

**EPLÉNY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Szám: KOZP/4657-4/2013.

Előterjesztés

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete

**2013. június 26-i
ülésére**

Tárgy: Eplény község közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terve

Előadó: Fiskál János polgármester

Előterjesztés tartalma: határozat

Szavazás módja: egyszerű többség

Az előterjesztés törvényességi felülvizsgálatát végezte:

dr. Dénes Zsuzsanna
irodavezető

Tisztelt Képviselő-testület!

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 9. § (1) bekezdése előírja a helyi önkormányzatok számára, hogy vagyongazdálkodásuknak az Alaptörvényben, valamint az Nvtv.-ben meghatározott rendeltetése biztosításának céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet kötelesek készíteni.

A közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terv pontos tartalmára, szerkezetére a törvény nem ad kielégítő választ.

9. § (1) A helyi önkormányzat a vagyongazdálkodásának az Alaptörvényben, valamint a 7. § (2) bekezdésében meghatározott rendeltetése biztosításának céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet köteles készíteni.

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

(2) 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 elveket 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 működtetését, a vagyon hasznosítását (bérbeadás), értékesítését.

A vagyongazdálkodás alapjául szolgáló központi és helyi szabályozások:

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. Ennek megfelelően szükséges volt a helyi szabályozás harmonizációja is, a vagyonrendelet módosítását a Képviselő-testület a 2012. februári ülésén jóváhagyta.

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 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 államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.) az átláthatóság követelményét fogalmazza meg.

A 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 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.

Helyi szabályozás:

A vagyongazdálkodás helyi szabályozását az alábbi rendeletek határozzák meg:

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének, **az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 9/2012.(IV.27.) számú önkormányzati rendelete** tartalmazza a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról, hatáskörökről szóló előírást, a vagyon hasznosításának, értékesítésének módját, a pályáztatás feltételeit is.

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének, **a közterületek használatáról szóló 16/2011.(X.21.) számú önkormányzati rendelete** szabályozza a közterületek rendeltetéstől eltérő használatát és megállapítja a közterület használatáért fizetendő díjakat.

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének, **a lakások bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény végrehajtásáról** szóló 18/2009.(X.1.) számú önkormányzati rendelete a törvényi előírások mellett az abban nem szabályozott, valamint a helyi viszonyoknak megfelelően rendelkezik az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek értékesítéséről, bérbeadásának feltételeiről.

A gazdálkodás alapjául a vagyonszertei nyilvántartás szolgál, amely az önkormányzati tulajdonú ingatlanokat és az azokkal kapcsolatos vagyoni értékű jogokat tartalmazza. A kataszteri nyilvántartás vezetése folyamatos, így az naprakész. A vagyonszertert Veszprém Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala, mint közös önkormányzati hivatal vezeti.

Kérem a Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, a határozati javaslat elfogadására.

Eplény, 2013. június 26.

Fiskál János

HATÁROZATI JAVASLAT

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2013.(.....) határozata

Eplény község közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervéről

A Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat vagyongazdálkodásának az Alaptörvényben, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 7. § (2) bekezdésében meghatározott rendeltetése biztosításának céljából Eplény község közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervét az alábbiak szerint fogadja el:

Középtávú vagyongazdálkodási terv (2013-2018):

1. Az önkormányzati vagyonnal – mint a nemzeti 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 vagyon 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 (létrehozás, bővítés, felújítás) céljait a Képviselő-testület döntései és az éves költségvetési rendelet határozza meg. Alapját képezi a gazdasági program, mely megmutatja a főbb irányelveket.
4. A nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása, hasznosításának célja a kötelező és önként vállalt feladatok hatékony és eredményes ellátása. Ennek figyelembevételével lehetséges az önkormányzati vagyon:
 - a) A közfeladatok ellátásához nem szükséges vagyon elidegenítése:
A rendelkezésre álló üzleti vagyon, vagy, ha törvény nem zárja ki, korlátozottan forgalomképes vagyoni körbe tartozó vagyontárgy értékesítését forgalmi értékbecsléssel megalapozva, nyilvános pályázati kiírás alapján, a vagyonrendelet előírásai szerint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján kell végezni.
 - b) A letelepedést szolgáló lakáscélú építési telkek értékesítése:
A letelepedést szolgáló lakáscélú építési telkek értékesítése a piaci viszonyok figyelembevételével, a képviselő-testület által évente felülvizsgált és megállapított négyzetméter áron kerülnek értékesítésre, a jelentkezések sorrendjében – feltéve, ha az ingatlanok értéke nem haladja meg a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott

versenyeztetésre vonatkozó értékhatárt. Amennyiben az értékhatárt meghaladja, nyilvános pályázat alapján történik az értékesítés.

c) Bérbeadás:

A lakás és nem lakás célú helyiségek, valamint telkek – kivétel az értékesítendő építési telkek – hasznosítása elsősorban bérleti szerződés keretében lehetséges. Törekedni kell arra, hogy bérlet útján hasznosítható helyiség minél rövidebb ideig legyen kihasználatlan állapotban, ennek érdekében a folyamatos pályáztatás szükséges. A bérbeadás során a nemzeti vagyonról szóló törvény rendelkezéseit figyelembe kell venni.

d) Önkormányzati vagyontárggyal vállalkozói tevékenység folytatása:

Az önkormányzati törzsvagyonnal vállalkozási tevékenység csak annyiban folytatható amennyiben jogszabály nem korlátozza, vagy zárja ki. Az önkormányzati üzleti vagyonnal való vállalkozási tevékenység végzése során szem előtt kell tartani, hogy az üzleti vagyon nemzeti vagyonnak minősül. Az önkormányzat csak olyan gazdálkodó szervezetben vehet részt, amelyben felelőssége nem haladja meg vagyoni hozzájárulásának mértékét.

Hosszú távú vagyongazdálkodási terv (2013-2023):

1. A hosszú távú vagyongazdálkodási terv alapjául a középtávú vagyongazdálkodási terv szolgál.
2. A vagyongazdálkodási tevékenység végzése során a bevételszerzés, illetve a kiadáscsökkenés mellett szem előtt kell tartani, hogy az ne eredményezzen vagyonfelélést.
3. A piaci helyzet ismeretében szükséges az értékesítendő és hasznosítható vagyonelemek évenkénti felülvizsgálata.
4. Az önkormányzat számára kedvező, vagyongyarapodást eredményező pályázati lehetőségeket maximálisan ki kell használni.
5. Az önkormányzat az intézményei energiahatékonyságának növelésére törekszik.

Felelős: Fiskál János polgármester

Határidő: folyamatosan

Eplény, 2013. június 26.

Fiskál János s.k.
polgármester

Dr. Mohos Gábor s.k.
jegyző