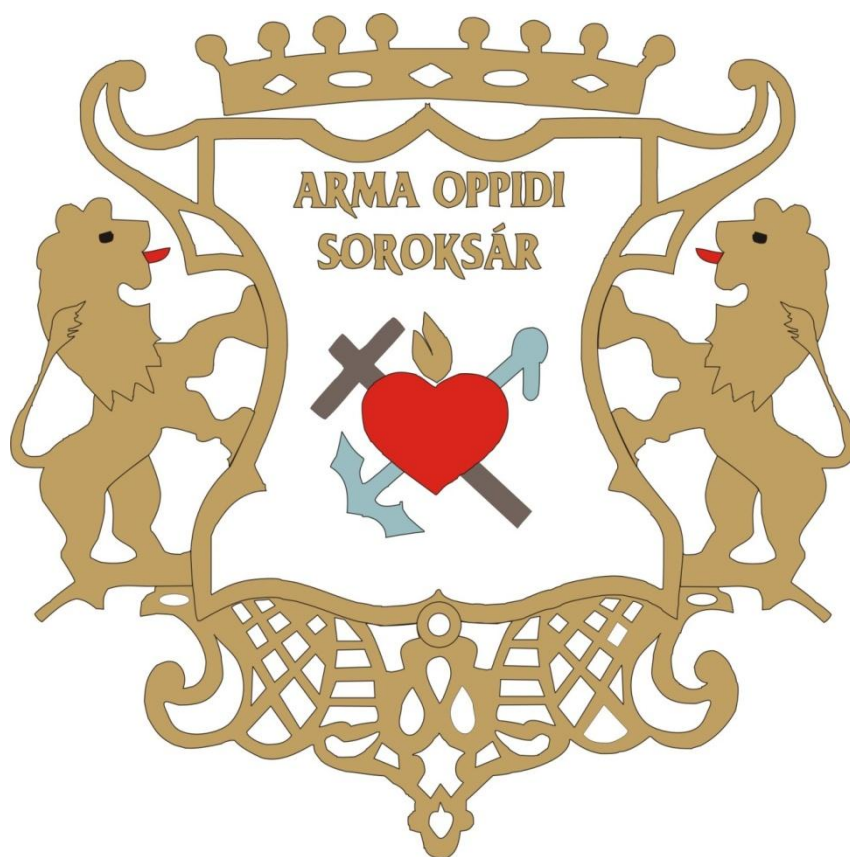


Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzatának
közép- és hosszú távú

VAGYONGAZDÁLKODÁSI TERVE



Készült: 2013. május

Bevezetés

Az elmúlt időszakban a társadalmi-gazdasági körülmények változásai, a közszolgáltatási rendszer ezen belül az önkormányzati rendszer átalakítása, az ehhez igazodó új jogi szabályozás, a feladatalapú finanszírozás és a leszűkített központi támogatási rendszer változásai olyan feladatok elé állította az önkormányzatokat, amelyek megoldására, valamint a működés és gazdálkodás további fenntartására vonatkozóan új stratégiák és módszerek kidolgozását tették szükségessé.

A nemzeti, valamint az önkormányzati vagyonnal való felelős gazdálkodás garantálja a vagyon azon alapvető rendeltetését, amely biztosítja a lakosság részére történő közszolgáltatást és közfeladat ellátást.

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

Soroksár önkormányzat középtávú vagyongazdálkodási terve 2014-2019.

I. Az önkormányzati vagyon bemutatása

Az önkormányzatok vagyona nemzeti vagyon, mellyel felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni. Alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása.

A helyi önkormányzat vagyona törzsvagyonból és üzleti vagyonból áll. A törzsvagyon a kötelező feladatok ellátását közvetlenül biztosítja. Részei: a forgalomképtelen,- (pl. közutak, terek, parkok,) és a korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak. (pl. intézmények).

Az üzleti vagyon az önkormányzatok forgalomképes vagyona, melyek hasznosításával - a jogszabályok keretei között - bevétel szerzése, növelése a cél.

Az önkormányzatok vagyonát képezik még: vagyoni értékű jogok, ingóságok, követelések, értékpapírok, portfólió, társasági részesedések.

II. Az önkormányzatok vagyongazdálkodásának alapjául szolgáló jogszabályok

a.) Központi jogszabályok:

- Magyarország Alaptörvénye,
- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény,
- a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény,
- az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény,
- az Áht. végrehajtására kiadott 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet
- Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény
- a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény,
- a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény,
- a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény
- közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény;
- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény.

b.) Helyi jogszabályok

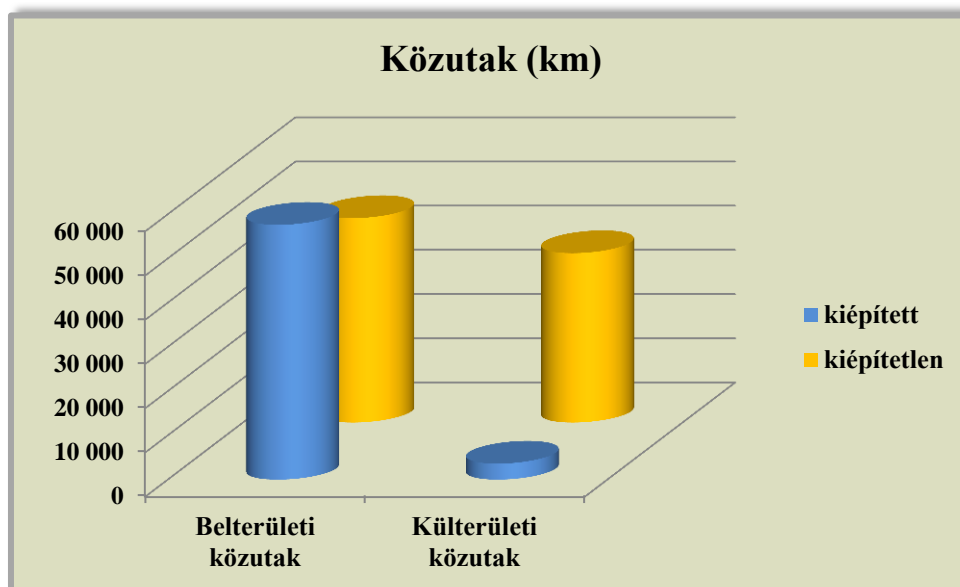
az önkormányzat vagyonelemeire kiterjedő önkormányzati rendeletek

III. Soroksár Önkormányzata vagyonának általános bemutatása

A.) Törzsvagyon

1. Közutak

belterületi közutak hossza:	103.834 km
kiépített:	57.606 km
kiépítetlen:	46.228 km
külterületi közutak hossza:	41.920 km
kiépített:	3.615 km
kiépítetlen:	38.305 km
kerékpárutak, járdák:	60.147 km
kiépített:	59.879 km
kiépítetlen:	168 km



Az önkormányzat területén a szilárdburkolatú utak tulajdona és kezelése megoszlik a Fővárosi Önkormányzat és a kerületi önkormányzat között. A kerületben található fővárosi tulajdonú és kezelésű, kerületi tulajdonú, de fővárosi kezelésű és kerületi tulajdonú és kerületi kezelésű úttest.

A fenti statisztikai adatokat kiegészítve Soroksár Önkormányzatának tulajdonában és kezelésében mintegy

- 1,4 km hosszúságú másodrendű belterületi főút található (másodrendű főút olyan forgalmi út, amely egyes városi alközpontok közötti, jelentős forgalmat levezető közút). A másodrendű utak, mind kiépített burkolattal rendelkeznek. Továbbá
- 8,5 km hosszúságú kiépített burkolatú, illetve megközelítőleg 200 m hosszúságú kiépítetlen burkolatú, belterületi gyűjtőút (gyűjtőútnak nevezhető az olyan út, amely a település lakó- és kiszolgáló útjainak forgalmát összegyűjtve vezeti be a települési főúthálózatba).
- valamint tulajdonában és kezelésében 47,6 km hosszúságú, belterületi kiépített, kiszolgáló és lakóút, illetve
- megközelítőleg 46 km hosszú a belterületi kiépítetlen kiszolgáló és lakóút található (kiszolgáló útnak nevezzük a települések belterületének a lakófunkciótól eltérő rendeltetésű

forgalmát lebonyolító közutakat, és lakóútnak nevezzük a települések belterületének alapfunkcióját, a lakófunkciót szolgáló közutat, valamint a lakótelepek és lakótömbök belső forgalmát lebonyolító utakat).

A belterületi utak kiépített és kiépítetlen területeit vizsgálva megállapítható, hogy a kerületben igen magas - 40 % feletti - a kiépítetlen utak nagysága.

Az utak állapota a többi kerülethez viszonyítva átlagos, rendelkezünk igen jó állapotú, illetve igen rossz minőségű (Szt. László u. egy rövid szakasza, az Erzsébet u. egy szakasza, a Tartsay u.) szakaszokkal is. A téli időszakot követően (a nedves és hosszan tartó hideg időszaktól függően) átlagosan mintegy 200-300 m² kátyú keletkezik útjainkon, ami a többi kerülethez viszonyítva szintén átlagosnak minősíthető.

A kerületben található gyalogjárdák állapota részben megfelelő, itt is előfordulnak szintén igen rossz és jó állapotban lévő szakaszok. Új járda felületek kialakításáról illetve a felújításukról folyamatosan gondoskodunk.

A fentebb jelzett statisztikai adatok alapján, **középtávú** tervünk elsősorban az önkormányzat tulajdonát képező földutak szilárd burkolattal történő ellátása, illetve a rossz állapotban, de már szilárd burkolattal ellátott utak felújítása. Ezt megelőzően a közművek kiépítése illetve a csapadékvíz elvezető rendszerek megtervezése, az engedélyezési eljáráshoz szükséges különböző szakhatósági és vízjogi engedélyek beszerzése szükséges. A felújítási program alapja a 2013-2015. évben a Budapest Komplex Integrált Szennyvíz-csatornázási projekt keretén belül megvalósuló csatornaépítés. A projekt ütemterve szolgáltatja az útépitési kiviteli tervek megrendelését illetve a tervek elkészültét követően az útburkolatok átépítését.

BKISZ projekttel érintett utak XXIII. kerület

utca	szakaszhatár	méret	anyag	csatorna hossz (m)
A 33 átemelő	Elvira utca			0
A 34 átemelő	Házikert utca			0
A 43 átemelő	Péteri major			0
Búzafű köz	Taling utca	315	PVC-U	35
Derce köz	Szitás utca	315	PVC-U	69,5
Dózsa György út	A 43 – Bogrács utca	160	KPE	1634
	Dózsa György út – Bogrács utca	315	PVC-U	20
Elvira utca	Elvira u. 49. – Vasút u. – A 33 átemelő	315	PVC-U	218,5
Elvira utca 2.	Házikert u. – Hunyadi u.	315	PVC-U	198,5
Elvira utca 3.	Házikert u. – Elvira u. 56.	315	PVC-U	269
Elvira utca	A 33 – Elvira utca	160	KPE	246
utca	szakaszhatár	méret	anyag	csatorna hossz (m)
Gombosszeg köz	Gombosszeg – MÁV	315	PVC-U	69
Gombosszeg utca	Gombosszeg – MÁV	315	PVC-U	103
Haraszti u. 1. (Sisak u.)	Sisak u. – Vadászkürt u.	315	PVC-U	48
Haraszti u. 2. (Vadászkürt u.)	Vadászkürt u. – Hunyadi u.	315	PVC-U	99,5
Haraszti út	Vágó u. – Grassalkovich út	315	PVC-U	325,9
Házikert utca	Hungária köz – Elvira u.	315	PVC-U	313
Házikert utca	A 34 – Grassalkovich út	160	KPE	282,5
Hold utca	MÁV – Helsinki út	315	PVC-U	105
Horgászpárt	Tusa u. – Horgászpárt 38.	75	KPE	587,6

		315	PVC-U	7
Hungária köz	Házikert u. – MÁV	315	PVC-U	356,5
Írisz utca	Maros u. – Köves út	315	PVC-U	78,5
Kelep utca	Házikert u. – MÁV	315	PVC-U	307,5
Kiskert utca	Majori út – Víztorony tér	315	PVC-U	567
Konkoly köz	Taling utca	315	PVC-U	41
Köves út 1.	Köves út 134. – Írisz utca	63	KPE	217
		315	PVC-U	3
Köves út 2.	Írisz utca – Szentlőrinci út	63	KPE	303
		315	PVC-U	3
Lápos utca	Mocsaras u. – Csúszda tér	315	PVC-U	177,5
	Mocsaras u. – Fakopács u.	315	PVC-U	61
Majori út	átemelő – Víztorony tér	400	PVC-U	552,5
Majori úti kiállítás	átemelő – Víztorony tér	315	PVC-U	12,5
Maros utca	Maros utca – Szentlőrinci út	315	PVC-U	279
Mocsaras utca	Taling u. – Lápos u.	315	PVC-U	95
Nap utca	MÁV – Helsinki út	315	PVC-U	108
Névtelen u. 1.	mellékág	315	PVC-U	139
Névtelen u. 2.	mellékág	315	PVC-U	186,5
Orbánhegyi dűlő	Házikert u. – Szőlődomb u.	315	PVC-U	445
Őszirozsa utca	Majori út	315	PVC-U	79
Sodronyos utca	Házikert u. – MÁV	315	PVC-U	355
Szigetcsárda utca	Dobó utca	315	PVC-U	94
Szitás köz	Szitás utca	315	PVC-U	66
Szőlődomb utca	Házikert u. – Hunyadi u.	315	PVC-U	288
	Vasút u. – Házikert u.	315	PVC-U	594
Taling utca	Vizes u. – Búzafű köz	315	PVC-U	475
Tószeg utca	Kő utca – Könyves utca	63	KPE	208,5
		315	PVC-U	7
Turján köz	Taling utca	315	PVC-U	36,5
Ugarszél utca	Töretlen u. – Zománc u.	315	PVC-U	313,5
Vadrezeda köz	Talin utca	315	PVC-U	38,5

A közép- illetve a hosszú távú tervek között szerepeltetni kell a már szilárd burkolattal ellátott utak, mélyfekvésű területek víztelenítésének tartós megoldását eredményező csapadékvíz-elvezetés rendszerek tervezetét, kiépítését.

2.) Zöldterületek

gondozott terület nagysága	184.604 m ²
burkolattal ellátott terület nagysága	17.183 m ²

A zöldfelületek nagyságának növelése - különösen az ún. üvegház hatás negatív következménye miatt - fokozottan kiemelő feladat. Kerületünk területének nagyobb része beépítetlen, ahol különböző elhelyezkedésben és terület nagyságban található önkormányzati tulajdonban lévő zöldterületek, amelyek nagyobb része nem áll művelés alatt, azonban rendszeres gondozást igényel. A jövőben kialakuló új településrészeket úgy kell tervezni, hogy ott arányosan megfelelő mértékben kerüljenek telepítésre fák, növényesített közparkok, melynek környezetében

építhetők ki rekreációt, pihenést biztosító közösségi terek, játszóterek. Ez a feladat elsősorban település tervezés tárgykörébe tartozik, azonban a konkrét magvalósítás már a vagyongazdálkodást és a beruházást érinti.

Ennek érdekében **középtávú terveink** között szerepel, fásítási és növénytelepítési terv, valamint költségvetés elkészítése,

- a Templom u. mindkét oldalának újrafásítása, közterületi területeinek növényesítése,
- a Táncsics Mihály u. mindkét oldalának fásítása és növényesítése,
- a Köves u. nyugati oldalának fásítása és növényesítése érdekében. Az ehhez szükséges anyagi fedezetet a költségvetésbe szükséges betervezni, a végrehajtás becsült értéke a fásítási és növénytelepítési terv birtokában adható meg.

A zöldfelületek és területek **hosszú távon történő fejlesztése** az Integrált Városfejlesztési Stratégia, valamint a jövőbeni település tervezés végrehajtását követően fogalmazható meg konkrétan.

3.) Intézmények

Az épületek, építmények felújítására az elmúlt években folyamatos, jelentős ráfordítás történt, így az állapotuk megfelelő, az Önkormányzat a nevelési, oktatási intézményeiben rendszeres karbantartással tudja biztosítani az ellátás feltételeit. Azonban a magas hő átbecsátási tényezőjű külső határoló felületek, a rossz hatásfokkal működő fűtési rendszerek, a magas villamos energia fogyasztás következtében az épületek túlnyomó többségének üzemeltetése nem gazdaságos. A költségvetési támogatások csökkenése, a gazdasági megszorítások és az árak emelkedése mellett egyre nehezebb a szükséges források kigazdálkodása.

A **középtávú terveink** között szerepel a racionálisabb és hatékonyabb működtetés megvalósítása, melynek érdekében az épületek energetika tárgyú felújításait szükséges előkészíteni, végrehajtani. Energetikai audit, valamint fejlesztési, korszerűsítési tanulmányterv készítésével kell meghatározni azon hosszú távú költségcsökkentő beruházásokat, mellyel a működtetés optimalizálható: korszerű és energiatakarékos központi fűtési rendszer kiépítése, külső nyílászárók cseréje, homlokzat, födémek utólagos hőszigetelése, világítórendszer korszerűsítése, árnyékolás, klimatizálás. Az energia hatékonyság tovább fokozható megújuló energia-források használatával, melyre uniós pályázati források érhetőek el.

Fontos cél az önkormányzati feladatellátást szolgáló közszolgáltatásokhoz való egyenlő esélyű hozzáférés megvalósítása. A környezetet úgy kell kialakítani, hogy azt mindenki egyformán, azonos módon, a lehető legönállóbban használhassa. Az akadálymentes környezet a fogyatékos emberek, a kisgyermek és kísérőik, valamint az idős vagy beteg emberek számára nem csak fontos, de feltétlenül szükséges is az önálló életvitelhez. Ez által olyan létesítmények jönnek létre, amelyek más használnak is kényelmesebbek, biztonságosabbak.

Összességében intézményhálózatunk funkciójuknak megfelelően működik, műszaki állapota rendszeres karbantartással fenntartható. Az előzetes felmérések alapján további új általános iskola, óvoda létesítése nem szükséges.

a.) Iskolák

Kerületünkben öt általános iskola működik, melyekből egy a Fővárosi Önkormányzat tulajdonát képezi. A köznevelési intézmények fenntartásáról a Klebersberg Intézményfenntartó Központ, míg működtetéséről továbbra is az Önkormányzat gondoskodik.

Az általános iskolai tanuló létszám mintegy 2050 fő. Az iskolák felújítása az elmúlt években több 100 millió forint összegben történt meg. Az energiahatékonysági beruházásokon túl az alábbi, üzembiztonságot növelő munkák elvégzése szükséges:

- a **Grassalkovich Antal Általános Iskola** (1239 Budapest, Hősök tere 18-20.) kazánjainak cseréje, főépület tetőszerkezetéhez kapcsolódó eresz aljának teljes körű javítása, iskola homlokzati hibáinak javítása, a főbejárat fölött lévő elötető teljes felújítása és annak szakszerű csapadékvíz elvezetésének megoldása, az étkező és a főépület közötti összekötő folyosó udvari kijárat lépcsőjének teljes felújítása. Az önkormányzat megalakulása óta önként vállalt feladatként működteti az iskola területén található Galambos János Alapfokú Művészetoktatási Intézményt, melynek „C” épülete teljes körű felújítást igényel. A KMOP támogatási rendszerében végrehajtott komplexen akadálymentesített iskola, a fekvésének és tradíciójának megfelelően központi szerepet tölt be, működése magas színvonalon biztosított.
- a **Páneurópa Általános Iskola** (1238 Budapest, Tánacsics M. u. 25-33.) külső homlokzati nyílászáróinak cseréje, elektromos hálózatának és világító berendezéseinek felújítása, az udvari csapadékvíz elvezető folyókák javítása, cseréje, folyosók járólapjainak cseréje (akár több ütemben, évente emeletenként), a lépcsők csúszásmentesítése (a lépcsők élei kopottak, balesetveszélyesek) a tornatermi nyílászárók felülvizsgálata, szükség szerinti cseréje (elvetemedtek). A nyelvoktatásra nagy hangsúlyt fektető iskola megfelelő feltételekkel működik.
- a **Fekete István Általános Iskola** (1237 Budapest, Nyír u. 22.) külső homlokzati nyílászáróinak cseréje, a gépészeti berendezések közül a kazánok nagyfelújítása, a belső udvar teljes felújítása (közlekedő járdák kiépítése, udvari padok cseréje), a tornaterem feletti tetőszigetelés és a csapadékvíz elvezető ereszesatorna felújítása, a lapos tető vízvezetésének teljes körű felújítása. A kis létszámú fejlesztő osztályokkal, az egyéni, kiscsoportos fejlesztésre, a logopédiai munkára, valamint a mozgásterápiás fejlesztésre nagy hangsúlyt fektető iskola megfelelő feltételekkel működik.
- **Mikszáth Kálmán Általános Iskola** (1239 Budapest, Sodronyos u. 28.) tornatermi nyílászáróinak cseréje, az épület külső lábazatának teljes felújítása, az utcafronti kerítés lábazatának javítása, a kerítés elemek javítása újrafestése, az épület aulájában található üvegfal kiváltása és átalakítása más szerkezetre, padlás földem szigetelése, a kazán teljes körű felülvizsgálata, szükség szerinti nagyjavítása, cseréje. A csökkenő gyermek létszámot mutató iskola megfelelő feltételekkel működik.
- A korábban önkormányzat fenntartásában álló, a Fővárosi Önkormányzat tulajdonát képező **Török Flóris Általános Iskolát** (1237 Budapest, Dinnyehegyi köz 2.) önkormányzatunk 2012. december 31. napjával a Fővárosi Önkormányzat használatába visszaadta, tekintettel arra, hogy az intézménynek - 2013. január 1. napjától - a működtetésére a nemzeti köznevelésről szóló törvény értelmében a Fővárosi Önkormányzat köteles.

A jövőben is figyelmet kell fordítani az intézmények rendszeres karbantartására, **eszközellátottságára**. A nyelvoktatás és számítástechnika tantárgyak magas színvonalú oktatása érdekében törekedni kell modern nyelvi laborok kialakítására, az informatikai eszközök, iskolai könyvtárállomány, valamint a testnevelés feltételeinek folyamatos fejlesztésére.

b.) Óvodák

Az óvodai ellátás 10 óvodaegységben (székhely- és tagóvodák) folyik, amelyekben felmérés alapján a gyermek létszám jelenleg összesen 686 fő.

Az óvodák területi elhelyezkedése jó, környezetük családias hangulatú. Soroksár önállóvá válásakor súlyos örökséget kapott az óvodahálózat épületállagát tekintve, azonban az elmúlt évek jelentős ráfordításával megtörtént az összes óvodaegység felújítása, modernizálása, a felszereltség és az eszközállomány javítása, az udvari játszóeszközök szabványosítása. A jövőben is figyelmet kell fordítani a rendszeres karbantartására, eszközellátottságára. Tekintettel arra, hogy a 3. számú összevont óvoda, 1237 Bp. Pistahegyi köz 1. sz. alatti intézmény a Fővárosi Önkormányzat tulajdona ezért vagyongazdálkodási vagy más használati szerződéssel rendezni kell a meglévő állapotot.

c.) Egészségügyi és Szociális Intézmények

Az Egészségügyi és Szociális Intézmény feladatellátást szolgáló vagyon, alapító okirat szerinti rendelkezési joga az alábbi ingatlanokat érinti, ezért e tekintetben javasoljuk a 2014. évben a vagyongazdálkodási szerződés megkötését az intézménnyel.

ca.) Táncsics Mihály utca 104. rendelő

A különleges kialakítású épületet a múlt század hetvenes éveiben tervezték, és a nyolcvanas évek elején kiviteleztek. A nagy várótermi légtér kiválóan alkalmassá teszi orvosi rendelőnek. Problémát a még energia bőség idején tervezet fűtési rendszer, a szinte hőszigetelés nélküli tetőszerkezet, továbbá a teljesen amortizálódott csőrendszer jelent. Nyáron a déli rendelők és irodák melegezése igen jelentős, melyet árnyékolással és klimatizációval lehetne orvosolni.

A jövőben a következő fejlesztések biztosítanák az épület, tartós funkció megtartását és hatékony üzemeltetését:

Energetika:

- Energetikai auditálás.
- Fűtésszabályozás átalakítása.
- Nyílászárók cseréje, (50db) üvegtégla falak átalakítása, ahol még nem történt meg, hátsó portál átalakítása.
- Világítórendszer korszerűsítése, ahol még nem történt meg
- A tető hőszigetelése.
- Kazánok cseréje.
- Árnyékolás – kupolák, 4 nagy ablak
- Klimatizálás folytatása – reumatológiai rendelő, irodák.

Egyéb az üzembiztonságot növelő munkák:

- A használati hideg és meleg vízcsövek cseréje.
- A külső fotocellás bejárati kapu felújítása.
- A szennyvíz és esővíz csatornák cseréje.
- Vészvilágítás felújítása.
- A lift ajtó fotocellás érzékelőjének kiegészítése.
- Tető bádогоzása, esővíz elvezetés megoldása.

Az akadálymentes megközelíthetőség érdekében szükséges a rendelőhöz vezető járdák padkáinak lesüllyesztése.

cb.) Gondozóház (1238 Budapest, Grassalkovich út 130.)

Múlt század eleji sváb jellegű házból átalakított épület zsúfolt, a vállalt feladatok nagyobb teret igényelnének. Az épület nem akadálymentes, a vizes blokkok kialakítása nem megfelelő, a falak áznak, a vakolat sok helyen hullik, a tető beázik. Az épület állaga karbantartási munkákkal nem fenntartható, folyamatosan romlik. Teljes körű felújítás, esetlegesen új épület látná el megfelelően a feladatot. Amennyiben a feladat ellátása új épületben nem megoldható, a következő munkálatok elvégzése szükséges:

- Beázások miatt a tető szerkezetének, cserepezésének, déli és dél-nyugati oldalainak javítása.
- A teljes hidegvíz ellátó rendszer cseréje a leágazásokig.
- A használati meleg víz előállításának átalakítása.
- A fűtési rendszer átalakítása, az optimálisabb energia felhasználás irányába.
- Akadálymentesítés kiépítése.
- A vizesblokkok felújítása, bővítése.
- A külső nyílászárók cseréje.

cc.) Bölcsőde (1238 Budapest, Rézöntő u. 22.)

Múlt század hatvanas éveiben bölcsődének épült, majd megosztva bölcsőde óvoda lett. 2006-ban az óvoda rész új szárnyal bővült. Az épület szerkezete, kialakítása, állaga kiválóan megfelel a gyermekek ellátására. Az idei évtől a komplexum használati meleg víz előállításában napkollektoros rendszer működik közre, épületgépészeti tervezés keretében készítjük elő az épületek hőellátását biztosító kazán-rekonstrukciót.

Energetika:

- Gépészeti átalakítások az üzembiztonság és energia hatékonyság jegyében.
- Az épület északi oldalának hőszigetelése. (Lábazattal együtt)
- Az épület üvegtéglás fix ablakainak átalakítása hőzáróvá.
- Kazán rekonstrukció.
- Klimatizálás.

Karbantartás keretében elvégzendő munkálatok:

- Tetőbeázások javítása, bádgozása.
- A konyhába takarékosabb csapok beszerelése. (Az óvodába is)
- A konyha ablakai előtti tér árnyékolása.
- Kitekerhető ponyva javítása gyermekszobák előtt.

cd.) Háziorvosi rendelő és az Újtelep utcai fogászati rendelő (Sósmocsár utca 1-3., Szent László u. 165., Újtelep u. 2.)

Lakótelepi üzlethelyiségekből kialakított rendelők, feladatukat tökéletesen ellátják. Elavultak a nagy hőáteresztő tulajdonságú fém nyílászárók, az árnyékoló üvegfóliák tönkrementek. A rendelők akadálymentesítése tovább fejlesztendő.

d.) Közösségi ház (1238 Budapest, Grassalkovich út 154.)

Az épület műszaki állapota igen elhasználódott, az átépítésére vonatkozóan építési engedélyezési tervdokumentációt készítettünk, azonban a gazdasági helyzet nem tette lehetővé a megvalósulást.

Az épület állaga karbantartási munkákkal nem fenntartható, folyamatosan romlik. Indokolt a mielőbbi teljes körű felújítás, vagy új közösségi ház építése.

e.) Polgármesteri Hivatal épületei (1239 Budapest, Grassalkovich út 162., Grassalkovich út 170., Hősök tere 12., Grassalkovich út 140.)

Az épületek állapota megfelelő, rendszeres karbantartással a működés feltételei biztosítottak. A Budapest, XXIII. kerület Grassalkovich út 162. szám alatti Polgármesteri Hivatal épületére 2012. 03. 19.-én épületenergetikai felmérési tanulmány készült, mely szerint a szigetetlen hűlő felületeket utólagos hőszigeteléssel kell ellátni az udvari homlokzat és padlásfödém tekintetében. A jelenlegi nyílászárók megjelenésével és színével megegyező, egyedi gyártású hőszigetelt üvegezésű nyílászárók beépítése szükséges. Az épület hőenergia ellátásának korszerűsítése szükséges: 2 db egyenként 35 kW névleges teljesítményű kondenzációs fali gázkazán beépítése, kazánvezérlés, léptetés, és a fűtővíz optimális hőmérsékletének beállítására központi automatika beépítése, a meglévő kémény béléscsövezése, korszerű, helyiségenként szabályozott központi fűtési rendszer kiépítése, az épület hőelosztó és hőleadó rendszerének cseréje.

Az épületek a műszaki állapotukat tekintve - kisebb javítások és karbantartások kivételével - nagyobb ráfordítást nem igényelnek.

B.) Üzleti vagyon

1.) önkormányzati lakások

száma: 65 db, összes alapterülete: 2.595,5 m²
könyv szerinti érték: 174.105.720 Ft

2.) nem lakás céljára szolgáló helyiségek

száma: 15 db, összes alapterület: 1004 m²
könyv szerinti értéke: 39.744.915 Ft

3.) belterületi beépítetlen ingatlanok

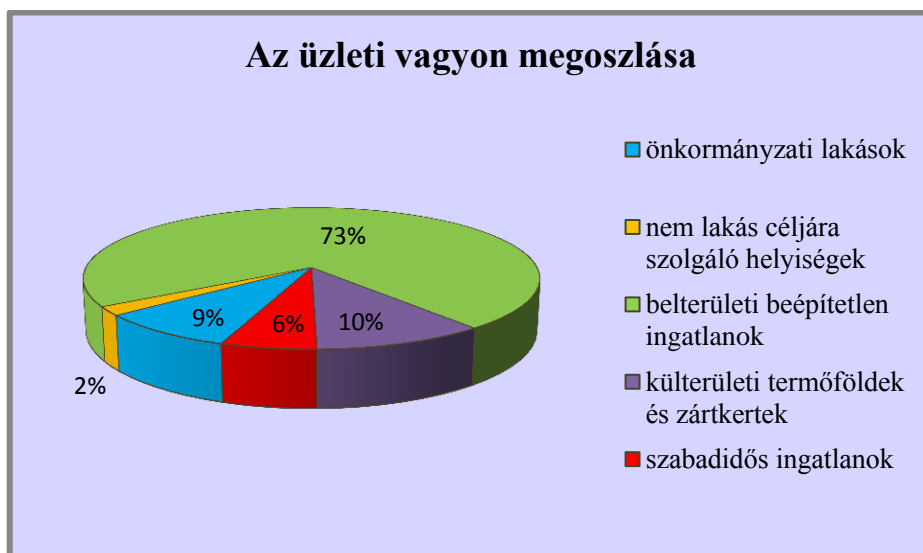
összes területe: 712.641 m²
könyv szerinti értéke: 1.452.730.357 Ft

4.) külterületi termőföldek és zártkertek

területe: 258.354 m²
könyv szerinti értéke: 212.621.937 Ft

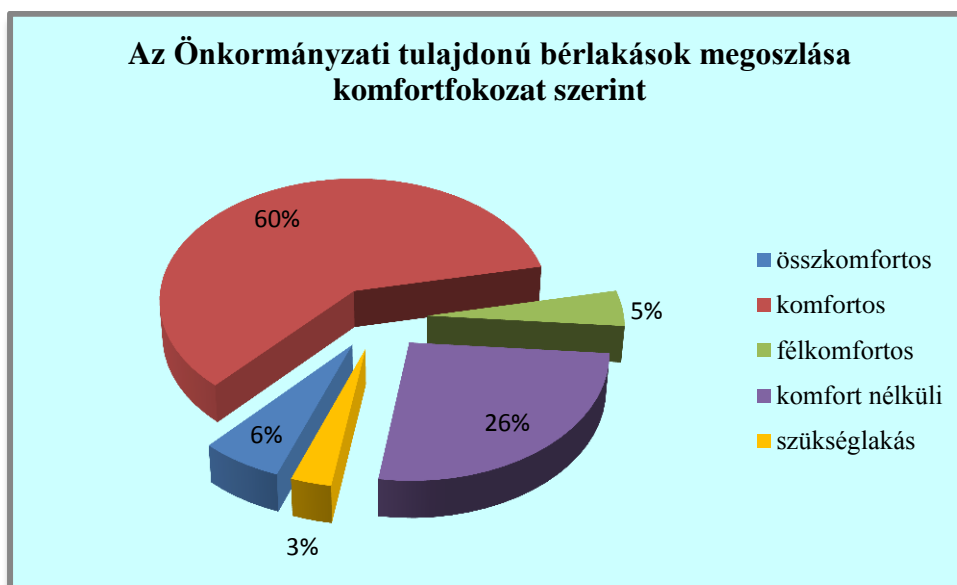
5.) szabadidős ingatlanok

üdülők, és ifjúsági tábor
könyv szerinti értéke: 117.465.566 Ft



1.) Önkormányzati lakások:

összkomfortos lakás:	4 db	302,0 m ²
komfortos lakás:	38 db	1501,5 m ²
félkomfortos lakás:	4 db	127,0 m ²
komfort nélküli lakás:	17 db	618,0 m ²
szükség lakás:	2 db	47,0 m ²



Az önkormányzati lakások többségére jellemző, hogy leromlott műszaki állapotban vannak. Ennek egyik oka, hogy a bérlő sok esetben nem tartja rendben (pl. festés, mázolás stb.) vagy anyagi helyzete miatt nem képes a bérlőt terhelő kötelezettségeknek eleget tenni. A másik oka, hogy a tulajdonos sem fordít megfelelő összeget a lakások főbb szerkezeti elemeinek karbantartására, cseréjére, pótlására, a tulajdonos az őt terhelő kötelezettségeknek ugyancsak anyagi helyzete miatt nem tud eleget tenni.

A jelenlegi lakbérekéről - piaci lakbérek kivételével - elmondható, hogy azok nem képesek a lakás fenntartását biztosítani.

A lakbér komfortfokozat és terület alapján került meghatározásra. Ahhoz, hogy a lakások "önmagukat fenntartsák" a jelenlegi lakbérek jelentős emelésére lenne szükség. A lakbérek többszörösére történő emelését a bérlők többsége - akik nyugdíjasok, munkanélküliek, több gyermekes családok - nem tudnák megfizetni. Az elmaradt lakbérek peres úton történő behajtása sem vezetne eredményre, hiszen anyagi javaik nincsenek, a lakásbérleti szerződések felmondása, a lakások kiürítése pedig családok utcára kerüléséhez vezet.

A lakások jelenlegi műszaki állapota nem tartható fenn, azok felújítása elengedhetlenné vált. Az önkormányzatot terhelő felújítási munkák és költségek helyett - ahol a bérlők anyagi helyzete még lehetővé teszi - ösztönözni kell a bérlők részére történő értékesítéseket. Megoldásként mutatkozik - a bérlők hozzájárulásával - a lakások harmadik, külső személy részére történő értékesítés is.

A lakások nagyobb része bontásra javasolható, mert gazdaságosan felújítani nem lehet. A bontási tevékenységet meg kell előznie, szociális bérlakások építése, melyek lakhatást biztosítanak a jelenleg önkormányzati lakásban élőknek. A lakások gazdaságtalan felújítása helyett önkormányzati tulajdonú telken - ahol erre lehetőség van - többlakásos épületet kell építeni. A lakások építésére fedezetet az önkormányzati tulajdonú telek, az értékesített lakásokból befolyó vételár, a korábbi törlesztő részletek, pályázati lehetőségek, ill. a gazdaságtalan felújításra fordított pénzeszközök megtakarítása biztosítaná.

Középtávú tervek:

- lakások értékesítése a bérlők részére a bérlők megvásárlásra való ösztönzésével
- lakások értékesítése a harmadik személy részére a bérlők hozzájárulásával
- új lakás tervezetése, közbeszerzési eljárások
- lakások építése önkormányzati tulajdonú telekingatlanon
- kiköltöztetendő bérlők elhelyezése
- üressé vált, rossz állapotú, lakások bontása

Jogi szabályozás: változtatás nem szükséges. A jelenlegi lakástörvény valamint az önkormányzati rendelet biztosítják a bérlők részére az elővásárlási jogot, a lakások részletfizetéssel történő megvásárlását. Az éves költségvetési rendelet illetve a Képviselő-testület a döntésével lehetővé teheti a költségek biztosításával a beruházások megkezdését.

Anyagi fedezet: Az éves költségvetésben tervezett beruházásra fordítható összeg, értékesítésből származó bevétel, törlesztő részletek, pályázati pénzek.

További lehetőségek: Fővárosi Önkormányzat és Soroksár Önkormányzat közös tulajdonát képezik a Szentlőrinci út mentén található ingatlanok. Az ingatlanok közül a Szent László u. - Fatimai u. - Újtelep u. - Nyír utcák által határolt területen az ingatlanokra a jelenlegi tervek szerint "földszint + 2 emelet + tetőtér, földszint + 3 emelet +tetőtér" építhető. A Fővárosi Önkormányzat Vagyonkezeléssel megbízott szervével 2010.-ben szóbeli egyeztetést folytattunk, egy esetleges közös lakásépítési projektről. Ennek megvalósítása - amennyiben a terveik változatlanok - történhetne úgy, hogy a Soroksár Önkormányzat az ingatlanokban fennálló tulajdoni hányadát adná, a Főváros által építendő lakás(ok)ért, értékegyeztetés mellett.

Ezzel lehetőség nyílna akár az un. fészekrakó program megvalósítására is.

2.) Önkormányzati nem lakás céljára szolgáló helyiségek

A 15 db üzleti célra hasznosítható helyiség közül 2 db bontásra javasolt, 11 db állapota átlagos, de néhány felújításra szorul, 3 db állapota kielégítő.

A bontásra javasolt ingatlanok: Templom u. 40. és Templom u. 104. sz. alatt találhatóak. Tekintettel arra, hogy a helyiségek az ingatlan udvarának hátsó részén találhatóak, ezért üzleti célra

hasznosíthatatlanok. A téli fűtetlenség, karbantartás hiánya erősen befolyásolta a jelenlegi állapot kialakulását. Az üresen állás évenként 153.000 Ft összeggel terheli az önkormányzat költségvetését.

A helyiségek az önkormányzat vagyoni körébe tartozó olyan vagyonelemei, melyek kizárólag bevétel szerzését szolgálják. Az értékesítésüket ezért nem javasoljuk. Felújításukat évenkénti ütemezésben tervezzük.

2014. évben: Grassalkovich út 161.-163. a helyiség jelenleg lakossági alapellátást biztosít
Grassalkovich út 111. üresen áll, a fűtés kiépítése javasolt

A felújításokra fedezetet (megközelítőleg) a Grassalkovich út 161.-163. sz. alatti helyiség hasznosításából származó 1 éves bevétel (bérleti díj) biztosítani tudja.

A felújítások további ütemezése az éves befolyó bérleti díj nagyságától függ. Jelenleg éves szinten 11.636.000 Ft bevétele keletkezik az önkormányzatnak.

A jelenlegi gazdasági helyzetben a bérleti díjak emelését nem javasoljuk. A díjak emelése további helyiségek megüresedéséhez vezet, melyek a bevételek kiesése mellett további kiadást terhel az önkormányzatra.

2013. március hóban 6 db helyiség áll üresen. Ebből 2 db bontása javasolt. További 1 db hasznosításáról már döntött a Képviselő-testület, 3 db üres helyiség hasznosításra vár.

Középtávú tervek:

- a helyiségek folyamatos felújítása
- a felújított helyiségek bérbeadása, folyamatos üzemeltetése

Jogi szabályozás: az önkormányzati rendelet az üres helyiség hasznosítását csak árverésen teszi lehetővé, értékesítés esetén egyösszegű vételár megfizetésével. Ha a Képviselő-testület a helyiségek értékesítése mellett határoz, javasoljuk a helyiségrendeletet módosítani úgy, hogy a vételár megfizetésére részletfizetési lehetőség legyen biztosítható.

Anyagi fedezet: a beruházások megvalósítására, a felújításokra a befolyó bérleti díj nyújthat fedezet.

További lehetőség: A jelenlegi helyiség állomány bővítése, különösen a forgalmas helyeken városközpontban javasolt, mert ezek a folyamatos havi bevételt biztosítanak, feltételezve, hogy a gazdasági válság elmúlik.

3.-4.) Belterületi beépítetlen ingatlanok, külterületi termőföldek és zártkertek, és az Ugarszél utca melletti erdő

Soroksár Önkormányzat legnagyobb "vagyona" a bel- és külterületi földek. Jelenleg foghíj telkek értékesítése (árverésen) folyik, azonban azok földrajzi elhelyezkedése és az egyösszegű megfizetési kötelezettség mellett nincs érdeklődés.

Fejlesztési elképzeléseinket azokra a kerületrészekre tervezzük, ahol a XXIII. kerületi Önkormányzat jelentősebb telektulajdonnal rendelkezik. Javaslatunkat úgy állítottuk össze, hogy a fejlesztés megkezdéséhez minimális anyagi eszközre legyen szükség, és a megszerzett bevételek visszaforgatásával mindig újabb területek legyenek fejleszthetőek.

A megvalósíthatóság sorrendjében:

a) **Szentlőrinci úti lakótelep** a Főváros Önkormányzat $\frac{3}{4}$ és a XXIII. kerületi Önkormányzat $\frac{1}{4}$ arányú tulajdonában van, kivéve az Eperföld utcában lévő 7 db telket ahol $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ a közös tulajdon aránya. A lakótelep részei:

"a" terület: Mesgye u. - Szent László u. - Passuth László u. - Nyír

Övezeti besorolása L 7 telepszerű lakótelep

Építési lehetőség: földszint + 3 + tetőtér, földszint + 2 + tetőtér

Közművesítettség: részleges

"b" terület: Passuth László u. - Szent László u. - Szentlőrinci út - Nyír u. (II. ütem)

Övezeti besorolása L2/A

Építési lehetőség földszint + 1+ tetőtér

Közművesítettség: a Sportcsarnokhoz vezető Kertvárosi krt., illetve a Szent László utcával határos ingatlanok kivételével - ahol összközműves - a terület közművesítetlen.

"c" terület: Eperföld utca

Övezeti besorolása: L2/A hézagosan zárt sorú

Építési lehetőség: földszint+tetőtér

Közművesítettség: az Eperföld utcában vízvezeték, Szent László utcában, víz, villany, gáz, szenny,- és csapadékvíz csatorna található.

Az "a" területen a közművesítettség hiánya és megállapított magas eladási ár - melyet jelenleg áfa fizetési kötelezettség is terhel - valamint a jelenlegi gazdasági helyzet miatt nem lehet értékesíteni a telkeket. A területen levő önkormányzatok tulajdonát képező 5 db tömbtelek sorsa elsőként a Fővárosi Önkormányzat anyagi lehetőségétől függ.

Lehetőség 1. Főváros Önkormányzat 2010. évi szóbeli információ alapján lakások építését tervezte az "a" területen. A lakásépítési konstrukciót - mint ahogy fentebb is rögzítésre került - úgy tervezzük megvalósítani, hogy Soroksár Önkormányzat a tárgyi ingatlanokban fennálló tulajdoni hányadával vesz részt a projektben, értékegyeztetés mellett, esetlegesen Ingatlanfejlesztő Társaság bevonásával.

Amennyiben a Képviselő-testület támogatni tudja az elképzelést, és a Fővárosi Önkormányzat terveit sem változtak, valamint anyagi lehetősége is lehetővé teszi, akkor 2014. évben megkezdődhetnek a tárgyalások, tervezetési folyamatok, közbeszerzési eljárások. 2015. évben a közművek pótlása, építési engedélyezési folyamatok, 2016-tól megkezdődhetne a lakásépítés. 2017 évtől a hasznosítás, mely esetleg bevétel elérését is eredményezheti. Haszonnal e beruházással kapcsolatban nem számolunk, tekintettel arra, hogy a szükséges tervezés, közművek kiépítése stb. részarányosan a kerületi önkormányzatot is terhelni fogja. A beruházásnak hozadéka lehet: Soroksár lakosságának növekedése, a központi költségvetési támogatás emelkedése, a településrész fejlődése. Hosszú távon számolni kell azonban azzal is, hogy a lakosság ellátása további feladatokat ró a kerületi önkormányzatra. (orvosi ellátás, óvoda, stb.)

Lehetőség 2. A fennálló közös tulajdon megszüntetése. Vételre felajánljuk a Fővárosi Önkormányzatnak, és/vagy peres eljárásban kérjük a közös tulajdon megszüntetését.

A "b" területen lehetőség van a közös tulajdonok egy ingatlanon belül történő megosztására úgy, hogy az önkormányzatok önálló helyrajzi számú, 1/1 arányban tulajdonukat képező ingatlanokkal rendelkezzenek. Az ingatlan-megosztási folyamat elkezdődött. A kialakuló ingatlanok közül az értékesítés várhatóan 2014.-ben megtörténhet.

A megosztott tömbtelekből kialakított 1-1 építési telket „szociális” alapon javasoljuk pályáztatni, a többi kialakított építési telek árverésen vagy pályázati formában piaci alapon értékesíthető.

A további piaci alapon történő értékesítés elősegítése érdekében, kell, hogy látszódjon a természetben is az építkezés megkezdése, hogy a további pályázók, befektetők kedvet kapjanak az építkezéshez, ezáltal a telek vásárláshoz, hogy ne csak az üres városrészt lássák, hanem egy fejlődni kezdett kerületrészt. Ehhez javasolom néhány a telek szociális alapon való pályáztatását.

Jogi szabályozás: Jelenlegi vagyon rendelet nem teszi lehetővé a szociális alapú pályázati formát, ezért annak módosítása, vagy új rendelet megalkotása szükséges. A kedvezményes telek juttatás álláspontunk szerint szükséges mivel az állampolgárok sok esetben igénylik, és elvárják az államtól illetve az önkormányzattól lakhatásuk megoldására a segítséget.

A beépítésre, illetve az építkezés megkezdésére határidőt kell megállapítani, mely az adásvételi szerződésben is rögzítésre kerülne.

Anyagi fedezet: Az ingatlanok megosztásához szükséges, illetve a földhivatali és szakhatósági díjakra kell költséget fordítani, amelyek összege együttesen max. 1 millió Ft.

Bevételek: 2014. évre 5 db telek értékesítését tervezzük, melyből 15-20 millió Ft bevételt tervezünk.

Ez az összeg 10.000.- Ft/nm fajlagos eladási árat feltételez.(+áfa) A telekértékesítésekből származó bevételt magántulajdonú ingatlanok megvásárlására kell fordítani ahhoz, hogy lánc folyamat alakulhasson ki, (megvásárlás, szabályozási terv, telekalakítás, közművesítés, értékesítés, megvásárlás..) A bevételek folyamatos visszaforgatásával az önkormányzatnak nyeresége képződik.

Az alábbi tervek megvalósításhoz szükséges, hogy 2018. évig (a törvényben megállapított határidőn belül) a kerület egész területére elkészüljön a Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ). Ennek elkészítése valószínűleg több részre bontva tud megvalósulni.

b) Fatimai u. - Nyír u. - Szent László u. - Temetősor u.

Jelenlegi övezeti besorolás és a fennálló vegyes (magán, XXIII. kerületi Önkormányzat és Magyar Állam) tulajdon miatt ebben a formában fejleszteni nem javasoljuk. A korábbi rendezési tervet, mely telekalakításokat és utcanyításokat tartalmazott a Képviselő-testület hatályon kívül helyezte, elsődlegesen anyagi okokból.

A területen bármilyen fejlesztést csak abban az esetben javasolunk, ha a kb. 17-18 ha terület kizárólag Önkormányzatunk tulajdonába kerül. (jelenleg 27 telek kb. 5,1 ha Önkormányzatunké)

Javaslatunk indokai:

- az utcanyítások miatti terület lejegyzéseket, kártalanításokat nem kell az ingatlan tulajdonos részére megfizetni. Tapasztalataink szerint ez jelentős anyagi megtakarítás.
- nem kell a tulajdonos hozzájáruló nyilatkozata a telekalakításhoz, a megállapodásokhoz, telekalakítási eljárásokhoz stb.

Javaslatok és megvalósításának költségei:

Javasoljuk az ingatlanok felvásárlását mezőgazdasági jellegű ingatlanként melynek vételára alacsonyabb, mint az építési övezetben levő ingatlanoké. A telek árak mai áron számítottan kb. 3000 Ft/m² - 5000 Ft/m² között összesen: 55.000.000 Ft + a felépítmények költsége

A vásárlásokat fokozatosan javasoljuk úgy, hogy a telkekre elővásárlási jogot rendelünk el, így nem maradhatunk ki egy ügyletből sem.

Figyelembe vettük azt is, hogy valószínűleg lesz olyan tulajdonos is, aki nem szándékozik értékesíteni a telket. Ilyen esetben a majdani szabályozási terv ismeretében akár a kisajátítás lehetősége vagy egyedi megállapodás megkötése is megfontolandó.

Csak kizárólagos önkormányzati terület parcellázását és fejlesztését javasoljuk.

Az ingatlanok megvásárlása a közművesítés, a tervezés jelentős anyagi terhet ró az Önkormányzatra, de a végleges eredmény - feltételezve a gazdasági válság néhány éven belüli megszűnését – várhatóan nyereséges lesz, mely azon telkek értékesítéséből képződik, melyek

kialakítását, közművesítését (munkahelyteremtéssel) az önkormányzat végeztette el. Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat jelentősebb anyagi eszközökre a következő években sem tud szert tenni, ezért a közműberuházásokat elsődlegesen pályázati pénzből szeretnénk megvalósítani.

Minden tervezett fejlesztésnél figyelembe kell venni, hogy a megnövekvő lakosság szám - összetételétől függően - további infrastrukturális fejlesztéseket illetve igényeket vonz maga után pl. óvoda, iskola, orvosi rendelő, kereskedelmi célú intézmények.

A lehetőség „adott” a Passuth L. u. - Szent L. u. találkozásánál lévő 10.328 m² területű, ma még a Főváros Önkormányzattal közös tulajdonú ingatlanon.

Terveink megvalósítása során valószínű, hogy több előre nem várt akadály is felmerül, (pl. jogszabályok módosulása, előírások megváltoztatása) de a fokozatosság és óvatosság elvét szem előtt tartva az akadályok minimálisra csökkenthetők.

c) A Közös legelő dűlő és környéke esetén a jelentős önkormányzati tulajdon mellett hasonló eljárási és fejlesztési módot javaslunk, mint a Temetősor - Nyír u. közötti területen. Ehhez elengedhetetlenül szükséges a Budapest Közlekedési Központ által készített É-D-i regionális gyorsvasút déli szektorának tanulmányterve, melynek elfogadása a Fővárosi Közgyűlés hatásköre. Szükséges továbbá eldönteni a K-NY-i összeköttetést megvalósító külön-szintű kereszteződés helyét és szintjét.

d) Az ún. „bolgár földek”

A 23 ha 7472 m² nagyságú terület 2007-ben került az állam tulajdonából térítésmentesen zagytér létesítés céljára az önkormányzat tulajdonába. Eltérő hasznosítása jelenleg nem lehetséges. Az összesen 8 db. önálló belterületi ingatlant az átadási szerződésben foglaltaknak megfelelően az önkormányzat gondozza, kaszálattja, az illegálisan elhelyezett hulladékot elszállíttatja. Javasoljuk a szerződésben foglaltak felülvizsgálatának kezdeményezését, az eltérő használat, hasznosítás engedélyezésének érdekében.

e) Ugarszél u. melletti erdő

Az ingatlanok Újtelep részén találhatóak. A környezet jellemzően kialakult, a kerület kis lakótelepe, illetve kertvárosias jellegű családi házai találhatóak itt. A környezet infrastrukturális ellátottsága megfelelő.

Az ingatlanok a Szentlőrinci út mentén, a Szentlőrinci út, Ugarszél utca és a Temető sor utcák által határolt területen helyezkednek el. A 22 darab önálló helyrajzi számú ingatlan egy közel 17 hektáros blokkban helyezkedik el. Pontos területe: 169.674 m², funkciója jelenleg erdő (nem telepített). Az egyes területrészek fásítása eltérő, vannak sűrű faállományú területek, de találhatóak jellemzően az ingatlanblokk Ény-i felében ritka, ligetes területek is. Az ingatlanok területe jelenleg elhanyagolt, helyenként igen sűrű aljnövényzettel fedett, gyalogosan csak nehezen lehet a belsőbb területeket megközelíteni. Az ingatlanblokk és maguk az érintett ingatlanok is kerítetlenek. Az Ugarszél utcában a közüzemi víz, villany és gáz közművek kiépítettek.

Az érintett ingatlanok E-TG-XXIII-00 turisztikai erdő (célzott terület felhasználási módú) övezetbe tartozik. Az övezet területén a BVKSZ-ben meghatározott építmények helyezhetők el. A KVSZ 69.§ (2) bekezdése alapján, az övezet területén „telek, építmény csak szabályozási terv és szabályzat alapján helyezhető el!”

Tekintettel arra, hogy a KÉSZ elfogadása 2018.-ig valósul meg, ezért 2018-ig az erdő hasznosítására csak és kizárólag az esetenkénti bérbeadását javasoljuk, (pl. paint-ball,) vagy esetlegesen iskolások sportolását biztosító tevékenységre (akadályverseny, számháború stb).

f) Vadevezős utca és környéke

Az ingatlanok hasznosítása jelenleg bérleti szerződéssel történik, a felépítmények használatáért használati díjat, bérleti díjat az ott lakók nem fizetnek.

A Képviselő-testület 377/2012. (IX. 11.) Ök. határozatának megfelelően 2013. december 31-ig használati megállapodások megkötésére kerül sor. Jelenleg a használati megállapodások előkészítése folyik, (bérlők meghallgatása, régi okiratok begyűjtése stb.) azonban látható, hogy a felépítmények tulajdonjogának igazolására alkalmas okiratokat az ott élők nem tudnak benyújtani. A fenti határozat módosítására új előterjesztés készítését tervezzük annak érdekében, hogy a terület jogilag rendezhető legyen.

5. Üdülők

Két üdülő képezi Soroksár Önkormányzat tulajdonát.

A) A siófoki (Balaton-széplaki) üdülőre az elmúlt években csak minimális, karbantartási költségek kerültek ráfordításra. A kihasználtság a nyári hónapokban szinte 100 %-os. 2012. évben az üdültetésből 1.052.603 Ft folyt be, mely a következő évekre is tervezhető. Az üdülési díjak emelését - amennyiben továbbra sem történik "komfort emelés" - nem javasoljuk.

B) A Visegrádi üdülő igénybevétele inkább a hosszú hétvégékre korlátozódik, illetve a Visegrádi palotajátékok köré. A befolyó bevételek visszaforgatását minden évben az üdülő karbantartására javasoljuk.

Az üdülőkkel kapcsolatban megállapítható, hogy az elmúlt időszakban az időszerű és szükséges karbantartások mindkét üdülő esetében elmaradtak. Ennek következtében az épületek és környezetük tekintetében az állagromlás igen jelentős. Az épületek mind szerkezeti mind felületi felújításra szorulnak. A műszaki problémák kijavítását rövid időn belül el kell végezni ahhoz, hogy nagyobb kárt okozó állagromlások ne következzenek be.

Az állagmegóvás és épületek megfelelő műszaki szinten történő fenntartása érdekében egy mélyebb és átfogóbb műszaki vizsgálatot kell lefolytatni. Ennek a műszaki vizsgálatnak az eredményétől függően kell döntenie arról, hogy az üdülőt a továbbiakban milyen formában kívánjuk hasznosítani, összevetve azzal a szándékkal, hogy Önkormányzat Képviselő-testülete nem kívánja az ingatlanokat értékesíteni.

A jövőt tekintve két lehetőség vehető figyelembe:

1.) Az épületek jelenlegi szerkezetét és felületi kialakítását megtartva a szükséges felújítások elvégzésére kerülnek, azt követően az épületek állaga a folyamatos karbantartással fenntartható. Ebben az esetben a hasznosításukat tekintve egy meghatározott és szűk keresztmetszetű lehetőség adódik, mégpedig a jelenlegi színvonalat fenntartva az önkormányzat dolgozóin kívül az alkalmasszerűen rövid időre érkező, a szálláson kívül más szolgáltatást nem igénylő valamint az alacsony árakat figyelembe vevő vendégek részére tudunk csak „üdülési” lehetőséget biztosítani. Ebben az esetben az ebből származó bevételek jó esetben is csak részben kompenzálják az üdülőkre fordított éves kiadásokat.

2.) Az átfogó műszaki felmérést követően egy meghatározott vendég célcsoportra fókuszálva, meghatározzuk az üdülők – a kiválasztott célcsoport függvényében – funkcionális kialakítását, és a lehetőségekhez képest további szolgáltatások kiépítését. Ezt követően egy intenzívebb, időben megkezdett értékesítési munkával valamint a kialakított színvonalhoz igazított árakkal növelhető a vendégforgalom és az abból származó bevétel, aminek függvényében csökkenthető a ráfordítások megtérülési ideje. Mivel mindkét ingatlan kedvelt üdülő területen helyezkedik el, javasoljuk a 2. lehetőség kidolgozását külsős szakemberek igénybevételeivel.

A *molnárszigeti ifjúsági tábor* kihasználtsága minimális. A tábor távolabbi hasznosításai csak a KÉSZ elfogadása után lehetségesek. Javasolható azonban a nyári időszakban, hogy heti turnusokban ún. foglalkoztatási tábor - akár magán üzemeltetéssel - működjön. (pl. rajztábor,

sporttábor, indiántábor stb.) A tábor további működéséhez, a meglévő épület felújítása, vizesblokk, WC, kialakítása szükséges, de a fedett terasz felújítása is megoldandó.

6. Sportlétesítmények

Az önkormányzat tulajdonában két sportlétesítmény van. Működtetésüket, hasznosításukat az önkormányzat által alapított gazdasági társaságok végzik.

A.) Kulturális-, Szabadidő- és Sportcentrum (1237 Budapest, Sportcsarnok u. 2.)

Az idei év elején sikeresen befejeződött a 450 férőhelyes, kézilabda pályát befoglaló, akadálymentes sportcsarnok KMOP támogatási rendszerében végrehajtott energetikai fejlesztés, amelynek keretében, 19,5 kW névleges teljesítményű, hálózattal párhuzamosan üzemelő, elektromos fogyasztás csökkentő jelleggel létesülő, oda-vissza mérő órával ellátott napelemes rendszer telepítése került kialakításra. Az ingatlan területe lehetőséget biztosít további fejlesztések (további épület elhelyezés, sportpályák, lelátó) megvalósításához. Mivel a földterület a Fővárosi Önkormányzat és a kerületi Önkormányzat közös tulajdona, ezért minden jövőbeni beruházás megvalósításához szükséges a Fővárosi Önkormányzat hozzájárulása.

B.) Sportpálya (1239 Budapest, Haraszi út 26.)

A létesítmény funkciójának megfelelő mértékben ellátja a lakosság részére a sportolás megszervezését, a testkultúra fejlesztését, a minőségi utánpótlás nevelést. Alkalmas helyszín, különböző tornák és versenyek megrendezésére. A soroksári labdarugó élet központjaként, labdarugó mérkőzések helyszínéül szolgál. A helyi labdarugó csapat nemzeti bajnokságban történő sikeres szereplése eredményezheti, hogy a meglévő sportpálya infrastruktúrális kiépítettsége - a különböző szintű labdarugó tornák megtartásához szükséges - a szakhatóságok által előírt mértékben átépítésre, bővítésre, további fejlesztésre, felújításra kerüljön, ami középtávú tervként szintén megfogalmazható. Javasoljuk az ehhez szükséges koncepció szakemberek bevonásával történő kialakítását. Rövidtávú tervek között szerepel, az ún. "centerpálya" mögötti területen, egy 20 x 40 m nettó méretű műfüves burkolatú futballpálya kialakítása.

7. Kultúrát, közművelődést biztosító intézmények

Az Önkormányzat tulajdonában három olyan épület található, amelyekben elhelyezésre kerültek a lakosság kulturális életét biztosító intézmények.

A Galéria'13, (1239 Bp. Hősök tere 13.) valamint a Tánacsics Mihály Művelődési Ház (1239 Bp. Grassalkovich út 122-124.) épületének és egyéb műszaki berendezésének modernizálása és felújítása az elmúlt időszakban megtörtént. Folyamatos karbantartással az épületek állaga fenntartható.

A Helytörténeti Gyűjteménynek helyet biztosító Szitás u. 105. szám alatti épület tetőszerkezete és héjalása azonban felújításra szorul, ennek költsége az önkormányzat költségvetésébe megtervezésre került.

8. A volt Délitemető ingatlan

Az ingatlan teljes területén emlékpark megvalósítása a célkitűzés, melyhez a temető részleges kiürítése szükséges.

Soroksár Önkormányzat hosszú távú vagyongazdálkodási terve 2019-2023

A hosszú-távú terv alapját a jelen közép-távú terv képezi. A vagyon megtartása annak értékbeli növelése a jövőben egyre fontosabb célkitűzés, hiszen az állami támogatások észlelhető kivonása az önkormányzatok finanszírozásából, megköveteli a hatékony és a vagyonnal helyesen gazdálkodó felelős döntéseket.

Az IVS elfogadásával Önkormányzatunk kijelölte a hosszú távon megvalósítandó célokat, amelyek sikeres megvalósítása függ a gazdasági környezettől, az önkormányzat anyagi helyzetétől, és azoktól az előre nem látható egyéb körülményektől, eseményektől, amelyek jelen terv készítésekor előre nem ismertek.

Záradék:

Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervét a 248/2013. (VI. 04.) Ök. határozatával fogadta el.

Budapest, 2013.

**Vittmanné Gerencsér Judit
Szervezési és Ügyviteli Osztályvezető**