7.NAPIREND Ügyiratszám: 1/731/2013.

E L Ő T E R J E S Z T É S

a Képviselő-testület 2013. november 22-i nyilvános ülésére

Tárgy: **Tapolca Város Önkormányzata közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási tervének elfogadása**

Előterjesztő: Császár László polgármester

Előkészítette: Ughy Jenőné jegyző
Önkormányzati és Igazgatási Iroda
dr. Rozgonyi Viktória irodavezető

Megtárgyalja: Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

Meghívott: **-**

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.

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

Az Nvtv. 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 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.

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.

<u>A vagyongazdálkodás alapjául szolgáló központi és helyi szabályozások:</u>

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.

Az Nvtv. 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 tevékenységét.

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 hatáskör 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 a 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 elkülönülten kell terveznie és kezelnie az önkormányzat és az általa irányított költségvetési szervek (pl. a 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:

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2013. (IV. 29.) 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.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testületének a közterület használatáról szóló 10/2012. (V. 2.) önkormányzati rendelete szabályozza a közterületek rendeltetéstől eltérő használatát és megállapítja a közterület használatáért fizetendő díjakat.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről szóló 7/2006. (III. 20.) Kt. rendelete és **az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének egyes feltételeiről** szóló 56/2004. (XII. 20.) Kt. rendelete a törvényi előírások mellett az abban nem szabályozott, valamint a helyi viszonyoknak megfelelően rendelkezik az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek értékesítéséről, bérbeadásának feltételeiről.

Az önkormányzat vagyongazdálkodását befolyásolja továbbá Tapolca Város Önkormányzata 2011-2014. évek közötti gazdálkodásának Stratégiai Programja, Iránymutatás a 2014-2017. évek közötti fejlesztésekhez című dokumentum.

A gazdálkodás alapjául a vagyonkataszteri nyilvántartás szolgál, amely az önkormányzati tulajdonú ingatlanokat és az azokkal kapcsolatos vagyoni értékű jogokat tartalmazza.

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

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

HATÁROZATI JAVASLAT

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 9. § (1) bekezdése alapján az önkormányzat vagyongazdálkodásának az Alaptörvényben, valamint a 7. § (2) bekezdésében meghatározott rendeltetése biztosításának céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervét - az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal - elfogadja.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Tapolca, 2013. november 7.

Császár László
polgármester

1. melléklet

Tapolca Város Önkormányzatának
közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terve

I. Középtávú (5 éves) vagyongazdálkodási terv:

1. Az önkormányzati vagyonnal – mint a nemzeti vagyonnal – felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni. A nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása, hasznosításának célja a kötelező és önként vállalt feladatok hatékony és eredményes ellátása.

2. 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 vagyon tárgyak elidegenítése.

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

4. Az önkormányzat vagyon hasznosításának formái:

a) A feladatok ellátásához nem szükséges vagyon elidegenítése
A rendelkezésre álló vagyon értékesítésénél az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló önkormányzati rendelet, az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének egyes feltételeiről szóló rendelet, valamint a magasabb szintű jogszabályokban foglaltak szerint kell eljárni, figyelemmel az önkormányzat nemzeti vagyonnal való felelős módon történő gazdálkodására.

b) Bérbeadás útján történő hasznosítás
A lakás- és nem lakáscélú helyiségek - a lakások és helyiségek bérletéről szóló rendelet figyelembe vételével -, valamint a telkek hasznosítása elsősorban bérleti szerződés keretei között valósítható meg. A bérlet útján nem hasznosított ingatlan esetében törekedni kell arra, hogy minél rövidebb ideig legyen hasznosítás nélküli állapotban. Gondoskodni kell a folyamatosan fizető bérlők megtartásáról, valamint a hátralékok behajtásáról.

c) Önkormányzati vagyontárgyakkal vállalkozási tevékenység folytatása
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.

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

6. Az önkormányzat a vagyonát feladatainak megvalósítására használja.

7. Az önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyakat elsősorban hasznosítja, amennyiben az gazdaságosan nem hasznosítható, értékét megőrizve tulajdonában tartja.

8. 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.

9. 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.

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

11. Az önkormányzat tulajdonában lévő gazdasági társaságok ösztönzése a vagyonuk gyarapítására.

12. Az Önkormányzatnak a lehetőségeihez képest elő kell segíteni a munkahelyteremtő vállalkozások letelepítését a laktanya területén, arra alkalmas terület biztosításával.

13. Törekedni a gazdasági társaságokban megszerzett részesedések értékének megőrzésére, azok gyarapítására.

14. Az üzleti vagyonnal való gazdálkodást, annak vállalkozásokban való felhasználását folyamatosan figyelemmel kell kísérni az üzleti vagyon növelése céljából.

II. Hosszú távú (10 éves) vagyongazdálkodási terv:

1. Alapjául szolgál a középtávú vagyongazdálkodási terv, valamint Tapolca Város Önkormányzata 2011-2014. évek közötti gazdálkodásának Stratégiai Programja, Iránymutatás a 2014-2017. évek közötti fejlesztésekhez című dokumentum.

2. Az önkormányzatnál a vagyon megőrzésének elsődlegessége elv érvényesül a hosszú távú működési stabilitás biztosítása érdekében.

3. A vagyonhasznosítás bevételeit minél nagyobb arányban a vagyontárgyak megóvására, megújítására, illetve beruházásra kell fordítani. Folyamatos cél az

ingó vagyon értékének megőrzése (feladatellátáshoz szükséges eszközök, gépek, berendezések).

4. Az intézményi feladatellátás tárgyi feltételeit az előírásoknak (közegészségügyi, szakmai stb.) való megfelelés, az energiatakarékos üzemelés, az ellátás színvonalának emelése érdekében – elsősorban pályázati források igénybevételével – korszerűsíteni kell.

5. Az önkormányzat szempontjából kedvező pályázati lehetőségek maximális kihasználására kell törekedni.

6. Minden önkormányzati intézmény, illetve a települési közvilágítás energiahatékonyságának növelése.

7. A piaci helyzet ismeretben évente felül kell vizsgálni az értékesítendő, valamint a más módon hasznosítható vagyonelemeket.

Tapolca, 2013. november 22.

.....
Császár László
polgármester

Záradék:

Tapolca Város Önkormányzatának Képviselő-testülete ezen vagyongazdálkodási tervet a ...../2013. (.....) számú Kt. határozatával fogadta el.