

Fedőlap

Az előterjesztés közgyűlés elé kerül
Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2024. 10. 24.

Javaslat az önkormányzat közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási tervének elfogadására

Előadó: a polgármester

Előkészítő: Dr. Vántus Judit osztályvezető
Engyel László ügyintéző

Meghívott: -

Véleményező bizottságok:

jogi, ügyrendi, pénzügyi és városgazdálkodási bizottság

2024. 10.22.

A napirendi pont rövid tartalma:

Az előterjesztés a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján az önkormányzat közép- és hosszú-távú vagyongazdálkodási tervének elfogadására tesz javaslatot.

A napirendi pont előkészítőinek adatai:

Osztály neve: Vagyonkezelési Osztály

Iktatószám: KP/34206/2024.

Ügyintéző neve: Engyel László

Ügyintéző telefonszáma: 25/544-302

Ügyintéző aláírása:

Osztályvezető aláírása:

I. Az előterjesztés szakmai felülvizsgálatára vonatkozó adatok:

1. Közbeszerzési szempontú felülvizsgálatára vonatkozó adatok:

Közbeszerzési szempontú felülvizsgálatot végző személy:

Leadás dátuma:

Ellenőrzés dátuma:

Észrevétel:

Van/Nincs

Amennyiben van:

2. Költségvetési szempontú felülvizsgálatra vonatkozó adatok:

Költségvetési szempontú felülvizsgálatot végző személy:

Leadás dátuma:

Ellenőrzés dátuma:

Észrevétel:

Van/Nincs

Amennyiben van:

II. Törvényességi ellenőrzésre vonatkozó adatok:

Törvényességi ellenőrzést végző személy:

Leadás dátuma:

Ellenőrzés dátuma:

Törvényességi észrevétel:

Van/Nincs

Amennyiben van:

Az elfogadáshoz szükséges szavazati arány:

egyszerű/minősített

A tárgyalás módja:

Nyílt/Zárt ülés

Egyéb megjegyzések:

JAVASLAT

az önkormányzat közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási tervének elfogadására

Tisztelt Közgyűlés!

Hosszú távú fejlesztési elképzelések

Az önkormányzat hosszú távú fejlesztési elképzeléseire vonatkozó szabályozás a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben (a továbbiakban: Möt.) található, az Möt. 116. § (1) bekezdés szerint a képviselő-testület hosszú távú fejlesztési elképzeléseit gazdasági programban, fejlesztési tervben rögzíti, melynek elkészítéséért a helyi önkormányzat felelős. Eszerint a képviselő-testület hosszú távú fejlesztési elképzeléseit gazdasági programban, fejlesztési tervben rögzíti. Az Möt. szerint a gazdasági programnak, fejlesztési tervnek helyi szinten meg kell határoznia mindazokat a célkitűzéseket és feladatokat, amelyek a helyi önkormányzat költségvetési lehetőségeivel összhangban, a helyi társadalmi, környezeti és gazdasági adottságok átfogó figyelembevételével a helyi önkormányzat által nyújtandó feladatok biztosítását, színvonalának javítását szolgálják. A gazdasági program, fejlesztési terv tartalmazza különösen: az egyes közszolgáltatások biztosítására, színvonalának javítására vonatkozó fejlesztési elképzeléseket. A gazdasági program, fejlesztési terv a képviselő-testület megbízatásának időtartamára vagy azt meghaladó időszakra szól, úgy hogy a gazdasági programot, fejlesztési tervet a képviselő-testület az alakuló ülését követő hat hónapon belül fogadja el. Az Möt. 42. § 4. pont szerint a képviselő-testület hatásköréből nem ruházható át: a gazdasági program, a hitelfelvétel, a kötvénykibocsátás, a kölcsönfelvétel vagy más adósságot keletkeztető kötelezettségvállalás, alapítványi forrás átvétele és átadása.

A közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terv

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

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

Az Nvt. 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 korlátait 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 határok 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 különülten 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:

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat gazdálkodásának rendjéről szóló 15/2015. (V.22.) önkormányzati rendelete tartalmazza a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról, hatáskörökről szóló előírást, a vagyon hasznosításának, értékesítésének módját, a pályáztatás feltételeit, valamint az önkormányzati vagyon kezelőire vonatkozó előírásokat is.

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének a közterületek használatáról szóló 7/2012. (I.20.) önkormányzati rendelete szabályozza a közterületek rendeltetéstől eltérő használatát és megállapítja a közterület használatáért fizetendő díjakat.

Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének a lakások és helyiségek bérletéről és a lakbérekről szóló 43/2023. (XII.15.) 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 vagyonkataszteri nyilvántartás szolgál, amely az önkormányzati tulajdonú ingatlanokat és az azokkal kapcsolatos vagyoni értékű jogokat tartalmazza.

Az előterjesztést megtárgyalta a jogi, ügyrendi, pénzügyi és városgazdálkodási bizottság.

A bizottság véleményét a bizottság elnöke szóban ismerteti a közgyűlésen.

Tisztelt Közgyűlés!

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztjük a T. Közgyűlés elé:

HATÁROZATI JAVASLAT

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2024. (X.24.) határozata az önkormányzat közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási tervének elfogadására

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az önkormányzat vagyongazdálkodásának az Alaptörvényben, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 7. § (2) bekezdésében meghatározott rendeltetése biztosításának céljából Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzatának közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervét az alábbiak szerint fogadja el:

Középtávú vagyongazdálkodási terv (2024-2029)

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 Közgyűlés 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:**

A rendelkezésre álló szabad vagyon értékesítését forgalmi értékbecsléssel megalapozva, nyilvános pályázati kiírás alapján, a vagyonrendelet előírásai szerint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján kell végezni.
 - 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.
 - c) Vállalkozás folytatásával történő vagyonhasznosítás:**

Az önkormányzati feladatok ellátásához nélkülözhetetlen vagyonnal vállalkozási tevékenység folytatható. Az önkormányzati vállalkozás az alaptevékenységet nem veszélyeztetheti.
5. A helyiségbérleti díjak a piaci viszonyok figyelembevételével kerülnek megállapításra a helyiséggazdálkodással megbízott javaslata alapján.

6. Az önkormányzati részesedéssel működő gazdasági társaságok működése folyamatos kontroll alatt áll, a negyedéves adatszolgáltatási és beszámolási kötelezettség alapján a tárgy év december 15-ig az önkormányzat likviditására, pénzügyi helyzetére gyakorolt hatás vizsgálatáról a gazdasági társaságok jelentéseiből, beszámolóiból, a hivatal gazdasági vezetője összefoglalót készít a gazdasági társaságok gazdálkodásának az önkormányzat költségvetésére gyakorolt hatásáról.

Hosszú távú vagyongazdálkodási terv: (2024-2034)

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.

Felelős: a határozat végrehajtásáért:
a polgármester

Határidő: folyamatos

Dunaújváros, 2024. október 16.

Pintér Tamás s.k.
polgármester