

Battonya Város Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal

E l ő t e r j e s z t é s
A 2013. május 31.-i képviselő-testületi ülésre.

Tárgy: az önkormányzat közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervének elfogadása

Tisztelt Képviselő-testület !

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

Az Nvtv. 7. § (1) szerint a nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása. A nemzeti vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni.

Az Nvtv. 7. § (2) 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 elveket 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.

A vagyongazdálkodás magában foglalja a meglévő vagyon kezelését, működtetését, jogi formáinak megválasztását, a vagyon hasznosítását (értékesítés, bérbeadás), a közszolgáltatások ellátását.

A kötelező feladatok mellett az önkormányzat maga határozza meg, hogy anyagi lehetőségeitől függően milyen feladatokat, milyen mértékben lát el.

A vagyongazdálkodás alapjául szolgáló központi és helyi szabályozások:

a) A központi szabályozás

Magyarország Alaptörvényének 2012. január 1-jei hatálybalépése jelentősen érinti és meghatározza az önkormányzat gazdálkodását. Az Alaptörvény 38. cikkében rögzíti, hogy az állam és a helyi önkormányzat tulajdona nemzeti vagyon.

A nemzeti vagyonról szóló CXCVI. törvény 7. § (1)-(2) bekezdése szerint a nemzeti vagyon - ezen belül az önkormányzati vagyon – alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása. A törvény 9. § (1) bekezdése előírja, hogy a helyi önkormányzatoknak a vagyon fentiek szerinti rendeltetése biztosítása céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet kell készítenie.

A közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terv tartalmazza többek között a hasznosítás formáit, a vagyon értékesítését, bérlet útján történő hasznosítást, vállalkozás folytatásával történő vagyonhasznosítást.

A vagyongazdálkodási tervekre vonatkozó kötelező tartalmi elemeket sem a nemzeti vagyonról szóló törvény, sem egyéb jogszabály nem ír elő.

A nemzeti vagyonról szóló törvény szabályozza a nemzeti vagyon megőrzésének, védelmének és a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodásnak a követelményeit, az állam és a helyi önkormányzatok kizárólagos tulajdonának körét, a nemzeti vagyon feletti rendelkezési jog alapvető korlátaait és feltételeit, valamint az állam és a helyi önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenységet. A nemzeti vagyon része az önkormányzat tulajdonában álló dolgok, pénzügyi eszközök, társasági részesedések, vagyoni értékű jogok. A helyi önkormányzat vagyona törzsvagyon vagy üzleti vagyon lehet. A törzsvagyon a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy határkör gyakorlását szolgálja, törvény vagy helyi önkormányzati rendelet alapján lehet forgalomképtelen törzsvagyon és korlátozottan forgalomképes vagyon. A törvény meghatározza az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyont és a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyont forgalomképtelen törzsvagyon részeként. A helyi önkormányzat vállalkozási tevékenysége a kötelező feladatainak ellátását nem veszélyeztetheti. A helyi önkormányzat csak olyan gazdálkodó szervezetben vehet részt, amelynek felelőssége nem haladja meg vagyoni hozzájárulásának mértékét.

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.) az átláthatóság követelményét fogalmazza meg. Az Áht. végrehajtására kiadott **368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet** szerint az önkormányzatnak elkülönülten kell terveznie és kezelnie az önkormányzat és az általa irányított költségvetési szervek (pl. a Polgármesteri Hivatal) költségvetési bevételeit és kiadásait.

A lakások és a helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény a lakás- és helyiséggazdálkodás szabályait tartalmazza és rendelkezik az egyes részletszabályok helyi szabályozásban való meghatározásáról is.

b) A helyi szabályozás:

A vagyongazdálkodás helyi szabályozását az alábbi önkormányzati rendeletek határozzák meg:

Battonya Város Képviselő-testületének az önkormányzati vagyon feletti rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 20/2007. önkormányzati rendelete tartalmazza a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról, hatáskörökről szóló előírást, a vagyon hasznosításának, értékesítésének módját, a pályázat feltételeit, valamint az önkormányzati vagyon kezelőire vonatkozó előírásokat is.

Battonya Város Képviselő-testületének a közterületek használatáról szóló 13/2007. önkormányzati rendelete szabályozza a közterületek rendeltetéstől eltérő használatát és megállapítja a közterület használatáért fizetendő díjakat.

Battonya Város Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 14/2006. önkormányzati rendelete a törvényi előírások mellett az abban nem szabályozott, valamint a helyi viszonyoknak megfelelően rendelkezik az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek értékesítéséről, bérbeadásának feltételeiről.

A gazdálkodás alapjául a vagyonszázezeri nyilvántartás szolgál, amely az önkormányzati tulajdonú ingatlanokat és az azokkal kapcsolatos vagyoni értékű jogokat tartalmazza.

Határozati javaslat:

Battonya város önkormányzat közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terve

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

Középtávú vagyongazdálkodási terv (2013-2018)

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 társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges vagyon 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 (létrehozás, bővítés, felújítás) a Képviselő-testület döntései és az éves költségvetési rendelet határozza meg.
4. Az önkormányzati vagyon hasznosításának módjai:
 - a) A feladatok ellátásához nem szükséges vagyon elidegenítése
 - b) Használatba-, bérbeadás
 - c) Önkormányzati vagyontárggyal vállalkozói tevékenység folytatása.

a) *Vagyon értékesítése:*

Az önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyakat elsősorban hasznosítja, amennyiben az gazdaságosan nem valósítható meg, értékét megőrizve tulajdonában tartja. Amennyiben az adott vagyontárgy tulajdonban tartásával összefüggő fenntartási és karbantartási költségek előreláthatóan nagyobbak, mint a vagyontárgynak az időmúlás során várható értéknövekedése, a vagyontárgy elidegeníthető. Az elidegenítés során a piacon elérhető legmagasabb árra vagy az összességében az önkormányzat számára legkedvezőbb ellenérték elérésére kell törekedni. A rendelkezésre álló szabad vagyon értékesítését forgalmi értékbecsléssel megalapozva, nyilvános pályázati kiírás alapján, a vagyonrendelet előírásai szerint a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján kell végezni. A vagyon értékesítéséből származó bevétel elsősorban fejlesztési kiadások, fejlesztési hitelek törlesztésének fedezetéül szolgálhat.

b) *Bérbeadás útján történő hasznosítás:*

A lakás és nem lakás célú helyiségek, valamint telkek hasznosítása elsősorban bérleti (haszonbérleti) szerződés keretében lehetséges. Törekedni kell arra, hogy bérlet útján hasznosítható helyiség minél rövidebb ideig legyen kihasználatlan állapotban, ennek érdekében a folyamatos pályáztatás szükséges.

c) *Vállalkozás folytatásával történő vagyonhasznosítás:*

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

5. A bérleti díjakat a piaci viszonyok figyelembevételével kell megállapítani.
6. Az önkormányzati részesedéssel működő gazdasági társaságok rendszerét át kell tekinteni.
7. Kiemelt figyelmet kell fordítani a vagyon-nyilvántartás aktualizálására, melynek fontosságát hangsúlyozza az önkormányzati vagyonban várható változások.
8. Az önkormányzat vagyongazdálkodását az átláthatóság, a döntések nyomon követhetőségének, a legmagasabb közösségi haszon elérésének egységes elvei szerint folytathatja.
9. Az önkormányzat a vagyonát feladatainak megvalósítására használja.

Hosszú távú vagyongazdálkodási terv: (2013-2023)

1. A hosszú távú vagyongazdálkodási terv alapjául a középtávú vagyongazdálkodási terv szolgál.
2. A vagyonhasznosítás során a bevételszerzés, illetve a kiadáscsökkenés mellett szem előtt kell tartani, hogy az ne eredményezzen vagyonfelélést.
3. A piaci helyzet ismeretében szükséges az értékesítendő és más módon hasznosítható vagyonelemek felülvizsgálata.
4. Az önkormányzat számára kedvező, vagyongyarapodást eredményező pályázati lehetőségeket maximálisan ki kell használni.

Battonya, 2013. május 22.

Kiadmány hitelül: Varga I.

Dr. Karsai József
polgármester