



Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2013. március hónap 28. napi ülésére

Szám: 19/28-1/2013
Tárgy: Vác Város Önkormányzatának közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terve
Melléklet: 5 oldal
Előterjesztő: Fördős Attila polgármester
Készítette: Dr. Csereklýe Károly Zoltán jogi osztályvezető
Előadó: -
Előzmény/korábbi döntés: -
Terjedelem: 7 oldal
Bizottsági tárgyalások: -
Döntéshozatal módja: nyílt ülés (Mötv. 46. § /1/) egyszerű többség (Mötv. 47. § /2/)

Törvényességi véleményezésre bemutatva Dr. Csereklýe Károly Zoltán
Jogi Osztályvezető

Törvényességi észrevétel: Deákné dr. Szarka Anita
jegyző

Nincs / az alábbi:

Véleményezésre megkapta: Kókény Szabolcs
Pénzügyi és Adó Osztály osztályvezetője

Véleményezésre megkapta: Fördős Attila
polgármester



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 a 7. § (2) bekezdésében meghatározott rendeltetése biztosításának céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet köteles készíteni.

Nvtv. 9. §. (1)-e: A helyi önkormányzat a vagyongazdálkodásának az Alaptörvényben, valamint a 7. §. (2) bekezdésében meghatározott rendeltetése biztosításának céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet köteles készíteni.

A Nvtv. 7. § (2)-e: „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, értékek megőrzése, állagának védelme, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása, továbbá az állam vagy a helyi önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése.”

Az előterjesztés mellékletét képező vagyongazdálkodási terv tartalmazza a kezelés, hasznosítás formáit, a fejlesztési elképzeléseket.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a határozati javaslat elfogadására.

Vác, 2013. március 11.

Dr. Cserekye Károly Zoltán

Jogi osztályvezető

Határozati Javaslat

Vác Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Közép- és hosszú-távú vagyongazdálkodási terv” tárgyú előterjesztést, és úgy dönt, hogy elfogadja Vác Város Önkormányzatának Közép és Hosszú-távú vagyongazdálkodási tervét.

Határidő: folyamatos

Felelős: Fördős Attila
Polgármester

Vác Város Önkormányzatának közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terve

Vác Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a vagyongazdálkodásának jogszabályban meghatározott biztosítása céljából az alábbi közép- és hosszú távú tervet határozza meg. A hosszú távú tervek – amennyiben nincs külön szabályozva – megegyeznek a középtávú tervekkel. A nemzeti vagyont az Önkormányzat, mint a tulajdonosi joggyakorló nyilvántartja. A vagyon értékének megőrzéséhez szükséges pénzügyi fedezetet az Önkormányzat a saját bevételeiből továbbá egyéb rendelkezésre álló forrásokból biztosítja, a felújítások és a fejlesztések megvalósítása elsősorban pályázati forrásokból történik. A fejlesztésekre vonatkozó pénzügyi forrást az éves költségvetési rendeletek határozzák meg.

I. Bevezetés

A folyamatosan változó társadalmi-gazdasági környezet, az átalakulások korszakát élő közszolgáltatások, a közigazgatási rendszer átszervezése, a feladat és hatáskörök áttelepítése, a feladatfinanszírozási, és ezáltal is leszűkített központi támogatási rendszer megjelenése, az állami fenntartásba kerülő közintézmények, az előbbiekhöz kapcsolódó folyamatosan változó jogi szabályozási környezet szükségessé teszi a működés biztosítása, és az eredményes gazdálkodás fenntartása érdekében a közép- és hosszú távú elképzelések meghatározását.

A vagyongazdálkodási terv célja, hogy kijelölje a vagyongazdálkodással összefüggő intézkedések irányvonalát, valamint meghatározza a vagyongazdálkodás szabályozási pontjait és legfontosabb célkitűzéseit.

Az Önkormányzat középtávú vagyongazdálkodási célkitűzései 2-5 éves időtartamot, hosszútávú célkitűzései 6-10 éves időtartamot foglalnak magukban.

A vagyongazdálkodási tervben elsődlegesen érvényesülnie kell a célhoz kötöttségnek, mely alapján az önkormányzati vagyon mindenekelőtt az önkormányzat feladatainak ellátását kell hogy szolgálja. A vagyon hatékony felhasználásának mutatója meghatározóan nem a pénzügyi hozam, hanem a közfeladatok ellátásában elért társadalmi hozam, az ellátási mutatók, az intézményi kihasználtság, stb.

Az önkormányzati vagyongazdálkodás értelmezése szerint a vagyongazdálkodás tágabb értelemben magában foglalja

- az önkormányzat összes, a tárgyi, a pénzügyi és szervezeti, humán erőforrásokkal való gazdálkodását,
- a közösségek, a lakosság önkéntes felajánlásának hasznosítását.

A tárgyi vagyon egyrészt eszközt biztosít a feladatellátáshoz, másrészt eredménye a megvalósított beruházásoknak, felújításoknak.

II. Hosszú és középtávú vagyongazdálkodási célok, célkitűzések

1. Nem a lehetőségekből, hanem a célokból kell kiindulni, későbbi lépés a célok és a feltételek összehangolása.
2. A gyengeségek, veszélyek feltárása után törekedni kell azok elhárítására, megoldására.
3. Az erősségek, lehetőségek feltárása után törekedni kell azok minél teljesebb körű hasznosítására.
4. A közösségi részvétel fontossága:

- Az önkormányzat a közösség ügyének képviselőjére, intézésére jött létre, adott célok, célkitűzések, tervek kidolgozása akkor a legsikeresebb, ha a közösségi részvétel az önkormányzat által biztosított.

- Az önkormányzati cél akkor sikeres, ha a folyamatot a közösség megérti, elfogadja, támogatja, és magáénak tekinti.

5. A közösségi részvételt alátámasztó indokok:

- Városrészek eltérő igényei: A legtöbb közösség városrészek szerint változó kulturális háttérrel rendelkező kisebb közösségből, eltérő igényű és szükségletű csoportokból tevődik össze.

- Fontossági sorrend felállítása során az alábbiakra figyelemmel kell lenni:

- A közösségi részvétel biztosítására

- Egyéni elképzelések hasznosítására

- A célok meghatározásában való részvételi lehetőség fokozza a közösségek bekapcsolódását.

III. A vagyongazdálkodási koncepció és terv készítésének célja

1. A koncepció, a közép- és hosszú távú célkitűzések meghatározása olyan eszköz, amellyel az önkormányzat hosszabb időtávra kialakítja a lakossághoz, a termelő gazdasághoz való viszonyát ezen keresztül a küldetését, figyelembe véve meglévő és jövőbeni erőforrásait, adottságait.

2. Lehetőséget biztosít a jövő változásaira történő felkészülésre.

3. Megteremti a kiegyensúlyozott gazdálkodás alapját.

4. Költségtakarékosabb, hatékonyabb működést eredményez.

5. A világosan megfogalmazott jövőkép belső erőt ad, motivál a célok elérésére.

6. A jól kidolgozott terv segít a tudatosabb és eredményesebb munkavégzésben. Közös értékrend és célok kialakításával elősegíti valamennyi résztvevő, érintett azonosulását.

7. Megteremti a lehetőséget az önkormányzat, a gazdasági élet, a civil társadalom szereplőinek folyamatos párbeszédén alapuló együttműködés kialakítására.

8. Hozzájárul a demokratikus folyamatok iránti állampolgári igény, bizalom fenntartásához, megszilárdításához.

9. Lehetővé teszi a különböző érdekek kölcsönhatását.

10. Biztos alapot szolgáltat a döntéshozatalhoz.

IV. Jogi környezet

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

A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a 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 (például a birtoklás, használat, fenntartás) más részére történő átengedés feltételeit és módját az Nvtv. állapítja meg. A törvény 7. § (1)-(2) bekezdése szerint a nemzeti vagyon – ezen belül az önkormányzati vagyon – alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása.

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) megfogalmazza az önkormányzatok számára az átláthatóság követelményét. E törvény végrehajtására kiadott Korm. rendelet új szabályokat határoz meg az önkormányzatok számára, miszerint elkülönülten kell

tervezni és kezelni az önkormányzat és költségvetési szervei költségvetési bevételeit és kiadásait. Ez jelentős adminisztrációs teher, de megalapozza a tervezett átalakítások, átszervezések végrehajtását. A kötelezettségvállalásokat és ellenjegyzéseket érintően e rendelet rendelkezéseit kell figyelembe venni. A vagyonelemek tekintetében azokat főszabály szerint az Önkormányzat könyveiben kell nyilvántartani.

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.

Vác Város Önkormányzatának 29/2005. (X.17.) önkormányzati rendelete az Önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól, mely meghatározza az Önkormányzat vagyonának csoportosítását, annak tételes felsorolását, rendelkezik a tulajdonosi jogok gyakorlásáról, hatáskörökről és kitér a vagyon hasznosításának, értékesítésének szabályaira.

A vagyongazdálkodásra vonatkozó helyi önkormányzati rendeletnek meg kell felelnie a magasabb szintű jogszabályokban foglaltaknak.

V. A vagyongazdálkodás alapelvei, a közép-és hosszútávú vagyongazdálkodás

Általános alapelvek

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 vagyon fejlesztésének (létrehozás, bővítés, felújítás) céljait a Képviselő-testület döntései és az éves költségvetési rendelet határozza meg, a megvalósítás elsődlegesen pályázati forrásból valósítható 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.

Középtávú vagyongazdálkodási terv

A hasznosítás formái:

1. A feladattal nem terhelt vagyon értékesítése
2. A feladatellátáshoz nem szükséges vagyon hasznosítása (bérbeadás, használatba-adás, haszonbérlet, értékesítés).
3. A meglévő vagyon fenntartása (üzemeltetés, karbantartás, felújítás).
4. Vagyon növekedésének, gyarapításának elősegítése (fejlesztés, beruházás, adomány elfogadása, térítésmentes juttatás, stb.).
5. Önkormányzati vagyontárgyakkal vállalkozási tevékenység folytatása

1. Feladattal nem terhelt vagyon értékesítése

A rendelkezésre álló – feladatellátáshoz nem szükséges - vagyon értékesítését megalapozva, a vagyonrendelet előírásai szerint a nemzeti vagyonról szóló az Nvtv. alapján kell lefolytatni.

Fontos szempont a vagyon értékesítéséből származó bevétel elsődlegesen fejlesztési célokra történő felhasználása.

Az önkormányzati feladatok változásai miatt az 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.

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

2. Ingatlanvagyon hasznosítása

A lakás és nem lakás célú helyiségek elsősorban bérleti szerződés keretében történő hasznosítása, telkek értékesítése, földterületek haszonbérbe adása, egyéb kihasználatlan ingatlanok hasznosítása, tekintettel arra, hogy fontos törekvés az ingatlanok kihasználtságának fenntartása.

A bérlet útján nem hasznosított ingatlan esetében törekedni kell arra, hogy minél rövidebb ideig legyen kihasználatlan állapotban, továbbá a bérleti- és haszonbérleti szerződések folyamatos nyomon legyenek követve, megszűnés esetén a bérleti lehetőségek kerüljenek meghirdetésére.

3. Meglévő vagyon fenntartása

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.

Az energetikai felújítások keretében cél az alternatív energia hasznosítása, a felújításra szoruló ingatlanvagyon lehetőség szerinti felújítása.

4. Vagyon növekedésének, gyarapításának elősegítése

A vagyon növekedésének elősegítése területén az Önkormányzat elnyert pályázati támogatással tud nyereséget elérni, azonban törekedni arra, hogy minél alacsonyabb önerővel történjen a pályázati részvétel tekintettel a költségvetés jelenlegi helyzetére.

5. 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.

Az Önkormányzatnak a lehetőségeihez képest elő kell segíteni a munkahely teremtési vállalkozások letelepítését, arra alkalmas terület biztosításával.

Hosszú távú vagyongazdálkodási terv

1. Alapjául a fenti középtávú vagyongazdálkodási terv szolgál. A vagyonhasznosítás során a teljes vagyonfelélést el kell kerülni, a vagyonelemek felülvizsgálatát folyamatosan kell végezni.

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

3. A kedvező pályázati támogatási intenzitású, vagyongyarapodást, vagy meglévő vagyon fenntartást eredményező pályázati lehetőségeket ki kell használni!

4. Hosszú távú cél a vagyongazdálkodási tervben, az Önkormányzat költségvetésében és egyéb időközben meghozott döntéseiben foglaltak végrehajtása, a vagyonhasznosításhoz kötődő döntések mindenkor végrehajtása.

5. Az intézményi feladatellátás tárgyi feltételeit meg kell feleltetni a vonatkozó előírásoknak (közegészségügyi, szakmai, stb.) ennek kapcsán figyelemmel kell lenni az energiatakarékos üzemelésre, az ellátás színvonalának emelése érdekében – és amennyiben lehetséges elsősorban pályázati források igénybevételeivel – korszerűsíteni kell.

Zárszóként általánosan megfogalmazható az a cél, hogy a Képviselő-testület eseti döntéseivel, az adott körülmények és jogszabályi környezet mindenkor figyelembevételével a vagyongazdálkodás legelőnyösebb és leghatékonyabb formájában hasznosítsa vagyonát.

Vác, 2013. március 11.

Fördös Attila
polgármester