

**NAGYKÖRÖS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÖZÉP- ÉS HOSSZÚ TÁVÚ
VAGYONGAZDÁLKODÁSI TERVE
(2021-2024)**

Hatályos: 2021. január 1. napjától

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETÉS	3
A VAGYONGAZDÁLKODÁSI TERV KÉSZÍTÉSÉNEK CÉLJA.....	3
A VAGYONGAZDÁLKODÁSI TERV KÉSZÍTÉSÉNEK JOGI KÖRNYEZETE	4
A VAGYONGAZDÁLKODÁS ALAPELVEI	5
A VAGYONGAZDÁLKODÁS ALAPJÁUL SZOLGÁLÓ NYILVÁNTARTÁSOK.....	7
A VAGYONGAZDÁLKODÁS FELADATAI	8
Középtávú vagyongazdálkodási terv	8
A Hosszú távú vagyongazdálkodási kiemelt feladatai	9
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK	9
Melléklet	10

I.

BEVEZETÉS

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 9. § (1) kezdésének előírása alapján a helyi önkormányzat vagyongazdálkodásának az Alaptörvényben, valamint a 7. § (2) bekezdésében meghatározott rendeltetése biztosításának céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet köteles készíteni.

A nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása. A nemzeti vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni. A nemzeti vagyongazdálkodás feladata a nemzeti vagyon rendeltetésének megfelelő, az önkormányzat mindenkor teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkor társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges, egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése, értékének megőrzése, állagának védelme, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása, továbbá a helyi önkormányzat feladatainak ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése.

Az Alaptörvény 38. cikke meghatározza, hogy a helyi önkormányzatok tulajdona nemzeti vagyon. A nemzeti vagyon kezelésének és védelmének célja a közérdek szolgálata, a közös szükségletek kielégítése és a természeti erőforrások megóvása, valamint a jövő nemzedékek szükségleteinek figyelembevétele. A nemzeti vagyon megőrzésének, védelmének és a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodásnak a követelményeit sarkalatos törvény határozza meg. A nemzeti vagyont csak törvényben meghatározott célból lehet átruházni, törvényben meghatározott kivételekkel az értékarányosság követelményének figyelembevétele mellett. A nemzeti vagyon átruházására vagy hasznosítására vonatkozó szerződés csak olyan szervezettel köthető, amelynek tulajdonosi szerkezete, felépítése, valamint az átruházott vagy hasznosításra átengedett nemzeti vagyon kezelésére vonatkozó tevékenysége átlátható. A helyi önkormányzatok tulajdonában álló gazdálkodó szervezetek törvényben meghatározott módon, önállóan és felelősen gazdálkodnak a törvényesség, a célszerűség és az eredményesség követelményei szerint.

II.

A VAGYONGAZDÁLKODÁSI TERV KÉSZÍTÉSÉNEK CÉLJA

A vagyongazdálkodási terv készítésének a célja a vagyongazdálkodás különböző területén szükséges intézkedések irányvonalának a meghatározása, valamint az önkormányzat vagyónal történő felelős gazdálkodásnak a megalapozása, ennek következetes végrehajtása, mellyel megelőzhető a tervszerűtlen, felelőtlen vagyongazdálkodás, a vagyon felélése és elhanyagolása.

III.

A VAGYONGAZDÁLKODÁSI TERV KÉSZÍTÉSÉNEK JOGI KÖRNYEZETE

1. Központi jogszabályok

1/1. Magyarország Alaptörvénye:

38. cikkében rögzíti, hogy az állam és a helyi önkormányzat tulajdona nemzeti vagyon.

1/2. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény:

A helyi önkormányzatok vagyongazdálkodásának általános szabályait határozza meg, szabályozza az ingatlanvagyon-kataszter vezetésének kötelezettségét.

1/3. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény:

A 7. § (1)-(2) bekezdése szerint a nemzeti vagyon – ezen belül az önkormányzati vagyon – alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása.

A 9. § (1) bekezdés alapján a helyi önkormányzatnak vagyona fentiek szerinti rendeletetése biztosítása céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet kell készítenie. E terv elkészítéséhez az önkormányzatnak ki kell jelölnie a vagyongazdálkodás irányvonalát, stratégiát kell felállítania, hogy a célkitűzések következetesen végrehajthatók legyenek.

1/4. Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény:

Megfogalmazza az átláthatóság követelményét. A végrehajtására kiadott 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet rendelkezik arról, hogy elkülönítetten kell kezelni az önkormányzat és az általa irányított költségvetési szervek, valamint a nemzetiségi önkormányzat költségvetési bevételeit és kiadásait.

2. Helyi jogszabályok:

2/1. Nagykőrös Város Önkormányzat Képviselő-testületének Nagykőrös város vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló önkormányzati rendelete:

Meghatározza az önkormányzati vagyon csoportosítását, rendelkezik a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról, hatáskörökről, szabályozza a vagyonkezelői jog alapítását, tartalmazza a vagyon hasznosításának szabályait.

2/2. Nagykőrös Város Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek elidegenítésének egyes szabályairól szóló önkormányzati rendelete:

A lakás –és helyiséggazdálkodás szabályait határozza meg.

2/3. Nagykőrös Város Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről szóló önkormányzati rendelete:

A lakások és helyiségek bérbeadásának szabályait határozza meg. A lakbérek mértékét Nagykőrös Város Önkormányzat Képviselő-testülete külön helyi rendeletben szabályozta.

3. Helyi koncepciók:

<i>Az önkormányzat vagyongazdálkodást is érintő koncepció</i>	<i>Önkormányzati határozat száma</i>	<i>A koncepció vagyongazdálkodási vetülete</i>
<i>Nagykőrös Város Önkormányzatának Gazdasági Programja (2019-2024)</i>	29/2020. (III. 29.)	Önkormányzati tulajdonú területeket érintő fejlesztések, épített örökség védelme, gazdálkodást segítő vagyonhasznosítás.
<i>Nagykőrös Város Integrált Településfejlesztési Stratégiája</i>	109/2015. (IX. 17.)	Önkormányzati gazdálkodás jellegzetességei, önkormányzati vagyon alakulása, fenntartása, fejlesztése.
<i>Nagykőrös Város Települési Környezetvédelmi Programja (2019-2024)</i>	117/2019. (XI. 28.)	Környezettudatos vagyongazdálkodás.
<i>Nagykőrös Város Önkormányzat Sportkonceptiója (2021-2026)</i>	76/2020. (XI. 26.)	Sportlétesítmények hasznosítása, gazdaságos fenntartása, felújítása.

IV.

A VAGYONGAZDÁLKODÁS ALAPELVEI

Az Önkormányzat a vagyongazdálkodási tervében alapelvnek tekinti a vagyonmegőrzés és a vagyongyarapítás, továbbá a vagyonhasznosítás feladatát.

Vagyonmegőrzés

- Az Önkormányzat közép- és hosszú távú vagyongazdálkodása alapján elérendő cél a kötelező feladatellátást szolgáló vagyon – ami döntően ingatlanvagyon – költséghatékony fenntartható módon történő működtetése, feladatorientált fejlesztése.
- Az Önkormányzat által kezelt vagyont a „jó gazda” gondosságával kell kezelni és megőrizni.
- Felmérés alapján a teljes vagyoni kört érintő felújítási, karbantartási feladatok meghatározásával a vagyonmegőrzés biztosítása. Ennek keretében naturáliákban és értékben is kifejezve ezek elmaradásából eredő károk, problémák, illetve ezek elmaradása miatt a később jelentkező többlet kiadások folyamatos figyelése.

- Takarékos rendszerek folyamatos feltárása (szigetelés, fűtés, stb.) és alkalmazása. Ezzel a kiadások mérséklése mellett a vagyon megóvása is megtörténik.
- Prioritások felállítása annak érdekében, hogy mely vagyonelemek élveznek elsőbbséget, sürgősséget a vagyonmegőrzés és ez által az állagmegóvás területén.
- Az intézmények költségvetéseiben forrás biztosítása az ingatlanok folyamatos állagmegóvására, tervszerű, megelőző karbantartására, felújítására, ennek megfelelően a szakmai programokhoz szükséges fejlesztések, átalakítások, bővítések meghatározása.
- Az értékpapírok (portfóliók) kockázatának minimalizálása mellett azok folyamatos figyelemmel kísérése, az így kezelt vagyon megőrzése céljából.
- Az ingó vagyontárgyak (gépek, berendezések, eszközök, személygépkocsik, haszongépjárművek, stb.) esetében is elsődleges egy olyan eszközpark kialakítása és folyamatos fenntartása, amely méretében, szerkezetében és típusaiban költséghatékonyan szolgálja az Önkormányzat/intézmény alapfeladatainak ellátását. A szükséges eszközcsereket lehetőleg központosított módon, összehangoltan kell végrehajtani.
- Az Önkormányzat többségi tulajdonában lévő gazdasági társaságok folyamatos számonkérése, a vagyonvesztés nélküli, vagyongyarapodással járó optimális feladatellátás kialakítása.

Vagyongyarapítás

- Az önkormányzati vagyon bővítése, gyarapítása a vagyongazdálkodás kiemelt feladata, melynek a bevételeket termelő vagyonelemek irányába kell elmozdulnia.
- A vagyongyarapítás során körültekintően és célirányosan kell a tervezést végezni, figyelembe véve a beruházás/befektetés megtérülését.
- Az átmenetileg szabad pénzeszközök kedvező feltételekkel történő lekötése, ennek folyamatos figyelemmel kísérése.
- Bevételek növelésével összefüggő lehetőségek feltárása (Pl: helyi adó, stb.)

Vagyonhasznosítás

- Az ingatlanok, gépek, berendezések, járművek értékesítésekor körültekintően, naprakész információk birtokában kell a döntést meghozni.
- A selejtezéseknél a szabályok betartása mellett, azok értékesítéséről történő gondoskodás.

- A bérbe adható vagyon folyamatos felmérése és annak eredményes és gazdaságos hasznosítása.
- A vagyonhasznosítást megelőzően fel kell mérni a várható bevételek mellett azok ráfordítási igényét, a megteendő intézkedéseket.
- A hosszabb távon értékesítésre kijelölt ingatlanok esetében ki kell jelölni a rövid távú célokat (bérbeadás) is.

V.

A VAGYONGAZDÁLKODÁS ALAPJÁUL SZOLGÁLÓ NYILVÁNTARTÁSOK

1. Számviteli nyilvántartás

Az önkormányzat a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben előírt tagolás alapján a számviteli nyilvántartásait a számlarendben előírtaknak megfelelően, a főkönyvi számlák bontásával és részletező analitikus nyilvántartás vezetésével biztosítja. Abból kitűnik:

- a törzsvagyon
 - a forgalomképtelen
 - a kizárólagos
 - a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű
 - a korlátozottan forgalomképes
 - az üzleti vagyon
- részét képező eszközök értéke.

2. Vagyonkataszteri nyilvántartás

Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről szóló 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet tartalmazza az ingatlanvagyon-kataszter felfektetésére és vezetésére vonatkozó előírásokat. A Kormányrendelet előírta az önkormányzati ingatlanvagyon-kataszter felmérését, folyamatos nyomon követését és naprakész vezetését, amit az Önkormányzat elkészített. Az ingatlanvagyon-kataszter tartalmazza a törzsvagyonba és az üzleti vagyonba tartozó vagyon szerint az ingatlanokra vonatkozó adatokat (számszaki és naturális), az ingatlan számviteli nyilvántartás szerinti bruttó értékét és a becsült értékét.

V.

A VAGYONGAZDÁLKODÁS FELADATAI

1. Középtávú (3 éves) vagyongazdálkodási terv:

1/1. 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 gazdálkodás folytatása, a vagyon értékének megőrzése, állagának védelme, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása, továbbá a feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése.

1/2. Az önkormányzati vagyonfejlesztés (létrehozás, bővítés, felújítás) céljait a képviselő-testület döntései és az éves költségvetési rendelet határozza meg. A tárgyévre vonatkozó vagyongazdálkodási tervet az éves költségvetési rendelettel egyidejűleg fogadja el a képviselő-testület. A 2021 évre vonatkozó terv e dokumentum melléklete.

1/3. Az önkormányzat vagyon hasznosításának alternatívái:

➤ A közfeladatok ellátásához nem szükséges vagyonelemek elidegenítése:

A rendelkezésre álló vagyon értékesítésénél Nagykőrös város vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló, valamint a lakások és helyiségek elidegenítésének egyes szabályairól szóló önkormányzati rendeletek és a magasabb szintű jogszabályokban foglaltak szerint kell eljárni.

➤ Bérbeadás útján történő hasznosítás, lakásgazdálkodás:

A bérbeadás során a lakások és helyiségek bérletéről szóló önkormányzati rendelet és a magasabb szintű jogszabályokban foglaltak szerint kell eljárni.

A bérleti díjakat rendszeresen felül kell vizsgálni, a hátralékok behajtása iránt a szükséges intézkedéseket meg kell tenni. Azon bérleti díjhátralékok esetében, ahol a részletfizetési kedvezmény nem nyújt megoldást, a szerződéseket fel kell mondani és a kiürítési per kezdeményezésére és a díjak behajtására intézkedni kell.

Törekedni kell arra, hogy a lakás céljára nem szolgáló helyiségek minél szélesebb körben hasznosításra kerüljenek.

1/4. Az önkormányzat vagyongazdálkodását az átláthatóság, a döntések nyomon követhetőségének, a legmagasabb közösségi haszon elérésének egységes elvei szerint folytathatja.

1/5. Az önkormányzat a vagyonát feladatainak megvalósítására használja.

1/6. Az önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyakat elsősorban hasznosítja, amennyiben az gazdaságosan nem valósítható meg, értékét megőrizve tulajdonában tartja.

1/7. 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.

2. A hosszú távú vagyongazdálkodás kiemelt feladatai

A településen hosszú távon meg kell teremteni annak feltételeit, hogy az önkormányzat az intézmények fűtése, továbbá a közétkeztetés terén önfenntartóvá váljon. Ennek érdekében az ahhoz szükséges vagyont (földterület, épület, pénzeszköz) biztosítani kell.

Kiemelt feladat a vagyon olyan formában történő hasznosítása, amely a kötelező feladatellátás mellett, hozzájárul a foglalkoztatás, az önfoglalkoztatás biztosításához és gazdaságfejlesztéshez.

Az önkormányzat vagyonhasznosításból származó jövedelmének növelése, ezzel a fejlesztésekhez szükséges források megteremtése. Ennek megfelelően a vagyonhasznosítás hozamának visszaforgatása, így a „vagyonért vagyont” elv érvényesítése.

A rossz hatékonysággal, illetve magas költségráfordítással működtethető vagyonelemek gazdaságosabbá tétele, amennyiben nem biztosítható, akkor ezek értékesítése.

Felül kell vizsgálni a jelenleg alkalmazott nyilvántartási rendszereket és ki kell alakítani egy hatékony vagyongazdálkodást megalapozó komplex információs adatbázist tartalmazó nyilvántartást.

VI. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Nagykőrös Város Önkormányzat közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terve 2021. január 1. napján lép hatályba.

Kelt,.....évhó.....nap

.....

jegyző

Nagykőrös Város Önkormányzat Vagyongazdálkodási Tervét a Képviselő-testület .../2021. (...) **önkormányzati határozatával** jóváhagyta.

Nagykőrös Város Önkormányzat 2021. évi vagyongazdálkodási terve**I. Önkormányzati ingatlanvagyon felújítására vonatkozó tervek**

Intézmény, ingatlan	Tétel megnevezése	Tervezett, kerekített kivitelezési költség bruttó
Polgármesteri Hivatal	földszinti vizesblokk és előterének felújítása	18 200 000 Ft
Eötvös K. utcai óvoda	Külső vakolat csere, térkő burkolat, külső járda, kapu csere	7 673 300 Ft
Kossuth Lajos utcai óvoda	Külső vakolat csere, térkő burkolat, külső járda	10 597 000 Ft
Batthyány utcai óvoda	térkő, járda készítés, melléképület tetőfedés, kerítés csere	11 191 000 Ft
Kossuth L. utcai és Batthyány utcai óvoda	tetőfelújítás	15 000 000 Ft
Széchenyi tér 17.	üvegtető csere	1 016 000 Ft
Október 23-a tér 8/c. III. emelet	felújítás	5 715 000 Ft
Encsi u. 2.	nyílászáró csere	1 651 000 Ft
Szabó Ervin u. 27.	felújítás	6 985 000 Ft
Ceglédi út 6.	teraszburkolat felújítás	1 060 000 Ft

A forrás az önkormányzat 2021. évi költségvetésében biztosított.

II. Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok hasznosításának terve

- a) Helyiségbérlet
- b) Lakásbérlet

A bérletbe bevont ingatlanok bérbeadása folyamatos, a KÖVA-KOM Nonprofit Zrt. a lakások és helyiségek bérletéről szóló 8/2011. (III. 04.) önkormányzati rendeletben meghatározott feltételek szerint és a képviselő-testület által elfogadott, tárgyévra vonatkozó hasznosítási terv alapján.

A sportingatlanok hasznosítása a sporttámogatás rendszerről szóló 10/2009. (III. 27.) önkormányzati rendelet alapján biztosított.

III. Szántó, rét, legelő művelési ág alá tartozó és termőföld területek hasznosításának terve

A 2021. év végéig a jelenleg érvényben lévő bérleti szerződéseket a szakirodának felül kell vizsgálnia, és arról jelentést készíteni. Azon területekre vonatkozó bérleti szerződések felmondását célszerű kezdeményezni, melyeket a bérlők nem művelnek.

A 0616/60 hrsz. alatti földterületen homoktövis ültetvény-gazdálkodás folyik, melynek megőrzése elsődleges cél.

IV. Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok értékesítésének terve

Értékesítésre kijelölt ingatlanok

1. KÖVA-KOM Nonprofit Zrt. által kezelt, üres ingatlanok

Ssz.	Cím	Tároló / garázs m²	Bemért alapterület	Övezet, komfort fokozat
1	Arany J.u.33/5.	18	41	II k
2	Arany J.u.33/6.	5	62	II k
3	Arany J.u.33/8.	12	32	II k
4	Bajcsy 2/1.	23	46	II k
5	Bajcsy 2/10.	18	61	II k
6	Bajcsy 2/11.	19	25	II kn
7	Bajcsy 2/8.	18	40	II k
8	Bajcsy 2/9.	18	61	II k
9	Eötvös K.u.2/2.	5	98	II k
10	Eötvös K.u.3/1.	7	26	II kn
11	Eötvös K.u.3/2.	6	44	II kn
12	Eötvös K.u.3/3.	7	29	II kn
13	Eötvös K.u.3/4.	6	42	II kn
14	Eötvös K.u.3/5.	7	39	II kn
15	Eötvös K.u.3/6.	9	34	II kn
16	Eötvös K.u.3/8.	6	30	II kn
17	Farkas u. 10/1.	6	35	II k
18	Farkas u. 10/2.	6	60	II k
19	Farkas u. 10/3.	6	60	II k
20	Farkas u. 10/4.	0	48	II k
21	Jósika u.8/2.	15	23	II kn
22	Petőfi u. 22/1.	9	34	II kn
23	Petőfi u. 22/3.	9	38	II kn
24	Petőfi u. 22/4.	9	57	II kn
25	Petőfi u. 22/5.	9	50	II kn
26	Petőfi u. 22/6.	19	51	II kn
27	Szabadszállási 19/2.	10	41	II kn
28	Szabadszállási 19/3.	14	55	II fk
29	Szabadszállási 19/4.	22	27	II kn
30	Szabadszállási 4/1.	17	69	II k
31	Tompá M. u. 12/1.	6	23	II kn

Ssz.	Cím	Tároló / garázs m ²	Bemért alapterület	Övezet, komfort fokozat
32	Tompa M. u. 12/6.	6	17	II kn
33	Tompa M. u. 12/8.	8	46	II kn

2. KÖVA-KOM Nonprofit Zrt. által kezelt, lakott ingatlanok

Ssz.	Címe	komfortfokozat ta övezettel	Tároló/garázs m ²	Lakás m ²
1	Bajcsy 2/3.	II k	24	51
2	Bajcsy 2/4.	II k	22	40
3	Bajcsy 2/5.	II k	23	43
4	Bajcsy 2/6.	II k	21	40
5	Bajcsy 2/12.	II ök	18	36
6	Eötvös K.u.2/1.	II kn	6	42
7	Eötvös K.u.2/3.	II kn	7	44
8	Eötvös K.u.2/4.	II k	7	52
9	Eötvös K.u.2/5.	II kn	5	41
10	Eötvös K.u.2/6.	II kn	7	39
11	Eötvös K.u.3/7.	II kn	6	36
12	Jósika u.8/1.	II kn	9	27
13	Jósika u.8/3.	II kn	13	59
14	Jósika u.8/4.	II kn	0	70
15	Petőfi u. 22/2.	II kn	13	22
16	Szabadszállási 19/1.	II kn	9	16
17	Tompa M. u. 12/2	II kn	6	36
18	Tompa M. u. 12/3.	II kn	29	39
19	Tompa M. u. 12/4.	II kn	8	35
20	Tompa M. u. 12/5.	II kn	8	31
21	Tompa M. u. 12/7.	II kn	6	60
22	Vitéz u. 16.	II kn	0	62

3. Egyéb ingatlanok

Ssz.	Cím	Terület	Megjegyzés
1	Deák tér 2.	3155 m ²	szerződés alapján használati joggal terhelt