

SZAJOL KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

**KÖZÉP- ÉS HOSSZÚTÁVÚ
VAGYONGAZDÁLKODÁSI TERVE**

2013. január

1. Bevezetés

A folyamatosan változó társadalmi, gazdasági környezet, az átalakulás korszakát élő közszolgáltatások, a közigazgatási rendszer jelenleg is zajló reformja, a feladat- és hatáskörök rendszerének átalakítása, és a megváltozott központi támogatási rendszer együttesen teszik szükségessé, hogy az Önkormányzat az eredményes gazdálkodás és működés fenntartása érdekében meghatározza a vagyongazdálkodás szempontjából fontos közép- és hosszútávú elképzeléseit. Az önkormányzat képviselő-testületének, mint a tulajdonosi jogok gyakorlójának fokozott felelőssége, hogy a rá bízott vagyonnal felelősségteljesen, átgondoltan, tervszerűen és hatékonyan gazdálkodjon. A megfelelő vagyongazdálkodás hozzájárul az önkormányzati közfeladatok költségtakarékosabb és magasabb szintű ellátásához. A vagyongazdálkodásra vonatkozó közép- és hosszútávú elképzeléseknek nem csak a hatályos jogszabályokkal kell összhangban lennie, hanem az önkormányzat középtávú gazdasági programjával, ezen belül pedig kiemelten a jövőre vonatkozó fejlesztési elképzelésekkel.

2. Jogi környezet

Magyarország Alaptörvénye a 38. cikkében rögzíti, hogy az állam és a helyi önkormányzat tulajdona nemzeti vagyon.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 1. § (1) bekezdése szintén rögzíti, hogy a helyi önkormányzat tulajdonában álló vagyon a nemzeti vagyon része. A 7. § (1) – (2) bekezdése szerint a nemzeti vagyon – ezen belül az önkormányzati vagyon – alapvető rendeltetése a közfeladatok ellátásának biztosítása. A helyi önkormányzat vagyona tekintetében a tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik, a vagyonnal kapcsolatos egyes jogosítványok más részére történő átengedés feltételeit és módját az Nvtv. határozza meg. Az Nvtv. 9. § (1) bekezdése előírja, hogy a helyi önkormányzatnak az Alaptörvényben és az Nvtv-ben rögzítettek végrehajtása céljából közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási tervet kell készítenie. Ebben ki kell jelölni a vagyongazdálkodás irányvonalát, a használatra és hasznosításra, valamint a vagyongyarápításra vonatkozó települési elképzeléseket.

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (továbbiakban: Áht.) megfogalmazza az önkormányzatok számára az átláthatóság követelményét. A törvény végrehajtására kiadott 368/2011. (XII. 31.) Kormányrendelet alapján elkülönülten kell tervezni és kezelni az önkormányzat és költségvetési szervei költségvetési bevételeit és kiadásait. Ez ugyan megnövekedett adminisztrációs terhet jelent, de a végrehajtása biztosítja az átalakítások megfelelő menetét. A kötelezettségvállalásokat és a pénzügyi ellenjegyzéseket ezen rendelet figyelembevételével kell elvégezni. A vagyonelemeket az önkormányzat könyveiben kell nyilvántartani.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény tartalmazza a lakás- és helyiséggazdálkodás szabályait, amelynek helyi szintre történő adoptálását önkormányzati rendeletben kell elvégezni. A vagyongazdálkodásra vonatkozó közép- és hosszútávú elképzeléseknek tehát meg kell felelniük mind a magasabb szintű jogszabályokban, mind a helyi gazdasági programban, mind pedig a helyi vagyonrendeletben meghatározott szabályozásnak.

A terv elkészítésénél alapul vett további helyi rendeletek:

- a közterületek használati szabályairól szóló 27/2009. (XII. 17.) önkormányzati rendelet
- az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 16/2011. (XII. 13.) önkormányzati rendelet

3. A vagyongazdálkodás alapelvei, közép- és hosszútávú vagyongazdálkodás

Általános alapelvek

- a) Az önkormányzati vagyonnal – mely a nemzeti vagyon része - rendeltetésszerűen és felelős módon kell gazdálkodni.
- b) A vagyongazdálkodás feladata, hogy a közfeladatok ellátásához és a település társadalmi szükségleteinek kielégítéséhez szükséges vagyontárgyak működtetése, értékének megőrzése, állagának védelme, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása vagy a feleslegessé vált vagyontárgyak elidegenítése egységes elveken alapuljon, biztosított legyen az átláthatóság, a hatékonyság és a költségtakarékosság és igazodjon az önkormányzat teherbíró képességéhez.
- c) Az önkormányzati vagyon fejlesztésének aktuális céljait a képviselő-testület a vagyongazdálkodási, valamint az éves költségvetési rendeleteiben határozza meg.
- d) Az önkormányzati vagyon hasznosításának lehetséges formái tekintetében fel kell mérni a rendelkezésre álló erőforrásokat, a piaci környezetet és folyamatosan szem előtt kell tartani, hogy a vagyonhasznosítás alapvető célja a kötelező és önként vállalt feladatok hatékony és eredményes ellátása.

Középtávú vagyongazdálkodási terv

a) A hasznosítás formái:

1. A feladatellátáshoz nem szükséges vagyonelemek elidegenítése, használatba adása, bérbeadása.
2. Meglévő vagyonelemek fenntartása, üzemeltetése, karbantartása, felújítása.
3. A vagyonállomány növekedésének, gyarapításának elősegítése, az erőforrásoktól függően vállalkozási tevékenység folytatása.

b) A vagyon értékesítése

A rendelkezésre álló és az önkormányzati feladatellátáshoz nem szükséges vagyontárgyak értékesítését, forgalmi értékbecsléssel megalapozva, nyilvános pályázati kiírás alapján, az Nvtv. és a helyi vagyonrendelet alapján kell lefolytatni. A feleslegessé vált, vagy selejtezendő vagyontárgyak értékesítéséből származó bevételeket elsősorban fejlesztési kiadások, beruházások fedezetére lehet felhasználni.

Az ingatlanvagyon tekintetében – a korábbi beruházások során vállalt kötelezettségek figyelembevételével mellett – meg kell vizsgálni az értékesítés vagy más irányú hasznosítás lehetőségeit. Ebből a szempontból kiemelt használaton kívüli ingatlanok:

- Fő út 6. (régi iskola épület)
- Bem apó út 22. (régi iskola épület)
- Fő út 22. (régi óvoda épület)
- Fő út 1. (régi iskolai ebédlő)
- Kölcsey F. út 30. (régi iskola épület és szolgálati lakás)

Beépítetlen ingatlanok hasznosítása

Folyamatosan fel kell tárni az alternatív értékesítési lehetőségeket, a piaci igények és mozgásokra tekintettel, különös figyelemmel a Vécsei, a Vásárhelyi és a Mikszáth úti beépítetlen telkekre.

Az értékesítésre kijelölt ingatlanok hasznosítása érdekében folyamatosan igénybe kell venni a rendelkezésre álló hirdetési lehetőségeket mind a helyi, mind a megyei sajtóorgánumokon keresztül.

c) Bérlet útján történő hasznosítás

A lakás és lakáscélú helyiségek elsősorban bérleti szerződés keretében hasznosíthatók. Törekedni kell arra, hogy a helyiségek minél rövidebb ideig legyenek kihasználatlan állapotban.

d) Meglévő vagyontárgyak fenntartása

A meglévő vagyon fenntartása érdekében kiemelt figyelmet kell fordítani az adódó pályázati lehetőségekre és azok kihasználásával megoldani az ingatlanok felújítását, korszerűsítését. Az állagmegőrzés, karbantartás, felújítás során törekedni kell a legújabb, leghatékonyabb, leginkább költségtakarékosabb megoldások alkalmazására, elsősorban az ingatlanok hőszigetelése, energetikai felújítása során.

e) Vagyongyarapítás, vállalkozási célú vagyonhasznosítás

Az önkormányzati feladatok ellátásához nélkülözhetetlen vagyonnal vállalkozási tevékenység is folytatható, amennyiben az nem veszélyezteti az önkormányzat alaptevékenységét. Az önkormányzat csak olyan gazdálkodó szervezetben vehet részt, amelyben felelőssége nem haladja meg vagyoni hozzájárulásának mértékét. A vagyon növekedésének elősegítése érdekében törekedni kell arra, hogy minél több pályázati lehetőséget vegyen igénybe a lehető legalacsonyabb önerő alkalmazásával.

f) Vagyonnyilvántartás

Kiemelt figyelmet kell fordítani a vagyonnyilvántartás aktualizálására az önkormányzati vagyonban bekövetkezett változások folyamatos átvezetésére.

Hosszútávú vagyongazdálkodási terv

- a) A hosszútávú vagyongazdálkodás alapja az éves költségvetési rendeletben és a középtávú vagyongazdálkodási tervben meghatározottak.

- b) A vagyongazdálkodás során a legfőbb elv a vagyon megőrzése, a teljes vagyonfelélés elkerülése, és a hosszútávú működési stabilitás biztosítása.
- c) Az önkormányzat tulajdonában álló, jelenleg használaton kívüli álló ingatlanok állapotának felmérése és annak vizsgálata, hogy hol lehetne a leggazdaságosabban, legköltséghatékonyabban kialakítani az időskorúak nappali ellátására irányuló szolgáltatást.
- d) A Szajol, Erkel tér 4. szám alatt található volt mozi épületnek – a korábban kiadott képviselő-testületi szándéknyilatkozat alapján történő – megvásárlása és újrahasznosításának megoldása.
- e) A Vásárhelyi és a Vécsei utcákban kialakított és eladásra kijelölt építési telkek közművesítésének megoldása.
- f) A használaton kívüli önkormányzati épületek felújítása, energiahatékonyságuk növelése.
- g) A sportcsarnok teljes körű felújítása, korszerűsítése.
- h) A Holt-Tisza szajoli szakaszán a belterület felé eső partszakaszon található beépítetlen területek önkormányzati tulajdonba vételével kapcsolatos lehetőségek áttekintése, majd a hasznosítás kérdésének kidolgozása.
- i) A 946/2 hrsz-ú beépítetlen földterület hasznosítása vagy használatba adása.
- j) A településrendezési tervben meghatározott feladatok végrehajtása, különös tekintettel a kialakítandó hulladékudvarokra.
- k) Az önkormányzat szempontjából kedvező pályázati lehetőségek maximális kihasználása.
- l) Az önkormányzat a gazdasági programjában, a vagyongazdálkodási tervben és az időközben a vagyonhasznosításhoz kötődően meghozott döntésekben foglaltakat maradéktalanul hajtsa végre.

4. A vagyongazdálkodási terv végrehajtása

- a) A vagyongazdálkodási terv végrehajtásáért a polgármester és a jegyző a felelős.
- b) A vagyongazdálkodási terv szükség szerinti felülvizsgálatáról a polgármester és a jegyző gondoskodik.

Szajol, 2013. január 31.

Szöllősi József
polgármester