

ELŐTERJESZTÉS

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2013. május 30. napján tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: **Komló Város Önkormányzat közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervének elfogadása**

Iktatószám: 6247/2013.

Melléklet: 1db

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: dr. Haraszi Katalin jogi ügyintéző

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

Bizottság	Hatáskör
Gazdasági, településfejlesztési bizottság	SZMSZ 27.§
Pénzügyi, jogi és ellenőrzési bizottság	SZMSZ 27.§

Egyéb megjegyzés:

Tisztelt Képviselő-testület!

Amint az a Tisztelt Képviselő-testület előtt ismert a 2012. január 1. napján hatályba lépett a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.).

Az Nvtv. 1. § (1) bekezdése rögzíti, hogy a helyi önkormányzat tulajdonában álló vagyon a nemzeti vagyon részét képezi. A helyi önkormányzat vagyona tekintetében a tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a Képviselő-testület rendelkezik, a vagyonnal kapcsolatos egyes jogosítványok – mint a vagyongazdálkodás (birtoklás, használat, fenntartás, értékesítés, bérbeadás, egyéb hasznosítás stb.) más részére történő átengedés feltételeit és módját az Nvtv. állapítja meg.

Az Nvtv. 7.§ (2) bekezdése értelmében a nemzeti vagyongazdálkodás feladata a nemzeti vagyon rendeltetésének megfelelő, az állam, az önkormányzat mindenkor 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.

E feladat megvalósítása érdekében az Nvtv. 9. § (1) bekezdése a helyi önkormányzatoknak kötelezettségként írja elő a közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terv elkészítését. E kötelezettségre a Baranya Megyei Kormányhivatal a vagyongazdálkodási terv előkészítésének ideje alatt nemrégiben kibocsátott törvényességi felhívásában is rámutatott.

A vagyongazdálkodási terv célja, hogy számba vegye az önkormányzat vagyonának alakulását, a vagyongazdálkodás érdekében tett intézkedéseket, valamint megfogalmazza a hatékony vagyongazdálkodás legfontosabb célkitűzéseit, feladatait.

A terv megalkotása kapcsán figyelembe vettük a központi jogszabályokat (Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. (Mötv.), az államháztartásról szóló 2011. évi CXVC tv.,m Nvtv.) és a T. Képviselő-testület által alkotott helyi rendeleteket.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a törvény hatályba lépése óta nem jelent meg olyan jogszabály, amely a vagyongazdálkodási terv kötelező tartalmi, vagy formai követelményeit előírja, így a terv előkészítése során ezeket figyelembe venni nem kellett.

A vagyongazdálkodási terv tervezete az előterjesztés mellékletét képezi.

Az előterjesztést a Pénzügyi, jogi és ellenőrzési bizottság, valamint a Gazdasági, településfejlesztési bizottság véleményezi, álláspontját a testületi ülésen ismerteti.

Határozati javaslat:

A képviselő-testület – a polgármester előterjesztése és a Pénzügyi, jogi és ellenőrzési bizottság, valamint a Gazdasági, településfejlesztési bizottság véleménye alapján – megvitatta Komló Város Önkormányzatának közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervéről szóló előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

Komló Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1. számú mellékletben foglalt tartalommal elfogadja Komló Város Önkormányzatának közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervét.

Határidő: értelem szerint
Felelős: Polics József

Komló, 2013. május 17.

Polics József
polgármester

KOMLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÖZÉP- ÉS HOSSZÚTÁVÚ VAGYONGAZDÁLKODÁSI TERVE

I. Bevezetés

A vagyongazdálkodási terv megalkotását a nemzeti vagyonról szóló, 2012. január 1. napján hatályba lépett 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 9. § (1) bekezdése írja elő a helyi önkormányzatok részére.

A terv megalkotására a központi jogszabályok, - különös tekintettel Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, az Nvtv. és az államháztartásról szóló 2011. évi CXVC. törvény -, valamint Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének 1. számú függelékben felsorolt rendeleteinek figyelembevételével került sor.

A vagyongazdálkodás feladata a vagyonnak az önkormányzat mindenkor teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkor társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges, egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése.

II. A vagyongazdálkodás alapelvei

- II.1.** Az önkormányzati vagyonnal – mint nemzeti vagyonnal – felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni.
- II.2.** A vagyongazdálkodás feladata az önkormányzati vagyon értékének megőrzése, állagának védelme, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása, továbbá a feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése.
- II.3.** Az önkormányzati vagyon fejlesztésének (létrehozás, bővítés, felújítás) céljait a Képviselő-testület döntései és az éves költségvetési rendelet határozza meg, a megvalósítás elsődlegesen pályázati, valamint saját forrásból történik.
- II.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.

III. A Vagyongazdálkodási terv célja, célkitűzései

- III.1.** A Vagyongazdálkodási Terv célja, hogy kijelölje a vagyongazdálkodással összefüggő intézkedések irányvonalát, valamint meghatározza a vagyongazdálkodás szabályozási pontjait.

A folyamatosan változó társadalmi-gazdasági környezet, az átalakulások, átszervezések korszakát élő közigazgatási rendszer, valamint a közszolgáltatások, a feladat- és hatáskörök áttelepítése, és az ezekhez kapcsolódó folyamatosan változó jogi szabályozási környezet indokoltá teszi a működés biztosítása, a rentabilitás, az eredményes gazdálkodás fenntartása érdekében a közép- és hosszú távú elképzelések, célkitűzések meghatározását.

- III.2.** A Vagyongazdálkodási Terv alapvető célkitűzései (összhangban az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásának szabályairól szóló 25/2012. (X.29.) számú önkormányzati rendelettel):

- III.2.1. a biztonságos feladatellátás feltételeinek megteremtése,
- III.2.2. kiszámítható és átlátható gazdálkodás,
- III.2.3. ingatlanvagyon hasznosítása,
- III.2.4. meglévő vagyon fenntartása,
- III.2.5. vagyon növekedésének, gyarapításának elősegítése.

IV. Jogszabályi környezet

- IV.1. Magyarország Alaptörvényének 38. cikke** rögzíti, hogy az állam és a helyi önkormányzat tulajdona nemzeti vagyon. A nemzeti vagyon védelmének és kezelésének alapvető célja a közös szükségletek kielégítése, a természeti erőforrások megóvása és a jövő nemzedékek szükségleteinek figyelembe vétele.
- IV.2. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény** (továbbiakban: Nvtv.) 1. § (1) bekezdése rögzíti, hogy a helyi önkormányzat tulajdonában álló vagyon a nemzeti vagyon részét képezi. A helyi önkormányzat vagyona tekintetében a tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a Képviselő-testület rendelkezik, a vagyonnal kapcsolatos egyes jogosítványok – mint a vagyongazdálkodás (birtoklás, használat, fenntartás, értékesítés, bérbeadás, egyéb hasznosítás stb.) más részére történő átengedés feltételeit és módját az Nvtv. állapítja meg. Az Nvtv. 7. § (1)-(2) bekezdései alapján a nemzeti vagyon – ezen belül az önkormányzati vagyon – alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása.
- IV.3. A víziközmű szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény** (továbbiakban: Vksztv.) amely egyebek mellett szabályozza az önkormányzatok tulajdonában álló víziközművek hasznosításának módját és szabályait is.
- IV.4. Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény** (továbbiakban: Áht.) megfogalmazza az önkormányzatok számára az átláthatóság követelményét. E törvény végrehajtására kiadott Korm. rendelet új szabályokat határoz meg az önkormányzatok számára, amely alapján elkülönülten kell tervezni és kezelni az önkormányzat és költségvetési szervei bevételeit és kiadásait. A kötelezettségvállalásokat és ellenjegyzéseket érintően az Áht. és a végrehajtási rendelet rendelkezéseit kell figyelembe venni.
- IV.5. A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény** a lakás és helyiséggazdálkodás szabályait tartalmazza azokkal a kiegészítő szabályokkal, melyeket önkormányzati rendeletben kell meghatározni.
- IV.6. A Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 20/207. (X.18.) önkormányzati rendelete** (továbbiakban: önkormányzati rendelet), mely meghatározza az önkormányzat vagyonának csoportosítását, annak tételes felsorolását, rendelkezik a tulajdonosi jogok gyakorlásáról, hatáskörökről, és kitér a vagyon értékesítésének, hasznosításának szabályaira.
- IV.7. Az önkormányzat vagyongazdálkodással foglalkozó egyes rendeletei, szabályzatai** melyeket a jelen vagyongazdálkodási terv 1. számú függeléke tartalmaz.

V. Középtávú vagyongazdálkodási terv
- 5 éves időintervallum -

A hasznosítás formái:

V.1.A feladatellátáshoz nem szükséges vagyon hasznosítása (bérbeadás, használatba-adás, haszonbérlet, értékesítés).

V.1.1. A feladattal nem terhelt vagyon értékesítése

Az önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyakat elsősorban hasznosítja, amennyiben ez 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. A rendelkezésre álló – feladatellátáshoz nem szükséges – vagyon értékesítését megalapozva, a vagyonrendelet előírásai szerint a nemzeti vagyonról szóló törvény alapján kell lefolytatni. A feleslegessé vált/selejtezendő vagyontárgyakat nyilvános értékesítés keretében elidegeníthetők. A vagyon értékesítéséből származó bevételt elsődlegesen fejlesztési célokra kell felhasználni.

V.1.2. Ingatlanvagyon hasznosítása

A lakás és nem lakás célú helyiségek elsősorban bérleti szerződés keretében történő hasznosítása, földterületek haszonbérbe adása, egyéb kihasználatlan ingatlanok hasznosítása. Fontos törekvés az ingatlanok kihasználtsági szintjének fenntartása.

A bérleti- és haszonbérleti szerződések folyamatos nyomon követése, megszűnés esetén a bérleti lehetőség meghirdetése az önkormányzat erre vonatkozó rendeletei és szabályzatai alapján.

V.2. A meglévő vagyon fenntartása (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. Több középület hőszigetelése, nyílászáró cseréje megvalósult az utóbbi években, ez továbbra is fontos törekvés.

Az energetikai felújítások keretében cél az alternatív energia hasznosítása.

V.3. A vagyon növekedésének, gyarapításának elősegítése (fejlesztés, beruházás, térítésmentes juttatás stb.).

Komló Város Önkormányzatának vagyongyarapítási törekvéseit, a vagyon növekedésének elősegítését túlnyomórészt pályázati támogatással, esetenként saját forrás felhasználásával tudja megvalósítani.

VI. Hosszú távú vagyongazdálkodási terv

VI.1. Alapjául a fenti középtávú vagyongazdálkodási terv szolgál. Vagyonhasznosítás során a vagyonfelélés lehetőségét el kell kerülni, a vagyonelemek felülvizsgálatát folyamatosan el kell végezni.

VI.2. A bérleti díjak felülvizsgálatára, folyamatos beszédésére nagy figyelmet kell fordítani.

VI.3. A kedvező pályázati támogatási intenzitású vagyongyarapodást, vagy meglévő vagyon fenntartást szolgáló pályázati lehetőségeket hosszú távon is ki kell használni. A pályázati kiírásokat folyamatosan nyomon kell követni.

VI.4. Hosszú távú cél a Vagyongazdálkodási tervben, az Önkormányzat Gazdasági Programjában és egyéb időközben meghozott döntéseiben foglaltak végrehajtása, a vagyonhasznosításhoz és vagyongyarapításhoz kötődő döntések mindenkor végrehajtása.

VI.5. A Képviselő-testület eseti döntéseivel, az adott körülmények és jogszabályi környezet mindenkor figyelembe vételével a vagyongazdálkodás legelőnyösebb és legésszerűbb formájában hasznosítja, illetve gyarapítja vagyonát.

A Vagyongazdálkodási Terv felülvizsgálata középtávú vagyongazdálkodási tervnél meghatározott 5. évet követően, illetve a Képviselő-testület döntése alapján, illetve a mindenkor jogszabályi előírásoknak megfelelően történik.

1. Számú függelék

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének vagyongazdálkodással foglalkozó egyes rendeletei, szabályzatai

1. Az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 20/2007. (X.18.) ör.
2. Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 12/1994. (V.12.) Ör.
3. Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről szóló 17/2011. (VI.24.) ör.
4. Az önkormányzat költségvetésének végrehajtási szabályairól szóló mindenkor ö.
5. A közterület használatáról szóló 19/2011. (VI.24.) ö.
6. A piacokról és vásárokról szóló 10/1993. (IV.10.)
7. A munkahelyek megtartása érdekében nyújtható bérleti díjkedvezményről szóló 5/2011. (II.25.) ö.
8. Munkahely-teremtési támogatásokról szóló 27/2010. (XII.16.) ö.
9. A sikondai területek védetté nyilvánításáról szóló 18/2004. (VI.28) ö.
10. A város szabályozási tervének jóváhagyásáról és helyi építési szabályzatának megállapításáról szóló 30/2010. (XII.17.) ö.
11. Versenyeztetési szabályzat az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok hasznosításának versenytárgyalás útján történő lebonyolításáról