

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló
polgármestere

1099
Szám: 123-..../2017.

Nyilvános ülésen tárgyalandó!

Napirend száma: ..

Képviselő-testület
2017. november 15-ei ülésére

Tárgy:

Vagyongazdálkodási terv elfogadása

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmények

Az Állami Számvevőszék a Zuglói Városgazdálkodási Közzolgáltató Zrt. gazdálkodását, valamint az Önkormányzat vagyongazdálkodási tevékenysége során gyakorolt tulajdonosi jogok szabályszerűségét vizsgálta, és megküldte az ellenőrzéséről szóló (V075817 számú) jelentését. A Képviselő-testület 2017. novemberi ülésén elfogadta az intézkedési tervet, melyben vállalta, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 9. § (1) bekezdése alapján elkészíti a vagyongazdálkodási tervet.

A vagyongazdálkodási terv elkészítésének alapját képezték az alábbi dokumentumok:

- Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Ingatlanguzduklodási Konceptiója,
- Intézmény Stratégia 2015-2019,
- Közterület Stratégia 2015-2019,
- Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata tulajdonában lévő lakásállomány helyzetéről, a lakásgazdálkodásról szóló 243/2017. (V. 25.) Öh. számú határozat, 304/2017. (VI. 22.) Öh. számú határozat.

II. Vélemények

A vagyongazdálkodási terv elkészítése során az alábbi jogszabályokra kellett figyelemmel rendelni:

Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.):

„9. § (1) A helyi önkormányzat a vagyongazdálkodásának az Alaptörvényben, valamint a 7. § (2) bekezdésében meghatározott rendeltetése biztosításának céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet köteles készíteni.”

„7.§(2) 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, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 18/2016. (III. 04.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) alapján:

„8. §

(1) A vagyongazdálkodás rendeltetése biztosításának céljából **5 év időtartamra középtávú, 10 év időtartamra hosszú távú** vagyongazdálkodási tervet kell készíteni, melyeket **két évente felül kell vizsgálni**. A vagyongazdálkodási terveket a Képviselő-testület hagyja jóvá.

(2) A közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervben részletesen be kell mutatni és elemezni az Önkormányzat ingatlan vagyonaállományát, annak műszaki állapotát. Meg kell jelölni benne az Önkormányzat stratégiai vagyonát.

(3) Stratégiai vagyonnak minősül az a vagyon, amely

a) az önkormányzat számára a közszolgáltatás ellátása szempontjából vagy területfejlesztési szempontból, vagy hosszabb távon üzletpolitikai okból nélkülözhetetlen, kiemelkedő jelentőségű és

b) hasznosítása az a) pontban foglaltak valamelyikére figyelemmel történik.

(4) A stratégiai vagyonelemek közé tartoznak különösen

a) a korlátozottan forgalomképes ingatlanok,

b) a 100%-os önkormányzati tulajdonú lakóházak,

c) a közcélra hasznosítható, beépítetlen ingatlanok, és

d) a bérbe adott vagy bérbe adható ingatlanok közül azok, amelyeket a képviselő-testület stratégiai vagyonnak nyilvánít.

(5) A vagyongazdálkodási tervnek tartalmazni kell minden ingatlanra, ingatlantípus szerinti megbontásban

a) a címet,

b) a helyrajzi számot,

c) az ingatlan megnevezését,

d) intézmények esetében a rendelkezésre álló férőhelyek számát,

e) az ingatlan területét,

f) az épület hasznos alapterületét,

g) a műszaki állapot leírást,

h) az előző évi karbantartási, felújítási költségeket, és azok műszaki tartalmát,

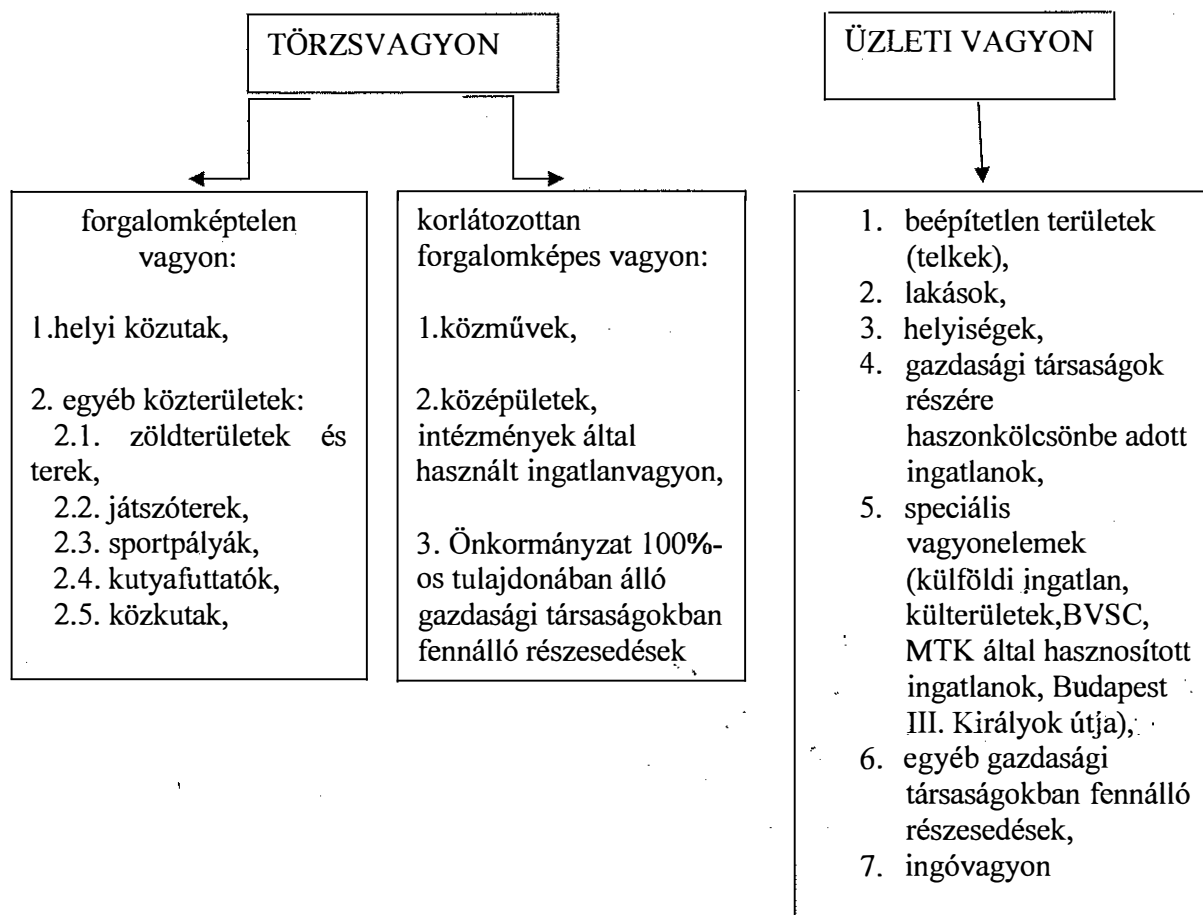
i) a hasznosítás célját, a hasznosításból származó bevételt, és

j) a szükséges beavatkozásokat, azok becsült költségét, valamint a beavatkozások tervezett megtérülési idejét.

A vagyongazdálkodási terv a vagyonrendelet 8. § (2) – (5) bekezdés szerinti adatokat nem tartalmazza, javasolt a rendelet hivatkozott szerkezeti egységeit hatályon kívül helyezni.

A vagyongazdálkodási terv felépítése:

1. **rész:** Az önkormányzati vagyongazdálkodás alapjául szolgáló jogszabályok, vagyongazdálkodás céljainak, elveinek meghatározása,
2. **rész:** Az Önkormányzat vagyonállományának bemutatása igazodva az Nvt. szerinti kategorizáláshoz:



3. **rész:** Az Önkormányzat közép- és hosszú távú terveit tartalmazza az egyes vagyonsz csoportokra vonatkozóan.
A rövid- és hosszú távú tervek figyelembe veszik a Képviselő-testület korábbi döntéseit. A döntéseknek azon elemei kerültek átemelésre a vagyongazdálkodási tervbe, amelyek legalább két éven túli végrehajtást, előkészítést igényelnek, tekintettel arra, hogy a vagyonrendelet a középtávot 5 év időtartamban, a hosszú távot 10 év időtartamban határozza meg. A közép- és hosszú távú tervek általánosan fogalmaznak, a feladatok végrehajtására a fedezetet évente az Önkormányzat költségvetésében határozza meg a Képviselő-testület.

A vagyongazdálkodási tervhez – 2. és 3. részhez - az adatokat a fent felsorolt dokumentumokon kívül a Főépítési Csoport, a Főmérnökség, Gazdasági Osztály, Lakás Osztály és a Zuglói Városgazdálkodási Közzszolgáltató Zrt. szolgáltatta.

Főépítési Csoport véleménye: A vagyongazdálkodási terv tartalmával egyetért.

Főmérnökség véleménye: A Főmérnökség hatáskörébe tartozó utak állapotfelmérése megtörtént. Meghatározásra került a kerület területén lévő úthálózatnak a vagyongazdálkodási tervben szereplő állapotbesorolása, mely alapján közép- és hosszú távú terveket lehet kitűzni.

A vagyongazdálkodási tervvel való egyeztetés és adatkinyerés megtörtént (beépítetlen földek, definíciók, közparkok területén lévő játszóterek, intézmények típusai, stb.).

Az elkészült vagyongazdálkodási terv folyamatosan egyeztetve volt, annak tartalmával egyetértünk.

Gazdasági Osztály véleménye: Javasolja a vagyongazdálkodási terv elfogadását.

Lakás Osztály véleménye: A Lakás Osztály az előterjesztéssel kapcsolatban észrevételt nem tesz.

III. Bizottsági vélemények

Az előterjesztést a Jogi és Ügyrendi Bizottság, a Pénzügyi és Költségvetési Bizottság, valamint a Tulajdonosi és Közbeszerzési Bizottságok tárgyalják.

A bizottságok álláspontjáról a polgármester tájékoztatja a Képviselő-testületet.

IV. Döntési javaslat

Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat Képviselő-testülete

...../2017. ()Öh. számú
határozata

A vagyongazdálkodási terv elfogadásáról

1. Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata vagyongazdálkodási tervét az 1. melléklet szerinti tartalommal.

Felelős: polgármester (Főmérnökség, Gazdasági Osztály, Lakás Osztály, Zuglói Városgazdálkodási Közzszolgáltató Zrt.)

Határidő: 2017. november 23.

2. Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy készítse elő az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti

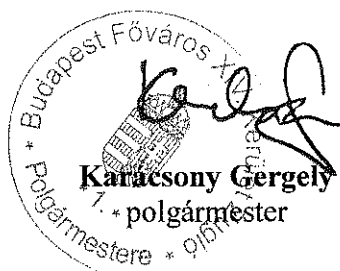
tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 18/2016. (III. 04.) önkormányzati rendelet módosítását, amely a rendelet 8. § (2) – (5) bekezdéseinek hatályon kívül helyezését tartalmazza.

Felelős: polgármester (Jogi és Törvényességi Osztály),

Határidő: a Képviselő-testület soron következő munkaterv szerinti ülése

A **határozathozatal** Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 47. § (1) – (2) bekezdés alapján **egyszerű szótöbbséget** igényel.

Budapest, 2017. november 15.



Mellékletek:

1. melléklet: vagyongazdálkodási terv

Készítette:

Polgármesteri Hivatal Főépítési Csoport,
Főmérnökség,
Gazdasági Osztály
Jogi és Törvényességi Osztály
Lakás Osztály
Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zrt.

Vagyongazdálkodási terv

1. Az önkormányzati vagyongazdálkodás alapjául szolgáló jogszabályok

1. Az Alaptörvény 38. cikke meghatározza, hogy az állam és a helyi önkormányzatok tulajdona nemzeti vagyon.
2. A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 9. § (1) kezdése alapján a helyi önkormányzat vagyongazdálkodásának az Alaptörvényben, valamint a 7. § (2) bekezdésében meghatározott rendeltetése biztosításának céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet köteles készíteni.
3. Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) az Alaptörvény és az Nvt. keretein belül megalkotja a vagyongazdálkodását szabályozó önkormányzati rendeleteket.

1.1. Önkormányzati nemzeti vagyon rendeltetése

4. A nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása. A nemzeti vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni. A nemzeti vagyongazdálkodás feladata a nemzeti vagyon rendeltetésének megfelelő, az önkormányzat mindenkor 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.

5. Az Önkormányzat tulajdonában álló gazdálkodó szervezetek törvényben meghatározott módon, önállóan és felelősen gazdálkodnak a törvényesség, a célszerűség és az eredményesség követelményei szerint.

1.2. Célok és elvek meghatározása

6. 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.
7. A vagyongazdálkodási terv készítésének a célja az Önkormányzat vagyonával történő felelős gazdálkodás megalapozása, ennek következetes végrehajtása, mellyel megelőzhető a tervszerűtlen, felelőtlen vagyongazdálkodás, a vagyon felélése és elhanyagolása.
8. A Képviselő-testület ciklusonként meghatározza a közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terv készítésére vonatkozó alapelveket.

9. A Képviselő-testület az éves költségvetési rendelet elfogadásával egy időben állást foglal a vagyongazdálkodási terv költségvetési évre vonatkozó megvalósításáról.
10. **Az Önkormányzat a vagyongazdálkodási tervében alapelvnek tekinti a vagyonmegőrzés és a vagyongyarapítás, továbbá a vagyonhasznosítás feladatát.**

1.2.1. Vagyonmegőrzés

11. Az Önkormányzat közép- és hosszú távú vagyongazdálkodása alapján elérendő cél a kötelező feladatellátást szolgáló vagyon – ami döntően ingatlanvagyon – költséghatékony fenntartható módon történő működtetése, feladatorientált fejlesztése.
12. Az Önkormányzat által kezelt vagyont a „jó gazda” gondosságával kell kezelni és megőrizni.
13. Felmérés alapján a teljes vagyoni kört érintő felújítási, karbantartási feladatok meghatározásával a vagyonmegőrzés biztosítása. Ennek keretében naturáliákban és értékben is kifejezve ezek elmaradásából eredő károk, problémák, illetve ezek elmaradása miatt a később jelentkező többlet kiadások folyamatos figyelése.
14. Takarékos rendszerek folyamatos feltárása (szigetelés, fűtés, stb.) és alkalmazása. Ezzel a kiadások mérséklése mellett a vagyon megóvása is megtörténik.
15. Prioritások felállítása annak érdekében, hogy mely vagyonelemek élveznek elsőbbséget, sürgősséget a vagyonmegőrzés és ez által az állagmegóvás területén.
16. Az intézmények költségvetéseiben forrás biztosítása az ingatlanok folyamatos állagmegóvására, tervszerű, megelőző karbantartására, felújítására, ennek megfelelően a szakmai programokhoz szükséges fejlesztések, átalakítások, bővítések meghatározása.
17. Az értékpapírok (portfóliók) kockázatának minimalizálása mellett azok folyamatos figyelemmel kísérése, az így kezelt vagyon megőrzése céljából.
18. Az ingó vagyontárgyak (gépek, berendezések, eszközök, személygépkocsik, haszongépjárművek, stb.) esetében is elsődleges egy olyan eszközpark kialakítása és folyamatos fenntartása, amely méretében, szerkezetében és típusaiban költséghatékonyan szolgálja az Önkormányzat/intézmény alapfeladatainak ellátását. A szükséges eszközcsereket lehetőleg központosított módon, összehangoltan kell végrehajtani.
19. Az Önkormányzat többségi tulajdonában lévő gazdasági társaságok folyamatos monitorozása, a vagyonvesztés nélküli, vagyongyarapodással járó optimális feladatellátás kialakítása.

1.2.2. Vagyongyarapítás

20. Az önkormányzati vagyon bővítése, gyarapítása a vagyongazdálkodás kiemelt feladata, melynek a bevételeket termelő vagyonelemek irányába kell elmozdulnia.
21. A vagyongyarapítás során körültekintően és célirányosan kell a tervezést végezni, figyelembe véve a beruházás/befektetés megtérülését.
22. Az átmenetileg szabad pénzeszközök kedvező feltételekkel történő lekötése, ennek folyamatos figyelemmel kísérése.
23. Bevételek növelésével összefüggő lehetőségek feltárása.
24. Az önkormányzati vagyon értékesítése elsődlegesen vagyongyarapítás céljából történhet.

1.2.3. Vagyonhasznosítás

25. Az ingatlanok, gépek, berendezések, járművek értékesítésekor körültekintően, naprakész információk birtokában kell a döntést meghozni.
26. A selejtezéseknél a szabályok betartása mellett, azok értékesítéséről történő gondoskodás.
27. A bérbe adható vagyon folyamatos felmérése és annak eredményes és gazdaságos hasznosítása.
28. A vagyonhasznosítást megelőzően fel kell mérni a várható bevételek mellett azok ráfordítási igényét, a megteendő intézkedéseket.
29. A hosszabb távon értékesítésre kijelölt ingatlanok esetében ki kell jelölni a rövid távú célokat (bérbeadás) is.

2. Helyzetelemzés

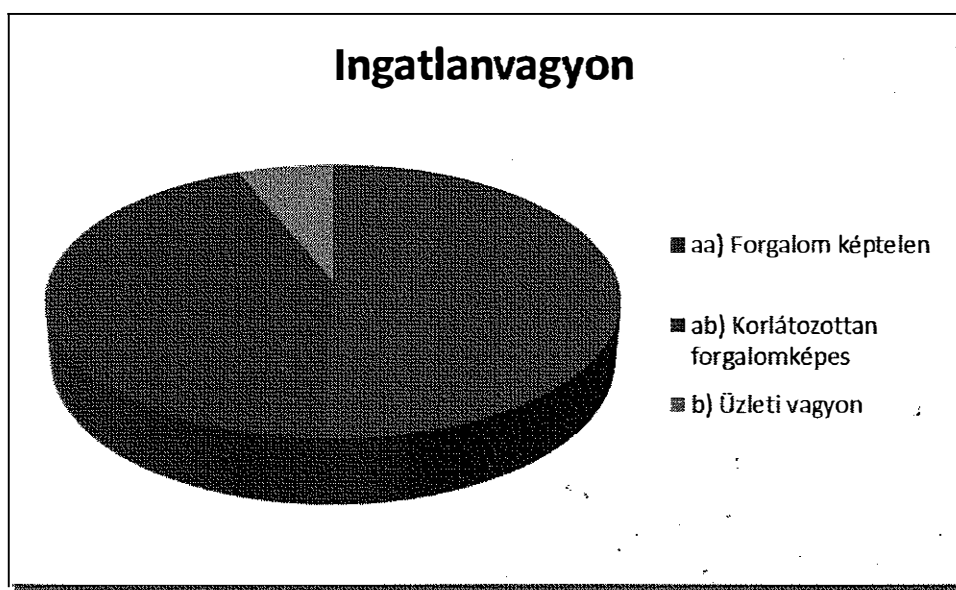
2.1. Törzsvagyon

30. Az önkormányzat vagyona törzsvagyon vagy üzleti vagyon lehet.
31. Az önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja.
32. Az ingatlanvagyon forgalomképességi kategória szerinti megoszlását az 1. táblázat és 1. diagram mutatja.

Forgalomképességi kategória	Ingatlanvagyon (e Ft)	Részarány (%)
aa) Forgalomképtelen	49 810 167	50,67
ab) Korlátozottan forgalomképes	42 351 069	43,09
b) Üzleti vagyon	6 132 494	6,24
Összesen:	98 293 730	100,00

1. táblázat - az önkormányzat 2016.12.31. fordulónapi vagyonkimutatása alapján

Ingatlanvagyon forgalomképességi kategória szerinti megoszlása



1. diagram az önkormányzat 2016.12.31. fordulónapi vagyonkimutatása alapján

2.1.1. Forgalomképtelen vagyonállomány

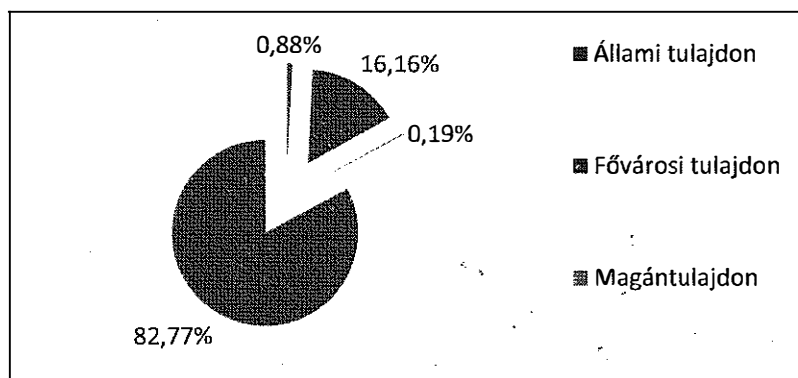
32. Az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyona az, amelyet az Nvt. kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít, és az önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít.
33. Az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonának részét képezik a helyi közutak és műtárgyaik, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló terek és parkok.

2.1.1.1. A helyi közutak

34. Az Önkormányzat közigazgatási területén elhelyezkedő úthálózat a Magyar Állam, Budapest Főváros Önkormányzata, Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata **tulajdonában** vagy magántulajdonban állnak.

Út tulajdonosa	Út hossza	
	Méter	%
állami tulajdon	1 800	0,88
Budapest Főváros Önkormányzatának tulajdona	33 191	16,16
magántulajdon	398	0,19
Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata tulajdona	170 035	82,77
Összesen	205 424	100

2. táblázat - 2016. december 31-ei állapot



2. diagram – 2016. december 31-ei állapot

35. Az Önkormányzat közigazgatási területén található utak **kategóriák szerint** lehet első- vagy másodrendű főutak, gyűjtőút, kiszolgáló és lakóút, gyalogút vagy önálló kerékpárút.

útkategória	út hossza
elsőrendű főút	12,852 km
másodrendű főút	32,93 km
gyűjtőút	23,372 km
kiszolgáló és lakóút	158,709 km
gyalogút	21,034 km
önálló kerékpárút	2,071 km

3. táblázat – 2016. december 31-ei állapot

36. A kerületen áthaladó **M3 autópálya bevezető szakaszának** (Kacsóh Pongrác út) **tulajdonviszonyai megoszlának:**

- a) Hungária körút - Rákospatak utca közötti szakasz Budapest Főváros Önkormányzatának tulajdona,

b) Rákospatak utca - Szuglói körvasút sor közötti szakasz az Önkormányzat tulajdona.

37. Budapest Főváros Önkormányzatának tulajdona a kerületen áthaladó legjelentősebb nagy forgalmú úthálózat:

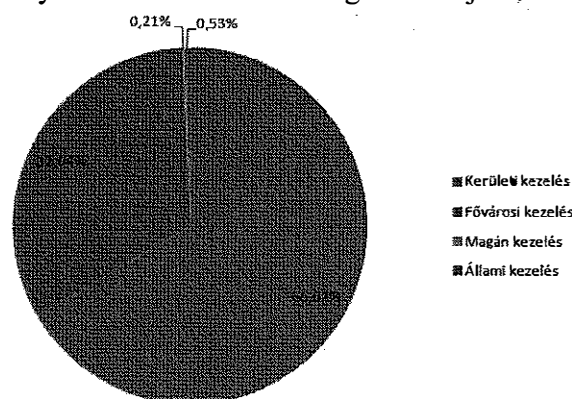
- Csömöri út,
- Dózsa György út,
- Fogarasi út,
- Kós Károly sétány (Hősök tere),
- Hungária körút,
- Kerepesi út,
- Nagy Lajos Király út,
- Thököly út.

38. A kerületben találhatóak Budapest Főváros Önkormányzatának, az Önkormányzatnak, kezelésében álló utak, ezek mellett vannak állami és magánkezelésű utak is.

Út kezelője	Út hossza	
	méter	%
Állami kezelésben	1 083	0,53
Budapest Főváros Önkormányzatának kezelésében	67 051	32,64
Magán kezelésben	429	0,21
Önkormányzat kezelésében	136 861	66,62
Összesen	205 424	100

4.táblázat

39. A kezelői viszonyoknak a százalékos megoszlását jól mutatja a 3. diagram:



3. diagram – 2016. december 31-ei állapot

40. A helyi közutak kezelésével szorosan összefügg azok üzemeltetése és karbantartása. Ehhez szükséges az úthálózat állapotának pontos ismerete.

41. Az Önkormányzat közigazgatási területén lévő úthálózat 67 %-ának kezelője az

Önkormányzat, mely a saját tulajdonú utak 80 %-át teszi ki.

42. Az Önkormányzat területén közútkezelési szempontból az alábbi besorolásokat különböztetjük meg:

- a. *jó állapotú*: az elmúlt években megépített, illetve felújított közutak, a közterületeken nincs úthiba;
- b. *megfelelő állapotú*: azok a közutak (utcaszakaszok) melyeken elszórtan úthibák alakultak ki, de kátyúzással, kisebb javításokkal a biztonságos közlekedés biztosított;
- c. *felújításra javasolt*: azok a közutak (utcaszakaszok), melyeken nagy felületen, sűrűn elhelyezkedő úthibák alakultak ki, kátyúzási munkálatokkal nem nyer hosszú élettartamot. Jellemző a vízelvezetés és a szegélyek hiánya és hibája.

ca. útburkolat *kopórétegének cseréje* javasolt;

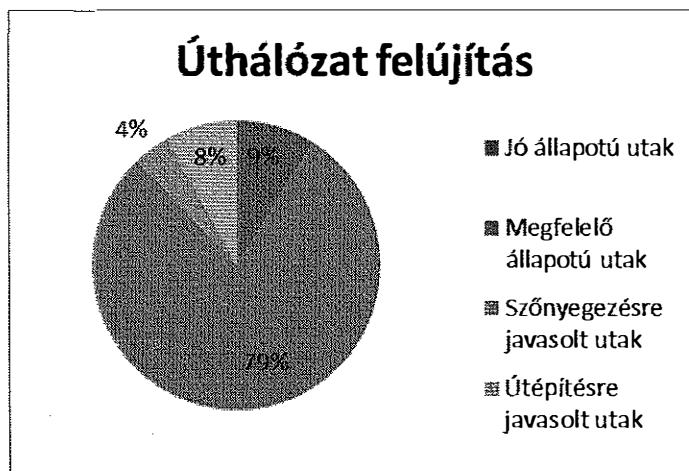
cb. *teljes útpályaszerkezet* cseréjére javasolt (közművekkel).

43. A közutak műszaki állapotáról az 5. táblázat mutatja be a számszerű adatokat.

Önkormányzat tulajdonában, kezelésében lévő közutak műszaki állapota	Út hossza	
	Méter	%
Jó állapotú	12 567	9
Megfelelő állapotú	107 495	79
Felújításra javasolt	16 799	12
Útburkolat kopórétegének cseréjére javasolt	5 371	4
Teljes útpályaszerkezet cseréjére javasolt	11 428	8
Összesen	136 861	100

5.táblázat – 2016. december 31-ei állapot

44. A közutak állapotának százalékos megoszlását a 4. diagram mutatja:



4. diagram – 2016. december 31-ei állapot

45. Az utak állapota a többi kerülethez viszonyítva átlagos, amelyen belül egyes

szakaszok igen jó állapotúak vagy igen rossz minőségűek.

2.1.1.2. Egyéb közterületek

46. Egyéb közterületek közé sorolja a vagyongazdálkodási terv az önkormányzat tulajdonában álló tereket és zöldterületeket (parkokat), játszótereket, közterületi sportpályákat, a kutya-futtatókat és közutakat.
47. A területben 115 zöldterületi besorolású tér és park található. Ezen ingatlanokból 44 területén játszótér került kialakításra (vagyonszámszer -2016. december 31-ei állapot).

2.1.1.2.1. Zöldterületek és terek

48. Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata tulajdonában és kezelésében jelenleg¹ kb. **1 700 000 m² nyilvántartott parkterület** van, ez budapesti szinten a legnagyobbak közé tartozik. Ebből kb. 1 100 000 m² a lakótelepi parkokban, köztereken lévő pázsit felület, a többi vegyesen burkolat, cserje vagy talajtakaró, kb. 1 100 m² virágfelület, kb. 14 600 fm sövény.
49. Az Önkormányzat közútjain élő utcai sorfák közül kb. 32 000 db gondozása kerületi feladat, parkjaiban kb. 36 000 db fa található.
50. Az osztott pályás utak között lévő, a Rákospatak, illetve a szervíz utak melletti gyeptérségek területe kb. 190 000 m².
51. Intenzíven kezelt díszparkok: Kassai tér, Reiner Frigyes park, Tisza István tér, Bosnyák tér, Forradalom tere: 16 445 m²
Hulladékgyűjtő: 520 db (2017. 11. 08-i állapot szerint.)
Pad: 1386 db (2017. 11. 08-i állapot szerint.)
Szökőkút: 2 db (Bosnyák tér, Örs vezér tere)
A sportpályák mellett és a játszótereken 46 db ivókút, a köztereken 3 db díszkút (Bosnyák tér, Újvidék tér, Rákosszeg park) került elhelyezésre.

2.1.1.2.2. Játszóterek

52. Zuglóban (a Városligeten kívül) összesen 45 db játszótéri helyszín található a távlati fejlesztési-üzemeltetési koncepció eredményeképpen. A jelenleg fenntartott játszótéri eszközök száma 313 db (mely tartalmazza a 1 db kültéri fitness park 7 db fitneszeszközzel), valamennyi már korszerű, megfelelnek a hatályos jogszabályi és szabvány előírásoknak. Ezek jogszabály szerinti folyamatos ellenőrzést, karbantartást és javítást igényelnek.

¹ 2017. novemberi állapot

Sorsz.	Játszóteri helyszín	Fantáziánév és a területi beosztás
1.	Adria sétány 2. és Egressy út 81. között	
2.	Adria sétány 5/a-g mellett	
3.	Angol u 43. mögött és Angol u 41. mellett	
4.	Bánki Donát park 1-el szemben	Aprók parkja Játszóter
5.	Csáktornya park 4 -től keletre	
6.	Fogarasi park 3 -5. és Szerván u. 20. között	Katica Játszóter
7.	Fogarasi út 82. mögött	
8.	Füredi u. - Szentmihályi út sarok	Pipacsos Játszóter
9.	Füredi u 60 -62., Tipegő u. 5. mellett	
10.	Füredi u 7/ b mellett	
11.	Ilosvai S. tér Czobor u-i fele	Patakparti Játszóter
12.	Jerney u. 64. mellett	
13.	Jerney u. 72. és Egressy út 75. között	
14.	Kassai tér	Játékdzsungel Játszóter
15.	Kerékgyártó utca	
16.	Kőszeg u. -Örs vezér tere 20. mögött	
17.	Mogyoródi u. 112. mögött	
18.	Nagy Lajos kir. útja 41/a-b. mögött	Csiga-biga játszóter
19.	Nagy Lajos kir. útja 85-95. mögött	
20.	Nagybecskerek tér	
21.	Ond vezér útja 17/ d mögött	
22.	Ond vezér útja 47. és Szentmihályi út 4-6. mögött	Százholdas Pagony Játszóter
23.	Örs vezér tere, Kerepesi út 98. mögött	
24.	Padlízán u. 1 -9. és 2-8. között	Mókusvár Játszóter
25.	Pillangó park 12 -vel szemben	Mó-kaland Játszóter
26.	Pillangó park 8 -12. között	Játékkert Játszóter
27.	Rákospatak park 7 -9-től délre	Árnyas játszóter
28.	Róna u. 102 -104. és 106-108. között	
29.	Róna u. 106 -108. és 110-112. között	
30.	Róna u. 148. mögött	
31.	Sárköz u. 3/ a-c	
32.	Szentmihályi út 5 -11. között	
33.	Szentmihályi út 21.	
34.	Újváros park 4. mellett	
35.	Újvidék tér - Egressy út felé eső része	
36.	Újvidék tér - Thököly út felé eső része	
37.	Uzsoki u. 48 -50. mögött	
38.	Vezér u. 102 -108.	
39.	Vezér u. 69/ d mellett	Csicseri - dombos Játszóter

40.	Wass Albert (Pákozdi) tér 9 -10. mögött	
41.	Zsálya u. 53 -55. mellett	
42.	Zsivora park	Micimackó játszótér
43.	Cinkotai 27. előtt	
44.	Zsivora parki felnőtt játszótér	
45.	Rákospatak partja – Egressy út 178/G. mögött	Sárkányos játszótér

6. táblázat – 2017. novemberi állapot

2.1.1.2.3. Sportpályák

53. Önkormányzatunk kezelésében jelenleg 16 db közterületi sportpálya található. Ezek között vannak már korszerű, felújítottak és régebbi, teljes rekonstrukciót igénylő állapotúak. A 16 nyilvántartott sportpálya közül idáig 6 pálya komplex rekonstrukciója valósult meg. Gumiburkolattal a Kassai téri sportpálya rendelkezik.

54. Kerületünkben jelenleg az alábbi 16 helyen üzemel önkormányzati fenntartású közterületi sportpálya:

1. Szentmihályi út 21. mellett
2. Csertő utca 12-14. és 18-20. között
3. Csáktornya utca 9. előtt
4. Kőszeg utca – Örs vezér tere 20. mögött
5. Adria sétány 5. mögött
6. Kassai tér
7. Pillangó park, Kerepesi út felől
8. Újváros parki iskola előtt
9. Csertő utca 6-8. és 12-14. között
10. Ungvár utca 44/c. mellett
11. Ond vezér útja 39-47. mögött I. (nagy)
12. Ond vezér útja 39-47. mögött II. (kicsi)
13. Újvidék tér I. (Hungária krt. felé eső)
14. Újvidék tér II. (Róna u. felé eső)
15. Kerékgyártó utca (Öv utcánál)
16. Kerepesi út 98. mögött

55. A Szentmihályi út 21. szám melletti pálya 2004-ben, a Csertő utca 12-14. és 18-20. számok közötti pálya 2006-ban, a Csáktornya utca 9. előtti pálya 2007-ben, a Kőszeg utca – Örs vezér tere 20. számok mögötti, az Adria sétány 5. szám mögötti, valamint a Kassai téri pályák pedig 2009-ben újultak meg.

2.1.1.2.4. Kutya-futtatók

56. A kerületi önkormányzati tulajdonú területeken kutyatartással kapcsolatos közterületi létesítmények is találhatóak, melyek az alábbiak:

Kutyafuttatók		
Cím	Terület m ²	Ládák száma db
Korong utcai (a Korong utcán az Uzsoki utca és Columbus utca közötti szakaszon az osztott pálya közötti füves sávok) (Columbus utca és Amerikai út közötti szakaszon 3.5 x 60=210m ² kerítéssel ellátott futtató)	2751	7
Róna utca 31. számmal szemben (a Pillangó park széle)	4547	3
Kerepesi út páros oldala (a Sarkantyú utca és a Vezér utca közötti szakaszon) (kerítéssel ellátott terület: 420 m ² -es területtel nött a meglévő kutyafuttató területe)	1084	3
Gvadányi utca páratlan oldalán a patak melletti sáv (Jeszenák János utca és Gödöllői utca között)	786	2
Füredi utca 70. saroképület (Gvadányi utca felőli oldalán a patak melletti sáv)	882	2
Rákos-patak mentén, a páratlan oldalon (Gvadányi utca 13-15. között lévő szakaszon)	600	2
Rákos-patak mentén, a páratlan oldalon (Gvadányi utca 89 - 103. között lévő szakaszon)	1400	2
Rákos-patak mentén, a páratlan oldalon (Miskolci utca 1-11. között lévő szakaszon)	1280	2
Kerepesi úti ltp. Kerepesi út 78/g. - 80/d. között lévő szakaszon (a Kerepesi út felé eső zöld sávban)	750	2
Kerepesi úti ltp. Kerepesi út 78/a. - 78/d. között lévő szakaszon (a Kerepesi út felé eső zöld sávban)	900	2
Pillangó utcai ltp. Kerepesi út 66-74. között lévő szakaszon	500	2
Kacsóh Pongrác úti ltp. 111-117. között lévő szakaszon a zöld sávban	900	2
Kacsóh Pongrác úti ltp. 137-139/a. között lévő szakaszon a zöld sávban	343	2
Újvidék tér 12-13. számmal szemben lévő oldalon(kerítéssel ellátott 196 m ²)	196	1
Zsálya u. 53-55. - Csertő u. 18-20. mellett (új kerítéssel ellátott futtató)	1848	3
Kassai tér (Új futtató került kialakításra a templom park felújításával egyidőben)	310	2
Kassai tér (Új futtató került kialakításra Szikszó park felőli oldalán - mincs a Zuglói Zrt. üzemeltetésében)		
Örs vezér téri parkban kutyajátszótér a Bolgárkertész utca és Bánki Donát utca közötti területen	680	1
Összes kutyafuttató területe:	19757	40 db láda futtatón

7.táblázat – kutyafuttatók adatai – 2017. novemberi állapot

57. A kerületben kutyafuttatókon kívül, (2017. 11. 08-i állapot szerint) összesen 109 db kutyaürülék-gyűjtőláda található.

2.1.1.2.5. Közkutak

58. Az önkormányzat tulajdonában 6 db közkút található, melynek karbantartását a Fővárosi Vízművek végzi, azonban a vízdíját a kerületi önkormányzat, mint vízhasználó fizeti.

59. Közkutak az alábbi helyszíneken találhatóak:

1. Egressy út 115.
2. Kalocsai u. 81a.
3. Kalocsai u. 111.
4. Komáromi út 25.
5. Öv u. 89a.
6. Szuglói körvasút sor 10 la.

2.1.2. Korlátozottan forgalomképes vagyonelemek

60. Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyont képezi az Nvt. alapján

a) az Önkormányzat tulajdonában álló közmű,

b) az Önkormányzat képviselő-testülete és szervei, továbbá az önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész és

c) az Önkormányzat többségi tulajdonában álló, közszolgáltatási tevékenységet vagy parkolási szolgáltatást ellátó gazdasági társaságban fennálló, helyi önkormányzati tulajdonban lévő társasági részesedés.

2.1.2.1. Közművek

61. A kerületi önkormányzat tulajdonában és kezelésében találhatóak szikkasztó műtárgyak (kutak), melyek a kerületi közútfejlesztések vízelvezetési előírásainak okán kerültek kialakításra. Ezek az alábbi helyszíneken találhatóak:

- Szobránc utca 5 db,
- Wass Albert tér 2 db,
- Kövér Lajos utca 10 db,
- Zalán utca 4 db.

2.1.2.2. Középületek, intézmények által használt ingatlanvagyon

62. Az intézmények elhelyezését szolgáló korlátozottan forgalomképes ingatlanok száma összesen 99 db (2016. december 31-ei állapot), melyek az alábbi intézmények elhelyezését szolgálják:

- a) Igazgatási intézmények – polgármesteri hivatal épületei
- b) Köznevelési intézmények – óvoda, általános iskola, középiskola, szakiskola
- c) Szociális intézmény – idősok otthona, bölcsőde, családsegítő és gyermekjóléti szolgálat
- d) Egészségügyi intézmények – szakrendelők, háziorvosi rendelő, gyermekorvosi rendelő, fogászat, védőnő.

63. A középületek, intézmények által használt ingatlanvagyon üzemeltetése, karbantartása az Önkormányzat feladata, amelyet a 100 %-os tulajdonában álló Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zrt-n keresztül biztosít.

2017. január 1-jétől jogszabályi változások miatt az állami fenntartású köznevelési feladatot (oktatási célú) ellátó intézményeknek helyet biztosító ingatlanok a Kelet-Pesti Tankerületi Központ vagyonkezelésébe kerültek.

64. Egyes ingatlanok – különösen a szociális intézmények – esetében probléma az akadálymentesítés hiánya, az ingatlanok nem kielégítő műszaki állapota.

2.1.2.3. Az Önkormányzat 100 %-os tulajdonában álló gazdasági társaságokban fennálló részesedések

65. Az Önkormányzat a 2016. évi zárómérleg szerint az alábbi részesedésekkel rendelkezik a gazdasági társaságaiban:

Gazdasági társaság megnevezése	részesedés névértéke	Százalékos arány az Önkormányzat tulajdonában lévő összes részesedéshez viszonyítva
Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zrt.	660 769 000	64,44%
Zuglói Filharmónia Non-profit Kft.	30 990 000	3,02%
Zuglói Közbiztonsági Non-profit Kft.	21 150 000	2,06%
Zuglói Cserepes Kulturális Non-profit Kft.	500 000	0,05%
Zuglói Sport- és Rendezvényszervező Nonprofit Kft.	284 490 000	27,75%
Összesen:	997 899 000	97,33%

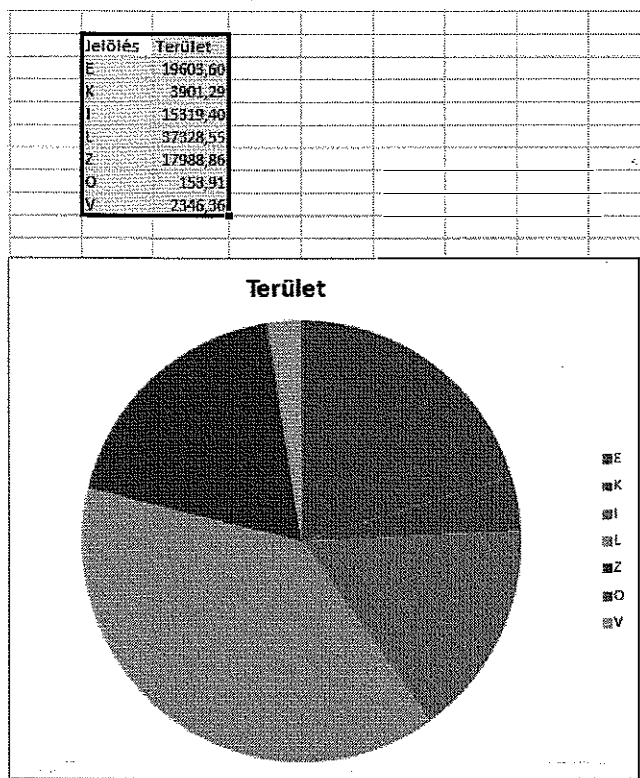
8. táblázat – 2016. december 31-ei állapot

2.2. Üzleti vagyron

2.2.1. Beépítetlen területek (telkek)

67. Az önkormányzati tulajdonú **beépítetlen terület** a forgalomképes ingatlanvagyor egyik összetevője. 2016. 12. 31. záró nappal 82 darab 10 ha 1033 m² nagyságú beépítetlen földterület az alábbi építési övezetekre tagozódik:

- E – erdőterületek: az övezet telkein építmény nem helyezhető el,
- K – közlekedési célú közterületek: közlekedéssel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgáló terület,
- I – intézményterületek: kereskedelmi és szolgáltató épületek, szálláshely szolgáltató alapintézmények, oktatási, nevelési, művelődési, kulturális, egészségügyi szociális igazgatási vagy egyéb közösségi rendeltetésű épület helyezhető el,
- L – lakóterületek: az építési övezet telkein többségében lakás funkció rendeltetésű épületek helyezhetők el,
- Z – zöldfelületek: fásított köztér, közkert, közpark, városi park,
- O – övezetbe nem sorolt terület,
- V – városközpont: városközponti területekre vonatkozó előírások.



5. diagram

68. A beépítetlen területek eloszlása teljesen változó, ennek megfelelően, teljesen változatos építési övezetekben vannak, így található intézményi övezet, lakóövezet, munkahelyi övezet, véderdő övezet, közpark övezet. A beruházásra alkalmas beépítetlen ingatlanok tervezett hasznosítása az Önkormányzat koncepciói szerint hasznosíthatóak a mindenkor hatályos építési szabályzat betartásával.

69. A helyi építési szabályzat meghatározza az egyes építési övezetekben a minimális és maximális teleknagyságokat, a telekalakítások ennek figyelembevételével végezhetőek el. Jellemzően a telekosztásokat és a telekhatár rendezéseket befolyásolja a hatályos jogszabályi környezet. Amennyiben telekegyesítésre van igény, illetve szükség, úgy a létező jogi szabályozás szerint indokolt esetben a maximalizált teleknagyságtól is el lehet térni.

2.2.2. A lakásállomány bemutatása

70. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások száma 2016. 12. 31-ei állapot szerint **2653 db**, a bérlakás-állomány alapterülete: 103.010,40 m²

Az épületek jellege, tulajdonviszonyai	Lakások száma	2017 %
Önkormányzat tulajdonában lévő épületben	1492	56,24
Vegyes tulajdonú társasházi épületben	1161	43,76
Önálló (lakóház) ingatlanban	-	
Összesen	2653	100

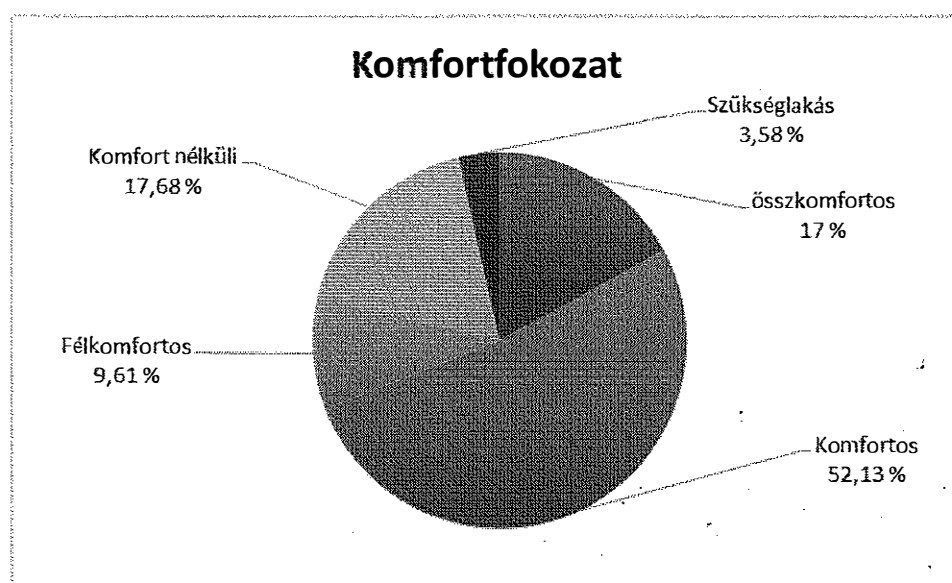
9. táblázat - Az épületek jellege, tulajdonviszonyai – 2016. december 31.



6. diagram - Az épületek jellege, tulajdonviszonyai – 2016. december 31.

Komfortfokozat	Lakások száma	2017 %
Összkomfortos	451	17,00
Komfortos	1383	52,13
Félkomfortos	255	9,61
Komfort nélküli	469	17,68
Szükséglakás	95	3,58
Összesen	2653	100

10. táblázat - A lakások száma komfortfokozat szerint – 2016. december 31.



7. diagram - A lakások aránya komfortfokozat szerint – 2016. december 31.

71. A teljes lakásállományhoz viszonyítva a lakások 1/3-a alacsony komfortfokozatú (félkomfortos, komfort nélküli, szükséglakás).

Szobák száma	Lakások száma	2017 %
0 szobás (műteremlakás)	1	0,04
1 félszobás	49	1,85
2 félszobás	4	0,15
1 szobás	1731	65,25
1 + 1 félszobás	332	12,51
1 + 2 félszobás	18	0,68
1 + 3 félszobás	20	0,75

2 szobás	343	12,93
2 + 1 félszobás	94	3,54
2 + 2 félszobás	7	0,26
3 szobás	36	1,36
3 + 1 félszobás	11	0,41
4 szobás	4	0,15
4 + 2 félszoba	2	0,08
5 + 1 félszoba	1	0,04
Összesen	2653	100,00

11. táblázat - A lakások szobaszáma – 2016. december 31.

72. Az összes lakásszám tekintetében is kimagaslóan magas az 1 szobás lakások száma: 1731 db, ez a lakásállomány 65 %-a.

Az ilyen lakások fiatal pároknak, időseknek, egyedülállóknak lennének praktikusak, de jellemzően családok lakják.

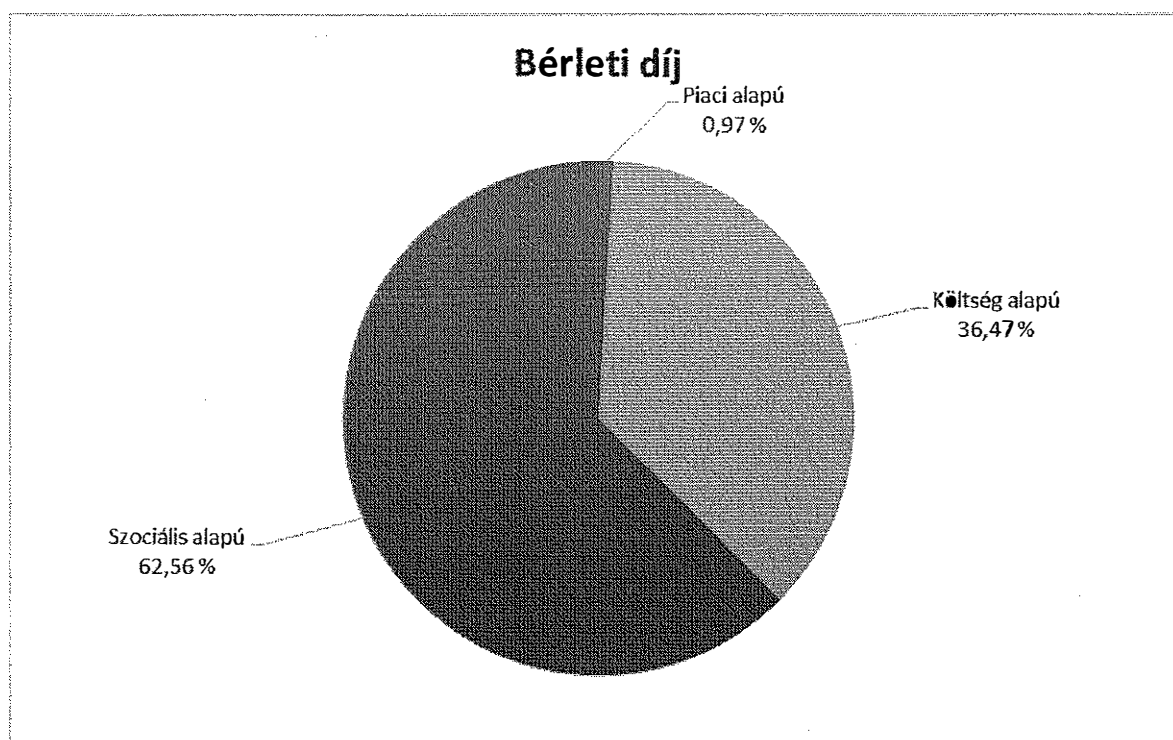
73. A kis alapterületű, 1 szobával rendelkező (általában alacsony komfortfokozatú) lakásokból igen magas számban érkezik be lakáscsere kérelem, melynek a rendelkezésre álló üres lakásállományból nagyon ritkán lehet eleget tenni tekintettel az üres lakások műszaki állapotára, elhelyezkedésére.

74. Az egymás mellett üresen álló kis alapterületű üres lakások csatolásával nagyobb alapterületű és szobaszámú lakások kialakítására lenne lehetőség (természetesen a megfelelő komfortfokozat biztosításával).

75. A lakások megoszlása a bérleti díj jellege alapján:

Lakások bérleti díjának jellege	Lakások száma	2017 %
Piaci alapú bérleti díjat fizet	21	0,97
Költség alapú bérleti díjat fizet	791	36,47
Szociális alapú bérleti díjat fizet	1357	62,56
Összesen	2169	100

12. táblázat – lakások száma a fizetendő bérleti díj alapján -2016. december 31.



8. diagram - lakások aránya a fizetendő bérleti díj alapján -2016. december 31.

76. A lakás területi elhelyezkedése nem befolyásolja a bérleti díjat, az csak a komfortfokozattól függ.
77. Költség alapon kizárólag összkomfortos és komfortos lakások adhatók bérbe, továbbá a vonatkozó rendeletek mellékletben tartalmazzák a csak költség vagy csak piaci alapon bérbe adható épületeket/lakások listáját.

78. Bérbe adott, üresen álló lakások aránya:

Lakások	Lakások száma	2017 %
Bérbe adott	2169	81,76
- jogcímes	1978	74,56
- jogcím nélküli	191	7,20
Üresen álló	484	18,24
Összesen	2653	100

13. táblázat – bérbe adott és üresen álló lakások aránya - 2016. december 31.

79. A lakások alapterülete:

Alapterület m ²	db
0-29	907
30-39	742
40-49	466
50-59	236
60-79	217
80-99	53
100-	32
Összesen:	2653

14. táblázat – lakások alapterülete – 2016. december 31.

80. A 40 m² alatti lakások száma 1649 db, ami a teljes lakásállomány 62 %-a.

81. A gazdasági válságnak, a devizahitelek bedőlésének eredményeképpen jelentősen megnövekedett az igény az önkormányzati bérlakások iránt, miközben évek óta alacsony a kiutalható lakások száma.

Az Önkormányzat kevés olyan üres lakással rendelkezik, ami az Lakás tv. szerint bérbeadásra alkalmas, elfogadható alapterületű, megfelelő komfortfokozatú és szobaszámú, továbbá megfelel a mai kor követelményeinek, stb.

Továbbnehezíti az ilyen lakások bérbeadását, hasznosíthatóságát, hogy többsége a kerület kevésbé vonzó részein, a szegregáció kérdésével érintett tömbben/épületben helyezkedik el.

82. Az önkormányzat – 2016. 12. 31. napján – **484 db nem hasznosított, üres lakást tartott nyilván, melyből 192 db lakás szanálандó épületben található, 112 db lakás pedig jelentős költség ráfordítással újítható fel 5 éves felújítási terv keretében.**

83. A Képviselő-testület a költségvetés tervezésénél minden évben felülvizsgálja és megállapítja a **szanálандó** épületek jegyzékét.

2.2.3. Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiségállomány

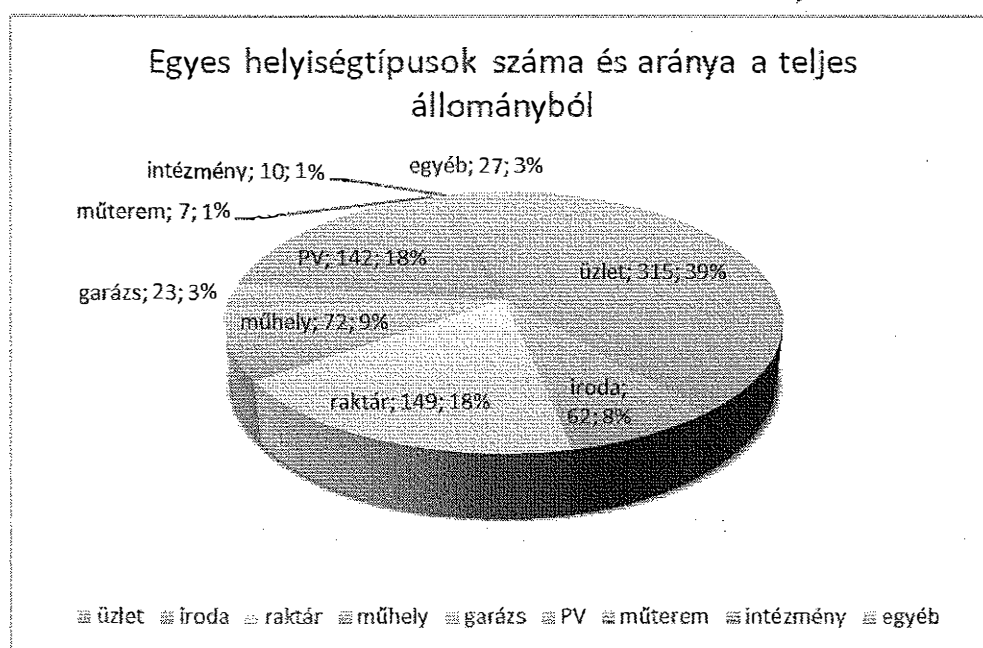
Az önkormányzat tulajdonában álló helyiségek	
Helyiség (db)	807
Helyiség terület (m2)	96 443

15. táblázat – helyiségek darabszáma, területe – 2017. január 1.

84. Helyiségek rendeltetése, száma, alapterülete:

Helyiségek rendeltetése, száma, alapterülete				
Rendeltetés	Száma		Alapterülete	
	(db)	(%)	(m2)	(%)
Üzlet	315	39	32 958	34
Iroda	62	8	6 657	7
Raktár	149	18	10 620	11
Műhely	72	9	8 059	9
Garázs	23	3	446	1
Polgári védelmi helyiségek	142	18	8 137	8
Műterem	7	1	338	0
Intézmény	10	1	27 568	29
Egyéb	27	3	1 660	2
Összesen	807	100	96 443	100

16.táblázat – helyiségek rendeltetése, rendeltetés szerint száma, alapterülete – 2017. január 1.



9.diagram – helyiségek rendeltetése, rendeltetés szerint aránya – 2017. január 1.

85. A helyiségek 45 %-a (367 db), a hasznosítható terület 61 %-a (59 268 m²) hasznosított.

86. A helyiségek 55 %-a (440 db), a hasznosítható terület 39 %-a (37 175 m²) nem hasznosított.

Hasznosított			
Helyiség		Terület	
száma (db)	(%)	(m ²)	(%)
367	45,5	59 268	61,4

Nem hasznosított – üresen áll			
száma (db)	(%)	(m ²)	(%)
440	54,5	37 175	38,6
Összesen			
807	100	96 443	100

17.táblázat – hasznosított, nem hasznosított helyiségek – 2017. január 1.

87. A helyiségek közül polgári védelmi célokat szolgál 142 db, ezekből 28 db rendelkezik önálló helyrajzi számmal. A többi 114. db helyiség önkormányzati tulajdonú ingatlanokon helyezkedik el lakóházakban, vagy közterületek alatt találhatók. A polgári védelmi helyiségek hasznosíthatósága korlátozott. A társasházak pince szintjén elhelyezkedő helyiségek gyakran vizesedő, az átlagosnál is leromlottabb állapotú ingatlanok, melyek legfeljebb elektromos áram közművel rendelkeznek.

2.2.4. Gazdasági társaságok által kezelt ingatlanvagyon

88. A gazdasági társaságok az Önkormányzat tulajdonában álló és a feladatellátásukhoz az Önkormányzat által biztosított ingatlanokat haszonkölcsön szerződés alapján ingyenesen használják.

89. Az ingatlanokat a gazdasági társaságok rendeltetésüknek megfelelően kötelesek használni, saját költségen kötelesek fenntartani, üzemeltetni, a jó gazda gondosságával kezelni, állagának megóvásáról, vagyonvédelméről gondoskodni. Az ingatlanvagyon hasznosításáról a az Önkormányzat felé a közszolgáltatási szerződésben meghatározott elszámolási jelentésben évente beszámolni.

90. Az ingatlanon a külső burkolatok állagmegóvása, az építmény működéséhez szükséges gépészeti-, elektromos-, és közmű alap- és gerincvezetékek felújítása, az épület elválaszthatatlan részét képező belső berendezések cseréje és az értéknövelő beruházások az Önkormányzatot, az egyéb üzemeltetési, karbantartási, javítási kötelezettségek a gazdasági társaságokat terhelik.

91. Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zrt. az alábbi ingatlant kezeli:

1145 Budapest, Pétervárad utca 11-17. szám alatti kivett művelési ágú polgármesteri hivatal 2213548/4537102 tulajdoni hányadban, 2323554/4537102 tulajdoni hányadban a Zrt. tulajdona. A polgármesteri hivatal tulajdonában álló hányad a Budapest XIV. Kerületi Járási Hivatal használatában áll.

92. Zuglói Cserepes Kulturális Non-profit Kft. az alábbi ingatlanokat kezeli haszonkölcsön szerződés alapján:

- a) 1144 Budapest, Vezér utca 28/b.
- b) 1146 Budapest, Hermina út 3.
- c) 1146 Budapest, Ajtósi Dürer sor 5.
- d) 1145 Budapest, Uzsoki utca 57. tetőtér,
- e) 1144 Budapest, Csertő park 12.
- f) 1144 Budapest, Csertő park 2/a.
- g) 1144 Budapest, Csertő park 13.
- h) 1144 Budapest, Csertő park 14.
- i) 1144 Budapest, Csertő park 15.

93. Zuglói Közbiztonsági Non-profit Kft. az alábbi ingatlant kezeli haszonkölcsön szerződés alapján:

Budapest XIV. kerületi ingatlan-nyilvántartásban 39695/4 hrsz. alatt felvett, természetben a 1148 Budapest, Nagy Lajos király útja 73-77. szám alatt található ingatlant.

94. Zuglói Sport és Rendezvényszervező Non-profit Kft. az alábbi ingatlanokat kezeli haszonkölcsön szerződés alapján:

- a) Budapest XIV. kerületi ingatlan-nyilvántartásban 31896 hrsz. alatt felvett, természetben 1149 Budapest, Kövér Lajos utca 5-9.,
- b) Budapest XIV. kerületi ingatlan-nyilvántartásban 40091/6 hrsz. alatt felvett, természetben 1143 Budapest, Mogyoródi út 130.,
- c) Kiskörösi Járási Hivatal nyilvántartásában a Soltvadkert, 3197. hrsz. alatt szereplő, természetben 6230 Soltvadkert, Tavirózsa utca 2. szám alatt található, 1 ha 6386 nm alapterületű „kivett úttörőtábor” ingatlan-nyilvántartási megjelölésű ingatlan.

95. A Zuglói Sport és Rendezvényszervező Nkft. karbantartja az Önkormányzat tulajdonában álló alábbi műfüves pályákat:

Intézmény neve	Intézmény címe	Megnevezés	Év
Heltai Gáspár Általános Iskola	1148, Bp. Padlizsán u. 11-13	műfüves borítású labdarúgó pálya 20*40m	2013
Kaffka Margit Általános Iskola	1148, Bp. Kaffka Margit köz 2-6	műfüves borítású labdarúgó pálya 20*40m	
Móra Ferenc Általános Iskola	1144, Bp. Újváros p. 2.	műfüves borítású labdarúgó pálya 20*40m	

Munkácsy Mihály Általános Iskola és A.M.I.	1142 Bp. Csáktornya Park 1	műfüves borítású labdarúgó pálya 20*40m	
Németh Imre Általános Iskola	1148 Bp. Lengyel u. 23.	műfüves borítású labdarúgó pálya 22*42m	2015
Németh Imre Általános Iskola	1148 Bp. Lengyel u. 23.	műfüves borítású labdarúgó pálya 20*40m	régi
Széchenyi István Általános Iskola	1147, Bp. Telepes u. 32.	műfüves borítású labdarúgó pálya 15*30m	2013
Szent István Király Zeneművészeti Szakközépiskola és A.M.I.	1145, Bp. Colombus u. 11.	műfüves borítású labdarúgó pálya 20*10m	
Zuglói Hajós Alfréd K.T.Ny. Általános Iskola	1142, Bp. Ungvár u. 36.	műfüves borítású labdarúgó pálya 20*40m	
Arany János Általános Iskola és A.M.I.	1145, Bp. Újvidék tér 3.	műfüves borítású labdarúgó pálya 22*42m	2015
Hunyadi János Általános Iskola	1148 Budapest, Wass Albert tér 12.	műfüves borítású labdarúgó pálya 22*42m	2016
Mályva Óvoda	1144 Bp. Mályva tér 12.	műfüves borítású terület 6*12m	2012
Meseház Óvoda	1143 Bp. Örnagy u. 11.	műfüves borítású terület 6*12m	2012
Pöttöm Park Óvoda	1141 Bp. Újváros park 1.	műfüves borítású terület 6*12m	2012
Rózsavár Óvoda	1141 Bp. Rózsavölgyi tér 4.	műfüves borítású terület 6*12m	2012
Zuglói Tihany Óvoda	1141 Bp. Tihany tér 39.	műfüves borítású terület 6*12m	2012
Csicsergő Óvoda	1149 Bp. Fráter György tér 12.	műfüves borítású terület 6*12m	2013
Napraforgó Óvoda	1145 Bp. Emma u. 18.	műfüves borítású terület 6*12m	2013
Játékszín Óvoda	1144 Bp. Tipegő u. 3-5	műfüves borítású terület 6*12m	2013
Varga Zoltán Sportpálya	1149 Bp. Kövér Lajos u. 5.	műfüves borítású labdarúgó pálya 95*55m	

18.táblázat- Zuglói Sport- és Rendezvényszervező Nkft. által karbantartott műfüves pályák – 2017. novemberi állapot

2.2.5. Speciális vagyonelemek

96. A Zuglói Sport és Rendezvényszervező Nkft. haszonkölcsön szerződés alapján üzemelteti **Románia, Hargitha megye, Csíkszereda, Kőbánya utca 21. szám** alatt található, 99 nm beépített alapterületű és 147,09 nm összterületű lakóingatlan, mely a Csíkszeredai Földhivatal által vezetett telekkönyvben 50175.telekkönyvi számon található és az 50175-C1 kataszteri számú parcellán helyezkedik el.
97. **Soltvadkert külterület** (helyrajzi szám 0135/13) szennyvíztisztító 1479 m², mely a csatlakozó bár már belterületi gyermektábor szennyvizét tisztítja – szintén Zugló Önkormányzat tulajdonában áll. – Az ingatlan helyrajzi száma 3197, címe 6230 Soltvadkert, Tavirózsa utca 2. A gyermektábor területe 1 ha 6386 m².
98. **Budapest III. kerület Királyok útján** található 63647 és 63648 helyrajzi számú ingatlanok szintén gyermekek táboroztatását szolgálják terület összesen 7259 m².
99. **Bükkszék külterület** 73/4 helyrajzi számú 23,04 aranykorona értékű, 5 minőségi osztályba tartozó 2 ha 6479 m² nagyságú szántó művelési ágú terület.
100. **Budapesti Vasutas Sport Club – Zugló Közhasznú Egyesület** (a továbbiakban: BVSC) üzemelteti és használja a Budapest XIV. kerületi ingatlan-nyilvántartásban 29889 hrsz. alatt felvett, természetben a **1142 Budapest, Szőnyi út 2. szám** alatt található „kivett sporttelep” megnevezésű 54 420 nm területű ingatlant. A BVSC a 2013. december 19-én létrejött közszolgáltatással vegyes hasznosítási szerződés alapján végzi az üzemeltetési, hasznosítási feladatokat.
101. A **Magyar Testgyakorlók Köre** üzemelteti és használja a Budapest XIV. kerületi ingatlan-nyilvántartásban **Csömöri út 31267/91 hrsz.** alatt felvett 5 ha 3900 nm területű ingatlant.
- Az ingatlanon az MTK által végzendő beruházást a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény alapján kapott felhatalmazás alapján a Magyar Testgyakorlók Köre Budapest létesítményfejlesztési programja részét képező beruházások megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 269/2014. (XI. 4.) Korm. rendelet **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásnak** nyilvánította.

2.2.6. Az Önkormányzat tulajdonában álló egyéb részesedések

Egyéb részesedések		
gazdasági társaságok megnevezése	részesedés névértéke	Százalékos arány az összes részesedéshez viszonyítva
Budapesti ELMŰ Nyrt.	4 740 000	0,46%
Budapesti Vegyiművek Zrt. F.A.	2 452 000	0,24%
FORRÁS Nyrt.	5 772 000	0,56%
MAHIR Zrt.	2 390 000	0,23%
REANAL Zrt.	7 670 000	0,75%
TESCO Tanácsadó Kft	3 990 000	0,39%
WARTEN - TISZA Bútor Rt F.A.	413 400	0,04%
Összesen:	27 427 400	2,67%

19.táblázat – Önkormányzat tulajdonában álló egyéb részesedések – 2016. december 31-ei állapot

2.3. Ingóvagyon

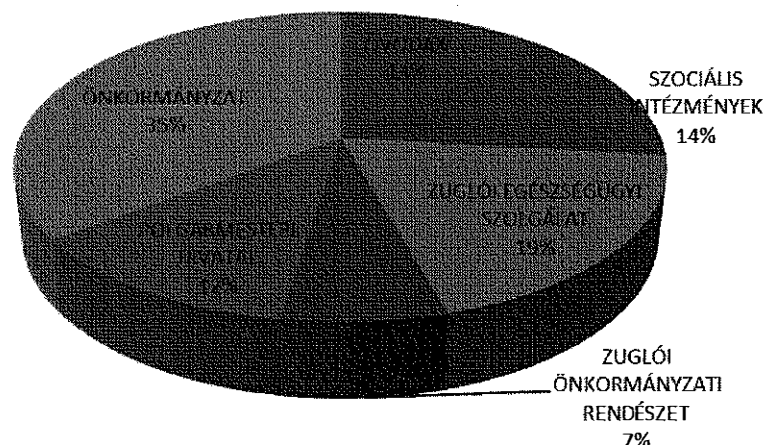
2.3.1. Intézmények üzemeltetésében lévő ingóvagyon

102. Az ingóvagyonba alapvetően az Önkormányzat kötelező feladatainak ellátásához szükséges gépek, berendezések, felszerelések, járművek tartoznak.

Gépek, berendezések, felszerelések, járművek	Nettó érték (Ft)
óvodák	38 464 578
szociális intézmények	42 661 127
Zuglói Egészségügyi Szolgálat	57 187 099
Zuglói Önkormányzati Rendészet	20 911 789
Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Polgármesteri Hivatal	36 983 885
Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata	107 102 009
MINDÖSSZESEN:	303 310 487

20. táblázat –ingó vagyonállomány – 2016. december 31-ei állapot

Ingó vagyon értékek mérleg szerint 2016.12.31. fordulónappal



11. diagram – ingó vagyonállomány százalékos aránya – 2016. december 31-ei állapot

2.3.2. Hirdetőtáblák

103. Az önkormányzat tulajdonában 48 db ingyenes lakossági hirdetőtábla is található, melyek helyszínei az alábbiak:

1. Állatkerti körút, Széchenyi fürdő bejárata mellett
2. Thököly út – Stefánia út sarok
3. Thököly út – Bíróság előtt
4. Gizella út-Egressy út, Kávéház előtt
5. Stefánia út – Jurisich Miklós utca csatlakozásánál
6. Mexikói út, Kis Földalatti végállomás
7. Hermina út 41. előtt, trolibusz megállónál
8. Erzsébet királyné útja – Uzsoki utca 47. sarok
9. Uzsoki utcai kórházzal szemben lévő pavilon előtt
10. Polgármesteri Hivatal előtt, Pétervárad utca 2.
11. Szabó Lőrinc utca, Szent István Király Zeneiskola előtt
12. Újvidék téri játszótér mellett
13. Torontál utca 47/a előtt, pihenőtér átjárónál
14. Róna utca 112. mellett, műtárgyak előtt
15. Egressy út – Róna utca sarok, műtárgy hirdető oszlop mellett
16. Fogarasi út – TESCO előtt
17. Fogarasi út, BANK előtt
18. Pillangó utca Metro megálló előtt
19. Thököly út – Róna utca sarok
20. Kerepesi úti lakótelep, Bolgárkertész utca – Padlizsán utca sarok
21. Bolgárkertész utca 13-15. közt – Vitézi házak között

22. Örs vezér tere – Bánki Donát utca sarok
23. Fogarasi út 43/a előtt – Tiszafa mellett
24. Kalapács utca 18. – Nagy Lajos király útja sarok
25. Egressy út 73/c előtt
26. Örs vezér tere BKV pénztár mögött
27. Kántorné sétány Orvosi rendelő bejáratánál (IKEA mögött)
28. Rákosfalva park – üzletházak közötti téren
29. Rákosfalva park – SPAR Élelmiszer üzlet előtt
30. Szentmihályi út 23. SPAR Élelmiszer üzlet
31. Szentmihályi út 35. előtti troli megálló közelében
32. Füredi úti lakótelep Ormánság utca 4. előtt
33. MATCH üzlet előtt (Fogarasi út – Csertő utca sarok)
34. Mogyoródi út 193. buszmegálló mellett
35. Öv utca – Telepes utca 119. sarok
36. Csömöri út – Bosnyák tér buszvégállomás
37. Gyarmat utca – Lőcsei út sarok
38. Erzsébet királyné útja – Nagy Lajos király útja sarok
39. Kacsóh Pongrác úti lakótelep Ungvár utca 34/C, üzletház előtt
40. Kacsóh Pongrác úti lakótelep Ungvár utca üzletház előtt (Sárrét park)
41. Miskolci utca 141-146. iskola előtt
42. Bonyhádi út – Gvadányi utca sarok – Rákos-patak
43. Miskolci utca 77. Arany János Iskola és Diákotthon mellett
44. Rákosmezei tér ABC előtt
45. Fűrész utca – Szugló utca sarok, Fűrész u. 26/b mellett
46. Pósa Lajos utca – Fűrész u. 15/a sarok, műtárgyak mellett
47. Csernyus u. 84-86. – Adria sétány sarok
48. Örs vezér útja 37. – Fogarasi út kereszteződése

3. Közép- és hosszú távú tervek

3.1. Forgalomképtelen vagyonelemek üzemeltetésének, fejlesztésének közép- és hosszú távú tervei

3.1.1. Közutak, járdák

104. Az Önkormányzat közigazgatási területén található gyalogjárdák állapota részben megfelelő, előfordulnak igen rossz és jó állapotban lévő szakaszok. Új járda felületek kialakításáról, illetve a felújításukról **középtávon** folyamatosan gondoskodni kell.
105. A **középtávú** terv része az önkormányzat kezelésében lévő utak megfelelő minőségű burkolattal való ellátása. Az úthálózat fenntartási munkái során a jó, valamint megfelelő állapotú utak minőségének fenntartására kell a hangsúlyt fektetni.

Az úthálózat felújítási munkái során - az alkalmazott kátyúzási, nagyfelületi javítási munkákkal szemben – a jövőben a lokális javításokkal szemben a teljes utcák, utcarészek burkolatainak felújítása kap prioritást.

106. Az Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatának és a helyi közutak kezelésének rendjéről szóló 48/2015. (X. 21.) önkormányzati rendelet különböző kategóriákba sorolta Zugló Önkormányzata közigazgatási területén lévő utakat.

Az úthálózat fejlesztése, felújítása során elsőbbséget kell biztosítani a gyűjtő, területi feltáró utak felújításának, a lakó és kiszolgáló utak felújítására ezt követően kerül sor.

Az utcák teljes körű felújítására, korszerűsítésére vonatkozó tervdokumentációk elkészíttetését folyamatosan végezni kell.

3.1.2. Egyéb közterületek

107. Zugló területén lévő nagy felületű zöldterületek és zöldfelületek egyedi tulajdonságokkal ruházzák fel a kerületet. Adottságai révén élhető környezetet biztosít lakói számára, ezért az Önkormányzat elsődleges feladatai közé tartozik a zöldfelületek megóvása és nagyságának folyamatos növelése.

108. Nem elhanyagolható a nagy mennyiségű zöldterület és faállomány folyamatos gondozása, emellett pedig az újonnan megvalósuló épületek környezetét is úgy kell kialakítani, hogy azok is illeszkedjenek a kerület elképzeléseibe a Településképi arculati kézikönyv szerint. Ez elsősorban településtervezési feladat.

109. **Középtávon** a kerület zöldterületeit felül kell vizsgálni, különös tekintettel a fák állapotára és a korhadt és elszáradt fák pótlását el kell végezni, ezzel megelőzve az esetleges baleseteket és frissítve a növényállományt. A fakatasztot folyamatosan kell fejleszteni, adatokkal feltölteni.

110. A piaci alapú hasznosításra vagy beruházásra alkalmatlan, több éve üresen álló beépítetlen területeken ideiglenesen, gyorsan növő, klímavédelmi növényeket kell telepíteni addig, amíg a beépítetlen terület a közfeladat ellátás finanszírozását elősegítő egyéb módon nem hasznosítható.
A klímavédelmi növények telepítésére elsősorban a Miskolci utca – Cinkotai utca által határolt területen, a Németpróna utcában fekvő és a Budapest XIV. kerület, 39808/1 hrsz. alatt felvett, természetben Öv utca 59. szám alatt fekvő beépítetlen területek szolgálnak.

111. A Virágzó Zugló programot fenn kell tartani és tovább kell fejleszteni.

112. Középtávon a közterületi sportpályákat, kutya-futtatókat folyamatosan karban kell tartani, a rendeltetésszerű használathoz szükséges felújításokat, beruházásokat el kell végezni.

113. **Hosszútávon** az egybefüggő nagy zöldfelületeket is felül kell vizsgálni, az ottani növényállomány vizsgálatával és park szinten kezelve olyan koncepciót kialakítani, mely az egész területet egy rekreációs gócponttá tudja tenni.
114. A kerületi üzemeltetésű sportpályák folyamatos karbantartása mellett középtávon öntött gumiburkolattal fejleszti az Önkormányzat.

3.2. Korlátozottan forgalomképes vagyona vonatkozó közép- és hosszú távú tervek

3.2.1. Közművek

115. **Középtávon** az Önkormányzat a jó gazda gondosságával a tulajdonában álló közműveket karbantartja, állagát megóvjva, biztosítja a rendeltetésszerű használatot. Az Önkormányzat az üzemeltetési feladatokat a Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zrt-re bízta.
116. A közúthálózat felújításával egy időben a közművek kiépítése, illetve a csapadékvíz elvezető rendszerek megtervezése, az engedélyezési eljáráshoz szükséges különböző szakhatósági és vízjogi engedélyek beszerzése szükséges. Ezek a **hosszú távú** tervek részét képezik.

3.2.2. Középületek, intézmények

117. Az Önkormányzat **középtávú terve** az intézmények elhelyezését szolgáló ingatlanok energetikai felmérése. A felmérés alapján intézkedési tervet, fejlesztési programot fogad el a Képviselő-testület rövid- és hosszútávra.

A beruházásoknak a fenntartható önkormányzat koncepcióba illeszkedve kell megvalósulnia, energiatakarékos, környezettudatos beavatkozással kell megvalósulnia a felújításoknak, karbantartásoknak.

118. **Hosszú távon** gondoskodni kell az intézmények akadálymentesítéséről.

A demográfiai adatok nyomon követésével, az óvodai körzethatárok figyelembevételével a lakossági igényeknek megfelelően új intézményi férőhelyek kialakításáról, megszüntetéséről, feladatok átszervezéséről gondoskodik az Önkormányzat.

3.2.3. Az Önkormányzat 100 %-os gazdasági társaságaiban fennálló részesedések

119. Az Önkormányzat meglévő gazdasági társaságait **középtávon** működteti.
120. **Hosszú távon** új gazdasági társaság alapításáról, meglévő gazdasági társaságok átalakításáról közfeladat ellátásra, ahhoz kapcsolódó hatásvizsgálatot követően dönt.
121. Gazdasági társaság akkor alapítható, ha
- a) érvényesül a gazdasági verseny tisztaságának és szabadságának elve, és nem áll elő a tisztességtelen verseny tilalmának követelményeibe ütköző, a gazdasági versenyt korlátozó piaci magatartás, továbbá az érintett gazdálkodó szervezetek versenyre hátrányos összefonódása,

- b) a közszolgáltatást nyújtó szervezet normatív támogatások, a tulajdonosi jogkörben (tagi minőségben) juttatott források mellett külső forrásokat is igyekszik igénybe venni a nonprofit jelleg megtartása mellett,
- c) jogszabályban egyértelműen meghatározott a közszolgáltatás, valamint ellátásának költségszámításon alapuló tervezése és finanszírozása, vagy ezek hiányában megállapítható az előállított teljesítmény értéke az Önkormányzat számára,
- d) biztosított a gazdaságossági, hatékonysági és átláthatósági követelmények érvényesülése,
- e) a közszolgáltatást nyújtó szervezet fizetéseképtelensége esetére is biztosítva van az adott közszolgáltatás folyamatos ellátása,
- f) a gazdasági társaság által történő közszolgáltatás-ellátás az Önkormányzat számára ésszerűbb, gazdaságosabb és finanszírozási szempontból kedvezőbb más ellátási módhoz képest, valamint a költségvetési szervvel történő feladatellátás bizonyítottan hátrányos lenne a közfeladat-ellátás és annak hatékonysága szempontjából és
- g) gazdasági társaságok által történő közfeladat-ellátás nem eredményezheti a feladatellátással kapcsolatos közérdekű és közérdekből nyilvános adatok nyilvánosságának korlátozását.

3.3. Üzleti vagyoni vonatkozó közép- és hosszú távú tervek

3.3.1. Lakások

122. Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata 2653 db önkormányzati tulajdonú lakással rendelkezik, melynek **65 %-a 1 szobás, 31 %-a alacsony komfortfokozatú, 62 %-a pedig 40 m² alatti alapterületű.**

Az önkormányzati tulajdonú lakások mintegy 80%-a hasznosítva van. **Kiemelendő, hogy a bérbeadás útján ténylegesen hasznosítható lakások száma - a lakásigénylők és igényjogosultak magas számához viszonyítva - nem elégséges, a rendelkezésre álló lakásállományból újabb lakásigényeket csak korlátozott számban lehet kielégíteni,** ezért az Ingatlangezdeményezési Konceptió kimondta, hogy „a kerület az önkormányzati tulajdonban lévő lakások számát az igényeknek megfelelően, pályázati lehetőségek kihasználásával is törekszik növelni.”

A lakások jelentős része leromlott műszaki állapotban van, a jelenlegi lakbérek a piaci alapú lakbér kivételével nem tudják a lakások fenntartási költségének fedezetét biztosítani.

3.3.1.1. Középtávú tervek

123. Az önkormányzati tulajdonú lakások hasznosítási módzatai közül **elsődleges cél a bérbeadás útján történő hasznosítás.**
124. Az Önkormányzat a hatályos rendelet szerinti tartalommal **minden év október 31-ig lakáshasznosítási tervet készít** a következő évre vonatkozóan.
125. A Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zrt. **5 éves felújítási tervet** (tevékenységi jellege szerint: karbantartás) készített, melyet folyamatosan aktualizál. A Képviselő-testület évente a költségvetés tervezésekor dönt a megvalósításáról.

126. Zugló az önkormányzati tulajdonban lévő **alacsony komfort fokozatú lakásait megszünteti** (pl.: helyiséggé történő átminősítéssel), komfortossá teszi, vagy értékesíti.
127. A **rossz műszaki állapot miatt** minőségi lakáscseréből adódóan **visszavett lakások** egyéb célú hasznosítását a Zuglói Városgazdálkodási Közzolgáltató Zrt. évente felülvizsgálja (pl.: üres lakásként értékesítendő, helyiséggé értékesítendő/hasznosítandó).
128. **Folytatni kell a szanálandó épületek kiürítését** cserelakásokkal vagy pénzbeli térítéssel történő megváltással. A Képviselő-testület a költségvetés tervezésénél minden évben felülvizsgálja a szanálandó épületek jegyzékét.
129. A szanálandó épületek tekintetében fennálló elhelyezési kötelezettséget is figyelembe véve lehetőség szerint törekedni kell az **egymás mellett üresen álló kis alapterületű üres lakások csatolásával nagyobb alapterületű és szobaszámú lakások kialakítására** (természetesen a megfelelő komfortfokozat biztosításával).
130. A **teljes mértékben kiürített épület tekintetében bontási tervet** kell készíteni, amennyiben már rendelkezésre áll, azt aktualizálni szükséges, a költségvetés tervezésekor a feladat ellátásához a fedezetet biztosítani szükséges.
131. Azon lakások tekintetében, melyek felújítása, karbantartása kis költséggel megvalósítható, a munkákat prioritással kell kezelni.
132. **Törekedni kell a felújítással, korszerűsítéssel járó pályázati lehetőség növelésére.**
133. Az önkormányzati tulajdonú bérlakás állomány fenntarthatósága érdekében tömbösíti, növeli a 100%-os önkormányzati tulajdonú lakóházak arányát, **értékesíti, a társasházi tulajdonban lévő, elszórtan rendelkezésre álló lakásait.**
134. A lakásértékesítésből, egyéb helyiségek bérleti díj bevételeiből származó forrásokat az önkormányzat a tulajdonában álló lakások felújítására, szanálási feladatok végrehajtására, új lakások építésére fordítja.
135. Az önkormányzati tulajdonú lakásállomány megfelelő minőségű fenntartása érdekében felül kell vizsgálni a lakásállomány műszaki állapotát, a bérleti szerződések tartalmi elemeit, a bérleti jogviszony keletkezésének, megszűnésének feltételeit, lehetőségeit, a szociális, költség alapú és piaci bérlakás állomány nagyságát.
136. **Az önkormányzat visszavezeti az életjáradéki szerződéskötés lehetőségét.**
137. Az önkormányzat törekszik arra, hogy a bérlakások egyedi közüzemi mérőórákkal felszereltek legyenek.

138. Önkormányzati lakásügynökség kialakításával bevonja az üresen álló magánlakások egy részét a lakásgazdálkodásba. A kezdeményezés lényege, hogy az üresen álló, magántulajdonú lakások – önkormányzati garanciával – bevonhatók legyenek a lakhatási problémák enyhítésébe.

3.3.1.2. Hosszú távú tervek

139. A lakásállomány optimalizálása, **az Önkormányzat egyik meghatározó célja az önkormányzati bérlakások számának növelése** (új lakások építése, magántulajdon megvétele), az elosztás tekintetében pedig figyelembe kell venni a szociális szempontokat, másrészt a középosztály számára is bővíteni javasolt a bérlakások elérhetőségét.
140. **Átfogó felújítási programot szükséges indítani a jelenleg kiadhatatlan állapotú lakások kiadhatóvá tétele érdekében.**

141. A szanált épületek tekintetében - a gazdaságilag a legjobb módszer kiválasztása mellett - a telket hasznosítani szükséges (új lakások építése, telek értékesítése, a befolyt összeg lakásállomány bővítésére, minőségi javítására történő felhasználása).

3.3.2. Helyiségek

142. Az önkormányzat tulajdonában álló helyiségek hasznosításának célja, hogy folyamatosan forrást biztosítson a kötelező, és az önkormányzat által önként vállalt önkormányzati feladatok ellátásához.
143. Az önkormányzati tulajdonú helyiségek hasznosítási módozatai közül elsődleges cél a bérbe adás útján történő hasznosítás.
144. A helyiségek értékesítéséből származó bevétel az Önkormányzat ingatlanvagyonának növelésére fordítható.
145. Az üresen álló helyiségek bérbeadásával összefüggő műszaki feladat, a helyiségek bérbeadásra alkalmassá tétele, a helyiségek karbantartása, felújítása, korszerűsítése. Emellett támogatható a helyiségek felújításának, fejlesztésének bérlők által történő megvalósítása.
A helyiségek felújítására 5 éves felújítási tervet kell készíteni.

3.3.2.1. Középtávú tervek

146. Az 5 éves felújítási terv megvalósítására az Önkormányzat éves költségvetésekben rendelkezésre bocsátott forrásoknak megfelelően kerül sor. Az Önkormányzat az éves költségvetés elfogadása során dönt a felújítási címjegyzékről.
147. A karbantartások, felújítások, korszerűsítések során elsőbbséget kell biztosítani az Önkormányzat által bérbeadásra alkalmas állapotba hozható helyiségeknek, frekvenciált helyen lévő, vélhetően rövid idő alatt hasznosítható helyiségeknek.

148. Meg kell akadályozni a már kiürített helyiségek jogtalan igénybevételét.

3.3.2.2. Hosszú távú tervek

149. A helyiségállomány szerkezetének optimalizálása, a hasznosításból befolyó bevétel növelése az önkormányzat egyik célkitűzése.
Ennek megvalósításához átfogó felújítási programot szükséges indítani a jelenleg kiadhatatlan állapotú helyiségek kiadhatóvá tétele érdekében.

3.3.3. Beépítetlen területek (telkek)

150. 2018. december 31-ig a helyi építési szabályzatot az Önkormányzatnak felül kell vizsgálnia, melynek illeszkednie kell a Főváros Településszerkezeti Tervéhez. Ennek megfelelően a teljes kerületre vonatkoztatott helyi építési szabályzat és szerkezeti terv átdolgozása folyik. A beépítetlen földterületek egy része a magasabb rendű jogszabály értelmében más építési övezetbe fog kerülni. Ezen ingatlanok **közép- és hosszú távú** további hasznosítása mindezek figyelembevételével történhet.
151. Az új helyi építési szabályzat elfogadását követően felül kell vizsgálni a telkek elhelyezkedése és övezetbe sorolása, valamint az övezetekre vonatkozó előírások alapján a jövedelemszerző hasznosítási lehetőségeket.
152. A beépítetlen földterületek gyommentesítéséről, üzemeltetéséről, ellenőrzéséről, jogosulatlan használat megelőzéséről a Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zrt. gondoskodik.

3.3.4. Speciális vagyonelemek

153. A speciális vagyonelemeket az Önkormányzat **középtávon** a jó gazda gondosságával kezeli, állagát megóvjva, az ehhez szükséges karbantartásokat elvégzi. A feladat ellátását a Képviselő-testület egyedi döntése alapján a Zuglói Sport- és Rendezvényszervező Non-profit Kft (Csíkszereda, soltvadkerti külterület) és a Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zrt. (Bükkszék külterület, Budapest III. kerület Királyok útján fekvő ingatlan).
154. A csíkszeredai ingatlant fizető vendéglátás céljából a Zuglói Sport- és Rendezvényszervező Non-profit Kft. kapja haszonkölcsönbe. A fizető vendéglátási feladatokat a hatályos román és hazai jogszabályoknak megfelelően végezheti.
155. **Hosszú távon** a rendeltetésszerű használatához szükséges beruházásokat a Képviselő-testület döntése alapján, az éves költségvetési rendeletben meghatározott keretek között kell elvégezni.

3.3.5. Az Önkormányzat tulajdonában lévő egyéb részesedések

156. Az Önkormányzat portfólió állománya nem jelentős, ezekből származó bevétele elhanyagolható, ugyanakkor az Önkormányzat kötelező és önként vállalt feladatainak ellátásához elhanyagolható mértékű fedezetet nyújt, a szerepét nem tölti be.
157. A részvényeket az aktuális tőzsdei árfolyamok figyelembevételével középtávon értékesíteni kell.
158. Új részvényeket, üzletrészeket az Önkormányzat sem közép-, sem hosszútávon nem szerez.

3.3.6. Ingó vagyonelemek

159. Az ingóvagyon állomány a közfeladat ellátást szolgálja. Az Önkormányzat **középtávú** feladata, hogy a feladatellátás igényeihez mérten biztosítsa a szükséges eszközök beszerzését, a meglévő ingóvagyon fenntartását, üzemeltetését, nyilvántartását, selejtezését.
160. A demográfiai környezet, jogszabályváltozások, lakossági igények alapján költségvetési szervek alapítását vagy megszüntetését eredményezi. **Hosszú távú** terv része ezen körülmények, igények, változók folyamatos mérése, amely alapján új ingóvagyon beszerzése vagy felhasználási helyének változása, átcsoportosítása válik szükségessé.

Budapest, 2017. november 23.

Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata

Karácsony Gergely polgármester

Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Vagyongazdálkodási Tervét a Képviselő-testület/2017. (XI.) határozatával elfogadta.



Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata
1145 Budapest, Pétervárad u. 2.

Az előterjesztés sorszáma: **123-1099/2017**

A Képviselő-testület 2017.11.23 ülésére.

Tárgy:	Vagyongazdálkodási terv elfogadása
Megtárgyalás módja:	Nyílt ülésen tárgyalandó
Előterjesztő:	Karácsony Gergely
Az előterjesztést készítette:	Jogi és Törvényességi Osztály vezetője; Dr. Gyürki Anikó/inform; dr. Csontos Zsombor/inform; dr. Németh Szilvia/inform; dr. Várhelyi András/inform; dr. Veress Zoltán László/inform; Baranyai Tamás/inform; Hegedus Csilla/inform; dr Török Kata/inform
A készítésben közreműködtek:	Aljegyző Főépítész Főmérnökség vezetője Lakás Osztály vezetője Steinhardt Tamás Tóth Miklós Gazdasági Osztály vezetője

Szakmai egyeztetés:

Polgármesteri hivatal társosztályok:

Lakás Osztály: Igen

Bottyán Tünde (2017. 11. 16. 15:03:47)

Főmérnökség: Igen véleményel:

A vagyongazdálkodási terv tartalmával egyetértünk.
Steinhardt Tamás (2017. 11. 16. 15:05:46)

Főépítész: Igen

Barta Ferenc (2017.11.16. 15:06:21)

Gazdasági Osztály: Igen

Szegvári Etelka (2017.11.16. 15:10:32)

Jogi normakontrol:

Jogi és Törvényességi Osztály: Igen

Dr. Gyürki Anikó (2017. 11. 16. 15:11:55)

Jegyzői jóváhagyás

Jegyző: Igen

Palkó Eszter (2017. 11. 16. 15:16:34)