

**Tárgy:** Az Önkormányzat közép-és hosszú távú vagyongazdálkodási tervének elfogadása

**Sorszám:** III/6.

**Előkészítette:** Holopné Sztrein Beáta osztályvezető helyettes  
Csikós Józsefné ügyintéző  
Gazdasági Osztály

**Döntéshozatal módja:**  
Egyszerű szótöbbség

**Véleményező bizottság:** Pénzügyi Bizottság

**Tárgyalás módja:**  
Nyilvános ülés

# Előterjesztés

## Békés Város Képviselő-testülete

### 2012. október 26-i ülésére

**Tisztelt Képviselő-testület!**

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

#### ***1. Jogi és társadalmi környezet bemutatása:***

##### **1.1 Jogi szabályozás változásai:**

**Magyarország Alaptörvényének** 2012. január 1-i hatálybalépésével egyidejűleg jelentős jogszabályi változások történtek, amelyeknek a nagy része érinti és lényegesen meghatározza az önkormányzat gazdálkodását.

**Az Nvtv. 7. § (1)-(2) bekezdése** szerint a nemzeti vagyon, ezen belül az önkormányzati vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása. Az Nvtv. előírja a közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terv elkészítését, melyben az önkormányzatnak meg kell jelölnie a vagyongazdálkodás irányvonalát, stratégiát kell felállítania, hogy a célkitűzések végrehajthatóak legyenek.

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

##### **1. 2 Helyi szabályozás:**

A vagyongazdálkodásra vonatkozó helyi önkormányzati rendeletnek meg kell felelnie a magasabb szintű jogszabályokban meghatározott elveknek, rendelkezéseknek, az Nvtv. előírásainak megfelelően a Képviselő-testület új vagyonrendeletet alkotott (az önkormányzati

vagyonról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló **21/2012 (VI. 29.)** önkormányzati rendelet). A tavalyi évben átdolgozásra került a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó önkormányzati rendelet is, melyet az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló **22/2011 (VIII. 26.)** önkormányzati rendelet szabályoz.

### **1. 3 Társadalmi-gazdasági környezet változása:**

A közfeladat ellátási rendszer folyamatban lévő átalakítása az önkormányzati rendszert is érinti. Önkormányzati szinten fel kell készülni arra, hogyha az állam több feladatot a kormányhivatalokhoz delegál, akkor a működésre szolgáló vagyont is át kell hozzá adni. Fel kell mérni, elő kell készíteni azokat a vagyonelemeket, amelyek a változással, az esetleges átadással érintettek. Az utóbbi időben bevezetett szigorú gazdasági intézkedések, központi költségvetési támogatások csökkentése, egyes támogatások megvonása következtében a rendelkezésre álló forrásokból csak részlegesen lehet a feladatok teljesítését megvalósítani. Ezért a vagyongazdálkodás egyik meghatározó feladata a kiesett támogatások pótlása.

## **2. Vagyonelemek csoportosítása**

### **2. 1. Forgalomképtelen törzsvagyon:**

A Nvtv. meghatározza a forgalomképtelen törzsvagyon körében tartozó vagyonelemek csoportját:

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

**b) nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon**, ilyen besorolású ingatlant a vagyonrendeletünkben nem különítettünk el.

**c) helyi döntés alapján forgalomképtelen vagyon:** Az önkormányzat Képviselő-testületi döntés alapján is forgalomképtelennek minősíthet bizonyos vagyonelemeket.

A forgalomképtelen törzsvagyont az önkormányzatnak meg kell tartani, és a megfelelő fenntartásról gondoskodni kell. A forgalomképtelen törzsvagyon felett a rendelkezési jog gyakorlását jogszabály feltételhez köti. A törzsvagyon forgalomképtelen része nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló használati jog vagy szolgálat kivételével nem terhelhető meg. Az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonának felsorolását az önkormányzati vagyonról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012 (VI. 29.) önkormányzati rendelet 1. számú melléklete sorolja fel.

### **2. 2. Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon**

Az önkormányzati törzsvagyon második eleme az a vagyonrész, melyet törvény, vagy önkormányzati rendelet korlátozottan forgalomképes vagyonként állapít meg. Az önkormányzati vagyonról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012 (VI. 29.) önkormányzati rendelet (továbbiakban vagyonrendelet) 5. § (2) bekezdése alapján a korlátozottan forgalomképes vagyont elidegeníteni vagy rendeltetésétől eltérő célra hasznosítani a képviselő-testület minősített többségű döntése alapján csak akkor lehet, ha az önkormányzati feladat ellátásához már nem szükséges vagy a feladat ellátása más módon is biztosítható, és a vagyontárgy értékesítése, más célú hasznosítása nem veszélyezteti az önkormányzat kötelező feladatainak ellátását. A vagyonelemek felsorolását a vagyonrendelet 2. számú melléklete tartalmazza.

## **2. 3. Üzleti vagyon**

A forgalomképes üzleti vagyon mindaz a vagyonelem, mellyel az önkormányzat meghatározott keretek között szabadon rendelkezik.

### **2.3.1. Lakásgazdálkodás**

Az önkormányzatnak 198 db lakás van a tulajdonában, melyet bérbeadással hasznosít. A bérbeadás történhet szociális alapon, a rászorult családok részére, történhet piaci alapon, magasabb jövedelmű lakásproblémával küzdő családok részére, továbbá szakember-elhelyezés céljából is. Az előterjesztés előkészítésekor a lakásállományból 11 db önkormányzati lakás van üresen, melyből átadható lakás 3 db, a többi felújítás alatt áll. A fentiekből 1 db lakás nagyobb felújítást igényel. A lakásállományból azon lakásokat, melyek rossz műszaki állapotban vannak, illetve melyeknél nagyobb felújítás várható, lehetőség szerint értékesíteni kell. Elsősorban a bérlők részére kell biztosítani a lakás megvásárlásának lehetőségét.

### **2.3.2. Nem lakás céljára szolgáló helyiségek**

Törekedni kell arra, hogy a helyiségeket maradéktalanul hasznosítsuk, vagy bérbeadás, vagy ingyenes haszonkölcsön útján. A fizetési kötelezettségüknek maradéktalanul eleget tevő bérlőket meg kell tartani, átmeneti fizetési nehézség esetén az infláció mértékétől történő bérleti-díj csökkentést alkalmazzuk. Azon helyiségeket, melyeket bérbeadással, vagy ingyenes használatba adással sem tudunk hasznosítani, azokat értékesíteni kell. A bérleti díjakat differenciáltan kell meghatározni, figyelembe véve a piaci viszonyokat is.

## Békés Város Önkormányzatának középtávú vagyongazdálkodási terve:

- 1) Az önkormányzati vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni.
- 2) A vagyongazdálkodás feladata az önkormányzat 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 a feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése.
- 3) Az önkormányzati vagyonnevelés céljait a Képviselő-testület döntései és az éves költségvetési rendelet határozza meg.
- 4) Az önkormányzati vagyon hasznosításának alternatívái:
  - a) *A feladat ellátásához nem szükséges vagyon értékesítése:* a rendelkezésre álló szabad vagyon értékesítését forgalmi értékbecsléssel megalapozva, nyilvános pályázati kiírás alapján, a vagyonrendelet előírásai szerint, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján kell lefolytatni.
  - b) *Használatba-adás, bérbeadás:* A lakás és nem lakáscélú helyiségek hasznosítása elsősorban bérleti szerződés keretében tehető meg. A bérlet útján nem hasznosított ingatlan esetében törekedni kell arra, hogy minél rövidebb ideig legyen kihasználatlan állapotban, ezért folyamatos pályáztatás szükséges. A bérleti díjakat a piaci viszonyoknak megfelelően kell megállapítani. Törekedni kell arra, hogy a bérleti díjak, lakbérek fedezetet nyújtsanak az ingatlan karbantartására, felújítására és az üzemeltetési költségekre.

## Békés Város Önkormányzatának hosszú távú vagyongazdálkodási terve:

- 1) A középtávra meghirdetett feladatok ellátása.
- 2) A vagyonhasznosítás során a bevételszerzés, illetve a kiadáscsökkentés mellett szem előtt kell tartani azt, hogy ne vagyonfelélést eredményezzen. A piaci helyzet ismeretében évente felül kell vizsgálni az értékesítendő, valamint a más módon hasznosítható vagyonelemeket.
- 3) A vagyonhasznosítás bevételeit minél nagyobb arányban a vagyontárgyak megóvására, megújítására kell fordítani.
- 4) Uszoda területén további beruházások, elsősorban szálláslehetőség kialakítása, pályázati forrásból.

Kérem a T. Képviselő-testülettől az alábbi határozati javaslat elfogadását.

### Határozati javaslat:

**Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat vagyongazdálkodásának az Alaptörvényben, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 7. § (2) bekezdésében meghatározott rendeltetése biztosításának céljából Békés Város Önkormányzatának közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervét az alábbi tartalommal fogadja el:**

**1. Békés Város Önkormányzatának középtávú vagyongazdálkodási terve 2012-2016. évre vonatkozóan:**

- 1) **Az önkormányzati vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni.**
- 2) **A vagyongazdálkodás feladata az önkormányzat 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 a feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése.**
- 3) **Az önkormányzati vagyonfejlesztés céljait a Képviselő-testület döntései és az éves költségvetési rendelet határozza meg.**
- 4) **Az önkormányzati vagyon hasznosításának alternatívái:**
  - a) **A feladat ellátásához nem szükséges vagyon értékesítése: a rendelkezésre álló szabad vagyon értékesítését forgalmi értékbecsléssel megalapozva, nyilvános pályázati kiírás alapján, a vagyonrendelet előírásai szerint, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján kell lefolytatni.**
  - b) **Használatba-adás, bérbeadás: A lakás és nem lakáscélú helyiségek hasznosítása elsősorban bérleti szerződés keretében tehető meg. A bérlet útján nem hasznosított ingatlan esetében törekedni kell arra, hogy minél rövidebb ideig legyen kihasználatlan állapotban, ezért folyamatos pályáztatás szükséges. A bérleti díjakat a piaci viszonyoknak megfelelően kell megállapítani. Törekedni kell arra, hogy a bérleti díjak, lakbérek fedezetet nyújtsanak az ingatlan karbantartására, felújítására és az üzemeltetési költségekre.**

**2. Békés Város Önkormányzatának hosszú távú vagyongazdálkodási terve 2012-2021. évre vonatkozóan:**

- 1) Alapjául szolgál a középtávra meghirdetett vagyongazdálkodási terv.
- 2) A vagyonhasznosítás során a bevételszerzés, illetve a kiadáscsökkentés mellett szem előtt kell tartani azt, hogy ne vagyonfelélést eredményezzen. A piaci helyzet ismeretében évente felül kell vizsgálni az értékesítendő, valamint a más módon hasznosítható vagyonelemeket.
- 3) A vagyonhasznosítás bevételeit minél nagyobb arányban a vagyontárgyak megóvására, megújítására kell fordítani.
- 4) Uszoda területén további beruházások, elsősorban szálláslehetőség kialakítása, pályázati forrásból.

**Határidő:** értelem szerint

**Felelős:** Izsó Gábor polgármester

**Békés, 2012. október 17.**

Izsó Gábor  
Polgármester

.....  
Jogi ellenjegyző

.....  
Pénzügyi ellenjegyző