizmusfejlesztési koncepció (2008)	Áttételesen turisztikai látványosságok, kerületfejlesztéssel összefüggő vagyongazdálkodási feladatai

## 2.1 Az Integrált Városfejlesztési Stratégia (IVS) és a vagyongazdálkodás összefüggései

Az IVS által kijelölt fejlesztési akcióterületekhez, a településrész-központok fejlesztéseinek (Budafok központ, Nagytétény központ és a Dunapart II. integrált fejlesztése) megvalósításához a vagyongazdálkodás feladata biztosítani:

- az önkormányzati tulajdonú ingatlanok rendelkezésre állását,
- a terület szabályozásának előkészítését,
- a szükséges tulajdoni viszonyok rendezését,
- épületek kiürítését, (pl. bérlakásokból kihelyezések elvégzését),

## 3.

### A vagyongazdálkodás alapelveinek meghatározása vagyonelemek szerinti csoportosításban

#### 3.1 Forgalmképtelen törzsvagyon

A Nvtv. meghatározza a **forgalmképtelen törzsvagyon** körébe tartozó vagyonelemek csoportját:

**1. kizárólagos tulajdonban lévő dolgok**, (kerületi szinten, a helyi közutak és műtárgyaik, a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok),

**2. a törvényben vagy helyi önkormányzati rendeletben nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon**, az új vagyonrendelet négy ingatlant sorolt a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon körébe.

A forgalmképtelen törzsvagyont meg kell tartani és megfelelő fenntartásáról, karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell.

A forgalmképtelen törzsvagyon felett a rendelkezési jog gyakorlását jogszabály feltételhez köti. A törzsvagyon forgalmképtelen része – az Nvtv-ben meghatározott kivételekkel – nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló használati jog vagy szolgálat kivételével nem terhelhető meg, azon osztott tulajdon nem létesíthető.

Az éves vagyongazdálkodási irányelvek meghatározásakor tételesen vizsgálni kell, hogy melyek azok a vagyontárgyak ahol a besorolás indoka fennáll, avagy a körülmények változása folytán szükséges a besorolás megváltoztatása.

Amennyiben városrendezési szempontból egy terület funkciója vagy közterület, illetve annak egy része a feladatellátáshoz nem szükséges, a KÉSZ lehetőséget biztosít az átminősítésre, telekké vagy éppen közterületté. Ezt a lehetőséget folyamatosan vizsgálni kell és az ingatlanulajdonosok figyelmét fel kell hívni a szabályozási terv alapján a végrehajtásra.

### 3.2 Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon

A törzsvagyon további része az a vagyonelem, amelyet törvény vagy önkormányzati rendelet **korlátozottan forgalomképes vagyónként** állapít meg, és amely esetében törvényben vagy önkormányzati rendeletben meghatározott feltételek szerint lehet rendelkezni.

A korlátozottan forgalomképes körbe sorolt közművek, intézmények és középületek esetében biztosítani kell a vagyonmegóvást, a vagyon értékmegőrző fenntartását.

A korlátozottan forgalomképes vagyonnal történő rendelkezés feltételeit a vagyonrendeletben szabályozni kell a rendelet módosításával, figyelembe véve az állam feladat-átvételéhez szükséges intézményi vagyon átadását is.

### 3.3 Üzleti vagyon

A forgalomképes üzleti vagyonnal az Önkormányzat – a jogszabályokban meghatározott keretek között – szabadon rendelkezik.

#### 3.3.1 Az ingatlanfejlesztési projektek megvalósítására szolgáló vagyon

Az IVS kijelöli azokat a területrészeket, amelyek fejlesztése tervezett.

##### Nagytétényi projekt

A projekt Nagytétény központjának komplex megújítását, azon belül épületek, valamint közterületek (utak, parkok, zöldfelületek) építését, átalakítását és felújítását tartalmazza.

A fejlesztés megvalósítása folyamatban van, az ingatlanok a fejlesztés céljára rendelkezésre állnak. A vagyongazdálkodás feladata, hogy továbbra is lássa el a fejlesztési területen lévő ingatlanok vonatkozásában a szükséges üzemeltetési feladatokat (szükség esetén a víz, elektromos áram, gáz, szolgáltatások biztosítása, illetve a szolgáltatások felfüggesztése, szüneteltetése)

A projekt befejezését követően végezze el a szükséges átvezetéseket, az ingatlanok érték és funkcióváltozásait. Valamint a kialakult funkcióknak megfelelően gondoskodjon az ingatlanok hasznosításáról.

##### Piac és környékének fejlesztése

Ki kell írni a pályázatot, amelyben meg kell határozni a már előírt ütemezések szerinti fejlesztéseket.

Biztosítani kell az akcióterületen az önkormányzati ingatlanok rendelkezésre bocsátását, el kell végezni a szükséges területrendezési, szabályozási feladatokat.

Az új piac elkészültét követően a piac átköltözéséről, az új helyek hasznosításáról gondoskodni kell.

##### Czuba villa és a Villa utca 12. sz. alatti ingatlan

A Czuba villában benn lakó három, a Villa utca 12. sz. alatti ingatlan még két lakás bérlőinek kihelyezéséről gondoskodni kell, és az ingatlan megüresedését követően meg kell határozni a hasznosítás formáját.

#### 3.3.2 Lakásgazdálkodás

A 743 önkormányzati lakás 81 %-a jelenleg bérbe van adva, az üres lakások, a lakásállomány 19 %-a, amelyből kb. 30 lakás a rossz műszaki állapot miatt már nem adható bérbe. Az üres lakások többi része más célú hasznosítás (fejlesztési cél megvalósítása) miatt lett kiürítve, valamint minimális 6-8 az olyan üres lakás, amely alkalmas további kihelyezésekre, és

pályáztatásra. A rossz műszaki állapotú lakásokból 7-8 esetében a bérlők által vállalt felújítást követően bére adhatóvá válik.

- Fel kell mérni az önkormányzati épületek, lakások műszaki állapotát, és a rossz állapotú lakások többségét lehetőség szerint értékesíteni szükséges. Megfelelő propagandával, és kedvezmények biztosításával első sorban a bérlők részére kell biztosítani a lakások megvásárlásának lehetőségét. Amennyiben az értékesítés vételi szándék hiánya miatt nem valósul meg, a következő évekre ki kell dolgozni olyan konstrukciót, amely biztosítja a Bérlők számára a további lakhatási lehetőséget, viszont az önkormányzat a terhektől és a költségektől mentesülni tud. Azok a megüresedő lakások - melyek nem használhatók fel kihelyezéshez, vagy nem más célú hasznosítás miatt üresedtek meg, és csak magas ráfordítás után adhatók ismét bérebe, vagy rossz műszaki állapotú épületben vannak - szintén értékesítendőek.

- A lakáspályázatokat úgy kell kiírni, hogy a leendő bérlő a lakás felújítását saját költségén vállalja a bérbeszámítás lehetőségével. Ezt a lehetőséget a már meglévő bérlők részére is biztosítani célszerű, amennyiben nagyobb lakásra jogosult család a lakás felújításának kötelezettségét vállalja.

- A lakbérrendszert felül szükséges vizsgálni, a Bucó utcai lakásoknál, melyek a Széchenyi Terv miatt kötelezően szociális bérűek maradna a jelenlegi szociális bérleti díj.

A Ltv. Szociális tv. előírásait betartva, új lakbér rendeletet kell alkotni, amelyben a lakbér támogatások rendszerét szükséges átdolgozni, egységes bérleti díjak meghatározásával. A szociálisan rászorulóknak a szociális ellátó rendszerben legyen lehetőségük a különböző támogatásokat igénybe venni, elkerülve a többszörös támogatást, a továbbtámogatottságot.

- A nyugdíjasházat a továbbiakban is jelen formájában tervezzük működtetni, a fenntartásáról gondoskodni kell.

- A kevesebb ráfordítást igénylő, jobb épületek, lakások állagmegóvására, műszaki állapot szinten tartására törekedni kell.

- Olyan bérleti díj hátralékok esetében, ahol az adósságkezelésbe vonás, valamint a részletfizetési kedvezmény nem nyújt megoldást, a szerződéseket fel kell mondani és a kiürítési per kezdeményezésére és a díjak behajtására intézkedni kell.

- Az így megüresedett lakások újbóli bérbeadásáról pályáztatás útján gondoskodni kell.

### 3.3.3 Nem lakás céljára szolgáló helyiségek

- Törekedni kell arra, hogy a helyiségeket maradéktalanul hasznosítsuk, ne legyen üres helyiség. Azok a helyiségek, amelyeknél jobb bérbeadási lehetőség nincs, minimális bérleti díj ellenében, akár önköltségen is bére adhatóak azzal, hogy az önkormányzat a fenntartási, üzemeltetési költségektől mentesül.

- A fegyelmezetten fizető bérlőket lehetőleg meg kell tartani, és ha igény merül fel rólukról, támogatni kell, akár úgy, hogy a bérleti díjat átmeneti időszakra csökkentjük. A nem fizető bérlőkkel szemben el kell járnunk, ha a bérleti díj hátralékot felszólítás ellenére sem fizetik meg, és az esetleges részletfizetési kedvezmény sem vezet eredményre, a szerződést fel kell mondani, és a helyiséget vissza kell venni, peres úton is. Az így megüresedett helyiségek bérbeadásáról ismét gondoskodni szükséges.

- Az olyan üres helyiségeket, melyeket semmiképp nem tudunk hasznosítani, műszaki állapot, vagy egyéb okok miatt, értékesítésre kell meghirdetni. Azoknál az ingatlanoknál, melyeknek csak kis része hasznosított, de üresen értékesebbek lennének, döntenünk kell a kiürítést követő értékesítésről.

- A bérleti díjakat differenciáltan kell megállapítani figyelembe véve a helyiség kerületen belüli elhelyezkedését, az épület, helyiség műszaki állapotát, a tervezett tevékenység végzésére való alkalmasságát, a tevékenység jellegét.

## **Garázsok bérbe adása**

Speciális szabályozást igényel a garázsok bérbeadási feltételeinek meghatározása.

Az önkormányzati garázsok közel 84 %-a jelenleg is hasznosítva van, ezen a téren a legnagyobb a fluktuáció, de folyamatos a garázs bérbeadását igénylők száma.

- A bérleti díjakat felül kell vizsgálni, az ajánlott bérleti díjak szempontjainak meghatározásához szükséges figyelembe venni a garázsok kerületen belüli elhelyezkedését, műszaki állapotát is, és ennek ismeretében differenciálni kell.

A részletes kidolgozását el kell végezni, hogy a még üresen álló vagy időközben megüresedő garázsaink is hasznosíthatóak legyenek.

Sok esetben már az is „nyereség” az Önkormányzat számára, ha az üres garázs után a fenntartási költségeket - amelyek gyakran elég magas közös költséget is tartalmaznak - megtakaríthatja, ezért itt is szempont lehet az önköltségen történő bérbeadás.

### **3.3.4 Telekingatlan**

- A meglévő önkormányzati építési telkek értékesítését rendszeres hirdetéssel szorgalmazni kell. A telekgazdálkodást az önkormányzat bizonyos vállalkozási szemlélettel kezelje, az önkormányzat érdekeinek figyelembevételével. Amennyiben telek, telekrész vásárlással a tulajdonviszonyok kedvezőbbé válnak célszerű vásárlásról is dönteni.

- A jelenleg még külterületi ingatlanok a belterületbe vonással, közművesítéssel, útépítéssel jelentős mértékben felértékelődnek majd, ezért nem cél a nagy külterületi ingatlanok értékesítése, először el kell végezni a területrendezést, a telkek kialakítását.

- A közös tulajdonok megszüntetését célként kell kitűzni, ugyanúgy, mint a közös fejlesztés lehetőségét. Ezért a telekrendezések előkészítése során figyelembe kell venni, hogy az osztatlan közös tulajdonú ingatlanoknál a kedvező megállapodások eléréséhez szükség lehet magántulajdonos és önkormányzat közötti telekcserékre.

- A szabályozási tervek megalkotásánál fontos a vagyongazdálkodási szempontok figyelembe vétele. A telkek nagy része jelenleg is hasznosított, bérbe adott, tehát indokolt a bérleti jogviszony fenntartása mindaddig, amíg egy-egy terület rész szabályozása, belterületbe vonása és az értékesítés meg nem valósul.

### **Zárványtelkek**

A kerület sajátosságaiból adódóan az Önkormányzat rendelkezik zárványtelkekkel, amelyeknél a cél szintén az értékesítés, vagy olyan módon, hogy szabályozással esetleg közterületi kapcsolatot kell kialakítani, vagy úgy, hogy a szomszédos ingatlanok tulajdonosainak lehet felajánlani megvásárlásra

A vagyonhasznosítással, értékesítéssel kapcsolatos hatásköröket a vagyonrendelet határozza meg. A tulajdonosi jogok gyakorlója a vagyonrendeletben meghatározott értékek szerint dönt a vagyonhasznosítás módjáról.

### **3.3.5 Ingó- és portfólió vagyon**

A nagy értékű eszközállomány karbantartását, javítását szükség szerint el kell végezni. Az eszközt mindaddig célszerű megtartani és használni kell, amíg a javítással a működőképességét biztosítani lehet, ha a javítás költségei az eszköz értékéhez képest nem aránytalanul magasak, és költségkímélőbb lenne új eszköz beszerzése. Új eszközbeszerzést –



fentiek figyelembevételével - csak indokolt esetben és a használhatatlan eszközök pótlására lehet teljesíteni.

Az önkormányzat portfolió vagyona a Dél-budai Egészségügyi és Szociális Szolgáltató Nonprofit Kft. Az egészségügyi intézmény a várható központi jogszabályi előírások szerint kikerülhet az önkormányzati vagyon köréből. Amennyiben mégis a kerületi önkormányzatnál marad a feladat, kerületi egészségügyi ellátást megfelelő körülmények között biztosítani kell. A portfolió vagyon részét képezi a Budafoki Dohnányi Ernő Szimfonikus Zenekar Közhasznú Nkft. E vagyonelem jövőbeni megtartása az előadó művészeti tevékenység központi finanszírozási rendszerének változásától és az önkormányzat szabad forrásainak nagyságától függ.

#### 4.

### **A helyi jogszabályalkotás kereteinek meghatározása**

A Képviselő-testület 2012. március 1-i ülésén új vagyonrendeletet alkotott, amely a Nvtv-ben előírt kötelezettségeknek is eleget tesz azzal, hogy meghatározza az Önkormányzat nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ingatlanjait.

A vagyonrendelet alapul szolgál a vagyongazdálkodás helyi szabályozásának.

Felül kell vizsgálni a lakás- és helyiségek bérbeadására, a bérleti díjak megállapítására vonatkozó helyi rendeleteket. A lakástörvénnyel és a szociális törvénnyel összhangban meg kell határozni a bérbeadás új szempontjait, a pályáztatási rendszer, a bérbeadási jogcímek, a bérleti díjak rendszerét.

A rendeletek felülvizsgálatát, a módosításokat legkésőbb 2012. június 30-ig el kell végezni.

#### 5.

### **A vagyongazdálkodás szervezete, irányítása, szervezése, adatnyilvántartása, döntések előkészítése**

#### **5.1 Szervezet, irányítás**

Az Önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogokat a vagyonrendeletben meghatározott hatáskörök alapján a Képviselő-testület, a Bizottságok, Polgármester gyakorolják.

A vagyongazdálkodás feladatai végrehajtásának előkészítését a Polgármesteri Hivatal szervezeti egységei a Jegyző irányításával látják el. A végrehajtásban érintett irodák:

Vagyongazdálkodási Iroda  
Városfejlesztési és Üzemeltetési és Iroda,  
Gazdasági Iroda,  
Főépítészeti és Városrendezési Iroda,

A vagyongazdálkodásra vonatkozó végrehajtási feladatokat a Polgármesteri Hivatal Ügyrendje és a Szervezeti és Működési Szabályzata tartalmazza.

## 5.2 A Vagyongazdálkodás kapcsolódása társterületekhez

### Területfejlesztés és rendezés

A Szabályozási Tervben kialakítandó területekkel kapcsolatban a Főépítési és Városrendezési Irodának előzetesen egyeztetessen a Vagyongazdálkodási, valamint a Városfejlesztési és Üzemeltetési Irodával, az irodákat érintő ingatlanok vonatkozásában.

Közösen kell meghatározni a fejlesztési irányokat és célokat. A konkrét területfejlesztések végrehajtásánál a Vagyongazdálkodási Iroda részt vesz a területrendezési szerződések megkötésének előkészítésében. A Főépítési és Városrendezési Iroda adatot szolgáltat az érintett területek Szabályozási Tervben szereplő besorolásáról.

A hatályos Szabályozási Terv szerint végrehajtható területrendezések adatairól, az ingatlanok forgalomképességének változásáról az adatszolgáltatást hivatali belső szabályzatban kell rendezni.

### Városüzemeltetés

Az önkormányzati vagyon üzemeltetésének, fenntartásának, hasznosításának feladatai a Vagyongazdálkodási Iroda és a Városüzemeltetési Iroda között oszlik meg.

Az irodáknak kölcsönösen tájékoztatniuk kell egymást az általuk végzendő feladatok vonatkozásában.

A mindkét iroda feladatkörét érintő kérdésekben, pl. tulajdonosi hozzájárulások előkészítésénél együtt kell működni és a szükséges adatot egymás számára meg kell adni.

A feladatok megosztásáról belső szabályzat rendelkezik.

## 5.3 A gazdálkodás alapjául szolgáló nyilvántartások

A Nvtv. 10. §-a kötelezettségként írja elő, hogy a nemzeti vagyont annak értékét és változásait a tulajdonosi jogok gyakorlója nyilvántartja.

A vagyongazdálkodási nyilvántartás a vagyonkataszter, amely az ingatlan nyilvántartással összhangban, értéken tartja nyilván az önkormányzati vagyon elemeit.

A vagyonkatasztert a Gazdasági Iroda vezeti.

A Vagyongazdálkodási Iroda naprakész nyilvántartást vezet a lakásállományról, bérbe adott lakásokról, a helyiségek bérbeadásáról és a telekingatlanokról.

## 5.4 Döntéseket megalapozó adatszolgáltatások teljesítése, döntéstámogatás

A vagyongazdálkodási feladatokat ellátó Irodák rendszeresen adatot szolgáltatnak a vagyonkataszter részére.

A vagyongazdálkodás feladatai ellátásához az Irodák közötti adatszolgáltatások rendjét belső szabályzatban kell meghatározni. A szabályzatot 2012. április 30-ig el kell készíteni.

A Képviselő-testület, Bizottságok, Polgármester, Alpolgármesterek részére a döntéseket megelőző, szükség szerinti adatszolgáltatást, megkeresést követően, az érintett Irodáknak a megjelölt határidőig kell megtenni.

Budapest, 2012. április 19.



Handwritten initials or signature in blue ink.