


ELŐTERJESZTÉS

a Gazdasági és Ügyrendi Bizottság

2018. év március hónap 19. napján tartandó ülésére

Előterjesztés tárgya: Vagyonhasznosítási terv

Előterjesztő: Stipka István GÜB elnök *s.k.*

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 *s.k.*

Egyeztetve, tájékoztatva: -

Tárgyalja: GÜB

Javasolt meghívott:-

A rendeletalkotási javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.

Az előterjesztés zárt kezelését nem kérjük.

Tisztelt Gazdasági és Ügyrendi Bizottság!

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 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 javasolunk, 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 autószalon, szerviz tároló és udvar | Verebeshegy utca 1/a. | 5453 | 100 |
| 15 | 1907/ 1/ / | Kivett szennyvízáttemelő | 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 autószalon, 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. január 31-t javasoljuk megjelölni.

Határozati javaslat

Csomád Község Önkormányzat Gazdasági és Ügyrendi Bizottsága a .../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

Jogsabályi 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

1.sz. melléklet

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 vagyonhasznosítási
koncepció
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. |