



# Ócsa Város Polgármestere

2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky u. 2.  
Tel.: 29/378-125, Fax: 29/378-067, E-mail: polgarmester@ocsa.hu

## ELŐTERJESZTÉS

*Az „Ócsa Város Önkormányzat közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervének felülvizsgálata”  
elnevezésű napirendhez*

### Tisztelt Képviselő-testület!

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 9. § (1) bekezdése előírja a helyi önkormányzatok számára, hogy vagyongazdálkodásuknak az Alaptörvényben, valamint a Nvtv.-ben meghatározott rendeltetése biztosításának céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet kötelesek készíteni.

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

**7. § (1)** *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, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni.*

**(2)** *A nemzeti vagyongazdálkodás feladata a nemzeti vagyon megőrzése, értékének és állagának védelme, 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, azaz, hogy a nemzeti vagyon megőrzése érdekében végzett bontás vagy átalakítás nem minősül az állag védelmi kötelezettség megszegésének. A kiemelt kulturális örökségvédelmi és természetvédelmi szempontok – kulturális és természeti értékek jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében történő – érvényesítésének nem akadály a vagyon értékváltozása.*

A vagyongazdálkodás magában foglalja a meglévő vagyon működtetését, a vagyon hasznosítását (bérbeadás), értékesítését.

### A vagyongazdálkodás alapjául szolgáló központi és helyi szabályozások:

**Magyarország Alaptörvényének** 2012. január 1-jei hatálybalépése jelentősen érinti és meghatározza az önkormányzat gazdálkodását. Az Alaptörvény 38. cikkének (1) bekezdése rögzíti, hogy az állam és a helyi önkormányzat tulajdona nemzeti vagyon.

**A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény** a (a továbbiakban: Nvtv.) 1. § (1) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában álló vagyon a nemzeti vagyon része. 7. § (1)-(2) bekezdése szerint a nemzeti vagyon – ezen belül az önkormányzati vagyon – alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása. A törvény 9. § (1) bekezdése előírja, hogy a helyi önkormányzatoknak a vagyon fentiek szerinti rendeltetése biztosítása céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet kell készítenie.

A közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terv tartalmazza többek között 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.**

**Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény** (a továbbiakban: Áht.) az átláthatóság követelményét fogalmazza meg. A vagyonelemek tekintetében azokat főszabály szerint az önkormányzat könyveiben kell nyilvántartani.

**Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény** (a továbbiakban Möt.) meghatározza az önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyon kezelésére vonatkozó gazdálkodási szabályokat. A törvény 109.§ (6) bekezdése szerint a vagyonkezelő a vagyon felújításáról, pótlólagos beruházásáról legalább a vagyoni eszközök elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékben köteles gondoskodni és e célokra az értékcsökkenésnek megfelelő mértékben tartalékot képezni.

Az Áht. végrehajtására kiadott **368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet** szerint az önkormányzatnak elkülönülten kell terveznie és kezelnie az önkormányzat és az általa irányított költségvetési szervek költségvetési bevételeit és kiadásait.

**A lakások és a helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény** a lakás- és helyiséggazdálkodás szabályait tartalmazza és rendelkezik az egyes részletszabályok helyi szabályozásban való meghatározásáról is.

#### **További vonatkozó jogszabályok:**

- **Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény**
- **A számvitelről szóló 2000. évi c. törvény**
- **Adósságot keletkeztető ügyletekhez történő hozzájárulás részletes szabályairól szóló 353/2011.(XII.30.) Kormányrendelet**
- **Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény**

#### **Helyi szabályozás:**

A vagyongazdálkodás helyi szabályozását az alábbi rendeletek határozzák meg:

**Ócsa Váron Önkormányzat Képviselő-testületének, az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 14/2016. (IX.01.) önkormányzati rendelet** (továbbiakban: vagyonrendelet) – a vonatkozó jogszabályi keretek között – meghatározza a megyei önkormányzat vagyonának csoportosítását, annak tételes felsorolását, rendelkezik a tulajdonosi jogok gyakorlásáról, hatáskörökről és kitér a vagyon hasznosításának, értékesítésének szabályaira.

**Ócsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének, a közterületek rendjéről és használatáról szóló 21/2019. (IX.26.) önkormányzati rendelete** szabályozza a közterületek rendeltetésétől eltérő használatáról és megállapítja a közterület használatáért fizetendő díjakat.

A lakás és nem lakás célú helyiségek hasznosítása során a **18/2020. (VII.31.) „Ócsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről” önkormányzati rendelet** alapján kell eljárni.

A gazdálkodás alapjául a vagyonszervezési nyilvántartás szolgál, amely az önkormányzati tulajdonú ingatlanokat és az azokkal kapcsolatos vagyoni értékű jogokat tartalmazza. A szervezési nyilvántartás vezetése folyamatos, így az naprakész. A vagyonszervezést az IVK a nevű programban az Ócsai Polgármesteri Hivatal vezeti.

A Képviselő-testület **közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervéről** a legutóbb a 150/2016. (VI.29.) számú ÖK. határozatában döntött. A jelenleg hatályos vagyongazdálkodási terv az abban megfogalmazottak a továbbiakban is megfelelő iránymutatást jelentenek, ezért a felülvizsgálat során megállapításra került, hogy a középtávú vagyongazdálkodási terv elfogadása szükséges a 2021-2025 évre vonatkozóan.

Kérem a Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, a határozati javaslat elfogadására!

## Határozati javaslat:

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 9. § (1) bekezdés alapján az önkormányzat vagyongazdálkodásának az Alaptörvénybe, valamint a nemzeti vagyonról szóló törvény 7. § (2) bekezdésében meghatározott rendeltetése biztosításának céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervét az alábbi tartalommal fogadja el:

### **1. Ócsa Város Önkormányzat középtávú vagyongazdálkodási terve 2021-2025. évre vonatkozóan:**

A fejlesztések során számolni kell a megtérülés mellett a fenntartás, a működtetés kérdésével is.

Egy fejlesztésre vonatkozó döntés meghozatala során figyelemmel kell venni az új vagy megnövekedett intézmény-üzemeltetési, fenntartási költségeinek hosszú távú biztosítását.

### **Az Önkormányzat középtávú 5 éves vagyongazdálkodási céljai, feladatai a következők:**

- a) Az önkormányzati vagyonnal - mint a nemzeti vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni.
- b) 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.
- c) Az önkormányzati vagyonfejlesztés (létrehozás, bővítés, felújítás) céljait a Képviselő-testület döntései és az éves költségvetési rendelet határozza meg.
- d) Az önkormányzati vagyon hasznosításának alternatívái:  
A nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása, hasznosításának célja a kötelező és önként vállalt feladatok hatékony és eredményes ellátása.
- e) Az ivóvíz és szennyvízszolgáltatás, valamint szilárd hulladékok kezelésének középtávú tervei  
A projekt elsődleges célja, hogy a megfelelő szennyvízelvezetést és tisztítást biztosítson, összhangban a nemzeti és EU-s jogszabályi kötelezettségekkel. A csatornahálózat bővítése elsősorban a belterületen lévő, a csatornahálózathoz még nem csatlakoztatott területek bekötésére, csatornázására, a meglévő hálózat egyes elemeinek rekonstrukciójára vonatkozik. A beruházás keretein belül technológiai fejlesztéssel alkalmassá teszik a meglévő szennyvíztelepet a nagyobb hatásfokú, tápanyag-eltávolítást is megvalósító biológiai tisztításra, ami vízminőségi javulást is eredményez.

#### A hasznosítás formái:

1. A feladatok ellátásához nem szükséges vagyon elidegenítése
2. Használatba adása, bérbeadása
3. Önkormányzati vagyontárgyakkal vállalkozási tevékenység folytatása

#### 1. A vagyon értékesítése

A rendelkezésre álló szabad vagyon értékesítésénél az önkormányzat vagyonáról szóló 14/2016. (IX.01.) önkormányzati rendelet, valamint a magasabb szintű jogszabályokban foglaltak szerint kell eljárni, figyelemmel az önkormányzat nemzeti vagyonnal való felelős módon történő gazdálkodására. A vagyonértékesítésből származó bevétel elsősorban fejlesztési kiadások, fejlesztési hitelek törlesztésének fedezetül szolgál, másodlagosan a folyószámlahitelt kell csökkenteni.

#### 2. Használatba adás, bérbeadás

- a) A lakás és nem lakás célú helyiségek hasznosítása során a lakásokról és helyiségekről szóló 18/2020. (VII.31.) önkormányzati rendelet alapján kell eljárni.
- b) A telkek hasznosítása az önkormányzat vagyonáról szóló önkormányzati rendeletben foglaltak alapján tehető meg.

- c) A bérlet útján nem hasznosított ingatlan esetében törekedni kell arra, hogy minél rövidebb ideig legyen kihasználatlan állapotban.

### 3. Vállalkozás folytatásával történő vagyonhasznosítás

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

- a) 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, a felesleges vagyontárgyak értékesítésére.
- b) Az önkormányzat vagyonában várható változások nyomon követése érdekében kiemelt figyelmet kell fordítani a vagyon-nyilvántartás aktualizálására.
- c) Az önkormányzatnak a lehetőségeihez képest elő kell segíteni a munkahelyteremtő vállalkozások letelepítését, arra alkalmas terület biztosításával.

## **2. Ócsa Város Önkormányzatának hosszú távú vagyongazdálkodási terve 2016-2025. évre vonatkozóan:**

- a) Alapjául szolgál a középtávú vagyongazdálkodási terv.
- b) Az önkormányzatnál a vagyon megőrzésének elsődlegessége elv érvényesül a hosszú távú működési stabilitás biztosítása érdekében.
- c) 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.
- d) A vagyonhasznosítás során a bevételszerzés, illetve a kiadáscsökkentés mellett szem előtt kell tartani, hogy ne vagyonfelélést eredményezzen. A piaci helyzet ismeretben évente felül kell vizsgálni az értékesítendő, valamint a más módon hasznosítható vagyonelemeket.
- e) A vagyonhasznosítás bevételeit minél nagyobb arányban a vagyontárgyak megóvására, megújítására, illetve beruházásra kell fordítani.
- f) Az önkormányzat szempontjából kedvező pályázati lehetőségek maximális kihasználására kell törekedni.
- g) Minden önkormányzati intézmény közvilágítás energiahatékonyságának növelése. Az önkormányzati intézmények energiatakarékosságának növelése.

Határidő: azonnal és folyamatos

Felelős: Képviselő-testület

**Ócsa, 2021. október 18.**

Tisztelettel:

**Bukodi Károly s.k.**  
polgármester

A napirendet a Gazdasági Bizottság 2021. október 27. napján tartandó ülésén tárgyalja.

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Az előterjesztést készítette: Farkas Marietta – pénzügyi irodavezető

Az előterjesztést jóváhagyta: Dr. Molnár Csaba jegyző