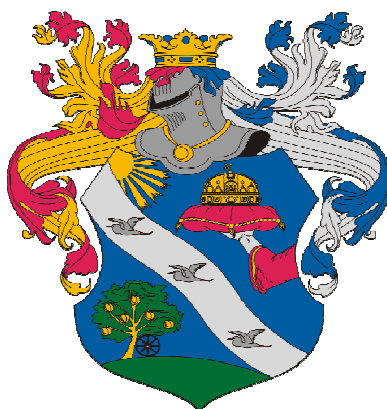


# **Közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terv**

## **Szatymaz Községi Önkormányzat**



## **Közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terv Szatymaz Községi Önkormányzat**

### **I.**

#### **Bevezetés**

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 9. § (1) bekezdés alapján a helyi önkormányzat a vagyongazdálkodásának az Alaptörvényben, valamint a 7. § (2) bekezdésében meghatározott rendeltetése biztosításának céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet köteles készíteni.

Szatymaz Község Önkormányzatának Képviselő-testülete (továbbiakban: Önkormányzat) a közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terv az Önkormányzat a vagyonával, egyes vagyonelemeivel kapcsolatos szándékait tartalmazza.

Az önkormányzat Képviselő-testületének, mint a tulajdonosi jogok gyakorlójának kiemelt felelősségi körébe tartozik a vagyonnal való felelősségteljes, átgondolt, tervszerű, hatékony, az önkormányzat céljait legjobban szolgáló gazdálkodás.

A folyamatosan változó társadalmi-gazdasági környezet, az átalakulások korszakát élő közszolgáltatások, a közigazgatási rendszer átszervezése, a feladat és hatáskörök áttelepítése, a feladatfinanszírozási, és ezáltal is leszűkített központi támogatási rendszer megjelenése, az állami fenntartásba kerülő közintézmények, az előbbiekhöz kapcsolódó folyamatosan változó jogi szabályozási környezet szükségessé teszi a működés biztosítása, és az eredményes gazdálkodás fenntartása érdekében a közép – és hosszú távú elképzelések meghatározását.

A vagyongazdálkodási tervben elsődlegesen érvényesülnie kell a célhoz kötöttségnek, mely alapján az önkormányzati vagyon mindenképp az önkormányzat feladatainak ellátását kell, hogy szolgálja.

A hosszú távú tervek – amennyiben nincs külön szabályozva – megegyeznek a középtávú tervekkel. A nemzeti vagyont az Önkormányzat, mint a tulajdonosi joggyakorló nyilvántartja. A vagyon értékének megőrzéséhez szükséges pénzügyi fedezetet az Önkormányzat a saját bevételeiből továbbá egyéb rendelkezésre álló forrásokból biztosítja, a felújítások és a fejlesztések megvalósítása elsősorban pályázati forrásokból történik. A fejlesztésekre vonatkozó pénzügyi forrást az éves költségvetési rendelet határozza meg.

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

## II.

### A vagyongazdálkodási terv készítésének célja

A vagyongazdálkodási terv célja, hogy kijelölje a vagyongazdálkodás különböző területein szükséges intézkedések irányvonalát, valamint a jövőre vonatkozóan megfogalmazza a hatékony, felelős vagyongazdálkodás legfontosabb célkitűzéseit.

Az Önkormányzat közép – és hosszú távú vagyongazdálkodási célkitűzései 5-10 éves időtartamot, foglalnak magukban.

A vonatkozó jogszabályok meghatározzák a vagyongazdálkodás vezérlő elveit:

- **a nemzeti vagyon védelme:** ezen elv keretében a legfontosabb elvárás az, hogy a nemzeti vagyonnal felelősen kell gazdálkodni. Ezzel összefüggésben az Alaptörvény elvi szinten rögzíti a nemzeti vagyon elidegenítésével kapcsolatos korlátokat:
  - nemzeti vagyon elidegenítésének törvényben rögzített célokhoz való kötése;
  - nemzeti vagyon elidegenítésekor az értékarányosság követelményének érvényesülése;
  - nemzeti vagyont csupán meghatározott alanyi kör részére lehet értékesíteni, kezelésbe, használatba adni („átláthatóság” követelménye),
- **a nemzeti vagyon kezelése:** e körben az Alaptörvény a nemzeti vagyon kezelésével kapcsolatos főbb elvárásokat fogalmazza meg, amelyeket a nemzeti vagyon kezelőinek mindenekelőtt szem előtt kell tartaniuk. Ezek jelesül az alábbiak:
  - közérdek szolgálata;
  - a nemzet közös szükségleteinek kielégítése;
  - a hazai természeti erőforrások megóvása;

A vagyongazdálkodási tervnek meg kell fogalmaznia azokat a célokat, amelyek a fenti elvek mentén, de a részterületeken meghatározott konkrét feladatok során érvényesülnie kell.

A vagyongazdálkodási terv alapvető fontosságú hatásai:

1. A terv, a közép- és hosszú távú célkitűzések meghatározása olyan eszköz, amellyel az önkormányzat hosszabb időtávra kialakítja a lakossághoz, a termelő gazdasághoz való viszonyát ezen keresztül a küldetését, figyelembe véve meglévő és jövőbeni erőforrásait, adottságait.
2. Lehetőséget biztosít a jövő változásaira történő felkészülésre.
3. A terv feltárja a helyzetet, kitűzi a célokat és meghatározza az eszközöket.
4. Megteremti a kiegyensúlyozott gazdálkodás alapját.
5. Költségtakarékosabb, hatékonyabb működést eredményez.
6. A jól kidolgozott terv segít a tudatosabb és eredményesebb munkavégzésben.
7. Megteremti a lehetőséget az önkormányzat, a gazdasági élet, a civil társadalom szereplőinek folyamatos párbeszédén alapuló együttműködés kialakítására.
8. Lehetővé teszi a különböző érdekek kölcsönhatását.
9. Biztos alapot szolgáltat a döntéshozatalhoz.

A vagyongazdálkodási terv alapvető célkitűzései:

- a biztonságos feladatellátás feltételeinek megteremtése,
- kiszámítható és átlátható gazdálkodás,
- pénzügyi egyensúly biztosítása,
- a vagyon értékének megőrzése, növelése,
- a vagyon piacorientált bérbeadásának biztosítása,
- a vagyonelemek piaci értéken történő értékesítése,

- a gazdaságosan nem hasznosítható ingatlanok értékesítése

### III.

#### Jogi környezet

- Magyarország Alaptörvénye
- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény
- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény
- Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény
- Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény
- Szatymaz Községi Önkormányzat 10/2018. (VII.27.) sz. rendelete az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodásról

A fenti felsorolásban szereplő jogszabályok nemzeti (önkormányzati) vagyon, illetve vagyongazdálkodás tekintetében lényeges szabályokat tartalmazó rendelkezéseit szükséges egyesével áttekinteni:

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

##### ***Magyarország Alaptörvénye***

Magyarország Alaptörvényének 38. cikke rendelkezik az állam és a helyi önkormányzatok tulajdonát képező nemzeti vagyonról az alábbiak szerint:

*38. cikk*

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

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

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

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

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

##### ***A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény***

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) fontos szemléletváltásként a nemzeti vagyon - azaz az állam és a helyi önkormányzatok tulajdonában álló vagyonösszesség - **legfőbb rendeltetéseként a közfeladatok maradéktalan ellátásának biztosítását határozza meg,**

összhangban Magyarország Alaptörvényével. **Az Nvtv. legfőbb célként a nemzeti vagyonnal való átlátható és felelős gazdálkodás követelményét fogalmazza meg.**

*Az Nvtv. 1.§ (1) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában álló vagyon a nemzeti vagyon része. A törvény 7.§ (1)-(2) bekezdése szerint a nemzeti vagyon – ezen belül az önkormányzati vagyon – alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása.*

*Az Nvtv. 9.§ (1) bekezdése előírja, hogy a helyi önkormányzatnak a vagyon fentiek szerinti rendeltetés biztosítása céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet kell készítenie. E tervek elkészítéséhez az Önkormányzatnak ki kell jelölnie a vagyongazdálkodás irányvonalát, stratégiát kell felállítania, hogy a célkitűzések következetesen végrehajthatóak legyenek.*

Az Nvtv. a korábbi szabályozáshoz képest új fogalomként meghatározza a nemzeti vagyon fogalmát, mely az állam és a helyi önkormányzatok tulajdonában álló vagyonból tevődik össze. A törvény alapján az önkormányzat vagyona törzsvagyontól és üzleti vagyontól áll. A helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja. A törzsvagyon körébe tartozik a törvényben meghatározott kizárólagos önkormányzati vagyon, így egyebek mellett a helyi közutak és műtárgyaik, a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok, a helyi önkormányzat tulajdonában álló - külön törvény rendelkezése alapján részére átadott - vizek, közcélú vízi létesítmények, ide nem értve a vízi közműveket. Az ide tartozó vagyonelemek mind forgalomképtelenek. A törvény lehetőséget biztosít a helyi képviselő-testület számára, hogy rendeletben határozza meg a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon helyi elemeit, melyek szintén forgalomképtelen törzsvagyonnak minősülnek.

A fentiek szerint a nemzeti vagyont az Nvtv. "védendőség" és forgalomképesség tekintetében négy kategóriába sorolja:

1. A kizárólagos állami és önkormányzati tulajdon, amely forgalomképtelen, tehát nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló használati jog vagy szolgálat kivételével egyéb módon nem terhelhető meg, és nem is osztható fel.
2. A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon. A törvény rendelkezései szerint az ide tartozó vagyonelemek szintén nem idegeníthetők el, nem terhelhetőek meg, és nem is oszthatóak fel, azonban hasznosításuk szabályozása kevésbé szigorú.
3. A korlátozottan forgalomképes vagyonelemek. Ezen vagyonelemek elidegeníthetők, megterhelhetőek, de csak törvényben vagy önkormányzati rendeletben meghatározott feltételek szerint.
4. Az üzleti vagyon, amely vagyonelemek forgalomképes vagyonnak minősülnek, tehát engedély nélkül elidegeníthetőek, hasznosíthatóak.

Az Nvtv. előírja, hogy a nemzeti vagyon átruházására, hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan szervezettel köthető, amelynek tulajdonosi szerkezete, szervezete, tevékenysége a törvény rendelkezései szerint átláthatónak minősül.

Az Nvtv. jelentős mértékben szűkíti a nemzeti vagyon kezelésére jogosultak körét a korábbi szabályozáshoz képest, így ez elsősorban az állam és a helyi önkormányzat szervei, intézményei, valamint ezek 100 százalékos tulajdonában álló gazdálkodó szervezetek jogosultak a nemzeti vagyon kezelésére.

Az Nvtv. továbbá rögzíti, hogy a nemzeti vagyon tulajdonjoga térítésmentesen átruházható a közfeladatok ellátójára az állam és a helyi önkormányzat között, ezen kívül rögzíti, hogy az önkormányzati ingatlanok értékesítésekor az államnak elővásárlási joga van.

**A vagyongazdálkodási tervre vonatkozó kötelező tartalmi elemeket sem a nemzeti vagyonnól szóló törvény, sem egyéb jogszabály nem ír elő:**

## **Magyarország helyi önkormányzatairól szóló CLXXXIX. törvény**

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény tehát nemzeti vagyon - így a helyi önkormányzatok tulajdonában álló vagyonösszesség - legfőbb rendeltetéseként a közfeladatok maradéktalan ellátásának biztosítását határozza meg. Az Nvtv. továbbá ezen elvi rendelkezés további pontosításaként rögzíti, hogy a helyi önkormányzat a törzsvagyona közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja. Az Nvtv. e rendelkezéseinek értelmezéséhez szükséges a közfeladatok fogalmának ismertetése. E fogalomról Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban; Möt.v.) tartalmaz rendelkezéseket.

Az Möt.v. 13. § (1) bekezdése értelmében helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható **közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen:**

1. településfejlesztés, településrendezés;
2. településüzemeltetés (köztemetők kialakítása és fenntartása, a közvilágításról való gondoskodás, kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása, a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása);
3. a közterületek, valamint az önkormányzat tulajdonában álló közintézmény elnevezése;
4. törvényben meghatározott kivételekkel az egészségügyi alapellátás, az egészséges életmód segítését célzó szolgáltatások;
5. környezet-egészségügy (köztisztaság, települési környezet tisztaságának biztosítása, rovar- és rágcsálóirtás);
6. óvodai ellátás;
7. kulturális szolgáltatás, különösen a nyilvános könyvtári ellátás biztosítása; filmszínház, előadó-művészeti szervezet támogatása, a kulturális örökség helyi védelme; a helyi közművelődési tevékenység támogatása;
8. gyermekjóléti szolgáltatások és ellátások;
- 8a. szociális szolgáltatások és ellátások, amelyek keretében települési támogatás állapítható meg;
9. lakás- és helyiséggazdálkodás;
10. a területén hajléktalanná vált személyek ellátásának és rehabilitációjának, valamint a hajléktalanná válás megelőzésének biztosítása;
11. helyi környezet- és természetvédelem, vízgazdálkodás, vízkárelhárítás;
12. honvédelem, polgári védelem, katasztrófavédelem, helyi közfoglalkoztatás;
13. helyi adóval, gazdaság szervezéssel és a turizmussal kapcsolatos feladatok;
14. a kistermelők, őstermelők számára – jogszabályban meghatározott termékeik – értékesítési lehetőségeinek biztosítása, ideértve a hétvégi árusítás lehetőségét is;
15. sport, ifjúsági ügyek;
16. nemzetiségi ügyek;
17. közreműködés a település közbiztonságának biztosításában;
18. helyi közösségi közlekedés biztosítása;
- 19.
20. távhőszolgáltatás;
21. víziközmű-szolgáltatás, amennyiben a víziközmű-szolgáltatásról szóló törvény rendelkezései szerint a helyi önkormányzat ellátásért felelősnek minősül.

A fenti felsoroláson felül az Möt.v. 13. § (2) bekezdése értelmében egyéb törvény a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó más helyi önkormányzati feladatot is megállapíthat.

Az Mőtv. 107. § - a rögzíti, hogy a helyi önkormányzatot - törvényben meghatározott eltérésekkel - megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik. Az Mőtv. vonatkozó rendelkezése értelmében a tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik.

#### ***Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény***

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (továbbiakban: Áht.) megfogalmazza az önkormányzatok számára az átláthatóság követelményét. A vagyonelemek tekintetében azokat főszabály szerint az önkormányzat könyveiben kell nyilvántartani. E törvény végrehajtására kiadott Korm. rendelet szerint elkülönülten kell tervezni és kezelni az önkormányzat és az általa irányított költségvetési szervek, (ideértve a Polgármesteri Hivatalt is), valamint a kisebbségi önkormányzatok költségvetési bevételeit és kiadásait.

Az Áht. 84. § (4) bekezdése értelmében *a helyi önkormányzat hitelfelvétele, kötvénykibocsátása fedezetűl az önkormányzati törzsvagyon, a helyi önkormányzat általános működésének és ágazati feladatainak támogatása és a költségvetési támogatás nem használható fel.* Az Áht. hivatkozott rendelkezése tehát tovább szűkíti az önkormányzati törzsvagyon felhasználhatóságát. E rendelkezést rendkívül fontos szem előtt tartani a vagyongazdálkodási koncepció tekintetében.

***Szatymaz Községi Önkormányzatnak az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás és rendelkezésről szóló 10/2018. (VII.27.) önkormányzati rendelete*** (a továbbiakban: vagyonrendelet) - a vonatkozó jogszabályi keretek között - meghatározza az önkormányzat vagyonának csoportosítását, annak tételes felsorolását, rendelkezik a tulajdonosi jogok gyakorlásáról, hatáskörökről és kitér a vagyon hasznosításának, értékesítésének szabályaira.

## **IV.**

### **A vagyongazdálkodási terv szerepe, kapcsolódása a meglévő más koncepciókhoz, programhoz**

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

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

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

Az önkormányzat vagyongazdálkodást érintő koncepciói, programjai

| Az önkormányzat vagyongazdálkodást érintő koncepciói, programjai: | A koncepciók lényeges vagyongazdálkodási vetülete   |
|---|---|
| Gazdasági terv  | Önkormányzati tulajdonú területeket érintő fejlesztések, a megvalósítás lehetőségének vizsgálata, elősegítése, a gazdálkodást elősegítő vagyonhasznosítás   |
| Lakáskoncepció  | Kiegyensúlyozott lakásgazdálkodást segítő vagyonhasznosítás (ingatlanhasznosítás bevételt növelő szerepe, költségcsökkentési tényezők meghatározása)  |
| Településfejlesztési koncepció                                    | település önkormányzati tulajdonú részének fejlesztése, akcióterületek tulajdoni viszonyainak rendezése (esetleges cserék, ingatlan vásárlás), főbb településfejlesztési irányvonalak meghatározása   |
| HEP – Helyi Esélyegyenlőségi Program                              | A pályázatok évek óta tartalmazzák ún. horizontális követelményeket (társadalmi esélyegyenlőség és fenntarthatóság, környezeti fenntarthatóság), amelyek súlya a pályázatok értékelésében egyre nő, és egyre több elemük válik kötelezően teljesítendővé a pályázó számára. |

- Középületek karbantartása, szükség szerinti felújítása, külső környezetük rendezetten tartása
- Multifunkcionális közösségi tér kialakítása a Fodor villa épületében
- Szatymazi Óvoda régi épület korszerűsítésének folytatása
- Szatymaz Kossuth u 1. alatti rehabilitációs otthon átalakítása Idősothonná
- Megújuló energiák további kiaknázása valamint meglévők bővítése a közintézmények vonatkozásában
- Szolgáltatóház felújítása
- Játsszótéri eszközök bővítése, karbantartása, felújítása
- parkok, közterületek virágosítása
- Játsszótér és Dankó Pista Művelődési Ház és Könyvtár díszkivilágítása
- külterületi utak karbantartása, pályázati forrás esetén felújítása
- Szatymaz-Sándorfalva közötti kerékpár út kiépítése
- Szatymaz-Zsombó közötti kerékpár út kiépítése
- Buszöblök felújítása
- Belterületi járdák felújítása

- Önkormányzati lakások ütemterv szerinti felújítása
- Eszközállomány karbantartása, javítása, új eszközbeszerzése indokolt esetben
- Gépjármű állomány megtartása, folyamatos karbantartása

Az önkormányzati vagyongazdálkodási feladatok hatékony elősegítésére szolgál a forrás elemzés, melynek elsődleges célja, hogy a fejlesztési célok és a hozzá rendelhető pályázati és egyéb forrás lehetőségekről adjon átfogó képet. Kis település révén kiemelten szükséges a pályázati források lehetőségeinek folyamatos figyelemmel kísérése és maximális kiaknázása a vagyongazdálkodási tervek megvalósítása során.

## V.

### Közép – és hosszú távú vagyongazdálkodási irányelvek

1. Az önkormányzati vagyonnal – mint a nemzeti vagyonnal – felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni.
2. A vagyongazdálkodás feladata az Önkormányzat teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkori 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 vagyon fejlesztésének (létrehozás, felújítás, bővítés) céljait a Képviselő-testület döntései és az éves költségvetési rendelet határozza meg, a megvalósítás elsődlegesen pályázati forrásból valósítható meg.
4. Az önkormányzati vagyon hasznosításának alternatívái: A nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása, hasznosításának célja a kötelező és önként vállalt feladatok hatékony és eredményes ellátása.
5. Az önkormányzati vagyon hasznosításának formái:

#### a) A feladattal nem terhelt vagyon értékesítése

A rendelkezésre álló - feladatellátáshoz nem szükséges - vagyon értékesítését megalapozva, a vagyonrendelet előírási szerint a nemzeti vagyonról szóló törvény (Nvtv.) alapján kell lefolytatni.

Fontos szempont a vagyon értékesítéséből származó bevétel elsődlegesen fejlesztési célokra történő hasznosítása.

Az önkormányzati feladatok változásai miatt az önkormányzati vagyonban bekövetkező változásokat követően, a közfeladatok ellátását szolgáló vagyon hasznosítását felül kell vizsgálni, törekedve a maximális kihasználtságra, a gazdaságos üzemeltetésre, a felesleges vagyontárgyak értékesítésére.

#### b) A feladatellátáshoz nem szükséges vagyon hasznosítása (bérbeadás, használatba-adás, haszonbérlet, értékesítés)

A lakás és nem lakás célú helyiségek elsősorban bérleti szerződés keretében történő hasznosítása, telkek értékesítése, földterületek haszonbérbe adása, egyéb kihasználatlan ingatlanok hasznosítása, tekintettel arra, hogy fontos törekvés az ingatlanok kihasználtságának

fenntartása. A bérlet útján nem hasznosított ingatlan esetében törekedni kell arra, hogy minél rövidebb ideig legyen kihasználatlan állapotban, továbbá a bérleti szerződések folyamatosan nyomon legyenek követve, megszűnés esetén a bérleti lehetőségek kerüljenek meghirdetésre az önkormányzat honlapján, illetve helyben szokásos módon.

**c) A meglévő vagyon fenntartása, gyarapításának elősegítése (üzemeltetés, karbantartás, felújítás)**

A meglévő vagyon fenntartása tekintetében különösen nagy figyelmet szükséges fordítani a pályázati lehetőségekre, azok kihasználásával elsődleges cél az ingatlanok felújítása, korszerűsítése, a középületek energetikai felújítása.

**d) Vagyon növekedésének, gyarapításának elősegítése (fejlesztés, beruházás)**

A vagyon növekedésének elősegítése területén az Önkormányzat elnyert pályázati támogatással tud nyereséget elérni, azonban törekedni kell arra, hogy minél alacsonyabb önerővel történjen a pályázati részvétel tekintettel a költségvetés jelenlegi helyzetére.

**e) Önkormányzati vagyontárgyakkal vállalkozási tevékenység folytatása**

A kötelező önkormányzati feladatok ellátásához nem szükséges vagyonnal vállalkozási tevékenység folytatható. Az önkormányzati vállalkozás az alaptevékenységet nem veszélyeztetheti. Az önkormányzat csak olyan átlátható gazdálkodó szervezetben vehet részt, amelyben felelőssége nem haladhatja meg vagyoni hozzájárulásának mértékét.

6. Kiemelt figyelmet kell fordítani a vagyon-nyilvántartás aktualizálásának folyamatosságára.
7. Az önkormányzati feladat változások miatti önkormányzati vagyonban bekövetkező változásokat követően a közfeladatok ellátását szolgáló vagyon hasznosítását felül kell vizsgálni, törekedve a maximális kihasználtságra, a gazdaságos üzemeltetésre, a felesleges vagyontárgyak értékesítésére.
8. Az önkormányzat a feladatának ellátása szempontjából feleslegessé vált vagyontárgyakat elsősorban hasznosítja. A nem szükséges vagyon hasznosítását, annak értékesítését megalapozva, a vagyonrendelet előírásai szerint az Nvtv. alapján kell lefolytatni. Az ebből származó bevételt elsődlegesen fejlesztési célokra szükséges felhasználni. Amennyiben a vagyon hasznosítása gazdaságosan nem valósítható meg, úgy annak állagát fenntartva az önkormányzat tulajdonában tartja.
9. Amennyiben az adott vagyontárgy tulajdonban tartásával összefüggő fenntartási és karbantartási költségek előreláthatóan nagyobbak, mint a vagyontárgyak az időmúlás során várható értéknövekedése, a vagyontárgy az üzleti vagyoni körbe helyezését követően elidegeníthető. Az elidegenítés során, a piacon elérhető legmagasabb árra, vagy az összességében az Önkormányzat számára legkedvezőbb ellenérték elérésére kell törekedni.
10. Az Önkormányzatnak a lehetőségeihez képest elő kell segíteni a munkahelyteremtő vállalkozások letelepítését, arra alkalmas terület biztosításával.
11. Az értékesítésre kijelölt ingatlanok hasznosítása érdekében az önkormányzat honlapján és helyben szokásos módon folyamatos hirdetés szükséges.
12. A vagyonhasznosítás során a vagyonfelélés elkerülése érdekében az értékesített vagyon ellenértékét elsősorban fejlesztési célok megvalósítására kell felhasználni.
13. A bérleti díjak felülvizsgálatára, folyamatos beszédésére nagy figyelmet kell fordítani.

14. A vagyonhasznosítás bevételeit minél nagyobb arányban a vagyontárgyak megóvására, megújítására, illetve a beruházásokhoz és a pályázatokhoz szükséges önrészre kell fordítani.
15. Az önkormányzat szempontjából kedvező pályázati lehetőségek maximális kihasználására kell törekedni.
16. Az önkormányzatnál a vagyon megőrzésének elsődlegessége elv érvényesül a hosszú távú működési stabilitás biztosítása érdekében.

## VII.

### Közép - és hosszú távú vagyongazdálkodás

#### Törzsvagyonnal kapcsolatos vagyongazdálkodási terv

**Forgalomképtelen törzsvagyon** esetén az önkormányzat közép- és hosszú távú célkitűzése az ingatlanvagyon területi kiterjedésének megtartása mellett a fejlesztések eredményeként az érték növelése, a mindenkor rendelkezésre álló források figyelembe vételével:

- az utak, járdák műszaki állapotának, a biztonságos közlekedés feltételeinek javítása
- a közterületek, közterek, parkok fejlesztése, karbantartása

**Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon** az önkormányzati intézmények működésére szolgáló épületek, az önkormányzat tulajdonában álló közművek, műemléképületek. E vagyontárgyak esetén az Önkormányzat középtávú célkitűzései:

A korlátozottan forgalomképes törzsvagyonnal kapcsolatos közép-távú vagyongazdálkodási terv:

- az ingatlanok tervszerű felújításán, karbantartásán keresztül az értékének megőrzése és állagának megóvása,
- a rendelkezésre álló források függvényében az ingatlanok energetikai korszerűsítése, az üzemeltetési költségcsökkentés elérése érdekében
- az intézményi feladatellátást biztosító vagyoni kör folyamatos felülvizsgálata a kapacitások minél jobb kihasználása érdekében,
- a közcél megszűnése esetén a vagyontárgy új funkciójának meghatározása, a közcél hatékony ellátása érdekében amennyiben szükségessé válik vagyongazdálkodási szerződések megkötése.

#### Az üzleti vagyonnal kapcsolatos vagyongazdálkodási terv

Az üzleti vagyonnal kapcsolatos célkitűzések:

- hasznosítás során a városfejlesztési elképzelések figyelembe vétele
- pályázati lehetőségek nyomon követése és minél teljesebb kihasználása
- adott esetben átmeneti (ideiglenes) hasznosítás alkalmazása
- vagyonelemek döntően piaci alapú hasznosítása
- vagyonelemek hasznosíthatósági lehetőségei javításának vizsgálata
- az ingatlanok értékesítése

#### A lakás és nem lakás célját szolgáló helyiségekkel kapcsolatos vagyongazdálkodási terv

- a lakások és nem lakás célú helyiségek pályáztatást követően bérleti szerződéssel kerülnek hasznosításra, kivéve a lakásrendeletben meghatározott eseteket.

- a cél elsősorban bérleményként történő hasznosítás, végső soron, - az állagromlásból eredő értékcsökkenés elkerülése miatt - az értékesítés
- jelenleg nem hasznosított ingatlanokkal kapcsolatosan - a Képviselő-testület döntése alapján - az értékesítésre vonatkozóan folyamatosan pályázatok kerülnek kiírásra
- a lakás és nem lakás célját szolgáló helyiségek értékesítése különösen abban az esetben, ha az abból származó bevétel elsősorban a város fejlődése szempontjából szükséges fejlesztések forrását biztosítja.

#### Az Önkormányzati részesedéssel rendelkező gazdasági társaságokra vonatkozó vagyongazdálkodási terv

A Nvtv. alapján az önkormányzat vállalkozási tevékenysége a kötelező feladatainak ellátását nem veszélyeztetheti. A helyi önkormányzat csak olyan gazdálkodó szervezetben vehet részt, amelyben felelőssége nem haladja meg a vagyoni hozzájárulása mértékét. (Nvtv. 9. § (2) bek.).

- a társaságoknál indokolt felülvizsgálni, hogy a társaság eredményesen működik és gazdálkodik-e, illetve a végzett feladat releváns-e a város számára. Amennyiben nem, meg kell fontolni a társaság, illetve részesedés értékesítését,
- a társaságok fenntartása, valamint új társaságok alapítása esetén elsődlegesen törekedni kell a kötelező önkormányzati/ közszolgáltatási feladatok ellátásának minél magasabb színvonalon történő ellátására,
- finanszírozás tekintetében középtávú cél a kötelező önkormányzati/közszolgáltatási feladatok hatékony formában történő ellátása.

#### Ingóságok vagyongazdálkodási terve

Az ingóságokkal kapcsolatos vagyongazdálkodás során a vagyonrendeletben foglaltak szerint figyelemmel kell lenni a kötelező feladatok ellátásának teljesítésére.

A feladatok ellátásához elengedhetetlenül szükséges ingóságokat biztosítani kell, állagát meg kell óvni és pénzügyi lehetőségeinkhez mérten fejleszteni kell.

## VIII.

### Összegezés

Szatymaz Községi Önkormányzat tulajdonában lévő vagyonelemek működtetésével, a vagyon mennyiségi és minőségi gyarapításával cél a település közösségi szükségleteinek hatékony kielégítése, a lakosság életkörülményeinek javítása, a település fejlesztése olyan módon, hogy a környezeti és természeti erőforrásokat egyidejűleg a jövő generációi számára megőrizzük.

Cél továbbá a Kormány gazdaságpolitikájának segítségével létrehozott alapokon az önkormányzati gondoskodó gazdaság megteremtése, a gazdaság szervezésén keresztül olyan körülmények létrehozása, amely elősegíti munkalehetőségek megteremtését, városi közösségi jólét elérését.

A vagyonelemek legmagasabb társadalmi és pénzügyi hozamának elérésére irányuló, eredményközpontú vagyongazdálkodási kultúra megteremtése, a közösség, az egyén intenzív bevonásával, közreműködésével.

Végezetül megfogalmazható az a cél, hogy a Képviselő-testület eseti döntéseivel, az adott körülmények és jogszabályi környezet mindenkor figyelembe vételével a vagyongazdálkodás legelőnyösebb és leghatékonyabb formájában hasznosítsa vagyonát.

Jelen vagyongazdálkodási tervet a képviselőtestület .... /2023 ( XII. ...) Kt számú határozatával jóváhagyta.

