

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület

2018. év május hónap 28. napján tartandó ülésére

Előterjesztés tárgya: Vagyonhasznosítási terv

Előterjesztő: Stipka István GÜB elnök 

Készítette: Hajdu Ágnes pénzügyi és adóügyi ügyintéző 

Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: Dóráné Dr. Kuzmann Katinka Zita aljegyző 

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: Zámodics Péter pénzügyi és adóügyi osztályvezető 

Egyeztetve, tájékoztatva: -

Tárgyalja: GÜB

Javasolt meghívott:-

A rendeletalkotási javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.

Az előterjesztés zárt kezelését nem kérjük.

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmények:

Csomád Község Önkormányzat vagyonának felülvizsgálata a 2017. évben megtörtént. A Képviselő-testület a 2017. novemberi ülésén megalkotta a önkormányzati rendeletét az Önkormányzat vagyonával kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásának egyes szabályairól szóló 12/2012.(X.18.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) módosításáról, mellyel a vagyonrendeletbe beépítésre került a forgalomképtelen, a korlátozottan forgalomképes és a forgalomképes vagyontárgyak felsorolása (2-4- sz. mellékletek).

II. Kifejtő részletezés:

A vagyonrendelet 11.§ (2) bekezdése szerint: „A Gazdasági- és Ügyrendi Bizottság elkészíti és a Képviselő-testület elé terjeszti a közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet, valamint minden évben a következő évre tervezett vagyongazdálkodási tervből adódó feladatok megvalósításának módját és eszközeit.”

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

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

Az Nvtv. 7. § (2) 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 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 közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terv tartalmazza többek között a hasznosítás formáit, 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.

A gazdasági és Ügyrendi Bizottság a 2018. március 19-i ülésén tárgyalta a vagyonhasznosítási tervvel és koncepció tárgyában készült anyagot és az önkormányzat vagyonát illetően az alábbi jogszabályi rendelkezéseket, illetve tényeket tekintette át.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvénnyel összhangban az Önkormányzat vagyonát a Vagyonrendelet forgalomképtelen, korlátozottan forgalomképes és forgalomképes kategóriába sorolja.

Az Önkormányzat törzsvagyona körébe az ingatlanvagyon forgalomképtelen (Vagyonrendelet 2. sz. melléklete) és korlátozottan forgalomképes (Vagyonrendelet 3. számú melléklete) elemei tartoznak. A törzsvagyon körébe sorolt korlátozottan forgalomképes kategóriába tartoznak azok az ingatlan vagyonelemek, melyeket a Vagyonrendelet ebbe a kategóriába sorol. Az Önkormányzat üzleti vagyonát képezi az ingatlanvagyon körében a forgalomképes vagyon (Vagyonrendelet 4. számú melléklet).

A forgalomképtelen ingatlanvagyon elemei utak, utcák, árkok, továbbá a 074/189 hrsz-en található anyagbánya. A közutak és műtárgyaik, terek, parkok a nemzeti vagyontörvény alapján forgalomképtelen ingatlanok.

Fentiek alapján a forgalomképtelen vagyonelemek tekintetében jelenleg változtatást nem javaslunk, azokat továbbra is a megengedett, nevükből is adódó feladatra használjuk.

A korlátozottan forgalomképes ingatlanok az alábbiak:

	Helyr.szám	Megnevezés	Utca+hsz	Tel.ter(m2)	Önk%
1	0131///	Autóbusz öböl	KÜLTERÜLET	120	100
2	016/99//	Szántó	KÜLTERÜLET	3136	100
3	077///	Autóbusz öböl	KÜLTERÜLET	120	100
4	109///	Kivett községháza, egyéb ép., óvoda, iskola, egész	Kossuth Lajos út 69	17863	100
5	151/2//	Kivett kultúrház és udvar (Művelődési Ház és Könyv	Kossuth Lajos út 39	1456	100
6	684/82//	Lakóház,udvar/önkormányzati épület	Esztergály utca 28	1080	100
7	191/1//	Kivett melléképület és faluház, udvar (Falumúzeum)	Kossuth Lajos út 9.	374	100
8	1705/14/ /	Lakóház,udvar /sportöltöző,sportpálya	Templom utca 12	1880	100
9	1705/19/ /	Játszótér	BELTERÜLET	2752	100
10	1719/1//	Kivett sportpálya, sportöltöző	Esztergály utca 50.	17367	100
11	1846///	Bölcsőde (Régi Ipari terület)	Szent István utca 54	2720	100
12	1846/1//	ALD telephely építménye	Szent István utca 54	0	100
13	1847///	Ipari terület	Fóti utca 6	2721	100
14	1848///	Kivett autószerelő, szerviz tároló és udvar	Verebeshegy utca 1/a.	5453	100
15	1907/1//	Kivett szennyvízátelöltő	Napsugár utca	98	100
16	75///	Kivett közösségi ház (és szolg. lakás)	Kossuth Lajos út 103	2236	100

A korlátozottan forgalomképes ingatlanoknak nevükből is következően, csak azok a részei hasznosíthatók, melyek nélkülözhetők az önkormányzati feladatellátás illetve a hatáskör gyakorlásához, így a forgalomképes ingatlanok közé sorolhatók vagy egyes részei átsorolás nélkül hasznosíthatók. A fenti táblázatból látszik, hogy a korlátozottan forgalomképes vagyonelemek túlnyomó többsége közfeladat ellátást, valamely intézmény elhelyezését szolgálja.

Megfontolandó lehet a 016/99 szántó ingatlan (2. sorszám) az ALD telephely építménye (12. ssz.) és a kivett autószerelő, szerviz tároló és udvar (14. ssz.) forgalomképes vagyonelemek közé sorolása vagy átsorolás nélküli hasznosítása.

A forgalomképes ingatlanok az alábbiak:

012/29/ /	Szőlő	KÜLTERÜLET	1547	100
014/75/ /	Szántó	KÜLTERÜLET	1809	100
08/63//	Szántó	Irtvány utcánál	8335	100
08/64//	Szántó	Irtvány utcánál	29883	100
141/1//	Kivett lakóház,udvar	Kossuth Lajos út 47	801	100
144///	Kivett lakóház,udvar	Kossuth Lajos út 45	2587	100
189///	Kivett beépítetlen terület	Kossuth Lajos út 11	565	100
221///	Beépítetlen terület	NÉVTELEN	129	100
228///	Beépítetlen terület	NÉVTELEN	309	50
229/2//	Beépítetlen terület	NÉVTELEN	32	100

233///	Beépítetlen terület	NÉVTELEN	94	100
235/2//	Beépítetlen terület	NÉVTELEN	43	100
367///	Kivett beépítetlen terület	Kossuth Lajos út 86	403	100
408///	Beépítetlen terület	NÉVTELEN	76	33,333
409///	Beépítetlen terület	NÉVTELEN	90	33,333
414///	Beépítetlen terület	NÉVTELEN	90	100
415///	Beépítetlen terület	NÉVTELEN	86	100
420///	Beépítetlen terület	NÉVTELEN	97	100
421///	Beépítetlen terület	NÉVTELEN	140	100
684/94/ /	Lakóház,udvar	Rákóczi Ferenc utca 3	720	50
993///	Beépítetlen terület	NÉVTELEN	790	100

A forgalomképes ingatlanok hasznosítására várjuk a javaslatokat, a hasznosítási javaslatok kidolgozásának határidejéül 2018. október 31-t javasoljuk megjelölni.

Fentiek alapján a Gazdasági és Ügyrendi Bizottság az alábbi határozatot hozta:

Csomád Község Önkormányzat Gazdasági és Ügyrendi Bizottsága a 19/2018. számú előterjesztés 1. sz. melléklete szerinti közép-és hosszútávú vagyongazdálkodási tervet és a 2. sz. melléklet szerinti éves vagyonhasznosítási koncepciót a Képviselő-testület ülése elé terjeszti.

Felelős: Stipka István GÜB elnök

Határidő: 2018. áprilisi Képviselő-testületi ülés

Az áprilisi ülés elé történő előterjesztésre nem került sor, így a bizottság a jelen (májusi) Képviselő-testületi ülésre terjeszti elő az anyagot.

Fentiek alapján kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

III. Határozati javaslat:

Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete a .../2018. számú előterjesztés 1. sz. melléklete szerinti közép-és hosszútávú vagyongazdálkodási tervet és a 2. sz. melléklet szerinti éves vagyonhasznosítási koncepciót elfogadja.

Felelős: Klement János polgármester

Határidő: azonnal

Jogszabályi hivatkozás:

- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény
- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény
- az Önkormányzatvagyonával kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásának egyes szabályairól szóló 12/2012.(X.18.) önkormányzati rendelet

Az előterjesztés mellékletei:

1. sz. melléklet: Közép-és hosszútávú vagyongazdálkodási terv
2. sz. melléklet: Éves vagyongazdálkodási koncepció

Középtávú vagyongazdálkodási terv (2018-2022)

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 vagyonnevelés céljait (létrehozás, bővítés, felújítás) a Képviselő-testület döntései és az éves költségvetési rendelet határozza meg.
4. Az önkormányzati vagyon hasznosításának módjai:
 - a) A feladatok ellátásához nem szükséges vagyon elidegenítése
 - b) Használatba-, bérbeadás
 - c) Önkormányzati vagyontárggyal vállalkozói tevékenység folytatása.

a) Vagyon értékesítése:

A rendelkezésre álló szabad vagyon értékesítését forgalmi értékbecsléssel megalapozva, nyilvános pályázati kiírás alapján, a vagyonrendelet előírásai szerint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján kell végezni.

b) Bérbeadás útján történő hasznosítás:

Telkek, beépítetlen területek hasznosítása elsősorban bérleti (haszonbérleti) szerződés keretében lehetséges. Törekedni kell arra, hogy bérlet útján hasznosítható terület minél rövidebb ideig legyen kihasználatlan állapotban.

Vállalkozás folytatásával történő vagyonhasznosítás:

Az önkormányzati feladatok ellátásához nélkülözhetetlen vagyonnal vállalkozási tevékenység folytatható. Az önkormányzati vállalkozás az alaptevékenységet nem veszélyeztetheti. Az önkormányzat csak olyan gazdálkodó szervezetben vehet részt, amelyben a felelőssége nem haladja meg a vagyoni hozzájárulás mértékét. A vállalkozói vagyon hasznosításának lehetőségét meg kell teremteni, amennyiben az nem termel hasznot az önkormányzatnak.

5. A bérleti díjakat a piaci viszonyok figyelembevételével kell megállapítani.

Hosszú távú vagyongazdálkodási terv: (2018-2028)

1. A hosszú távú vagyongazdálkodási terv alapjául a középtávú vagyongazdálkodási terv szolgál.
2. A vagyonhasznosítás 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 más módon hasznosítható vagyonelemek felülvizsgálata.
4. Az önkormányzat számára kedvező, vagyongyarapodást eredményező pályázati lehetőségeket maximálisan ki kell használni.

Felelős: Klement János polgármester

Határidő: folyamatos

**Éves vagyonszámvetési
konceptió
2018**

Ssz.	Terület vagy ingatlancsoport	Feladat	Határidő
1.	Forgalomképtelen vagyonelemek	A használatban változtatás nem lehetséges vagy nem indokolt.	-
2.	Korlátozottan forgalomképes ingatlanok közül:		
2.1.	a 016/99 hrsz. szántó ingatlan	Hasznosítási javaslat kidolgozása	2018. október 31.
2.2.	1846/1 hrsz. ALD telephely építménye	Átsorolható lenne a forgalomképes vagyonelemek közé, de másként való hasznosítását nem tervezzük, így ez jelenleg nem indokolt.	-
2.3.	1848 hrsz. Kivett autószalon, szerviz tároló és udvar	Átsorolható lenne a forgalomképes vagyonelemek közé, de másként való hasznosítását nem tervezzük, így ez jelenleg nem indokolt.	-
2.4.	További korlátozottan forgalomképes vagyonelemek	A használatban változtatás nem lehetséges vagy nem indokolt	-
3.	Forgalomképes ingatlanok	Hasznosítási javaslat kidolgozása	2018. október 31. Tekintettel arra, hogy a javaslatok esetleges költségigénye a 2019. évi költségvetésben betervezhető legyen.