

Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzatának  
Polgármesterétől  
8624 Balatonszárszó, Hősök tere 1.

Ügyiratszám: 1663/2013.

**Előterjesztés**  
**Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata Képviselőtestületének 2013. április 29. napján**  
**tartandó képviselőtestületi ülésére**

**Tárgy:** Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervének elfogadása

Tisztelt Képviselőtestület!

A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 1.§. (1) bekezdése rögzíti, hogy **a helyi önkormányzat tulajdonában álló vagyon a nemzeti vagyon részét képezi.** A helyi önkormányzat vagyona tekintetében **a tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselőtestület rendelkezik.**

A Nvtv. 9.§. (1) bekezdése előírja az önkormányzatok számára, hogy **az önkormányzati vagyonnal történő rendeltetésszerű, felelős módon történő gazdálkodás biztosításának céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet kötelesek készíteni.**

Az Nvtv. 7. §. (2) bekezdése szerint:

*”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.”*

A Nvtv. a közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terv kötelező formai és tartalmi követelményeit nem határozza meg, erre vonatkozóan végrehajtási rendeletek sem kerültek kibocsátásra.

Mindezek alapján a helyi viszonyok és lehetőségek, valamint az általánosan megfogalmazott elvek figyelembe vételével készült el a terv, melynek elfogadására a képviselőtestület részéről **határozati formában** kerül sor.

Az elfogadásra előterjesztett vagyongazdálkodási terv tervezete tartalmazza többek között az önkormányzat tulajdonában levő vagyon hasznosításának formáit, a vagyon értékesítésre, bérlet útján történő hasznosításának, valamint a vállalkozás folytatásával történő vagyonhasznosításra vonatkozó rendelkezéseket.

Az előterjesztésben foglaltak szerint javaslom Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervét elfogadni.

**Határozati javaslat**

Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzatának Képviselőtestülete a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 9. §. (1) bekezdése alapján az önkormányzat vagyongazdálkodásának az

Alaptörvényben, valamint a már hivatkozott törvény 7. §. (2) bekezdésében meghatározott rendeltetése biztosítása céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet fogad el az írásos előterjesztésben foglaltak szerint. A képviselőtestület felkéri a polgármestert, hogy az önkormányzat vagyongazdálkodása során folyamatosan gondoskodjon a vagyongazdálkodási tervben foglaltak betartásáról és betartatásáról.

Felelős: Dorogi Sándor polgármester

Határidő: folyamatos

Balatonszárszó, 2013. március 20.

Gerstnerné dr. Kiss Ildikó  
jegyző

**BALATONSZÁRSZÓ NAGYKÖZSÉG  
ÖNKORMÁNYZATÁNAK**

**KÖZÉP- ÉS HOSSZÚ TÁVÚ VAGYONGAZDÁLKODÁSI  
TERVE**

## Bevezetés

Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervének célja, hogy az önkormányzat a tervben meghatározottak szerint kijelölje az önkormányzati vagyongazdálkodás területein a szükséges intézkedések irányvonalát, valamint az elkövetkező közép- és hosszú távú időszakra vonatkozóan – az önkormányzat egyéb koncepciójával, stratégiájával összhangban – megfogalmazza a hatékony, felelős vagyongazdálkodás legfontosabb célkitűzéseit.

### **Az önkormányzat vagyongazdálkodásával kapcsolatos alapvető célkitűzések:**

- az önkormányzati vagyongazdálkodás rendeltetésszerű megvalósítása,
- a biztonságos feladatellátás feltételeinek megteremtése,
- kiszámítható és átlátható gazdálkodás,
- pénzügyi egyensúly biztosítása,
- az önkormányzati vagyon értékének megőrzése, növelése,
- a mobilizálható vagyon piacorientált hasznosítása, értékesítése.

## I.

### **Jogi háttér**

Magyarország Alaptörvényének 2012. január 1-i hatálybalépésével egyidejűleg jelentős jogszabályi változások történtek, melyeknek egy része jelentősen érinti az önkormányzat gazdálkodását, ezért az új rendelkezéseknek megfelelően szükséges a helyi szabályozási rendszer harmonizálása.

**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)-(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 rendeltetésének biztosítása céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet kell készítenie.

A vagyongazdálkodási terv kötelező tartalmi elemeiről sem az Nvtv. sem egyéb központi jogszabály nem rendelkezik.

**Az államháztartásról szóló 2012. évi CXCV. törvény** (a továbbiakban: Áht.) az önkormányzatok gazdálkodása vonatkozásában az átláthatóság követelményét határozza meg.

**A vagyongazdálkodásra vonatkozó helyi önkormányzati rendeletnek** meg kell felelnie a magasabb szintű jogszabályokban meghatározott elveknek, rendelkezéseknek. Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzatának Képviselőtestülete ezért a vagyongazdálkodási terv elfogadásával egyidejűleg tárgyalja és fogadja el az önkormányzat vagyonáról szóló rendeletét.

## II.

### **A vagyongazdálkodási terv stratégiai szerepe**

Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata vagyonával – mint nemzeti vagyonnal – felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni.

### **A vagyongazdálkodás alapvető területei:**

- **Az önkormányzati vagyon növekedésének, gyarapításának elősegítése** (beruházás, fejlesztés, kisajátítás, adomány, térítésmentes juttatás elfogadása)  
Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata vagyonfejlesztési elképzeléseit az önkormányzat gazdasági programja, valamint éves költségvetése határozza meg. Az önkormányzat szempontjából kedvező pályázati lehetőségek maximális kihasználására kell törekedni.

- **A meglevő vagyon fenntartása** (karbantartás, üzemeltetés)  
Az önkormányzati vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása, hasznosításának célja a kötelező és önként vállalt feladatok hatékony és eredményes ellátása. Az önkormányzati feladat változások miatti önkormányzati vagyonban bekövetkező változásokat követően a közfeladatok ellátását szolgáló vagyon hasznosítását felül kell vizsgálni, törekedve a maximális kihasználtságra, a gazdaságos üzemeltetésre.
- **Vagyonhasznosítás (bérbe, koncesszióba adás, használatba adás, haszonbérlet)**  
A vagyonhasznosítás során az önkormányzat vagyonrendeletében és a magasabb szintű jogszabályok előírásai szerint kell eljárni. A különböző pályázati eljárások lefolytatása során mindig a legkedvezőbb bérleti díjat, vagy a pályázati kiírásban foglaltak szerint az összességében legkedvezőbb ajánlatot tevő pályázatot kell előnyben részesíteni.
- **A vagyon értékesítése**  
A rendelkezésre álló szabad vagyon értékesítésénél az önkormányzat vagyongazdálkodásáról szóló rendeletben, valamint a magasabb szintű jogszabályokban foglaltak szerint kell eljárni, figyelemmel az önkormányzat nemzeti vagyonnal való felelős módon történő gazdálkodására. A vagyonértékesítésből származó bevételeket elsődlegesen fejlesztési kiadásokra, fejlesztési célú hitelek törlesztésére kell fordítani. Arra kell törekedni, hogy a vagyonértékesítés ne járjon vagyonvesztéssel.

### III.

#### A vagyongazdálkodás alapelveinek meghatározása, vagyonelemek szerinti csoportosítása

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, továbbá a feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése.

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

#### 1.) Forgalomképtelen törzsvagyon

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

- a.) az önkormányzat kizárólagos tulajdonában levő dolgok (a helyi közutak és műtárgyaik, az önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok)
- b.) a törvényben vagy a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon.

Az Önkormányzat célja, hogy a tulajdonában álló forgalomképtelen törzsvagyont megőrizze, fenntartásáról, karbantartásáról folyamatosan gondoskodjon.

A forgalomképtelen törzsvagyon feletti rendelkezési jog gyakorlását jogszabály feltételhez köti. A törzsvagyon forgalomképtelen része – a Nvtv-ben meghatározott kivételekkel – nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló használati jog, vagy szolgálat kivételével nem terhelhető meg, azon osztott tulajdon nem létesíthető.

#### 2.) Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon

A törzsvagyon további része az a vagyonelem, amelyet törvény, vagy önkormányzati rendelet korlátozottan forgalomképes vagyonként határoz meg, és amely esetében törvényben, vagy önkormányzati rendeletben előírt feltételek szerint lehet rendelkezni.

A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak körébe 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.

Az önkormányzat közép-és hosszú távú célkitűzése a tulajdonában álló ingatlanvagyon – a rendelkezésre álló pénzügyi forrástól függően – állagának megóvása, karbantartása, tervszerű felújítása, ezáltal értékének növelése.

A korlátozottan forgalomképes vagyon hasznosítása történhet a vagyontárgy használatba adásával, bérbeadással, valamint vállalkozási tevékenységbe történő bevonásával. Mindez csak az önkormányzat kötelező feladatainak veszélyeztetése nélkül valósítható meg.

### **3.) Üzleti vagyon**

A forgalomképes üzleti vagyonnal az önkormányzat – a jogszabályokban meghatározottak szerint – szabadon rendelkezik. A forgalomképes vagyon hasznosítása történhet elidegenítéssel, valamint használatba adással, bérbeadással, illetőleg vállalkozási tevékenység folytatásával. A vállalkozási tevékenység az önkormányzat alaptevékenységét nem veszélyeztetheti. Az önkormányzat csak olyan átlátható gazdálkodó szervezetnek lehet tagja, amelyben felelőssége nem haladja meg vagyoni hozzájárulásának mértékét.

Amennyiben valamely önkormányzati vagyontárgy tulajdonban tartása előreláthatóan gazdaságtalan, úgy a vagyontárgy elidegeníthető. Az elidegenítés során a piacon elérhető legmagasabb árra, vagy az összességében az önkormányzat számára legkedvezőbb ellenérték elérésére kell törekedni.

Az önkormányzat ingatlanvagyonának tételes kimutatása az éves költségvetési beszámoló mellékletét képezi.

## **IV.**

### **A vagyongazdálkodás szervezete, irányítása, szervezése**

#### **1.) Szervezet, irányítás**

Az önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogokat az önkormányzat vagyonrendeletében meghatározottak szerint a Képviselőtestület gyakorolja.

A vagyongazdálkodási feladatok végrehajtásának előkészítését a Balatonszárszói Közös Önkormányzati Hivatal látja el a jegyző, gazdasági vezető kinevezése után a gazdasági vezető irányításával.

#### **2.) A gazdálkodásra vonatkozó nyilvántartások**

A Nvtv. 10. §-a kötelezettségként írja elő, hogy a nemzeti vagyont, annak értékét és változásait a tulajdonosi jogok gyakorlója nyilvántartja.

A vagyonkatasztert a Balatonszárszói Közös Önkormányzati Hivatal pénzügyi egysége tartja nyilván – a műszaki ügyintézővel történt egyeztetés alapján.

A hivatal pénzügyi szervezete naprakész nyilvántartást vezet az önkormányzat lakás és helyiség állományáról.

Balatonszárszó, 2013. március 20.

Dorogi Sándor  
polgármester

#### **Záradék:**

Balatonszárszó Nagyközség Önkormányzata Vagyongazdálkodási tervét a Képviselőtestület ...../2013.(....) sz. határozatával elfogadta.

Balatonszárszó, 2013.                      hó                      nap

Gerstnerné dr. Kiss Ildikó  
jegyző