



## ELŐTERJESZTÉS

SAJÓIVÁNKA KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2013. ÁPRILIS 17-EI

MUNKATERV SZERINTI NYÍLT ÜLÉSÉRE.

IKT. SZ: 2178-10/2013.

MELLÉKLETEK SZÁMA: 2 DB

### IX. NAPIREND

**Tárgy:** Sajóivánka községi önkormányzat közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terve

<b>Előterjesztő:</b>	Seszták Ottó polgármester	<b>A döntés formája:</b> határozat
<b>Előterjesztést készítette:</b>	Dr. Herczeg Tibor jegyző címetes főjegyző	
<b>Melléklet:</b>		
1. sz.	Határozati javaslat	<b>Szavazás módja:</b>
2.sz.	Vagyongazdálkodási terv	egyszerű többség

#### Tisztelt Képviselő-testület!

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 9. § (1) bekezdése előírja, hogy a helyi önkormányzat a vagyongazdálkodásának az Alaptörvényben, valamint az Nvtv. 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 felelőssé váló vagyontárgyak elidegenítése.”

A fenti jogszabályok előírásainak eleget téve az elkészített vagyongazdálkodási terv tartalmazza többek között a hasznosítás formáit, a vagyon értékesítését, bérlet útján történő hasznosítását, valamint a vállalkozás folytatásával történő vagyonhasznosítást.

A közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervben foglaltak

- az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás szabályairól szóló önkormányzati rendelet,
- valamint a magasabb szintű jogszabályokban előírtak alapján fogalmazzák meg a közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási koncepciót.

Fentiek alapján Sajóivánka községi Önkormányzata közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervét a csatolt melléklet szerinti tartalommal javaslom elfogadásra a Képviselő-testületnek.

Sajóivánka, 2013. április 11.

**Seszták Ottó**  
polgármester

**Határozati javaslat:****/2013.(IV.16.) számú Képviselő-testületi határozat**

Tárgy: Az önkormányzat közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terve.

Sajóivánka Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervét a jkv. mellékletét képező előterjesztés szerint elfogadja.

Felelős: polgármester

Határidő: értelemszerűen



**Sajóivánka községi Önkormányzat  
közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terve.**

## **Bevezetés**

A megváltozott társadalmi-gazdasági körülmények, a közszolgáltatási rendszer, ezen belül az önkormányzati rendszer várható átalakítása, és az ehhez igazodó új jogszabályi rendelkezések, a feladatalapú finanszírozás és a leszűkített központi támogatási rendszer, azon feladat elé állítja az önkormányzatokat, hogy a működésük biztosítása és eredményes gazdálkodásuk fenntartása érdekében új módszereket, stratégiákat állítsanak fel.

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

A vagyongazdálkodási terv alapvető célkitűzései:

- a biztonságos feladatellátás feltételeinek megteremtése,
- kiszámítható és átlátható gazdálkodás,
- pénzügyi egyensúly biztosítása,
- a vagyon értékének megőrzése, növelés,
- a vagyon piacorientált bérbeadásának biztosítása,
- a vagyonelemek piaci értéken történő értékesítése,
- a gazdaságosan nem hasznosítható ingatlanok értékesítése.

## **I.**

### **Jogi és társadalmi környezet**

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

##### **a. A közfeladat ellátási rendszer átalakulása**

A közfeladat ellátási rendszer folyamatban lévő átalakítása az önkormányzati rendszert is érinti. A járáások megalakulása, a középfokú oktatás állami fenntartása önkormányzati vagyonskör is érinti. A változással, a feladat- átadással érintettek vagyonelemek köréről jogszabályi kötelezettségen nyugvó megállapodások születtek.

##### **b. Az állami támogatások, feladat finanszírozás**

A kormányzati gazdasági intézkedések, a 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, a gazdálkodás átalakításával, új források lehetőségeinek feltárásával. A feladatfinanszírozási rendszer a finanszírozási forrásokat a végrehajtandó feladatokhoz köti, az ellátandó feladatok teljes spektrumához azonban nem társul elégséges-, vagy egyáltalán nem társul finanszírozás.

## **2. A vagyongazdálkodás alapjául szolgáló alapvető központi és helyi jogszabályok**

**a. Magyarország Alaptörvényének** 2012. január 1-i hatálybalépésével egyidejűleg jelentős jogszabályi változások történtek, amelyeknek nagy része érinti és lényegesen meghatározza az önkormányzat gazdálkodását, ezért az új jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően szükséges a helyi szabályozási rendszer harmonizációját a felsőbb szintű jogszabályokkal megteremteni. Magyarország Alaptörvénye 38. cikkében rögzíti, hogy az állam és a helyi önkormányzat tulajdona nemzeti vagyon.

**b. A nemzeti vagyonról szóló CXCVI. törvény** (továbbiakban: Nvtv.) 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.

**c. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény** (a továbbiakban: Mötv) 106-110 §-ai definiálják az önkormányzat vagyonnal folytatott gazdálkodás, elsősorban a saját bevétel, a vagyonkezelés és a vagyonnyilvántartás fogalmait, szabályait.

**Alapvetés, hogy** „a helyi önkormányzat vagyona a tulajdonából és a helyi önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogokból áll, amelyek az **önkormányzati feladatok és célok ellátását** szolgálják.

A helyi önkormányzatot – törvényben meghatározott eltérésekkel – **megilletik** mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, **amelyek a tulajdonost** megilletik, terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a **képviselő-testület rendelkezik.**”

**d. Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.)** megfogalmazza az átláthatóság követelményét.

Az Áht végrehajtására kiadott 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet új szabályokat határoz meg az önkormányzat számára. 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 új Áht. jelentős adminisztrációs terhet jelentett, de azok elvégzése megalapozza a zökkenőmentes átalakítást.

A kötelezettségvállalásokat, pénzügyi ellenjegyzéseket a végrehajtási rendelet rendelkezéseinek megfelelően kell végezni.

A vagyont főszabályként az önkormányzat könyveiben kell nyilvántartani.

A vagyongazdálkodásra vonatkozó helyi önkormányzati rendeleteknek meg kell felelnie a magasabb szintű jogszabályokban meghatározott elveknek, rendelkezéseknek.

A Nvtv. előírásainak megfelelően, valamint a megváltozott társadalmi-gazdasági körülményekhez igazodóan a Képviselő-testület új vagyonrendeletet alkotott.

**Sajóivánka község Önkormányzata vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló önkormányzati rendeletében** meghatározza az önkormányzati vagyon csoportosítását, rendelkezik a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról, hatáskörökről. A rendelet tartalmazza a vagyon hasznosításának, értékesítésének szabályait.

A **közterületek használatáról szóló önkormányzati rendelet** szabályozza a közterületek rendeltetéstől eltérő használatát, meghatározza a közterület használati szerződések feltételeit, valamint megállapítja a közterület használati díjakat.

## II.

**A vagyongazdálkodási koncepció stratégiai szerepe,  
kapcsolatrendszere a meglévő koncepciókkal**

**1. A vagyongazdálkodási terv kapcsolódása más koncepcióhoz, programhoz**

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

- a vagyon növekedésének, gyarapításának elősegítése (beruházás, fejlesztés, kisajátítás, adomány elfogadása (térítésmentes juttatás);
- a meglévő vagyon fenntartása (üzemeltetés, karbantartás, felújítás);
- vagyonhasznosítás (bérbeadás, haszonbérlet, 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.

<b>Az önkormányzat vagyongazdálkodást érintő koncepciói, programjai</b>	<b>A koncepciók lényeges, vagyongazdálkodási vetülete:</b>
Településfejlesztési koncepció	a település folyamatos működésének, fejlesztésének és vezetésének feltételei, az önkormányzat, mint szervezet feladatainak programja
Gazdasági Program (2011-2014.)	önkormányzati tulajdonú területeket érintő fejlesztések, a megvalósítás lehetőségének vizsgálata, elősegítése, a gazdálkodást segítő vagyonhasznosítás

## III.

**A vagyongazdálkodás alapelveinek meghatározása vagyonelemek szerinti csoportosításban**

**1. Forgalomképtelen törzsvagyon**

A Nvtv. meghatározza a **forgalomképtelen törzsvagyon** körébe tartozó vagyonelemek csoportját:

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

**b. a törvényben vagy helyi önkormányzati rendeletben nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon.** Az önkormányzat vagyonrendelete **nem sorolt vagyont** a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon körébe.

A forgalomképtelen törzsvagyont meg kell tartani és megfelelő fenntartásáról, karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell.

A forgalomképtelen törzsvagyon felett a rendelkezési jog gyakorlását jogszabály feltételhez köti. A

törzsvagyon forgalomképtelen része – az Nvtv-ben meghatározott kivételekkel – nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló használati jog vagy szolgálat kivételével nem terhelhető meg, azon osztott tulajdon nem létesíthető.

Az éves vagyongazdálkodási irányelvek meghatározásakor, a költségvetés elfogadásakor tételesen vizsgálni kell, hogy melyek azok a vagyontárgyak ahol a besorolás indoka fennáll, avagy a körülmények változása folytán szükséges a besorolás megváltoztatása.

## 2. Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon

A törzsvagyon további része az a vagyonelem, amelyet törvény vagy önkormányzati rendelet **korlátozottan forgalomképes vagyonként** állapít meg, és amely esetében törvényben vagy önkormányzati rendeletben meghatározott feltételek szerint lehet rendelkezni.

A korlátozottan forgalomképes körbe sorolt közművek, intézmények és középületek esetében biztosítani kell a vagyonmegóvást, a vagyon értékmegőrző fenntartását és hasznosítását a közfeladat, valamint a kötelező és önként vállalt feladatok fellátásnak biztosítása céljából.

Az Önkormányzat közép- és hosszú távú célkitűzése az önkormányzati tulajdonban maradó ingatlanvagyonnak a korábbi évek gyakorlatának megfelelő tervszerű felújítása, ezáltal értékének növelése.

A vagyon hasznosítása történhet a vagyontárgy használatba adásával, illetve bérbeadásával, valamint vállalkozási tevékenység folytatásával. Mindezeket az önkormányzat kötelező feladatának veszélyeztetése nélkül kell folytatni.

## 3. Üzleti vagyon

A forgalomképes üzleti vagyonnal az Önkormányzat – a jogszabályokban meghatározott keretek között – szabadon rendelkezik.

A forgalomképes vagyon hasznosítása történhet elidegenítéssel, valamint használatba adással, bérbeadással, illetve vállalkozási tevékenység folytatásával.

## IV. Középtávú (5 éves) vagyongazdálkodási terv:

a) Az önkormányzati vagyonnal - mint a nemzeti vagyonnal - felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni.

b) 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.

c) Az önkormányzati vagyonfejlesztés (létrehozás, bővítés, felújítás) céljait a Képviselő-testület döntései és az éves költségvetési rendelet határozza meg.

d) 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.

### **A hasznosítás formái:**

1. A feladatok ellátásához nem szükséges vagyon elidegenítése (kivéve építési telkek értékesítés).
2. A vagyon használatba adása, bérbeadása.
3. Önkormányzati vagyontárgyakkal esetlegesen vállalkozási tevékenység folytatása

#### **1. A vagyon értékesítése**

A rendelkezésre álló szabad vagyon értékesítésénél az önkormányzat vagyonáról szóló önkormányzati rendelet, valamint a magasabb szintű jogszabályokban foglaltak szerint kell eljárni, figyelemmel az önkormányzat nemzeti vagyonnal való felelős módon történő gazdálkodására. A vagyonértékesítésből származó bevétel elsősorban fejlesztési kiadások, fejlesztési hitelek törlesztésének fedezetéül szolgál, másodlagosan fedezhet működési kiadásokat.

#### **2. Használatba adás, bérbeadás**

- a) A lakás és nem lakás célú helyiségek hasznosítása során a képviselő-testület egyedi döntései alapján kell eljárni.
- b) Az önkormányzati vagyon részét képező építési telkek értékesítése, megvételük vonzóvá tétele érdekében – tekintetbe véve a mindenkori hazai gazdasági folyamatok hatásait – határozott település marketing tevékenységet kell folytatni. A marketing tevékenység különösen a község vonzerejének, másrészt – kihasználva Kazincbarcika város közelségét – a településen található építési telkek megvásárlásából származó előnyök bemutatására kell, hogy vonatkozzon.
- c) A bérlet útján nem hasznosított ingatlan esetében törekedni kell arra, hogy minél rövidebb ideig legyen kihasználatlan állapotban.

#### **3. Vállalkozás folytatásával történő vagyonhasznosítás**

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

e) 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.

f) Az önkormányzat vagyonában várható változások nyomon követése érdekében kiemelt figyelmet kell fordítani a vagyon-nyilvántartás aktualizálására.

g) Az Önkormányzatnak a lehetőségeihez képest elő kell segíteni a munkahelyteremtő vállalkozások letelepítését, arra alkalmas terület biztosításával.

h) Az önkormányzat vagyongazdálkodását az átláthatóság, a döntések nyomon követhetőségének, a legmagasabb közösségi haszon elérésének egységes elvei szerint folytathatja.



- i) Az önkormányzat a vagyontát feladatainak megvalósítására használja.
- j) 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 tartása előreláthatóan gazdaságtalan lenne, úgy a vagyontárgy elidegeníthető. Az elidegenítés során a piacon elérhető legmagasabb árra vagy az összességében az önkormányzat számára legkedvezőbb ellenérték elérésére kell törekedni.

#### **V. Hosszú távú (10 éves) vagyongazdálkodási terv:**

- a) Alapjául szolgál a középtávú vagyongazdálkodási terv.
- b) Az önkormányzatnál a vagyon megőrzésének elsődlegessége elv érvényesül a hosszú távú működési stabilitás biztosítása érdekében.
- c) Az intézményi feladatellátás tárgyi feltételeit az előírásoknak (közegészségügyi, szakmai, stb.) való megfelelés, az energiatakarékos üzemelés, az ellátás színvonalának emelése érdekében - elsősorban pályázati források igénybevitelével - korszerűsíteni kell.
- d) A vagyonhasznosítás során a bevételszerzés, illetve a kiadáscsökkentés mellett szem előtt kell tartani, hogy ne vagyonfelészt eredményezzen. A piaci helyzet ismeretben évente felül kell vizsgálni az értékesítendő, valamint a más módon hasznosítható vagyonelemeket.
- e) A vagyonhasznosítás bevételeit minél nagyobb arányban a vagyontárgyak megóvására, megújítására, illetve beruházásra kell fordítani.
- f) Az önkormányzat szempontjából kedvező pályázati lehetőségek maximális kihasználására kell törekedni.
- g) Minden önkormányzati intézmény közvilágítás energiahatékonyságának növelése. Az önkormányzati intézmények energiatakarékosságának növelése.

Sajóivánka, 2013. április 11.

**Seszták Ottó**  
**polgármester**