



**SZADA NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT**  
**KÖZÉP- ÉS HOSSZÚ TÁVÚ VAGYONGAZDÁLKODÁSI TERVE**

**2021**

# SZADA NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT

## KÖZÉP- ÉS HOSSZÚ TÁVÚ VAGYONGAZDÁLKODÁSI TERVE

Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a nemzeti vagyonnal felelős és rendeltetésszerű gazdálkodás céljából a *nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény* (a továbbiakban: Nvtv.) 9. § (1) bekezdésében meghatározott kötelezettségének eleget téve az alábbi közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet fogadja el.

### I. BEVEZETÉS

Az Nvtv. értelmében Szada Nagyközség Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervének célja, hogy a nemzeti vagyongazdálkodás és a nemzeti 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, továbbá feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése irányelveit megalkossa.

### II. ÁLTALÁNOS IRÁNYELVEK

Az Önkormányzat hosszútávú elképzelése egy lassú népességszám növekedésű falusias arculatú település kialakítása, megtartása. Ennek megfelelően a jelenleg meglévő lakóterületen túl nem kíván további lakóterületeket kialakítani, beépíteni, azonban a meglévő telekstruktúra mellett is a lakosságszám prognosztizált létszáma 10 éven belül elérheti a 8000 főt. Ennek ellátásához szükséges a kiszolgáló szociális és műszaki infrastruktúra bővítése, élhető közterületek, zöldfelületek, közösségi területek kialakítása. A település továbbá kihasználni igyekszik az agglomerációs elhelyezkedéséből fakadó előnyeit, ezáltal a gazdasági funkciójú ipari és szolgáltató területeit bővíteni.

### III. KÖZÉP- ÉS HOSSZÚTÁVÚ VAGYONGAZDÁLKODÁSI TERV IRÁNYELVEI

#### **III.1. A közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terv jogszabályi háttere:**

- Magyarország Alaptörvénye,
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény,
- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény.

#### **III.2. A közép távú vagyongazdálkodási terv irányelvei (2021-2024):**

- (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) Az önkormányzati vagyontöbblet (létrehozás, bővítés, felújítás) céljait a Képviselő-testület döntései és az éves költségvetési rendelet határozza meg.
- (4) Az Önkormányzat vagyongazdálkodását az átláthatóság, a döntések nyomon követhetőségének, a legmagasabb közösségi haszon elérésének egységes elvei szerint folytatja.
- (5) Az önkormányzati vagyontöbblet hasznosításának alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása, hasznosításának célja a kötelező és önként vállalt feladatok hatékony és eredményes ellátása.

#### **A hasznosítás formái:**

- vagyontöbblet elidegenítése;
- használatba adása, bérbeadása;
- önkormányzati vagyontöbblettel vállalkozási tevékenység folytatása.

#### ***Vagyontöbblet elidegenítése***

A rendelkezésre álló szabad vagyontöbblet értékesítését forgalmi értékbecsléssel megalapozva, a vagyontöbblet előírásai szerint az Nvtv. alapján kell lefolytatni, vagyontöbbletben meghatározott érték felett nyilvános pályázati kiírás alapján. A vagyontöbblet értékesítéséből származó bevétel elsősorban fejlesztési kiadások, fejlesztési hitelek törlesztésének fedezetéül szolgálhat.

#### ***Bérlés útján történő hasznosítás***

A lakás és nem lakás célú helyiségek, valamint telkek hasznosítása elsősorban bérlési szerződés keretében tehető meg. A bérlés útján nem hasznosított ingatlan esetében törekedni kell arra, hogy minél rövidebb ideig legyen kihasználatlan állapotban, ennek elkerülése érdekében folyamatos pályázatadás szükséges.

#### ***Vállalkozás folytatásával történő vagyontöbblet hasznosítás***

Az önkormányzati feladatok ellátásához nélkülözhetetlen vagyontöbblettel vállalkozási tevékenység folytatható. Az önkormányzati vállalkozás az alaptevékenységet nem veszélyeztetheti.

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

- (6) Az Önkormányzat nem rendelkezik számottevő saját tulajdonú bérlakással, melyet üzleti alapon lehetne hasznosítani. Ennek megfelelően az Önkormányzat törekszik lakófunkciójú ingatlanok megvásárlására árverés vagy közvetlen értékesítés útján.
- (7) A folyamatosan gyarapodó lakosságszám miatt szükséges az Önkormányzat intézményi struktúrájának bővítése: új gyermekélelmezés és szociális konyha építése, további óvoda-bölcsőde létesítése, polgármesteri hivatal épületének bővítése, Szada Nova Nkft. fizikai alkalmazottainak tartózkodóhely kialakítása (melegedő, vizes blokk, teakonyha).
- (8) A település egyre sűrűbb beépítése és agglomerációs elhelyezkedése miatt az utak forgalomterhelése is folyamatosan nő. Ennek megfelelően az Önkormányzat a forgalomterhelés csökkentése érdekében alternatív útvonalak kialakítására törekszik, a meglévő lakóterületeken belül az utak szélesítésére, az utca és közterületek rendezése által esetlegesen feleslegessé vált ingatlanrészek hasznosítása, elidegenítése mellett.

- (9) Kiemelt figyelmet kell fordítani a vagyon-nyilvántartás aktualizálására, melynek fontosságát hangsúlyozza az önkormányzati vagyonban várható változások.
- (10) Az értékesítésre kijelölt ingatlanok hasznosítása és elidegenítése érdekében folyamatos pályáztatás szükséges, amely megvalósulhat akár ilyen jellegű tevékenységet ellátó gazdálkodó szervezettel (ingatlaniroda) történő szerződés keretében is.
- (11) Önkormányzat tulajdonában lévő épületek, intézmények üzemeltetési költségeinek csökkentése, energia megtakarítást eredményező felújítási munkák elvégzése. Meglévő kihasználatlan vagy leromlott állagú ingatlanok hasznosítása, esetleges elbontása, újjáépítése, funkcióváltása.
- (12) A bérleti díjakat a piaci viszonyok figyelembevételével kell megállapítani.
- (13) Az önkormányzati feladat változások miatti önkormányzati vagyonban bekövetkező változásokat követően a közfeladatok ellátását szolgáló vagyon hasznosítását felül kell vizsgálni, törekedve a maximális kihasználtságra, a gazdaságos üzemeltetésre.

### **III.3. A hosszú távú vagyongazdálkodási terv irányelvei (2021-2031):**

- (1) Alapjául szolgál a középtávú vagyongazdálkodási terv.
- (2) Az Önkormányzatnál a vagyon megőrzésének elsődlegessége elv érvényesül a hosszú távú működési stabilitás biztosítása érdekében.
- (3) A vagyonhasznosítás bevételeit minél nagyobb arányban a vagyontárgyak megóvására, megújítására, illetve beruházásra kell fordítani.
- (4) Az értékesítendő, valamint más módon hasznosítható elemeket évente célszerű felülvizsgálni.
- (5) Minden önkormányzati intézmény energia hatékonyságát – elsősorban pályázat útján – növelni kell.
- (6) Az Önkormányzat szempontjából kedvező pályázati lehetőségek maximális kihasználása.

## **IV. ÜZLETI VAGYON KÖRÉBE TARTOZÓ VAGYONELEMEK RÉSZLETEZÉSE**

A helyi önkormányzatok üzleti vagyona nem kapcsolódik közvetlen módon valamely, jogszabályban meghatározott közfeladat ellátásához, nem szolgálja azok megvalósítását. Rendeltetésszerű működésük aspektusából nem jelent kiemelkedő relevanciát. Ennél fogva - ellentétben az önkormányzati törzsvagyoni körrel - a törvényalkotó az üzleti vagyon körébe tartozó vagyontárgyak tekintetében nem állít fel speciális, az általános tulajdoni-vagyoni védelmi eszközökön túlmutató védelmi jogosítványokat.

Az üzleti vagyon esetében nem léteznek a tulajdonosi joggyakorlást érintő generális törvényi korlátozások, az ide tartozó vagyontárgyak szabadon elidegeníthetőek, megterhelhetőek, biztosítékul adhatóak, valamint - ingatlanok esetében - rajtuk osztott tulajdon is létesíthető.

Az Önkormányzat igen korlátozottan rendelkezik üzleti vagyon körébe tartozó ingatlanokkal, ezért hosszú távú vagyonhasznosítási elképzelése szerint bővíteni szeretné mezőgazdasági és gazdasági célú ingatlanait.

Szada, 2021. január 28.

Pintér Lajos  
polgármester

dr. Filó-Szentes Kinga  
jegyző

**Záradék:**

**Szada Nagyközség Polgármestere veszélyhelyzeti döntésként 5/2021. (I. 28.) Polgármesteri határozatával Szada Nagyközség Önkormányzat közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervét elfogadta.**