

# Előterjesztés

## a Képviselő-testület 2025. február 13-i ülésére

### Tárgy: Vagyongazdálkodási terv

Előterjesztő	Tóth Zoltán József polgármester
Előterjesztés szakmai előkészítője	Gaál Ágnes jegyző
Az előterjesztés elfogadásához szükséges szavazati arány:	minősített szótöbbség, név szerinti szavazás

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország Alaptörvénye 38. cikke kimondja, hogy az állam és a helyi önkormányzatok vagyona nemzeti vagyon. A nemzeti vagyon kezelésének és védelmének célja a közös szükségletek kielégítése, a természeti erőforrások megóvása és a jövő nemzedékek szükségleteinek figyelembevétele.

Az Önkormányzat felelőssége az önkormányzat vagyonával való hatékony és eredményes, a vagyon céljainak leginkább megfelelő gazdálkodás. Ennek érdekében a vagyongazdálkodás legfontosabb kérdéseit, az önkormányzat érdekeinek leginkább megfelelő módon szabályozni kell.

A szabályozásnak magában kell foglalnia a felsőbb szintű jogi szabályozásnak megfelelő helyi normákat, ennek a követelménynek a **vagyonrendelet** felel meg, másrészt meg kell alapozni azt, hogy a vagyongazdálkodás tervszerűen, átláthatóan az önkormányzat fő célkitűzéseivel összhangban, de a változó körülményekhez alkalmazkodva történjen. E követelményt a **vagyongazdálkodási terv** elégíti ki, amit jogszabály is előír.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 9.§-a szerint a helyi önkormányzatnak a törvény 7§-a szerinti rendeltetése biztosításának érdekében vagyongazdálkodási tervet kell készíteniük:

*„9.§. (1) A helyi önkormányzat a vagyongazdálkodásának az Alaptörvényben, valamint a törvény 7. § (2) bekezdésében meghatározott rendeltetése biztosításának céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet köteles készíteni.*

*(2) A helyi önkormányzat vállalkozási tevékenysége a kötelező feladatainak ellátását nem veszélyeztetheti. A helyi önkormányzat csak olyan gazdálkodó szervezetben vehet részt, amelyben felelőssége nem haladja meg vagyoni hozzájárulásának mértékét.”*

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

*(2) 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.”*

A vagyongazdálkodás az önkormányzat kötelező és önként vállalt feladatainak tükrében lehet sikeres, ezért a vagyongazdálkodási tervnek összhangban kell lennie az Önkormányzat Képviselő-testülete által 2010. januárjában elfogadott 2023-ban módosított Integrált Városfejlesztési Stratégiával (IVS) amely meghatározta a település hosszú távú fejlesztési irányát, és időszakokra lebontva a középtávú vagyongazdálkodási terv alapja.

A törvény nem rendelkezik a vagyongazdálkodási tervek kötelező tartalmi elemeiről, valamint arról sem, hogy e tervek külön képviselő-testületi határozatot igényelnek-e. E kérdésekre vonatkozóan egyéb jogszabály sem tartalmaz előírást.

Fentiek alapján a következő határozati javaslatot terjesztem a Tisztelt Képviselő – testület elé:

### **.../2025. (... ) számú képviselő-testületi határozat**

Tököl Város Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 9.§ (2) bekezdésében foglaltak szerint, a határozat melléklete szerint elfogadja Tököl város 2025-2040. időszakra szóló közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervét.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** polgármester

## **I. Középtávú vagyongazdálkodási terv 2-5. évekre:**

1. Az önkormányzati vagyonnal – mint a nemzeti vagyonnal – felelős módon rendeltetésszerűen kell gazdálkodni.
2. A vagyongazdálkodás feladata, az önkormányzat teherbíró képességéhez igazodóan a vagyon, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkori társadalmi szükségletek kielégítéséhez, 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 vagyon fejlesztése (létrehozás, bővítés, felújítás) céljait a Képviselő-testület döntései és az éves költségvetési rendelet határozza meg.
4. Az önkormányzati vagyon hasznosításának alternatívái:
5. Az önkormányzati vagyonnak, mint a nemzeti vagyon részének, alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása, hasznosításának célja a kötelező és önként vállalt feladatok hatékony és eredményes ellátása.
6. A hasznosítás formái:
  - a.) A feladatok ellátásához nem szükséges vagyon elidegenítése, értékesítése
  - b.) A vagyonelem vagyonnevelésbe, használatba illetve bérbeadása
  - c.) Önkormányzati vagyontárgyakkal vállalkozási tevékenység folytatása

### **A. A vagyon értékesítése**

A rendelkezésre álló, önkormányzati feladat ellátásához nem szükséges üzleti vagyon értékesítésénél Tököl Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2011. (IX.17.) számú önkormányzati rendelet, valamint magasabb szintű jogszabályokban foglaltak szerint kell eljárni, figyelemmel az önkormányzat nemzeti vagyonnal való felelős módon történő gazdálkodására. A vagyonértékesítésből származó bevételt kizárólag felhalmozási kiadásokra, pályázatokra, pályázati feltételekhez szükséges önrész biztosítására, vagyonfejlesztésre, vagyonnövelésre, illetve a működési bevételekből e célra megelőlegzett források visszapótlására kell fordítani.

### **B. Bérlet útján történő hasznosítás**

A korlátozottan forgalomképes lakás és nem lakás célú helyiségek, hasznosítása bérleti szerződés keretében tehető meg, figyelemmel az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének egyes szabályairól szóló 13/2003. (V.13.) számú önkormányzati rendelet előírásaira. Azon üzleti vagyoni körbe tartozó lakások esetében, amelyek nem szükségesek az önkormányzat és intézményeiben foglalkoztatott szakemberek elhelyezéséhez, törekedni kell a lakás értékesítésére. A bérlet útján nem hasznosított (üres) ingatlan esetében törekedni kell arra, hogy minél rövidebb ideig legyen kihasználatlan állapotban, ennek elkerülése érdekében az ésszerűség határain belül folyamatos pályáztatás szükséges.

A település egyéb közösségi (kulturális, oktatási, sport. stb..) érdekeire figyelemmel önkormányzati lakás haszonkölcsön szerződéssel is használatba adható, a képviselő-testület egyedi döntése alapján.

### **C. Vállalkozás folytatásával történő vagyonhasznosítás**

Az önkormányzati feladatok ellátásához nélkülözhetetlen vagyonnal vállalkozási tevékenység folytatható. Az önkormányzati vállalkozás az alaptevékenységet nem veszélyeztetheti. Az önkormányzat csak olyan átlátható gazdálkodó szervezetben vehet részt, amelybe felelőssége nem haladja meg vagyoni hozzájárulásának mértékét.

- a.) Az önkormányzati feladat változások miatt, az önkormányzati vagyonban bekövetkező változásokat követően, a közfeladatok ellátását szolgáló vagyon hasznosítását felül kell vizsgálni, törekedve a maximális kihasználtságra, a gazdaságos üzemeltetésre, a felesleges vagyontárgyak értékesítésére.

- b.) Az önkormányzat vagyonában várható változások nyomon követése érdekében kiemelt figyelmet kell fordítani a vagyon-nyilvántartás aktualizálására, folyamatos vezetésére.
- c.) Az értékesítésre vagy más hasznosításra kijelölt ingatlanoknál, a piaci változások figyelemmel kísérése mellett, folyamatos hirdetés szükséges, hogy a vagyonrendelettel összhangban érvényesüljön a versenyeztetés és a nyilvánosság elve.
- d.) Az önkormányzat vagyongazdálkodását az átláthatóság, a döntések nyomon követhetőségének, a legmagasabb közösségi haszon elérésének egységes elvei szerint folytatja.
- e.) Az Önkormányzat vagyongazdálkodásának elsődleges célja az önkormányzati alapfeladatok ellátása, az önkormányzati vagyon az önkormányzat működésének alapfeltétele.
- f.) Az önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyakat elsősorban hasznosítja, amennyiben az gazdaságosan nem hasznosítható, értékét megőrizve tulajdonában tartja.

## **II. Hosszútávú vagyongazdálkodási terv 6-15 évekre:**

1. Alapjául szolgál az Integrált Városfejlesztési Stratégia (IVS), az Akcióterületi Terv és az Akcióterületi Terv melléklete, a város gazdasági programja, valamint a középtávú vagyongazdálkodási terv.
2. Tököl önkormányzatánál a vagyon megőrzésének elsődlegessége elv érvényesül, a hosszú távú működési stabilitás biztosítása érdekében.
3. Az intézményi feladatellátás tárgyi feltételeit az előírásoknak (közegészségügyi, szakmai stb.) való megfelelés, az energiatakarékos üzemelés az ellátás színvonalának emelése érdekében – elsősorban pályázati források igénybevételeivel – korszerűsíteni kell. Ehhez, az önkormányzati feladat változásokat követően kialakult vagyonelemekre, évekre lebontott tervet kell készíteni.
4. A vagyonhasznosítás során a bevételszerzés, illetve a kiadáscsökkentés mellett szem előtt kell tartani azt, hogy az ne vagyonfelélést eredményezzen. A piaci helyzet ismeretében évente a költségvetés készítése kapcsán felül kell vizsgálni az értékesítendő, valamint a más módon hasznosítható vagyonelemeket.
5. A vagyonhasznosítás bevételeit minél nagyobb arányban a vagyontárgyak megóvására, megújítására illetve beruházásra kell fordítani.

## **III. A vagyongazdálkodási terv függelékei**

- Tököl Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 15/2012. (IX.17.) számú önkormányzati rendelet (<https://or.njt.hu/eli/730929/r/2012/15>)
- az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének egyes szabályairól szóló 13/2003. (V.13.) számú önkormányzati rendelet (<https://or.njt.hu/eli/730929/r/2003/13>)
- az Integrált Városfejlesztési Stratégia (IVS), az Akcióterületi Terv és az Akcióterületi Terv (<https://www.tokol.hu/onkormanyzat/varoshaza/integralt-varosfejlesztesi-strategia/>)
- elfogadását követően Tököl Város 2025-2029 évekre szóló gazdasági programja