

Pusztavám Község Polgármestere

8066 Pusztavám, Kossuth L. u. 64-66.

Tel/fax:22/417-201, E-mail: polgarmester@pusztavam.hu


**Pusztavám Község Önkormányzat Képviselő-testületének
25/2021. (III.16.) határozata**

az önkormányzat közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási tervének jóváhagyásáról


- 1.) Pusztavám Község Önkormányzat Képviselő-testületének hatáskörében eljáró Pusztavám Község Polgármestere rögzíti:
- a) a **Kormány** az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS- CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében **Magyarország egész területére** a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló **478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel** és a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló **27/2021. (I.29.) Korm. rendelettel 2020. november 4. napjától veszélyhelyzetet hirdetett ki;**
 - b) a koronavírus-világjárvány második hulláma elleni védekezésről szóló 2020. évi CIX. törvény megállapította a veszélyhelyzettel összefüggő sajátos szabályokat;
 - c) a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVII1. törvény 46. § (4) bekezdése szerint „Veszélyhelyzetben a **települési önkormányzat képviselő-testületének**, a fővárosi, megyei közgyűlésnek **feladat- és hatáskörét a polgármester**, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke **gyakorolja**. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”
 - d) A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 9. § (1) bekezdése meghatározza az Önkormányzat számára, hogy az önkormányzati vagyonnal történő rendeltetésszerű, felelős módon történő gazdálkodás biztosításának céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet köteles készíteni.
- 2.) Pusztavám Község Önkormányzat Képviselő-testülete hatáskörében eljáró Pusztavám Község Polgármestere az 1. pontban meghatározottak alapján az önkormányzat közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási tervét a határozat mellékleteként csatolt tartalommal jóváhagyja.

Felelős: Csordás Mihály polgármester

Határidő: értelemszerűen


Csordás Mihály
polgármester




dr. Iván Szilvia
jegyző

PUSZTAVÁM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT

KÖZÉP- ÉS HOSSZÚTÁVÚ VAGYONGAZDÁLKODÁSI TERVE

Bevezetés

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 9. § (1) bekezdése meghatározza az Önkormányzat számára, hogy az önkormányzati vagyonnal történő rendeltetésszerű, felelős módon történő gazdálkodás biztosításának céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet köteles készíteni. A vagyongazdálkodási terv feladata, hogy kijelölje a vagyongazdálkodás különböző területén szükséges intézkedések irányvonalát, hogy a jövőre vonatkozóan - más kerületi koncepciókkal, stratégiákkal összhangban - megfogalmazza a hatékony és felelős vagyongazdálkodás legfontosabb célkitűzéseit.

A vagyongazdálkodási terv alapvető célkitűzései:

1. a biztonságos feladatellátás feltételeinek megteremtése,
2. a kiszámítható és átlátható gazdálkodás,
3. a pénzügyi egyensúly biztosítása,
4. a vagyon értékének megőrzése, növelése,
5. a vagyon piacorientált bérbeadásának biztosítása,
6. a vagyonelemek piaci értéken történő értékesítése,
7. a gazdaságosan nem hasznosítható ingatlanok értékesítése.

I. Jogi és társadalmi környezet

A vagyongazdálkodás alapjául szolgáló alapvető központi és helyi jogszabályok Magyarország Alaptörvényének 2012. január 1-ei hatálybalépésével egyidejűleg jelentős jogszabályi változás történt, amelyek nagy része érinti és lényegesen meghatározza az önkormányzat gazdálkodását. Magyarország Alaptörvénye 38. cikkében rögzíti, hogy az állam és a helyi önkormányzat tulajdona nemzeti vagyon.

A nemzeti vagyonról szóló CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 7. § (1) és (2) bekezdése szerint a nemzeti vagyon, - ezen belül az önkormányzati vagyon - alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása. Az Nvtv. 9. § (1) bekezdése előírja, hogy a helyi önkormányzatnak a vagyon fentiek szerinti rendeltetés biztosítása céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet kell készítenie. E tervek elkészítéséhez, az Önkormányzatnak ki kell jelölnie a vagyongazdálkodás irányvonalát, stratégiát kell felállítania, hogy a célkitűzések következetesen végrehajthatóak legyenek. Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) megfogalmazza az átláthatóság követelményét, az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet alapján pedig elkülönülten kell tervezni és kezelni az önkormányzat és az általa irányított költségvetési szervek, valamint a nemzetiségi önkormányzatok költségvetési bevételeit és kiadásait. A kötelezettségvállalásokat, pénzügyi ellenjegyzéseket a végrehajtási rendelet rendelkezéseinek megfelelően kell végezni. A vagyont fő szabályként 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 meghatározásáról is. Az Önkormányzat rendeletet meghatározza a lakások és helyiségek bérbeadásának szabályait, a lakbérek mértékét.

A vagyongazdálkodásra vonatkozó helyi önkormányzati rendeleteknek meg kell felelnie a magasabb szintű jogszabályokban meghatározott elveknek, rendelkezéseknek. Az Önkormányzat vagyonáról szóló önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) meghatározza az önkormányzati vagyon csoportosítását, rendelkezik a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról, hatáskörökről. Tartalmazza a vagyon hasznosításának, értékesítésének szabályait.

A közterület-használatról szóló önkormányzati rendelet szabályozza a közterületek használatát, meghatározza a közterület használati hozzájárulás feltételeit, valamint megállapítja a közterület használat díjtételeit.

A közfeladat ellátási rendszer átalakítása és az oktatás nemzetiségi önkormányzati fenntartása az önkormányzati vagyonkört is érintette/érinti, a vagyonelemek átadására még ebben az évben sor kerül. Az utóbbi időben bevezetett szigorú gazdasági intézkedések, a központi költségvetési támogatás csökkenése, valamint egyes támogatások megvonása következtében a rendelkezésre álló forrásokból csak részlegesen lehet a feladatok teljesítését finanszírozni. (A feladatfinanszírozási rendszer a finanszírozási forrást a végrehajtandó feladathoz köti.) Ezért a vagyongazdálkodás egyik meghatározó feladata a kiesett támogatás pótlása a gazdálkodás átalakításával, valamint új forrás lehetőségek feltárásával.

II. A vagyongazdálkodási koncepció stratégiai szerepe, kapcsolatrendszere a meglévő koncepciókkal

A vagyongazdálkodási terv kapcsolódása más koncepcióhoz, programhoz

Az Önkormányzat vagyongazdálkodását négy fő cselekvési, tevékenységi terület köré lehet csoportosítani:

1. a vagyon növekedésének, gyarapításának elősegítése (beruházás, fejújítás, kisajátítás, adomány elfogadása, térítésmentes átvétel)
2. a meglévő vagyon fenntartása (üzemeltetés, karbantartás)
3. vagyonhasznosítás (bérbeadás, haszonbérlet, használatba adás)
4. értékesítés, térítésmentes átadás, csere.

A vagyongazdálkodás alapelvei, célkitűzései nem különülhetnek el más szakterületek elképzeléseitől, ágazati stratégiáitól, hiszen valamennyi koncepció, terv érinti a vagyongazdálkodást, azzal összefügg, ezért fontos háttere a konkrét vagyongazdálkodási tevékenység meghatározásának.

III. A vagyongazdálkodás alapelveinek meghatározása vagyonelemek szerinti csoportosításban

Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás célja a helyi közösségi igények kielégítéséhez, a helyi közszolgáltatások színvonalas ellátásához szükséges vagyontárgyak és eszközök biztosítása, az önkormányzati vagyon megóvása, értékének megőrzése, hatékony és gazdaságos működtetése, valamint a vagyontárgyak - az adott piaci körülmények között lehető legnagyobb hasznot eredményező - hasznosítása, indokolt esetben értékesítése. Az önkormányzati vagyonnal történő rendelkezés, a tulajdonosi jogok gyakorlása révén létrejövő jogügyletek, jogviszonyok csak szerződés alapján történhetnek. A vagyongazdálkodás során - a gazdaságosság, a hatékonyság, és az eredményesség követelményeinek érvényesítésével - a tulajdonosi jogok gyakorlásának az önkormányzat vagyonából származó jövedelmének növelését, a fejlesztési források megteremtését, gyarapítását kell szolgálnia. A tulajdonosi jogok gyakorlója az önkormányzati vagyont érintően a vagyon használatának, hasznosításának átengedésére csak olyan szerződést köthet, amely - a vagyon megőrzését, gyarapítását, pénzügyileg és gazdaságilag minél előnyösebb hasznosítását szem előtt tartva - az

önkormányzat számára a várható bevétel, megtakarítás, vagy más előny alapján a lehető legkedvezőbb.

Forgalomképtelen törzsvagyon

Az Nvtv. meghatározza a forgalomképtelen törzsvagyon körébe tartozó vagyonelemek csoportját: a) kizárólagos tulajdonban lévő dolgok, (a helyi közutak és műtárgyaik, az önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok), b) a törvényben vagy helyi önkormányzati rendeletben nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon. A forgalomképtelen törzsvagyont meg kell tartani és annak megfelelő fenntartásáról, karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell. A forgalomképtelen törzsvagyon felett a rendelkezési jog gyakorlását a jogszabály feltételhez köti. A törzsvagyon forgalomképtelen része - az Nvtv-ben meghatározott kivételekkel - nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló használati jog vagy szolgálat kivételével nem terhelhető meg, azon osztott tulajdon nem létesíthető. Az éves vagyongazdálkodási irányelvek meghatározásakor tételesen vizsgálni kell, hogy melyek azok a vagyontárgyak, ahol a besorolás indoka fennáll, avagy a körülmények változása folytán szükséges a besorolás megváltoztatása.

Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon

A törzsvagyon további része az a vagyonelem, amelyet törvény vagy önkormányzati rendelet korlátozottan forgalomképes vagyonként állapít meg, és amely esetében törvényben vagy önkormányzati rendeletben meghatározott feltételek szerint lehet rendelkezni. 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 ellátásnak biztosítása céljából. Az Önkormányzat közép- és hosszú távú célkitűzése az önkormányzati tulajdonban maradó ingatlanvagyonnak a korábbi évek gyakorlatának megfelelő tervszerű felújítása, ezáltal értékének növelése. A vagyon hasznosítása történhet a vagyontárgy használatba adásával, illetve bérbeadásával, valamint vállalkozási tevékenység folytatásával. Mindezeket az önkormányzat kötelező feladatának veszélyeztetése nélkül kell folytatni.

Üzleti vagyon

A forgalomképes üzleti vagyonnal az Önkormányzat - a jogszabályokban meghatározott keretek között - szabadon rendelkezik. A forgalomképes vagyon hasznosítása történhet elidegenítéssel, valamint használatba adással, bérbeadással, illetve vállalkozási tevékenység folytatásával.

IV. Közép- és hosszú távú vagyongazdálkodás

Lakásgazdálkodás

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakáscélú épületek energetikai szempontból felújításra szorulnak, a nyílászárók cseréje, az épület teljes hőszigetelése lenne indokolt az energia költségek csökkentésére. A bérleti díjakat rendszeresen felül kell vizsgálni, a hátralékok behajtása iránt a szükséges intézkedéseket meg kell tenni. Azon bérleti díj hátralékok esetében, ahol az adósságkezelésbe vonás, valamint a részletfizetési kedvezmény nem nyújt megoldást, a szerződéseket fel kell mondani és a díjak behajtására intézkedni kell.

Nem lakás céljára szolgáló helyiségekkel történő gazdálkodás

Közép- és hosszú távon is törekedni kell arra, hogy a helyiségeket maradéktalanul hasznosításra kerüljenek, ne legyenek üres helyiségek. A fegyelmezetten fizető bérlőket lehetőleg meg kell

tartani, a nem fizető bérlőkkel szemben el kell járni, ha a bérleti díj hátralékot felszólítás ellenére sem fizetik meg, és az esetleges részletfizetési kedvezmény sem vezet eredményre, a szerződést fel kell mondani, és a helyiséget vissza kell venni. Az így megüresedett helyiségek bérbeadásáról ismét gondoskodni szükséges. Az olyan üres helyiségeket, amelyeket nem sikerül hasznosítani, értékesítésre kell meghirdetni. A bérleti díjakat differenciáltan kell megállapítani figyelembe véve az épület, helyiség műszaki állapotát, a tervezett tevékenység végzésére való alkalmasságát, a tevékenység jellegét.

Ingó- és portfólió vagyonnal történő gazdálkodás

A fenntartott intézmények a feladat ellátásához szükséges gépekkel, berendezésekkel, felszereléssel rendelkeznek. Közép- és hosszú távú célkitűzés az ingó vagyon értékének megőrzése, az önkormányzati feladatellátás tárgyi feltételének magas színvonalú biztosítása. A nagy értékű eszközállomány karbantartását, javítását szükség szerint el kell végezni. Az eszközt mindaddig célszerű megtartani és használni, amíg a javítással a működőképességét biztosítani lehet. Új eszközbeszerzést - a fentiek figyelembevételével - csak indokolt esetben és a használhatatlan eszközök pótlására lehet teljesíteni.

V. Középtávú vagyongazdálkodási terv

Az önkormányzati vagyonnal — mint a nemzeti vagyonnal — felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni. 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. Az önkormányzati vagyontárgyak fejlesztés (létrehozás, bővítés, felújítás) céljait a Képviselő-testület döntései és az éves költségvetési rendeletei határozzák meg.

Az önkormányzati vagyon hasznosításának alternatívái:

A nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásnak biztosítása, hasznosításának célja a kötelező és önként vállalt feladatok hatékony és eredményes ellátása.

1. A feladatok ellátáshoz nem szükséges vagyon elidegenítése

A rendelkezésre álló szabad vagyon értékesítését forgalmi értékbecsléssel megalapozva, a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint az önkormányzat vagyonrendelete előírásai szerint kell lefolytatni. A vagyon értékesítéséből származó bevétel elsősorban fejlesztési kiadások, fejlesztési hitelek törlesztésének fedezetéül szolgálhat.

2. Használatba adás, bérbeadás

A lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, valamint mezőgazdasági ingatlanok és egyéb ingók,ingóságok hasznosítása elsősorban bérleti, haszonbérleti szerződés keretében tehető meg. A bérlet, haszonbérlet útján nem hasznosított ingatlan esetében törekedni kell arra, hogy minél rövidebb ideig legyen kihasználatlan állapotban, ennek elkerülése érdekében folyamatos pályáztatás szükséges.

3. Önkormányzati vagyontárggyal vállalkozási tevékenység indítása

Az önkormányzati feladatok ellátáshoz nélkülözhető vagyonnal vállalkozási tevékenység indítható. Az önkormányzati vállalkozás az alaptevékenységet nem veszélyeztetheti. Az önkormányzat csak olyan gazdálkodó szervezetben vehet részt, amelyben felelőssége nem haladja meg vagyoni hozzájárulásának mértékét.

Kiemelt figyelmet kell fordítani a vagyon-nyilvántartás aktualizálására, melynek fontosságát hangsúlyozzák az önkormányzati vagyonban várható változások. Az értékesítésre vagy más hasznosításra kijelölt ingatlanoknál folyamatos hirdetés szükséges.

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

Az önkormányzat a vagyonát feladatainak megvalósítására használja. Az önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyakat elsősorban hasznosítja, amennyiben az gazdaságosan nem valósítható meg, értékét megőrizve tulajdonában tartja. Amennyiben az adott vagyontárgy tulajdonban tartásával összefüggő fenntartási és karbantartási költségek előreláthatóan nagyobbak, mint a vagyontárgynak az időmúlás során várható értéknövekedése, a vagyontárgy elidegeníthető. Az elidegenítés során a piacon elérhető legmagasabb árra vagy az összességében az önkormányzat számára legkedvezőbb ellenérték elérésére kell törekedni.

VI. Hosszú távú vagyongazdálkodási terv

A hosszú távú vagyongazdálkodási terv alapjául a középtávú vagyongazdálkodási terv szolgál. Az ott megfogalmazott feladatokon túl az önkormányzat által hosszabb idő alatt érvényesíthető és megvalósítható alábbi stratégiai célokat határozza meg.

1. Érvényesíteni kell a vagyon megőrzésének elsődlegességét. Az önkormányzati vagyon értékét az önkormányzat hosszú távú működésének és pénzügyi-gazdasági stabilitásának biztosítása érdekében meg kell őrizni. Az önkormányzati vagyon összetételét, szerkezetét hozzá kell igazítani a mindenkor ellátandó közfeladatokhoz, azok minél hatékonyabb ellátása, és a terület gazdasági fejlődésének elősegítése érdekében.

2. A vagyonhasznosításából származó bevételeket minél nagyobb arányban kell a vagyontárgyak megóvására, megújítására, illetve beruházásra fordítani. Törekedni kell arra, hogy a lehető legtöbb külső pénzügyi forrást be lehessen vonni a folyó évi önkormányzati költségvetésben rendelkezésre álló saját pénzeszközök kiegészítéséhez. Ehhez a jövőben is minél több pályázatot kell benyújtani az Európai Unió és hazai források elérését biztosító támogatások megszerzéséhez.

3. Az önkormányzati intézmények feladatellátása során biztosítani kell a mindenkori szakmai, hatósági stb. előírásoknak megfelelő vagyoni kört. A vagyongazdálkodás tárgyi feltételeit a közfeladatok ellátási színvonalának emelése érdekében folyamatosan korszerűsíteni kell, előtérbe helyezve az energiatakarékos üzemelést.

4. Fel kell kutatni, illetve folyamatosan figyelemmel kell kísérni az önkormányzat számára kedvező pályázati lehetőségeket és törekedni kell azok lehető leghatékonyabb kihasználására.

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

Pusztavám, 2021. március 16.




Csordás Mihály polgármester

A vagyongazdálkodási tervet elfogadta Pusztavám Község Önkormányzat Képviselő-testülete 25/2021. (III.16.) határozatával.

Pusztavám, 2021. március 16.




dr. Iván Szilvia jegyző