

Sárbogárd Város Polgármestere
7000 Sárbogárd Hősök tere 2.

Előterjesztés

Sárbogárd Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2012. január 20 -i ülésére

Tárgy: a Sárbogárd Város Önkormányzat vagyongazdasági irányelveiről szóló 4/2001. (I.24.) Kth. számú határozat felülvizsgálata.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat képviselő-testülete 2012. évi munkatervében január havi ülés napirendjeként szerepel a Sárbogárd Város Önkormányzat vagyongazdasági irányelveiről szóló 4/2001. (I.24.) Kth. számú határozatának felülvizsgálata. A munkatervbe való felvételét a megalkotásától eltelt több mint tíz év változásai indokolták. Különösen aktuálissá teszi a felülvizsgálatot az, hogy az Országgyűlés által év végén elfogadott nagy mennyiségű törvények között vannak az önkormányzatot és ezen belül a vagyont érintő új jogszabályok is. Ezek a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény és a nemzeti vagyongazdaságról szóló 2011. évi CXCVI. törvény. Az új önkormányzati törvény hatálybalépése több lépcsős, de az önkormányzati vagyongazdaságra vonatkozó rendelkezéseket már 2012. január 1-től alkalmazni kell. A nemzeti vagyongazdaságról szóló törvény már módosította a néhány nappal korábban kihirdetett önkormányzati törvény 109. paragrafusát.

A vagyongazdasági irányelvek meghatározásakor az említett jogszabályok előírásait figyelembe kell venni, és a továbbiakban szükséges az önkormányzat vagyongazdaságának felülvizsgálata és módosítása is. A nemzeti vagyongazdaságról szóló törvény 9. §-sa szerint a helyi önkormányzat közép- és hosszú távú vagyongazdasági tervet köteles készíteni.

Magyarország alaptörvénye rögzíti, hogy az állam és a helyi önkormányzat tulajdona nemzeti vagyongazdaság. A nemzeti vagyongazdaság – így az önkormányzati vagyongazdaság – alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása.

A nemzeti vagyongazdaságról szóló törvény szabályozza a nemzeti vagyongazdaság megőrzésének, védelmének és a nemzeti vagyongazdasággal való felelős gazdálkodásnak a követelményeit, az állam és a helyi önkormányzatok kizárólagos tulajdonának körét, a nemzeti vagyongazdaság feletti rendelkezési jog alapvető korlátait és feltételeit, valamint az állam és a helyi önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenységét. A nemzeti vagyongazdaság része az önkormányzat tulajdonában álló dolgok, pénzügyi eszközök, társasági részesedések, vagyoni értékű jogok.

A helyi önkormányzat vagyongazdasága törzsvagyongazdaság vagy üzleti vagyongazdaság lehet. A törzsvagyongazdaság a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy határcsoport gyakorlását szolgálja, törvény vagy helyi önkormányzati rendelet alapján lehet forgalomképtelen törzsvagyongazdaság és korlátozottan forgalomképes vagyongazdaság. A törvény meghatározza az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyongazdaságot és a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyongazdaságot.

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

Az előzőekben leírtakat részletesen a vagyonrendelet szabályozza, illetve meghatározza egyes vagyonelemek besorolását. A vagyonrendelet tartalmaz a tulajdonosi jogok gyakorlására, az önkormányzati vagyonkezelőkre, a vagyon hasznosítására, a vagyonnal való gazdálkodásra vonatkozó előírásokat is.

A vagyonpolitikai irányelvek meghatározását valamint a közép és hosszú távú vagyongazdálkodási terv elkészítését az is szükségessé teszi, hogy az önkormányzat vagyongazdálkodására vonatkozó koncepcionális elemeket több helyi rendelet - pl. vagyonrendelet, költségvetési rendeletek, lakások és helyiségek bérletére vonatkozó rendelet – tartalmazzák, holott ezek a rendeletek a vagyonpolitika céljainak végrehajtását kell, hogy segítsék.

Az önkormányzati feladatok közeljövőben megvalósuló változása az egyes vagyonelemeket is érinti (állami tulajdonba kerülő vagyon), az ellátandó feladatok, a hozzájuk rendelt vagyonnal való gazdálkodás összhangját meg kell teremteni. Javaslom, hogy a közép és hosszú távú vagyongazdálkodási terv megalkotásával a későbbiekben foglalkozzon a testület, jelenleg csak a vagyonpolitikai irányelvek felülvizsgálatáról és a tárgyévre szóló vagyongazdálkodási irányelvekről döntsön.

Határozati javaslat

A./ Sárbogárd Város Önkormányzat képviselő-testülete Sárbogárd Város Önkormányzat Vagyonpolitikai irányelveiről szóló 4/2001. (I.24.) Kth. számú határozat felülvizsgálata tárgyú előterjesztést megtárgyalta és elfogadja Sárbogárd Város Önkormányzat Vagyonpolitikai irányelveit az alábbiak szerint:

Az önkormányzat vagyongazdálkodásának alapelvei:

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, egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése, értékének megőrzése, állagának védelme, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása, továbbá a feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése.
3. A vagyongazdálkodás helyi jogi szabályozását a képviselő-testület vagyonrendelete, a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó rendelet és az éves költségvetési rendeletek tartalmazzák.
4. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik.
A vagyongazdálkodási feladatok irányítója a képviselő-testület, végrehajtók a Polgármesteri Hivatal, az intézmények.
5. A vagyon hasznosítása és működtetése tekintetében:
 - törzsvagyon : kötelező feladat ellátását szolgálja
 - a.) kizárólagos önkormányzati tulajdonú vagyon – forgalomképtelen vagyon
 - b.) vagyonrendelet alapján – korlátozottan forgalomképes vagyon
 - üzleti vagyon – forgalomképes vagyon.

Kizárólagos tulajdont képező vagyon a helyi közutak és műtárgyaik, terek, parkok, vizek, közcélú vízi létesítmények (vízi közmű kivételével).

6. A kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő vagyon – törvényben meghatározott feladatátadás kivételével – nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló használati jog vagy szolgálat kivételével nem terhelhető meg, azon osztott tulajdon nem létesíthető.
7. Vagyonkezelő szervek a Polgármesteri Hivatal, az intézmények. A vagyonkezelőt megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei.
8. Az önkormányzati vagyon ingyenesen – képviselő-testületi döntéssel - kizárólag közfeladat ellátása céljából adható használatba, a feladat ellátásához szükséges mértékben.
9. Az önkormányzat törvényben meghatározott kizárólagos gazdasági tevékenység gyakorlásának jogát kizárólag koncesszió útján, külön törvényben szabályozott módon engedheti át. A menetrend szerinti helyi személyszállítás, a törzsvagyon részét képező helyi közművek létrehozása és működtetése tevékenységek esetében amennyiben a nemzeti vagyonról szóló törvény hatálybalépésekor jogszabály alapján koncesszió nélkül is folytathatók, a törvény hatálybalépését követően is koncesszió nélkül folytatható. Az önkormányzat törzsvagyonában lévő víziközmű-létesítmények működtetéséről koncessziós szerződés megkötése nélkül olyan gazdasági szervezet létrehozásával is lehet gondoskodni, amelyben az önkormányzatnak vagy az állammal együttesen kizárólagos a részesedése.
10. Az önkormányzat vagyonrendeletében kell meghatározni – törvényi előírások figyelembevételével – azt az értékhatárt, mely felett a vagyon tulajdonjogának átruházása csak versenyeztetés útján lehetséges.
11. A helyi önkormányzatnak a nemzeti vagyonról szóló törvény alapján közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet kell készíteni.
12. Az önkormányzati vagyonfejlesztés (létrehozás, bővítés, felújítás) céljait a képviselő-testület döntései és az éves költségvetési rendelet határozza meg.
13. Az önkormányzatnál a vagyon megőrzésének elsődlegessége elve érvényesül a hosszú távú működési stabilitás biztosítása érdekében.
14. Az alapelveket a vagyonrendelet alkalmazásakor, valamint a közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervben érvényre kell juttatni.

Az önkormányzati vagyon hasznosításának alternatívái:

A nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása

Az önkormányzati vagyon hasznosításának a célja a kötelező és önként vállalt feladatok hatékony és eredményes ellátása. Ez a tevékenység a kötelező feladatok ellátását nem veszélyeztetheti.

A hasznosítás formái:

1. a feladatok ellátásához nem szükséges vagyon elidegenítése
2. használatba-, bérbeadás
3. önkormányzati vagyontárggyal való vállalkozási tevékenység folytatása.

1. Vagyon értékesítése

A rendelkezésre álló szabad vagyon értékesítését forgalmi értékbecsléssel megalapozva, nyilvános pályázati kiírás alapján, a vagyonrendelet előírásai szerint kell lefolytatni.

A vagyon értékesítéséből származó bevétel elsősorban fejlesztési kiadások, fejlesztési hitelek törlesztésének fedezetéül szolgáljon.

2. Bérlet útján történő hasznosítás

A lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, kül- és belterületi kert ill. szántó és egyéb művelési ágú területek hasznosítása elsősorban bérleti szerződés keretében tehető meg.

Az ilyen jellegű szerződésekben szerepeltetni kell a bérlő investíciós lehetőségét a vagyon gyarapítása, állagmegóvása érdekében. A bérlet útján nem hasznosított ingatlan esetében törekedni kell arra, hogy minél rövidebb ideig legyen kihasználatlan állapotban. Ennek elkerülése érdekében folyamatos pályáztatás szükséges.

3. Vállalkozás folytatásával történő vagyonhasznosítás

Az önkormányzati feladatok ellátásához nélkülözhetetlen vagyonnal vállalkozási tevékenység folytatható.

A vagyonnak, vagyonrésznek vállalkozásba történő bevitelére közgazdasági megalapozás szükséges.

Az önkormányzati vállalkozás az alaptevékenységet nem veszélyeztetheti.

Az önkormányzat csak olyan gazdálkodó szervezetben vehet részt, amelyben felelőssége nem haladja meg vagyoni hozzájárulásának mértékét.

Vagyonkezelési elvek:

Az önkormányzat vagyonkezelési feladatait a képviselő-testület a Polgármesteri Hivatal és az intézményei útján teljesíti a vagyonrendeletben meghatározottak szerint.

A vagyonkezelőknek biztosítaniuk kell, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanról, ingóságról, egyéb tárgyi eszközről részletes költségfelhasználást tartalmazó információval rendelkezzen.

Az önkormányzat támogatja a költségtakarékos működtetéshez szükséges beruházásokat, ráfordításokat. Az önkormányzat az energiaracionalizálással összefüggő pályázatokat prioritásként kezeli.

A képviselő-testület utasítja a polgármester, hogy a vagyonpolitikai irányelvek felülvizsgálatáról szükség szerint illetve minimum 3 évenként gondoskodjon, a képviselő-testület 2012. májusi ülésére terjessze elő a közép és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet.

A képviselő-testület utasítja a jegyzőt, hogy az Önkormányzat tulajdonáról, a tulajdonosi jogok gyakorlásáról, a vagyonnal való gazdálkodásról és értékesítésének egyes szabályairól szóló 18/2004.(IV.9.) önkormányzati rendelet módosítását készítse el.

Határidő: felülvizsgálatra 2015. január,

közép és hosszú távú vagyongazdálkodási terv elkészítésére 2012. májusi testületi ülés,

vagyonrendelet módosítására 2012. márciusi ülés

Felelős: polgármester

jegyző

B./ Sárbogárd Város Önkormányzat képviselő-testülete a 2012-es vagyongazdálkodási irányelveket az alábbiak szerint elfogadja:

Vagyongazdálkodási irányelvek 2012-re

1. Kiemelt figyelmet kell fordítani a vagyonyilvántartás aktualizálására, melynek fontosságát hangsúlyozza az önkormányzati vagyonban várható változások, állami tulajdonba történő átadás.
2. Fenyő utcában kialakított telkek értékesítésére folyamatos hirdetést kell megjelentetni honlapon, helyi újságokban.
3. Az értékesítésre kijelölt ingatlanok hasznosítása érdekében szintén folyamatos hirdetés szükséges.

Határidő: folyamatos
Felelős: polgármester

Sárbogárd, 2012-01-09

Dr. Sükösd Tamás
polgármester