



Szada Nagyközség Polgármestere

H/2218-1/2022

Előterjesztés száma: **134/2022.**

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület **2022. november 24-i** rendes nyilvános ülésére

Előterjesztés tárgya:	Döntés az Önkormányzat közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási koncepciójának felülvizsgálatáról és a 2023. évi vagyongazdálkodási irányelveiről, továbbá egyes, <u>helyi döntés alapján</u> korlátozottan forgalomképes ingatlanok - vagyonkimutatás szerinti - forgalomképessé történő átminősítéséről	
Előterjesztő:	Pintér Lajos polgármester	
Előkészítette:	Villányiné Szüki Anita műszaki ügyintéző	
Szakmai szempontból ellenőrizte:	Szabóné Molnár Krisztina műszaki osztályvezető	
Pénzügyi szempontból ellenőrizte:	Vargáné Kurfis Erika pénzügyi osztályvezető	
Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte:	dr. Jenei László törvényességi szakreferens	
Törvényességért felelős:	dr. Finta Béla jegyző	
Tárgyalja:	Pénzügyi Bizottság Humánügyi Bizottság Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság Ügyrendi Bizottság	
Javasolt meghívott:	-	
Az elfogadásához szükséges szavazattöbbség:	<u>minősített</u> szavazattöbbség (SZMSZ 43.§ (2) bekezdés d) pontja alapján – az önkormányzati vagyonnal történő rendelkezésekre figyelemmel)	
Az előterjesztés zárt kezelését kérjük	igen <u>nem</u>	

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

1./ Az önkormányzati vagyona vonatkozó részletes szabályokat *a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény* (a továbbiakban: Nvtv.) tartalmazza.

Az Nvtv. 9. § (1) bekezdése meghatározza, hogy az önkormányzati vagyonnal történő rendeltetészerű, felelős módon történő gazdálkodás biztosításának céljából a helyi önkormányzatoknak közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet kell készítenie.

Az Nvtv. 7. § (1) bekezdése rögzíti, hogy a nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása, ideértve a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátását és e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítását. A nemzeti vagyonnal felelős módon, rendeltetés-szerűen kell gazdálkodni.

A 7.§ (2) bekezdése 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 elveken 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.

Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 2019-2024 időszakra szóló Gazdasági Programjából kiindulva elkészítette az Önkormányzat **közép (2021-2024)** és **hosszú (2021-2031)** távú vagyongazdálkodási tervét, amelyet annak idején – *a 2021. évi vagyongazdálkodási irányelvekkel együtt - az 5/2021. (I.28.)* számú Polgármesteri határozat fogadott el.

Ennek egyenes folytatásaként (a korábbi veszélyhelyzet múltával) már a 113/2021.(XI.25.) KT-határozat rögzítette a *2022. évi vagyongazdálkodási irányelveket*.

A jelenleg is hatályos vagyongazdálkodási terv idején évi újabb felülvizsgálata során megállapítottuk, hogy annak változtatása nem szükséges, a 2022. évi vagyongazdálkodási irányelvek csupán két ponton igényelnek aktualizálást, illetve módosítást:

- egyrészt az év során tisztázódott, hogy a 3) pont szerinti „megüresedett bérlakásokat” (ezek híján) nincs mód bérbeadás útján hasznosítani – *ld. a helyi lakásrendelet ennek megfelelő módosítását kezdeményező párhuzamos, 135/2022. sz. előterjesztésünket is;*
- másrészt a 2022. évi eseti példák tanúsága szerint nem tartható be stabilan az a 4) pont szerinti eddigi irányelv, amely szerint a *nem gazdasági célú övezetben található* önkormányzati tulajdonú ingatlanok és egyéb vagyontárgyak elidegenítését mindenképpen mellőzni kell – helyette megfontolás tárgyát képezheti mindazon, jelenleg „helyi döntés alapján korlátozottan forgalomképes” ingatlan *forgalomképesé* történő átminősítése, amelyek nem kifejezetten közfeladatok ellátásához és a mindenkori társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükségesek (értelmezhetetlen okokból kaptak csupán „korlátozottan forgalomképes” minősítést a jogelőd önkormányzatok időszakában).

Mindezekre figyelemmel az Önkormányzat 2023. évre szóló vagyongazdálkodási irányelvei az alábbiak szerint fogalmazhatóak meg:

- 1) az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyon egységes elveken alapuló, hatékony és költségtakarékos működtetése, értékének megőrzése, állagának védelme, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása;
- 2) a gazdasági célú övezetben található önkormányzati tulajdonú ingatlanok elidegenítése;
- 3) a nem lakáscélú helyiségek (piac) bérbeadás útján történő hasznosítása;

- 4) a nem kifejezetten közfeladatok ellátásához és a mindenkori társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges, helyi döntés alapján eddig korlátozottan forgalomképes önkormányzati tulajdonú ingatlanok *forgalomképesé* történő átminősítése és a vagyongatásster ennek megfelelő aktualizálása;
- 5) az önkormányzati tulajdonú ingatlanok számának növelése és az intézményi fejlesztés előkészítése céljából az önkormányzati feladat-ellátás elvi lehetőségét biztosító ingatlanok megvásárlása.

2./ A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 106.§ (2) bekezdése szerint a helyi önkormányzat vagyona a tulajdonából és a helyi önkormányzatokat megillető vagyoni értékű jogokból áll, amelyek az önkormányzati feladatok és célok ellátását szolgálják.

Az Nvtv 5.§ (1) bekezdése szerint a helyi önkormányzat vagyona törzsvagyon vagy üzleti vagyon lehet. Ugyanezen szakasz (2) bekezdés c) pontja szerint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon **külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását** vagy hatáskör gyakorlását **szolgálja**, és amelyet törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete **korlátozottan forgalomképes vagyonelemként** állapít meg.

Az önkormányzati tulajdonú *forgalomképes* ingatlanok hasznosításának szabályait az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 31/2021. (XI.26.) önkormányzati rendelet (Vagyonrendelet) tartalmazza.

A Vagyonrendelet 4. § (5) bekezdése szerint a Képviselő-testület – a 2011. évi CLXXXIX. törvényben (Mötv.) és más jogszabályokban foglalt korlátozások keretei között – az egyes vagyontárgy hasznosításáról hozott döntéssel egyidejűleg a vagyontárgy – forgalomképességét is érintő – besorolását a vagyonrendelet mellékletének módosításával megváltoztathatja.

A jelen előterjesztés 2. számú mellékletében felsorolt ingatlanok korábban betöltött funkciójuk alapján „*helyi döntés alapján korlátozottan forgalomképes*” vagyoni besorolású ingatlanként vannak nyilvántartva. Azonban a gyakorlati élet változása miatt szükségessé válhat a Vagyonrendelet pontosításának előkészítése, tekintettel az érintett vagyonelemek törzsvagyonból történő kivonásának kiemelt fontosságára.

A Vagyonrendelet ennek megfelelő (az átminősítést követő) módosításával az Önkormányzat vagyongazdálkodása nem sérülne, az egyes, helyi döntés alapján jelenleg korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak törzsvagyonból történő kivonásával az érintett ingatlanok funkciója a Szada Nagyközség Önkormányzat Helyi Építési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletben foglaltakkal összhangban marad és az ingatlanok sorsa rendezetté válik.

A törzsvagyonból történő kivonással érintett ingatlanok a mindenkori tényleges szükségletektől és lehetőségektől függően értékesíthetővé válnak, így az Önkormányzatnak nőhetnek az ingatlanhasznosításból származó bevételei.

A fentiekre figyelemmel a csatolt két önálló határozati javaslat elfogadását indítványozzuk.

Az előterjesztés melléklete:

- **1. sz. melléklet** – Szada Nagyközség Önkormányzat hatályos közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terve (*tájékoztató/emlékeztető céllal*)
- **2. sz. melléklet** – helyi döntés alapján korlátozottan forgalomképesről forgalomképesre átsorolni javasolt ingatlanok jegyzéke (*excel*)

HATÁROZATI JAVASLATOK

I/.../2022. (XI.24.) KT-határozat

1./ Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete Szada Nagyközség Önkormányzat közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervét felülvizsgálta és változatlan tartalommal jóváhagyja.

2./ A Képviselő-testület az Önkormányzat 2023. évre szóló vagyongazdálkodási irányelveit az alábbiak szerint határozza meg:

- 1) az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyon egységes elveken alapuló, hatékony és költségtakarékos működtetése, értékének megőrzése, állagának védelme, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása;
- 2) a gazdasági célú övezetben található önkormányzati tulajdonú ingatlanok elidegenítése;
- 3) a nem lakáscélú helyiségek (piac) bérbeadás útján történő hasznosítása;
- 4) a nem kifejezetten közfeladatok ellátásához és a mindenkori társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges, helyi döntés alapján eddig korlátozottan forgalomképes önkormányzati tulajdonú ingatlanok *forgalomképes* történő átminősítése és a vagyongatszter ennek megfelelő aktualizálása;
- 5) az önkormányzati tulajdonú ingatlanok számának növelése és az intézményi fejlesztés előkészítése céljából az önkormányzati feladat-ellátás elvi lehetőségét biztosító ingatlanok megvásárlása – **amely célra a Képviselő-testület az Önkormányzat 2023. évi költségvetésében 100 MFt keretösszeget irányoz elő.**

3./ Az e határozat 2./ pont 5) alpontja szerinti keretösszeget **az Önkormányzat 2023. évi Költségvetési Koncepciójában is meg kell jeleníteni.**

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

II/.../2022. (XI.24.) KT-határozat

1./ Szada Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonát képező egyes - a 134/2022. előterjesztés 2. sz. mellékletében felsorolt - ingatlanok vagyongazdálkodási terv szerinti besorolását „*helyi döntés alapján korlátozottan forgalomképes*” besorolásáról „*forgalomképes*” besorolásúvá minősíti át – s így a törzsvagyonból az üzleti vagyonhoz sorolja.

2./ A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 31/2021.(XI.26.) önkormányzati rendelet - e határozat 1./ pontja rendelkezésének megfelelő – módosításának tervezetét a Képviselő-testület 2023. évi februári rendes ülésére terjessze elő. A rendelet-tervezet tartalmazza javaslatot az Önkormányzat ingatlan-árveréseken tulajdonszerzés céljával történő gyors és hatékony részvételéhez szükséges hatáskör-telepítésre és e hatáskör gyakorlásának szabályaira is.

3./ A Képviselő-testület felkéri a Jegyzőt, hogy az e határozat 2./ pontja szerinti rendelet-alkotás eredményére figyelemmel a hirdetésmények kifüggesztésével és kezelésével is foglalkozó hivatali munkatárs munkaköri leírásába építse be az Önkormányzat vagyongazdálkodási tervei szempontjából gyors intézkedést igénylő ingatlan-árverési hirdetésmények naprakész figyelemmel kísérésének feladatát is.

Határidő: 1./ pont: azonnal, 2./ pont: 2023. január 31., 3./ pont: 2023. március 1.

Felelős: 1./-2./ pont: polgármester, 3./ pont: jegyző