



RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2651 Rétság, Rákóczi út 20. Telefon: 35/550-100

www.retsag.hu Email: hivatal@retsag.hu

Előterjesztést készítette: Fodor Rita Mária

Előterjesztő: Hegedűs Ferenc polgármester

Rétság Város közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási terve

ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2017. szeptember 29-i ülésére

Tárgyalja	Ülés	Szavazás
<input type="checkbox"/> Szociális bizottság	<input checked="" type="checkbox"/> Nyílt	<input checked="" type="checkbox"/> Nyílt szavazás
<input checked="" type="checkbox"/> Pénzügyi és Városüzemeltetési Bizottság	<input type="checkbox"/> Zárt	<input type="checkbox"/> Titkos szavazás
<input type="checkbox"/> Közbeszerzési Bizottság		<input type="checkbox"/> Egyszerű többség
<input checked="" type="checkbox"/> Képviselő-testület		<input checked="" type="checkbox"/> Minősített többség

1. A tárgyalandó témakör tárgyilagos és tényszerű bemutatása

Tisztelt Képviselő-testület!

Az ÁSZ ellenőrzés kapcsán elfogadott intézkedési tervben a szeptemberi ülésre került ütemezésre a közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási terv elkészítése és elfogadása.

A terv elkészült. A vagyongazdálkodást igen sok helyi dokumentum tartalmazza. Képtelenség megmondani már középtávon is (5 éven belül), hogy milyen pályázati lehetőségek lesznek, milyen helyi igények és lehetőségek válnak ismertté. A kötelezően elkészítendő dokumentáció elkészült. A részletes feladatok az Integrált Városfejlesztési Stratégiában, az éves költségvetési rendeletekben, illetve az éves karbantartási tervekben kerülnek lebontásra.

Kérem a Tisztelt Testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni szíveskedjen.

Rétság, 2017. szeptember 18.

Hegedűs Ferenc
polgármester

2. Előzmények, különösen a témában hozott korábbi testületi döntések, azok végrehajtása:

3. Jogszabályi háttér:

4. **Határozati javaslat:**

**RÉTSÁG VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
/2017.(IX.29.) KT. HATÁROZATA**

Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Rétság Város közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási tervéről készített előterjesztést.

A Képviselő-testület a határozat mellékletét képező dokumentációt jóváhagyja.

Határidő: azonnal

Felelős: Hegedűs Ferenc polgármester

Záradék:

Az előterjesztés jogszabálysértést nem tartalmaz

Dr. Varga Tibor
jegyző



Rétság Város közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási terve

A vagyongazdálkodási terv feladata, hogy kijelölje a vagyongazdálkodás különböző területén szükséges intézkedések irányvonalát, valamint, hogy a jövőre vonatkozóan – más területi koncepciókkal, stratégiákkal összhangban - megfogalmazza a hatékony, felelős vagyongazdálkodás legfontosabb célkitűzéseit.

A vagyongazdálkodási terv alapvető célkitűzései:

- a biztonságos feladatellátás feltételeinek megteremtése,
- kiszámítható és átlátható gazdálkodás,
- pénzügyi egyensúly biztosítása,
- a vagyon értékének megőrzése, növelése,
- a vagyon piacorientált bérbeadásának biztosítása,
- a vagyonelemek piaci értéken történő értékesítése,
- a gazdaságosan nem hasznosítható ingatlanok értékesítése.

I. Társadalmi környezet:

A községében is jelentkező folyamatos változások többek között a feladatellátás, továbbá a feladat-finanszírozás területén, szükségessé teszik a még hatékonyabb és eredményesebb önkormányzati gazdálkodást. Ennek érdekében az önkormányzat közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet készít, melyben kijelöli a vagyongazdálkodás főbb irányvonalait, meghatározza a vagyon hasznosításának lehetséges módjait.

II. Jogszabályi környezet:

- Magyarország Alaptörvénye 38. cikkében rögzíti, hogy az állam és a helyi önkormányzat tulajdona nemzeti vagyon.
- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 1. § (1) bekezdése alapján, a helyi önkormányzat tulajdonában álló vagyon a nemzeti vagyon részét képezi. Ugyanezen jogszabály 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 (továbbiakban: Áht.) megfogalmazza az átláthatóság követelményét. A törvény végrehajtására kiadott Korm. rendelet új szabályokat határoz meg az önkormányzat számára, mely alapján elkülönülten kell tervezni és kezelni az önkormányzat és az általa irányított költségvetési szervek, valamint a nemzetiségi önkormányzatok

költségvetési bevételeit és kiadásait. A vagyont főszabályként 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 azzal, hogy rendelkezik egyes részletszabályok önkormányzati rendeletben történő szabályozásáról is.
- Az Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 15/2004. (X.04.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: vagyonrendelet) meghatározza az önkormányzati vagyon csoportosítását, rendelkezik a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról, hatáskörökről, továbbá tartalmazza a vagyon hasznosításának, értékesítésének szabályait; figyelembe véve azt a követelményt, hogy a helyi önkormányzati rendeleteknek mindenkor meg kell felelniük a magasabb szintű jogszabályokban meghatározott elveknek, rendelkezéseknek.
- **Az önkormányzati lakások bérének mértékéről szóló 10/2004.(V.28.) önkormányzati rendelet** meghatározza a lakások és helyiségek bérbeadásának szabályait, a lakbérek mértékét.
- **A közterület használatának rendjéről szóló 12/2015.(IX.29.) önkormányzati rendelet** szabályozza a közterületek rendeltetéstől eltérő használatát, meghatározza a közterület használati szerződések feltételeit, valamint megállapítja a közterület használati díjakat.

III. AZ ÖNKORMÁNYZAT KÖZÉPTÁVÚ VAGYONGAZDÁLKODÁSI TERVE:

Az önkormányzat középtávú vagyongazdálkodási tervét 5 éves időtartamra készíti.

Rétság Város Önkormányzatának vagyona – a 2016. évi zárszámadás alapján – 2016. december 31. napján 2.391.248 eFt, melynek megoszlása a következő:

Ingtalanok és kapcsolódó vagyoneért. jogok	Bruttó érték	Értékcsökkenés	Nettó érték
Forgalomképtelen földterületek	41 381 838	0	41 381 838
Korlátozottan forgalomképes földterületek	310 396 794	0	310 396 794
Forgalomképtelen telkek	20 282 000	0	20 282 000
Forgalomképes épületek	1 675 345	1 609 345	66 000
Korlátozottan forgalomképtelen épületek	1 252 345 248	401 144 184	851 201 064
Forgalomképtelen épületek	7 540 991	1 133 591	6 407 400

Forgalomképtelen ültetvények	5 077 000	0	5 077 000
Korlátozottan forgalomképes egyéb építmények	191 029 888	73 437 208	117 592 680
Forgalomképtelen egyéb építmények	1 449 682 659	410 839 357	1 038 843 302
Aktivált állomány	3 279 411 763	888 163 685	2 391 248 078
Nullára leírt épületek	150 080 146	150 080 146	0
Ingtatlanok és kapcsolódó vagyonért. jogok	3 429 491 909	1 038 243 831	2 391 248 078

A forgalomképtelen törzsvagyont meg kell tartani és megfelelő fenntartásáról, karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell. Forgalomképtelen, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonban tartandó vagyonelem Rétság városban nincs. A forgalomképtelen törzsvagyon felett a rendelkezési jog gyakorlását jogszabály feltételhez köti. A törzsvagyon forgalomképtelen része – az Nvtv-ben meghatározott kivételekkel – nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló használati jog vagy szolgalmat kivételével nem terhelhető meg, azon osztott tulajdon nem létesíthető. A vagyongazdálkodási irányelvek meghatározásakor tételesen vizsgálni kell, hogy melyek azok a vagyontárgyak ahol a besorolás indoka fennáll, avagy a körülmények változása folytán szükséges-e a besorolás megváltoztatása. A korlátozottan forgalomképes körbe sorolt közművek, intézmények és középületek esetében biztosítani kell a vagyonmegóvást, a vagyon értékmegőrző fenntartását és hasznosítását a közfeladat, valamint a kötelező és önként vállalt feladatok ellátásának biztosítása céljából. A fentieken túl, az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyonát képezi továbbá az alábbi gazdasági társaságban lévő többségi tulajdoni részesedést jelentő befektetés: - Rétsági kistérségi Egészségfejlesztő Központ Nonprofit Kft. Az önkormányzat a fent nevezett Kft. esetében tulajdoni részesedését mind rövid-, mind hosszú távon fenn kívánja tartani, szem előtt tartva a felelős és rendeltetésszerű gazdálkodás elvét.

Az önkormányzat a forgalomképes üzleti vagyonával – a jogszabályokban meghatározott keretek között – szabadon rendelkezik. Az önkormányzat forgalomképes vagyonának (ingatlanainak) felsorolását a vagyonrendelet melléklete tartalmazza. A forgalomképes vagyon hasznosítása történhet elidegenítéssel, valamint önkormányzati tulajdonban tartással, hasznosítással, haszonbérbe adással. Az önkormányzat közép- és hosszútávú célkitűzése az önkormányzati tulajdonban maradó ingatlanvagyon állagának megóvása, értékének növelése, mely történhet a vagyontárgy használatba adásával, bérbeadásával, valamint vállalkozási tevékenység folytatásával. Mindezeket az önkormányzat kötelezően ellátandó feladatainak veszélyeztetése nélkül köteles folytatni. Az önkormányzati vagyonnal – mint a nemzeti vagyonnal – felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni.

Vagyongazdálkodás lehetséges módjai: A nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása, hasznosításának célja a kötelező és önként vállalt feladatok hatékony és eredményes ellátása. Ezek alapján az önkormányzati vagyon a következőképpen hasznosítható.

1. A feladatok ellátásához nem szükséges vagyon elidegenítése A rendelkezésre álló vagyon értékesítésénél a vagyonrendelet, valamint a magasabb szintű

jogszabályokban foglaltak szerint kell eljárni, figyelemmel az önkormányzat nemzeti vagyonnal való felelős módon történő gazdálkodására.

2. A lakáscélú helyiségek – az Önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbéréről szóló önkormányzati rendelet figyelembe vételével – hasznosítása többek között bérbeadás útján valósítható meg. A bérlet útján nem hasznosított ingatlan esetében törekedni kell arra, hogy az minél rövidebb ideig legyen hasznosítás nélküli állapotban az állagromlás megelőzése érdekében. A bérleti díjat úgy kell megállapítani, hogy az legalább az éves értékcsökkenést fedezze.
3. Önkormányzati vagyonnal 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.
4. Meglévő vagyon fenntartása, a vagyon növekedésének elősegítése A meglévő vagyon fenntartása keretében kiemelt jelentőségű az ingatlanvagyon folyamatos felújítása, korszerűsítése, vagyon gyarapítása alapvetően a pályázatok adta lehetőségek kihasználásával valósul meg. Ezen tevékenységek megvalósulásánál kiemelt szerepe van az alternatív energiaforrások minél szélesebb körű alkalmazásának, a környezetvédelmi szempontok érvényesülésének. A jelentős amortizációval rendelkező vagyon lebontásáról a Képviselő-testület dönt. A felszabaduló telek újrahasznosítható. Az önkormányzat vagyongazdálkodásával szemben alapvető követelmény az átláthatóság, a döntések nyomon követhetősége. Az önkormányzat a vagyonát feladatainak megvalósítására használja, a feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyakat hasznosítja. 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 ingatlanbecslői szakértői véleményre támaszkodva.

A középtávú terv feladatai az Integrált Városfejlesztési Stratégiában, az éves költségvetési rendeletekben és az éves karbantartási tervekben kerülnek lebontásra.

IV. AZ ÖNKORMÁNYZAT HOSSZÚ TÁVÚ VAGYONGAZDÁLKODÁSI TERVE:

Az önkormányzat hosszú távú vagyongazdálkodási tervét 6 éves időtartamra készíti. A hosszú távú vagyongazdálkodási terv alapja a középtávú vagyongazdálkodási terv. A hosszú távú működési stabilitás biztosítása érdekében az önkormányzat a vagyon megőrzését elsődleges célnak tartja. Az előzőek alapján a vagyonhasznosítás bevételeit minél nagyobb arányban a vagyontárgyak megóvására, megújítására, továbbá beruházásra kell fordítani.

Törekedni kell az önkormányzat szempontjából kedvező pályázati lehetőségek maximális kihasználására, továbbá a költséghatékonyság növelésére.

Rétság, 2017. szeptember

A közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási tervet Rétság Város Önkormányzat Képviselő-testülete a/2017. (IX.29.) KT határozatával hagyta jóvá.