

RÁCKERESZTÚR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÖZÉP- ÉS HOSSZÚ TÁVÚ VAGYONGAZDÁLKODÁSI TERVE 2016-2026.

Bevezetés

Az önkormányzat képviselő-testületének, mint a tulajdonosi jogok gyakorlójának kiemelt feladatai közé tartozik a vagyonnal való felelősségteljes, tervszerű, hatékony, az önkormányzat céljait legjobban szolgáló gazdálkodás.

A vagyongazdálkodásnak hozzá kell járulnia az önkormányzati közfeladatok eredményes, színvonalas, költségtakarékos ellátásához, ugyanakkor szolgálnia kell a település lakossága elvárásainak való megfelelést.

A vagyongazdálkodás legfontosabb kérdéseit, feladatait, az önkormányzat érdekeinek megfelelően szabályozni kell. A szabályozásnak egyrészt magában kell foglalnia az önkormányzat közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervét (a továbbiakban: vagyongazdálkodási terv), másrészt a vagyonrendeletet, amelyben rögzíteni kell a vagyongazdálkodással összefüggő helyi szabályokat, a törvényi előírások figyelembe vételével.

Az önkormányzat vagyongazdálkodási terve

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

A vagyongazdálkodási terv feladata, hogy kijelölje a vagyongazdálkodás különböző területén szükséges intézkedések célját, irányát, valamint, hogy a jövőre vonatkozóan megfogalmazza a hatékony, felelős vagyongazdálkodás legfontosabb célkitűzéseit az alábbi szerkezetben:

A) Ingatlan gazdálkodás

I. Kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyon

II. Törzsvagyon (forgalomképtelen), nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű törzsvagyon

III. Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon

IV. Üzleti vagyon

1. Nem lakáscélú helyiségek gazdálkodása

2. Lakásgazdálkodás

3. Telekgazdálkodás

4. Iparterület

5. Ingatlan állomány karbantartása, felújítás

6. Hátralékkezelés

B) Ingó gazdálkodás

A) Ingatlan gazdálkodás

I. Kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyon

A helyi önkormányzat vagyona törzsvagyon vagy üzleti vagyon lehet.

A törzsvagyon közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, és amely az önkormányzat kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonából és a törvény vagy helyi rendelet alapján korlátozottan forgalomképes vagyonelemeiből áll.

A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a nemzeti vagyonba tartozó helyi közutak és műtárgyaik, terek, parkok, vizek, közcélú vízi létesítmények, épületek, építmények, stb. Elsődleges cél ennek a vagyonnak a megőrzése, gyarapítása, védelme, ezáltal az önkormányzat vagyonnal való felelős gazdálkodásának és stabilitásának biztosítása.

A kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon – a törvényben foglalt néhány kivételtől eltekintve – nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló használati jog vagy szolgálat kivételével nem terhelhető meg, azon osztott tulajdon nem létesíthető. Ez a tilalom a kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyonba tartozó javak teljes terjedelme tekintetében fennáll.

A vagyongazdálkodási terv elfogadásakor 139 db kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló ingatlanunk, ezen felül 1 db más önkormányzattal közös tulajdonban álló ingatlanunk (szennyvíztisztító) van, melyeknek hosszú távú megőrzése, a vagyon állagának óvása, gyarapítása, illetve értékmegőrző fenntartása az önkormányzat hosszú távú célja.

II. Törzsvagyon (forgalomképtelen), nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű törzsvagyon

A forgalomképtelen ingatlanok körében az önkormányzat területén lévő és tulajdonában álló utak, terek, parkok, közárkok, szennyvíztisztító telepek szerepelnek.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 18. § (1) bekezdése előírja, hogy a helyi önkormányzat a rendelete alapján forgalomképtelennek minősülő vagyonából rendeletben megjelölheti azokat a tulajdonában álló vagyonelemeket, amelyeket nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonként forgalomképtelen törzsvagyonnak minősít, de ilyen döntést a képviselő-testület nem hozott.

III. Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon

Korlátozottan forgalomképes vagyon mindaz a nemzeti vagyon, amelyről törvényben vagy helyi rendeletben meghatározott feltételek szerint lehet rendelkezni.

Elsődleges cél a korlátozottan forgalomképes vagyon feletti felelős gazdálkodás, vagyonmegóvás, továbbá hasznosítása a közfeladat ellátásának, valamint a kötelező és önként vállalt feladatok ellátásának biztosítása céljából.

A vagyon hasznosítása a saját hatáskörben történő üzemeltetésen túl történhet a vagyontárgy használatba adásával, illetve bérbeadásával, valamint vállalkozási tevékenység folytatásával. Mindezeket az önkormányzat kötelező feladatának veszélyeztetése nélkül kell folytatni.

A törvény alapján a vagyongazdálkodási terv elfogadásakor 14 db korlátozottan forgalomképes vagyonelemünk van nyilvántartva, melyek leginkább sport- és szabadidős ingatlanokból, vízmű vagyonból, intézmények által üzemeltetett vagyonból, egyéb építményekből és ingatlanokból, stb. áll.

IV. Üzleti vagyon

Az önkormányzat a forgalomképes üzleti vagyonával szabadon rendelkezhet a jogszabályi keretek betartása mellett.

A forgalomképes vagyon hasznosítása történhet elidegenítéssel, valamint - hasonlóan a korlátozottan forgalomképes törzsvagyonhoz - használatba adással, bérbeadással, illetve vállalkozási tevékenység folytatásával.

Mindazok az önkormányzat tulajdonát képező vagyonelemek, amelyek nem a törzsvagyonba tartoznak, üzleti vagyonnak minősülnek. Számuk gyakrabban változhat (pl. ingatlan elfogadása, vétele, elidegenítése miatt).

Mindhárom vagyoncsoport (forgalomképtelen, korlátozottan forgalomképes valamint üzleti) bruttó értéke - a beszámolókból részletezettek szerint - nőtt az előző évekhez képest (a beruházásokkal: napelem, kamera rendszer, játszótér). A korábbi évek gyakorlatához hasonlóan továbbra is a vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni, úgy hogy megőrizzük értékét, valamint gyarapítjuk az önkormányzat kötelező feladatának veszélyeztetése nélkül.

A forgalomképes vagyon hasznosítását az alábbiak szerint csoportosíthatjuk:

IV.1. Nem lakáscélú helyiségek gazdálkodása

A nem lakás célú ingatlanok vonatkozásában elsődleges cél a költségtakarékos üzemeltetés és a hatékony - önkormányzati érdekeket szem előtt tartó - hasznosítás. Az önkormányzat jelenleg 11 db nem lakás célú helyiséggel rendelkezik, melyek a következők:

1. Rendőrség, Polgárőrség épülete, Ráckeresztúr, Kossuth L. u. 19.
2. Nemzetőrség, Katolikus Karitasz épülete, Ráckeresztúr, Kossuth L. u. 44.
3. Egészségház, Ráckeresztúr, Petői S. u. 7.
4. Óvoda, Ráckeresztúr, Korniss u. 25.
5. Iskola, Ráckeresztúr, Szent János tér 31.
6. Iskola, Ráckeresztúr, Hősök tere 3.
7. Könyvtár, Ráckeresztúr, Hősök tere 3.
8. Sportcsarnok, Ráckeresztúr, Hősök tere 3.
9. Kastély, Ráckeresztúr, Kossuth L. u. 37.
10. Polgármesteri Hivatal, Ráckeresztúr, Hősök tere 20.
11. Számtech. oktató (ez egy lakás), Ráckeresztúr, Szent János tér 32. fsz. 1.a.

A gazdaságos működés érdekében a helyiségek minél jobb kihasználtsága a fontos, cél hogy ne legyen üresen álló helyiség. A megüresedett bérleményeket a helyi rendeletnek megfelelően kell bérbe adni. Bérleti díjak meghatározásánál a piaci alapú bérleteztetés az alapelv, mely a piaci szintű bérleti díjak meghatározását jelenti.

Kiemelt feladat továbbra is a bérlők segítése, támogatása, a nem fizetők felszólítása, részletfizetési kedvezmény nyújtása, ezek eredménytelensége esetén a szerződés felmondása, szükség esetén a hátralék behajtása.

IV.2. Lakásgazdálkodás

Az önkormányzat 4 db saját tulajdonú lakással, lakáscélra hasznosítható helyiséggel rendelkezik, melyek a következők:

1. Bérlakás, Ráckeresztúr, Kossuth L. u. 19/1.
2. Bérlakás, Szent János tér 32. Fsz. 2.a.
3. Bérlakás, Szent János tér 32. 1. em. 1.a.
4. Bérlakás, Szent János tér 32. 1. em. 2.a.

Hosszú távú stratégiai céljaink között szerepel saját tulajdonú lakások építése, vagy vétele, de e törekvés megvalósulását jelentősen befolyásolja a mindenkori kötelező feladatellátásra vonatkozó kötelezettségek és az ezekre fordítandó források mértékének alakulása.

A lakbérek piaci alapon, de a realitásokat figyelembe vevő megállapítása a cél. A lakások bérbeadásánál figyelemmel kell lenni a helyi képzett munkaerő megtartására is.

IV.3. Telekgazdálkodás

Az önkormányzat jelen pillanatban 0 db közművesített építési telkekkel és 11 db nem közművesített telekkel rendelkezik, és rendelkezik ezek kialakítására alkalmas területekkel is. E területen közép- és hosszú távú feladatként jelentkezik a területek ütemezett közművesítése és hasznosítása, értékesítése.

Az önkormányzat üres, használaton kívüli, nem építési területeinek hasznosítására folyamatos hirdetés, a pályázatok többszöri megjelentetése a legmegfelelőbb eszköz. Elsődleges cél, hogy az önkormányzat telkei minél jobban kihasználtsanak legyenek, így minél kedvezőbb feltételekkel és hosszabb időtartamra bérbe kell adni ezeket.

Amennyiben egy telek vagy telekrész elidegenítésével, vagy elővásárlási joggal rendelkezés esetén a tulajdonviszonyok kedvezőbbé válnak számunkra, vagy a helyi településrendezési terv által megjelölt feladat véghez vihető ezáltal, úgy célszerű a telek elidegenítéséről dönteni, illetve élni az elővásárlási jog adta lehetőségekkel.

IV.4. Iparterület

A község külterületén fekvő, nem az önkormányzat tulajdonát képező, belső szóhasználatban iparterületnek nevezett terület fejlesztése kiemelt önkormányzati feladat. Az önkormányzatnak fontos, hogy minél több vállalkozás alakítson ki telephelyet, üzemet ezen a területen, részint kívülről érkezve, részint a belterületen működő telephelyek kitelepítésével. E cél megvalósításához oly módon járul hozzá, hogy az általános közművek (utak, víz és csatornarendszer, közvilágítás, stb.) kiépítéséhez szükséges területeket megvásárolja, a közműveket kiépítteti és üzemelteti. Mivel az ehhez szükséges források sem állnak maradéktalanul rendelkezésre, folyamatos egyeztetéssel közös, illetve halasztott teherviselési megállapodások kötésével, egyéb források felkutatásával és bevonásával tesz eleget e célok folyamatos és egyre bővülő ellátásának.

IV.5 Ingatlan állomány karbantartása, felújítása

Az ingatlan állomány hibaelhárítási, kis összegű karbantartási munkálatait önerőből próbáljuk megoldani. A nagy összegű felújítási, javítási munkálatok elvégzését vállalkozási szerződés keretében vállalkozókkal történik. Az árajánlatok bekérése, az ártárgyalás lefolytatása, a műszaki átadás lebonyolítása, a számla befogadása a műszaki kolléga közreműködésével a pénzügyi csoport koordinációjában történik. A vállalkozási szerződések jóváhagyása a képviselő-testület hatásköre.

IV.6. Hátralékkezelés

A nem adók módjára behajtható hátralékok kezelése a bírósági végrehajtásról szóló törvény alapján történik. Nagy hangsúlyt kell arra fektetni, hogy a kintlévőségek összege minimális legyen.

B) Ingó gazdálkodás

Az eszközállomány karbantartását, javítását szükség szerint el kell végezni. Az eszközt mindaddig célszerű megtartani és használni kell, amíg javítását, működőképességét biztosítani lehet, ha a javítás költségei az eszköz értékéhez képest nem aránytalanul magasak, és költségkímélőbb lenne új eszköz beszerzése. Új eszközbeszerzést indokolt esetben lehet teljesíteni.

A vagyont, az abban bekövetkezett változást és értékét jogszabály szerint nyilván kell tartani. A nyilvántartásnál a számlarendben, illetve a bizonylati szabályzatban foglalt előírásokat be kell tartani, attól eltérni nem szabad.

Értékhatár feletti vagyont (ingó, ingatlan) elidegeníteni, a használat, illetve hasznosítás jogát átengedni - ha a törvény kivételt nem tesz - csak nyilvános versenytárgyalás útján, a legjobb ajánlatot tevő részére lehet.

Az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogokat a vagyonrendeletben meghatározott hatáskörök alapján a képviselő-testület és a polgármester gyakorolják.


A vagyongazdálkodás feladatai végrehajtásának előkészítését a Polgármesteri Hivatal a jegyző irányításával látja el.

Záradék:

A vagyongazdálkodási tervet Ráckeresztúr Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 244/2016. (VIII. 30.) határozatával fogadta el.

Ráckeresztúr, 2016. augusztus 30.




Lisziné Hunyadi Hajnalka
alpolgármester
dr. Szentés-Mabda Katalin Dóra
polgármester tartós távollétében

