

Nyírmada Város Önkormányzata  
4564. Nyírmada, Ady E. út 16.  
Telefonszám: 45/492-100.

**113-5/2013**

## **E l ő t e r j e s z t é s**

a Képviselő-testület 2013. február hónapban tartandó ülésére.

**Tárgy:** Az önkormányzat közép és hosszú távú vagyongazdálkodási tervének jóváhagyása.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A nemzeti vagyronról 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.

### **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. Forgalmképtelen törzsvagyon:**

A Nvtv. meghatározza a forgalmképtelen 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 forgalmképtelen vagyon:** Az önkormányzat Képviselő-testületi döntés alapján is forgalmképtelennek minősíthet bizonyos vagyonelemeket.

A forgalmképtelen törzsvagyont az önkormányzatnak meg kell tartani, és a megfelelő fenntartásról gondoskodni kell. A forgalmképtelen törzsvagyon felett a rendelkezési jog gyakorlását jogszabály feltételhez köti. A törzsvagyon forgalmképtelen része nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló használati jog vagy szolgálat kivételével nem terhelhető meg. Az önkormányzat forgalmképtelen törzsvagyonának felsorolását az önkormányzati vagyonról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 14/2012. (XI.30.) önkormányzati rendelet 1. számú melléklete sorolja fel.

#### **2. 2. Korlátozottan forgalmképes törzsvagyon**

Az önkormányzati törzsvagyon második eleme az a vagyonrész, melyet törvény, vagy önkormányzati rendelet korlátozottan forgalmképes vagyonként állapít meg.. A vagyonelemek felsorolását a vagyonrendelet 1. számú melléklete tartalmazza.

#### **2. 3. Üzleti vagyon**

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

##### ***2.3.1.Nem lakás céljára szolgáló helyiségek***

Törekedni kell arra, hogy a helyiségeket maradéktalanul hasznosítsuk.

Nyírmada Város 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 vagyonnevelés 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.

Nyírmada Város 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.

Kérem a T. Képviselő-testülettől az alábbi határozati javaslat elfogadását.

**Nyírmada, 2013. február 6.**

**Kálmán Béla  
polgármester**

## Nyírmada Város Önkormányzat

...../2013. (.....)

### határozata

#### az Önkormányzat közép és hosszú távú vagyongazdálkodási tervére

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

1. Nyírmada Város Önkormányzatának középtávú vagyongazdálkodási terve 2013-2016. 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. Nyírmada Város Önkormányzatának hosszú távú vagyongazdálkodási terve 2013-2021. évre vonatkozóan:

- 1) Alapjául szolgál a középtávra meghirdetett vagyongazdálkodási terv.
- 2) A vagyonhasznosítás során a bevételszerzés, illetve a kiadáscsökkentés mellett szem előtt kell tartani azt, hogy ne vagyonszűkülést 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: azonnal

Felelős: Polgármester