

Előterjesztés Gecse Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2013. március 28-i ülésére

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 rendeletetése biztosításának céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet köteles készíteni. Az Nvtv. 7. § (2) bekezdése alapján: *„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.”*

1. Jogi és társadalmi környezet bemutatása

1.1 Jogi szabályozás változásai

Magyarország Alaptörvényének 2012. január 1-i hatálybalépésével egyidejűleg jelentős jogszabályi változások történtek, amelyeknek a nagy része érinti és lényegesen meghatározza az önkormányzat gazdálkodását.

Az Nvtv. 7. § (1)-(2) bekezdése szerint a nemzeti vagyon, ezen belül az önkormányzati vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása. Az Nvtv. előírja a közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terv elkészítését, melyben az önkormányzatnak meg kell jelölnie a vagyongazdálkodás irányvonalát, stratégiát kell felállítania, hogy a célkitűzések végrehajthatóak legyenek.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény a lakás és helyiséggazdálkodás szabályait tartalmazza azzal, hogy rendelkezik egyes részletszabályok önkormányzati rendeletben történő meghatározásáról is.

1. 2 Helyi szabályozás

A vagyongazdálkodásra vonatkozó helyi önkormányzati rendeletnek meg kell felelnie a magasabb szintű jogszabályokban meghatározott elveknek, rendelkezéseknek, az Nvtv. előírásainak megfelelően a Képviselő-testület felülvizsgálta vagyonrendeletét.

1. 3 Társadalmi-gazdasági környezet változása

A közfeladat ellátási rendszer folyamatban lévő átalakítása az önkormányzati rendszert is érinti. Önkormányzati szinten fel kell készülni arra, hogyha az állam több feladatot a kormányhivatalokhoz delegál, akkor a működésre szolgáló vagyont is át kell hozzá adni. Fel kell mérni, elő kell készíteni azokat a vagyonelemeket, amelyek a változással, az esetleges átadással érintettek. Az utóbbi időben bevezetett szigorú gazdasági intézkedések, központi költségvetési támogatások csökkentése, egyes támogatások megvonása következtében a rendelkezésre álló forrásokból csak részlegesen lehet a feladatok teljesítését megvalósítani. Ezért a vagyongazdálkodás egyik meghatározó feladata a kiesett támogatások pótlása.

2. Vagyonelemek csoportosítása

2. 1. Forgalomképtelen törzsvagyon

A Nvtv. meghatározza a forgalomképtelen törzsvagyon körében tartozó vagyonelemek csoportját:

a) kizárólagos tulajdonban lévő dolgok (helyi közutak és műtárgyaik, a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok)

b) nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon, ilyen besorolású ingatlant a vagyonrendeletünkben nem különítettünk el.

c) helyi döntés alapján forgalomképtelen vagyon: Az önkormányzat Képviselő-testületi döntés alapján is forgalomképtelennek minősíthet bizonyos vagyonelemeket.

A forgalomképtelen törzsvagyont az önkormányzatnak meg kell tartani, és a megfelelő fenntartásról gondoskodni kell. A forgalomképtelen törzsvagyon felett a rendelkezési jog gyakorlását jogszabály feltételhez köti. A törzsvagyon forgalomképtelen része nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló használati jog vagy szolgálat kivételével nem terhelhető meg. Az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonának felsorolását az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal történő gazdálkodás egyes szabályairól szóló 19/2004. (VI. 25.) önkormányzati rendelet 1. melléklete tartalmazza.

2. 2. Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon

Az önkormányzati törzsvagyon második eleme az a vagyonrész, melyet törvény, vagy önkormányzati rendelet korlátozottan forgalomképes vagyonként állapít meg. az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal történő gazdálkodás egyes szabályairól szóló 19/2004. (VI. 25.) önkormányzati rendelet (továbbiakban vagyonrendelet) 8. § (1) bekezdése alapján a korlátozottan forgalomképes vagyon körébe tartozó önkormányzati ingatlanok tulajdonjoga nem átruházható, ingyenes és határidő nélküli használatba adása, megterhelése, gazdasági társaságba vagy alapítványba történő bevitele a képviselő-testület kizárólagos hatáskörébe tartozik.

A vagyonelemek felsorolását a vagyonrendelet 2. melléklete tartalmazza.

2. 3. Üzleti vagyon

A forgalomképes üzleti vagyon mindaz a vagyonelem, mellyel az önkormányzat meghatározott keretek között szabadon rendelkezik.

Az üzleti vagyonelemeket az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal történő gazdálkodás egyes szabályairól szóló 19/2004. (VI. 25.) önkormányzati rendelet 3. melléklete tartalmazza.

2.3.1. Lakásgazdálkodás

Az Önkormányzat tulajdonában levő 1 db lakást, annak rossz műszaki állapota miatt, figyelemmel az esetleges felújítás költségeire lehetőség szerint fel kell újítani. Az ingatlant jelenlegi állapotában nem javasolt használni.

2.3.2. Nem lakás céljára szolgáló helyiségek

Törekedni kell arra, hogy a helyiségeket maradéktalanul hasznosítsuk, elsősorban bérbeadás útján. A fizetési kötelezettségüknek maradéktalanul eleget tevő bérlőket meg kell tartani, átmeneti fizetési nehézség esetén a részletfizetést alkalmazzuk. Azon helyiségeket, melyeket bérbeadással nem tudunk hasznosítani, azokat értékesíteni kell. A bérleti díjakat differenciáltan kell meghatározni, figyelembe véve a piaci viszonyokat is.

Gecse Község Önkormányzatának középtávú vagyongazdálkodási terve:

- 1) Az önkormányzati 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, 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 vagyontárgyak fejlesztés céljait a Képviselő-testület döntései és az éves költségvetési rendelet határozza meg.
- 4) Az önkormányzati vagyon hasznosításának alternatívái:
 - a) *A feladat ellátásához nem szükséges 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 lefolytatni.
 - b) *Használatba-adás, bérbeadás:* A lakás és nem lakáscélú helyiségek hasznosítása elsősorban bérleti szerződés keretében tehető meg. A bérlet útján nem hasznosított ingatlan esetében törekedni kell arra, hogy minél rövidebb ideig legyen kihasználatlan állapotban, ezért folyamatos pályáztatás szükséges. A bérleti díjakat a piaci viszonyoknak megfelelően kell megállapítani. Törekedni kell arra, hogy a bérleti díjak, lakbérek fedezetet nyújtsanak az ingatlan karbantartására, felújítására és az üzemeltetési költségekre.

Gecse Község Önkormányzatának hosszú távú vagyongazdálkodási terve:

- 1) A középtávra meghirdetett feladatok ellátása.
- 2) A vagyonhasznosítás során a bevételszerzés, illetve a kiadáscsökkentés mellett szem előtt kell tartani azt, hogy ne vagyonfelélést eredményezzen. A piaci helyzet ismeretében évente felül kell vizsgálni az értékesítendő, valamint a más módon hasznosítható vagyonelemeket.
- 3) A vagyonhasznosítás bevételeit minél nagyobb arányban a vagyontárgyak megóvására, megújítására kell fordítani.

Határozati javaslat:

Gecse Község Önkormányzat Képviselő-testületének /2013. (....) határozata

Gecse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a vagyongazdálkodásának az Alaptörvényben, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 7. § (2) bekezdésében meghatározott rendeltetése biztosításának céljából Gecse Község Önkormányzatának közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervét az alábbi tartalommal fogadja el:

1. Gecse Község Önkormányzatának középtávú vagyongazdálkodási terve 2012-2016. évre vonatkozóan:

- 1) Az önkormányzati 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, 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 a Képviselő-testület döntései és az éves költségvetési rendelet határozza meg.

4) Az önkormányzati vagyon hasznosításának alternatívái:

a) A feladat ellátásához nem szükséges 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 lefolytatni.

b) Használatba-adás, bérbeadás: A lakás és nem lakáscélú helyiségek hasznosítása elsősorban bérleti szerződés keretében tehető meg. A bérlet útján nem hasznosított ingatlan esetében törekedni kell arra, hogy minél rövidebb ideig legyen kihasználatlan állapotban, ezért folyamatos pályáztatás szükséges. A bérleti díjakat a piaci viszonyoknak megfelelően kell megállapítani. Törekedni kell arra, hogy a bérleti díjak, lakbérek fedezetet nyújtsanak az ingatlan karbantartására, felújítására és az üzemeltetési költségekre.

2. Gecse Község Önkormányzatának hosszú távú vagyongazdálkodási terve 2012-2021. évre vonatkozóan:

1) Alapjául szolgál a középhávra meghirdetett vagyongazdálkodási terv.

2) A vagyonhasznosítás során a bevételszerzés, illetve a kiadáscsökkentés mellett szem előtt kell tartani azt, hogy ne vagyonfelélést eredményezzen. A piaci helyzet ismeretében évente felül kell vizsgálni az értékesítendő, valamint a más módon hasznosítható vagyonelemeket.

3) A vagyonhasznosítás bevételeit minél nagyobb arányban a vagyontárgyak megóvására, megújítására kell fordítani.

Határidő: Folyamatos

Felelős: Istenes Gyula polgármester

Gecse, 2013. március 4.

Istenes Gyula
polgármester