



***Bársonyos Község Önkormányzat
Képviselő-testületének***

***közép- és hosszútávú
vagyongazdálkodási terve***

(2020-2025)

1. Bevezetés

A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 9. § (1)-(2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat a vagyongazdálkodásának az Alaptörvényben, valamint a nemzeti vagyon megőrzése, értékének és állagának védelme, 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, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása, továbbá az állam vagy a helyi önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése, valamint a kiemelt kulturális örökségvédelmi és természetvédelmi szempontok - kulturális és természeti értékek jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében történő - érvényesítése biztosításának céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet köteles készíteni.

Magyarország Alaptörvénye 38. cikkének (1) bekezdése kimondja, hogy az állam és a helyi önkormányzatok tulajdona nemzeti vagyon. A nemzeti vagyon kezelésének és védelmének célja a közérdek szolgálata, a közös szükségletek kielégítése, a természeti erőforrások megóvása és a jövő nemzedékek szükségleteinek figyelembevétele. A nemzeti vagyon megőrzésének, védelmének és a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodásnak a követelményeit sarkalatos törvény határozza meg.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény is kiemeli, hogy a helyi önkormányzat vagyona a tulajdonából és a helyi önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogokból áll, amelyek az önkormányzati feladatok és célok ellátását szolgálják.

Az önkormányzati feladatok minél eredményesebb, színvonalasabb ellátásának alapja a hatékony vagyongazdálkodás. Az önkormányzati vagyonnal való felelős módon, rendeltetés-szerűen kell gazdálkodni. A vagyongazdálkodás feladata az önkormányzati vagyon rendeltetésének megfelelő, 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.

A helyi önkormányzat vállalkozási tevékenysége a kötelező feladatainak ellátását nem veszélyeztetheti. A helyi önkormányzat csak olyan gazdálkodó szervezetben vehet részt, amelyben felelőssége nem haladja meg vagyoni hozzájárulásának mértékét.

Az önkormányzatnak közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet kell készítenie, valamint a vagyongazdálkodás legfontosabb kérdéseit, az önkormányzat érdekeinek megfelelően szabályozni kell. Meg kell határozni a magasabb szintű jogszabályoknak megfelelő helyi normákat, az önkormányzatnak meg kell alkotnia a vagyon hasznosítására és elidegenítésére vonatkozó szabályokat tartalmazó rendeleteit.

A vagyongazdálkodási tervnek összhangban kell lennie az önkormányzat rendeleteivel, különösen a költségvetési, közterületek használatára, önkormányzati vagyon hasznosítására vonatkozó rendeletekkel, valamint a szakmai programokkal.

A vagyongazdálkodási terv rögzíti az egyes vagyonelemeket forgalomképesség szerinti bontásban, tartalmazza a vagyontárgyak gyarapítására, kezelésére, hasznosítására vonatkozó

célkitűzéseket, az önkormányzati gazdálkodás biztonságának, a likviditás megőrzésének, a beruházások ütemezett megvalósításának, a működési kiadások feltételeinek hatékony biztosítása mellett.

A vagyongazdálkodási terv alapvető célkitűzései:

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

Vagyongazdálkodás jogi környezete különösen

- Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény,
- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény,
- Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény,
- Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény,
- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.),
- A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény
- Az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról 368/2011.(XII.31.) Korm. rendelet,
- Adósságot keletkeztető ügyletekhez történő hozzájárulás részletes szabályairól szóló 353/2011.(XII.30.) Korm. rendelet

2. Helyzetértékelés

A tulajdonhoz való jog önkormányzati alapjog. A tulajdonost megillető jogokat az önkormányzat választott testülete, a Képviselő-testület gyakorolja. A Képviselő-testület felelősségi körébe tartozik az önkormányzat vagyonával történő eredményes és hatékony gazdálkodás.

A Képviselő-testületnek ezért elsődleges célja kell hogy legyen egy olyan vagyongazdálkodási rendszer kialakítása, amelynek segítségével biztosítható a biztonságos feladatellátás.

Ennek alapja és elengedhetetlen feltétele az önkormányzati vagyon naprakész nyilvántartása, a vagyon állapotának folyamatos figyelemmel kísérése, a vagyon hasznosításával és fejlesztésével kapcsolatos célok megfogalmazása, célok megvalósításához szükséges feladatok ütemezése, valamint a vagyongazdálkodási tevékenység eredményességének, hatékonyságának folyamatos ellenőrzése.

Kiindulópontként fontos annak felmérése, hogy jelenleg mivel gazdálkodhatunk, mi az a vagyon, amely rendelkezésünkre áll a biztonságos feladatellátáshoz, s ehhez milyen jogszabályi háttér áll a rendelkezésünkre.

2.1 Önkormányzati vagyongazdálkodás jogi környezete

2011. évben az Országgyűlés megalkotta a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényt. E törvény szabályozza az állam és a helyi önkormányzatok tulajdonában álló vagyon megőrzésének, védelmének és a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodásnak a követelményeit, az állam és a helyi önkormányzatok kizárólagos tulajdonának körét, a nemzeti vagyon feletti rendelkezési jog alapvető korlátait és feltételeit, valamint az állam és a helyi önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenységeit.

Az állam és önkormányzatok kizárólagos tulajdona főszabályként kizárólag koncesszió útján hasznosítható. Az Alaptörvény bevezetett egy új fogalmat, a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon fogalmát, amely megegyezik a forgalomképtelen vagyontárgyakkal abban a tekintetben, hogy ezek a vagyonelemek sem idegeníthetők el, nem terhelhetők meg, a hasznosításuk szabályozása azonban kevésbé szigorú, főszabályként nem koncesszió köteles a hasznosításuk (vagyonkezelés, bérlet, haszonbérlet stb.). A nemzeti vagyon harmadik kategóriája a korlátozottan forgalomképes vagyoni kör. Az ide tartozó vagyonelemek eladhatók, megterhelhetők, de csak törvényben vagy önkormányzati rendeletben meghatározott feltételek szerint, ami általában valamilyen hatóság, vagy egyéb szerv előzetes jóváhagyását jelenti. A negyedik vagyoni csoportba az üzleti vagyon tartozik, amely engedély nélkül elidegeníthető, hasznosítható, így a piaci forgalom része.

Az önkormányzat jelenleg nem rendelkezik az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól jogszabályoknak megfelelő önkormányzati rendelettel, amely meghatározza az önkormányzati vagyon csoportosítását, rendelkezik a vagyon nyilvántartása, vagyon értékelése szabályairól, a tulajdonosi jogok gyakorlásáról, az ehhez kapcsolódó hatáskörökről, a vagyon hasznosításának, értékesítésének módjáról, feltételeiről. A rendelet elfogadása az ülés napirendi pontjai között szerepel. A rendelet alapján az önkormányzat három évre szóló középtávú és hat évre szóló hosszú távú vagyongazdálkodási tervet készít.

Az önkormányzat vagyona önkormányzati tulajdonból és az önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogokból áll.

A helyi önkormányzat vagyona törzsvagyon vagy üzleti vagyon lehet.

A helyi önkormányzat tulajdonában álló vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja:

- forgalomképtelen törzsvagyon az a vagyon, amely törvényben meghatározott kivétellel nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog vagy ugyan ezen okokból alapított szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével nem terhelhető meg, biztosítékul nem adható, azon osztott tulajdon nem létesíthető:

- a helyi közutak és műtárgyaik

- a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok,

- vizek, közcélú vízi létesítmények.

- korlátozottan forgalomképes törzsvagyon az a vagyon, amely hitelfelvétel és kötvénykibocsátás esetén annak fedezetéül nem szolgálhat, és kizárólag az állam, másik helyi önkormányzat vagy önkormányzati társulás részére idegeníthető el:

- az önkormányzat tulajdonában álló közmű,

- az önkormányzat tulajdonában álló, a helyi önkormányzat képviselő-testülete és szervei, továbbá a helyi önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész,

- az önkormányzat többségi tulajdonában álló, közszolgáltatási tevékenységet ellátó gazdasági társaságban fennálló, helyi önkormányzati tulajdonban lévő társasági részesedés,

- műemlék,

- muzeális gyűjtemény és muzeális emlék,

- kulturális javak.

A helyi önkormányzat tulajdonában álló forgalomképes üzleti vagyon:

- beépítetlen terület

- lakások

- helyiségek

- felépítményes ingatlanok.

3. Vagyongazdálkodási tevékenység

A vagyongazdálkodási tevékenység a rendelkezésre álló vagyon működtetésére irányuló szabályok rögzítése, a vagyon felhasználása meghatározott tevékenység ellátása érdekében, mely magába foglalja a vagyon állagának megőrzését, gyarapítását, védelmét és hasznosítását.

A vagyongazdálkodás elengedhetetlen feltétele az önkormányzati vagyon naprakész nyilvántartása, a jelenlegi adatbázis pontosítása.

A jogszabályi előírásoknak megfelelően az önkormányzat rendelkezik ingatlanvagyon-kataszter nyilvántartási rendszerrel, melyet az ASP rendszerben üzemeltet, mely biztosítja a főkönyvi és tárgyi eszköz nyilvántartással való egyezőséget. A hatékony vagyongazdálkodás érdekében indokolt az állomány naprakész műszaki állapotörögzítése, és más önkormányzati célokat szolgáló adatállománnyal történő kiegészítése, továbbá az adatok felhasználásának szélesebb körben való kiterjesztése.

A vagyongazdálkodási tevékenységre vonatkozó helyi szabályozási elemek:

- Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló önkormányzati rendelet.
- A helyi önkormányzat képviselő-testülete a működés részletes szabályait a szervezeti és működési szabályzatról szóló rendeletben határozza meg. A vagyongazdálkodási rendszer szervezeti kerétei, kompetenciái szempontjából a vagyonrendelet alapja az SZMSZ.
- Költségvetési és zárszámadási rendeletek.
- A helyi építési szabályzat és szabályozási terv.
- A közterület rendeltetéstől eltérő célú hasznosításának helyi szabályozása.
- A köztisztaság fenntartásával és a települési szilárd hulladék kezelésével, gyűjtésével, ártalmatlanításával kapcsolatos önkormányzati rendelet.
- A temetőkről és temetkezésről szóló helyi önkormányzati rendelet.

A vagyongazdálkodással összefüggésben vannak olyan területek és kérdések, melyek szabályozása nem rendeleti formában történik. Ilyenek:

- beszerzési szabályzat
- közbeszerzési szabályzat
- selejtezési és leltározási szabályzat

Koncepciók, tervek és programok:

- Környezetvédelmi terv és program,
- Szociális szolgáltatástervezési koncepció,
- Önkormányzat gazdasági programja
- Településfejlesztési koncepció vagy stratégia.

4. Vagyongazdálkodási koncepció

Az Önkormányzat vagyongazdálkodásának célja:

- a vagyon növelése, gyarapítása (vásárlás, beruházás, adományozás)
- a meglévő vagyon fenntartása (üzemeltetés, karbantartás, felújítás)
- vagyonhasznosítás (bérbeadás, elidegenítés).

A vagyongazdálkodás céljai természetesen szoros összefüggésben vannak az önkormányzat korábban megfogalmazott gazdasági és fejlesztési elképzeléseivel, a Gazdasági Programmal, egyéb ágazati célkitűzéseivel.

Az éves karbantartási és beruházási terv elkészítéséhez szükséges az önkormányzati vagyon műszaki állapotfelmérése, műszaki állapot szerinti kategorizálása, az esetlegesen szükséges műszaki beavatkozásokra vonatkozó költségbecslések elkészítése, s ennek alapján az akár több évre szóló karbantartási és felújítási terv, értékesítési terv elkészítése. Ez az alapja a tervszerű és hatékony vagyongazdálkodásnak. Ezen túlmenően meg kell valósulnia az adatok folyamatos aktualizálásának, naprakészségének biztosítása. Célul kell kitűzni ennek megvalósítását.

A nyilvántartásnak tartalmaznia kell az ingatlanok üzemeltetéssel, karbantartással, felújításával kapcsolatban felmerült éves költségeket és az ingatlanok hasznosításából származó bevételeket, melyek ismeretében a tulajdonos felelősen tud döntést hozni. Ennek alapján tisztába kerül azzal, hogy a feladatellátáshoz milyen ingatlanok szükségesek, egy-egy kötelezően vagy önként vállalt feladat milyen költséget jelent az önkormányzat számára.

Fontos, hogy megtörténjen a rossz hatékonyságú, nagy költségráfordítással üzemeltethető vagyonelemek működtetésének gazdaságosabbá tétele, s ha ez nem biztosítható, ezen vagyonelemek értékesítése.

4.1 Középtávú vagyongazdálkodási terv (2020-2022)

- 4.1.1 Az önkormányzati vagyonnal — mint a nemzeti vagyonnal — felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni.
- 4.1.2. 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.
- 4.1.3. Az önkormányzati vagyonfejlesztés (létrehozás, bővítés, felújítás) céljait a Képviselőtestület döntései és az éves költségvetési rendeletei határozzák meg.
- 4.1.4. 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.
- 4.1.5 Az önkormányzat vagyongazdálkodását az átláthatóság, a döntések nyomon követhetőségének, a legmagasabb közösségi haszon elérésének egységes elvei szerint folytathatja.
- 4.1.6 Az önkormányzat a vagyonát feladatainak megvalósítására használja.
- 4.1.7. Az önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyakat elsősorban hasznosítja, amennyiben az gazdaságosan nem valósítható meg, értékét megőrizve tulajdonában tartja.
- 4.1.8. 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.
- 4.1.9. A fenntartható növekedésre kell törekedni a lakosság terhelhetőségének figyelembevételével. Saját működési bevételeink kismértékű emelkedése érdekében a helyi adók – építmény és telek – esetében az ide vonatkozó törvény, a lakbérek és a helyiségek bérleti díjainak tekintetében pedig az önkormányzati rendelet szerint lehetséges inflációs hatásokat évről évre érvényesíteni kell.
- 4.1.10. Az éves költségvetéseken belül meg kell tartani a működési bevételek-kiadások, illetve a felhalmozási célú bevételek-kiadások egyensúlyát, felhalmozási célú bevétel nem fordítható működésre.
- 4.1.11. Különös figyelmet kell fordítani az egyes pályázatok esetében a saját forrás – „önrész” – biztosítására.
- 4.1.12. Kiemelt feladat az óvodaudvari játszótér felújítása.
- 4.1.13. Kulcsfontosságú feladat a település forgalmasabb részein a gyalogos forgalom részére új járdák megépítése, a meglévők felújítása.
- 4.1.14. A településen működő civil szervezetek működési feltételei biztosításának támogatása.

4.1.15. A funkció nélküli önkormányzati épületeknek megfelelő funkció megtalálása, szükséges átalakítások, felújítások elvégzése.

4.1.16. Az orvosi rendelő felújítása.

4.1.17. Tovább kell csökkenteni a papír alapú adminisztrációt, azonban több esetben jogszabályi előírás vagy egyéb szabály okán szükségszerű a papír alapú dokumentáció.

4.1.18. Az ingatlanvagyon hasznosítása során törekedni kell a bevételek-kiadások egyensúlyának megteremtésére.

4.1.19. Szolgálati lakás építése, kialakítása pályázati forrás igénybe vételével.

4.1.20. Közterületi kamerarendszer kiépítése pályázatból.

4.1.21. Közterületek parkosítása, zöldítése.

4.1.22. Közterületi parkok, emlékhelyek megóvása, szépítése.

4.1.23. Községi közlekedés megállóhelyeinek biztonságos és esztétikus kialakítása.

4.1.24. Művelődési Ház épület felújítása.

4.1.25. A pervatpusztai Idősek Szociális Otthonának hosszú távú fenntarthatóságának biztosítása, az épület karbantartása.

4.1.26. Harangláb felállítása.

4.2 Hosszú távú vagyongazdálkodási terv (2020-2025)

4.2.1. Alapjául szolgál a középtávú vagyongazdálkodási terv.

4.2.2 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.

4.2.3. A vagyonhasznosítás bevételeit minél nagyobb arányban a vagyontárgyak megóvására, megújítására, illetve beruházásra kell fordítani.

4.2.4. Az önkormányzat szempontjából kedvező pályázati lehetőségek maximális kihasználására kell törekedni.

4.2.5. Minden önkormányzati épület energiahatékonyságának növelése.

4.2.6. További cél Bársonyos Község Önkormányzat, költségvetési intézményei és Hivatala működésének fenntartása.

4.2.7. Bársonyosi civil szervezetek részére közösségi helyiségek kialakítása pályázati forrás igénybevételével.

4.2.8. Akadálymentesítettség biztosítása a középületekben.

4.2.9. A településen eligazító táblák kihelyezése a Bársonyosra érkezők informálása érdekében.

4.2.10. Közfoglalkoztatás lehetőségének fenntartása az érintett munkavállalók foglalkoztatásának, megélhetésének javítása érdekében, az önkormányzati feladatellátás költségtakarékos megoldásával.

4.2.11. Az önkormányzat tulajdonát képező utak és járdák esetében alapvető célkitűzés a régi, rossz állapotú és az aszfalt nélküli utak és feltöredezett járdák felújítása a pénzügyi lehetőségektől függően (pl. pályázatokon elnyert támogatásokkal) folyamatosan, továbbá állapotmegőrzés.


4.2.12. Közterületek folyamatos karbantartása, zöld felületek ápolása, virágosítás.

4.2.13. Köztéri szobrok, emlékhelyek hosszú távú megóvása.

4.2.14. A pervatpusztai Idősek Szociális Otthonának hosszú távú fenntarthatóságának biztosítása, az épület felújítása, esetleges bővítése.

Záradék:

Elfogadva Bársonyos Község Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2020. (I. 30.) képviselő-testületi határozatával.


Kálnai Lajos
polgármester

