

**NAGYKÖRÖS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÖZÉP- ÉS HOSSZÚ TÁVÚ
VAGYONGAZDÁLKODÁSI TERVE
(2025-2029)**

Hatályos:

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETÉS	3
A VAGYONGAZDÁLKODÁSI TERV KÉSZÍTÉSÉNEK CÉLJA.....	3
A VAGYONGAZDÁLKODÁSI TERV KÉSZÍTÉSÉNEK JOGI KÖRNYEZETE	4
A VAGYONGAZDÁLKODÁS ALAPELVEI	5
A VAGYONGAZDÁLKODÁS ALAPJÁUL SZOLGÁLÓ NYILVÁNTARTÁSOK.....	7
A VAGYONGAZDÁLKODÁS FELADATAI	8
Középtávú vagyongazdálkodási terv	8
A Hosszú távú vagyongazdálkodási kiemelt feladatai	9
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK	9

I.

BEVEZETÉS

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

A nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása. A nemzeti vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni. A nemzeti vagyongazdálkodás feladata 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, érték-növelő használata, hasznosítása, gyarapítása, továbbá a helyi önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése.

Az Alaptörvény 38. cikke meghatározza, hogy a helyi önkormányzatok tulajdona nemzeti vagyon. A nemzeti vagyon kezelésének és védelmének célja a közérdek szolgálata, a közös szükségletek kielégítése és a természeti erőforrások megóvása, valamint a jövő nemzedékek szükségleteinek figyelembevétele. A nemzeti vagyon megőrzésének, védelmének és a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodásnak a követelményeit sarkalatos törvény határozza meg. A nemzeti vagyont csak törvényben meghatározott célból lehet átruházni, törvényben meghatározott kivételekkel az értékarányosság követelményének figyelembevétele mellett. A nemzeti vagyon átruházására vagy hasznosítására vonatkozó szerződés csak olyan szervezettel köthető, amelynek tulajdonosi szerkezete, felépítése, valamint az átruházott vagy hasznosításra átengedett nemzeti vagyon kezelésére vonatkozó tevékenysége átlátható. A helyi önkormányzatok tulajdonában álló gazdálkodó szervezetek törvényben meghatározott módon, önállóan és felelősen gazdálkodnak a törvényesség, a célszerűség és az eredményesség követelményei szerint.

II.

A VAGYONGAZDÁLKODÁSI TERV KÉSZÍTÉSÉNEK CÉLJA

A vagyongazdálkodási terv készítésének a célja a vagyongazdálkodás különböző területén szükséges intézkedések irányvonalának a meghatározása, valamint az önkormányzat vagyonnal történő felelős gazdálkodásnak a megalapozása, ennek következetes végrehajtása, mellyel megelőzhető a tervszerűtlen, felelőtlen vagyongazdálkodás, a vagyon felélése és elhanyagolása.

III.

A VAGYONGAZDÁLKODÁSI TERV KÉSZÍTÉSÉNEK JOGI KÖRNYEZETE

1. Központi jogszabályok

1/1. Magyarország Alaptörvénye:

38. cikkében rögzíti, hogy az állam és a helyi önkormányzat tulajdona nemzeti vagyon.

1/2. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény:

A helyi önkormányzatok vagyongazdálkodásának általános szabályait határozza meg, szabályozza az ingatlanvagyon-kataszter vezetésének kötelezettségét.

1/3. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény:

A 7. § (1)-(2) bekezdése szerint a nemzeti vagyon – ezen belül az önkormányzati vagyon – alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása.

A 9. § (1) bekezdés alapján a helyi önkormányzatnak vagyona fentiek szerinti rendeletetése biztosítása céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet kell készítenie. E terv elkészítéséhez az önkormányzatnak ki kell jelölnie a vagyongazdálkodás irányvonalát, stratégiát kell felállítania, hogy a célkitűzések következetesen végrehajthatók legyenek.

1/4. Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény:

Megfogalmazza az átláthatóság követelményét. A végrehajtására kiadott 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet rendelkezik arról, hogy elkülönítetten kell kezelni az önkormányzat és az általa irányított költségvetési szervek, valamint a nemzetiségi önkormányzat költségvetési bevételeit és kiadásait.

2. Helyi jogszabályok:

2/1. Nagykőrös Város Önkormányzat Képviselő-testületének Nagykőrös város vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló önkormányzati rendelete:

Meghatározza az önkormányzati vagyon csoportosítását, rendelkezik a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról, hatáskörökről, szabályozza a vagyonkezelői jog alapítását, tartalmazza a vagyon hasznosításának szabályait.

2/2. Nagykőrös Város Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek elidegenítésének egyes szabályairól szóló önkormányzati rendelete:

A lakás –és helyiséggazdálkodás szabályait határozza meg.

2/3. Nagykőrös Város Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről szóló önkormányzati rendelete:

A lakások és helyiségek bérbeadásának szabályait határozza meg. A lakbérek mértékét Nagykőrös Város Önkormányzat Képviselő-testülete külön helyi rendeletben szabályozta.

3. Helyi koncepciók:

<i>Az önkormányzat vagyongazdálkodást is érintő koncepció</i>	<i>Önkormányzati határozat száma</i>	<i>A koncepció vagyongazdálkodási vetülete</i>
<i>Nagykőrös Város Önkormányzat Sportkonceptiója (2021-2026)</i>	76/2020. (XI. 26.)	Sportlétesítmények hasznosítása, gazdaságos fenntartása, felújítása.
<i>Nagykőrös Fenntartható Városfejlesztési Stratégia 2021-2027. Megalapozó munkarész és Stratégia” (továbbiakban FVS) és a „Nagykőrös Város Önkormányzata TOP Plusz Városfejlesztési Programterve 2021-2027.” (továbbiakban TVP)</i>	124/2024. (XI. 28.)	Önkormányzati tulajdonú területeket érintő fejlesztések

IV.

A VAGYONGAZDÁLKODÁS ALAPELVEI

Az Önkormányzat a vagyongazdálkodási tervében alapelvnek tekinti a vagyonmegőrzés és a vagyongyarapítás, továbbá a vagyonhasznosítás feladatát.

Vagyonmegőrzés

- Az Önkormányzat közép- és hosszú távú vagyongazdálkodása alapján elérendő cél a kötelező feladatellátást szolgáló vagyon – ami döntően ingatlanvagyon – költséghatékony fenntartható módon történő működtetése, feladatorientált fejlesztése.
- Az Önkormányzat által kezelt vagyont a „jó gazda” gondosságával kell kezelni és megőrizni.

- Felmérés alapján a teljes vagyoni kört érintő felújítási, karbantartási feladatok meghatározásával a vagyonomegőrzés biztosítása. Ennek keretében naturáliákban és értékben is kifejezve ezek elmaradásából eredő károk, problémák, illetve ezek elmaradása miatt a később jelentkező többlet kiadások folyamatos figyelése.
- Takarékos rendszerek folyamatos feltárása (szigetelés, fűtés, stb.) és alkalmazása. Ezzel a kiadások mérséklése mellett a vagyon megóvása is megtörténik.
- Prioritások felállítása annak érdekében, hogy mely vagyonelemek élveznek elsőbbséget, sürgősséget a vagyonomegőrzés és ez által az állagmegóvás területén.
- Az intézmények költségvetéseiben forrás biztosítása az ingatlanok folyamatos állagmegóvására, tervszerű, megelőző karbantartására, felújítására, ennek megfelelően a szakmai programokhoz szükséges fejlesztések, átalakítások, bővítések meghatározása.
- Az értékpapírok (portfóliók) kockázatának minimalizálása mellett azok folyamatos figyelemmel kísérése, az így kezelt vagyon megőrzése céljából.
- Az ingó vagyontárgyak (gépek, berendezések, eszközök, személygépkocsik, haszongépjárművek, stb.) esetében is elsődleges egy olyan eszközpark kialakítása és folyamatos fenntartása, amely méretében, szerkezetében és típusaiban költséghatékonyan szolgálja az Önkormányzat/intézmény alapfeladatainak ellátását. A szükséges eszközcsereket lehetőleg központosított módon, összehangoltan kell végrehajtani.
- Az Önkormányzat többségi tulajdonában lévő gazdasági társaságok folyamatos számonkérése, a vagyonvesztés nélküli, vagyongyarapodással járó optimális feladatellátás kialakítása.

Vagyongyarapítás

- Az önkormányzati vagyon bővítése, gyarapítása a vagyongazdálkodás kiemelt feladata, melynek a bevételeket termelő vagyonelemek irányába kell elmozdulnia.
- A vagyongyarapítás során körültekintően és célirányosan kell a tervezést végezni, figyelembe véve a beruházás/befektetés megtérülését.
- Az átmenetileg szabad pénzeszközök kedvező feltételekkel történő lekötése, ennek folyamatos figyelemmel kísérése.
- Bevételek növelésével összefüggő lehetőségek feltárása (Pl: helyi adó, stb.)

Vagyonhasznosítás

- Az ingatlanok, gépek, berendezések, járművek értékesítésekor körültekintően, naprakész információk birtokában kell a döntést meghozni.

- A selejtezéseknél a szabályok betartása mellett, azok értékesítéséről történő gondoskodás.
- A bérbe adható vagyon folyamatos felmérése és annak eredményes és gazdaságos hasznosítása.
- A vagyonhasznosítást megelőzően fel kell mérni a várható bevételek mellett azok ráfordítási igényét, a megteendő intézkedéseket.
- A hosszabb távon értékesítésre kijelölt ingatlanok esetében ki kell jelölni a rövid távú célokat (bérbeadás) is.

V.

A VAGYONGAZDÁLKODÁS ALAPJÁUL SZOLGÁLÓ NYILVÁNTARTÁSOK

1. Számviteli nyilvántartás

Az önkormányzat a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben előírt tagolás alapján a számviteli nyilvántartásait a számlarendben előírtaknak megfelelően, a főkönyvi számlák bontásával és részletező analitikus nyilvántartás vezetésével biztosítja. Abból kitűnik:

- a törzsvagyon
 - a forgalomképtelen
 - a kizárólagos
 - a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű
 - a korlátozottan forgalomképes
 - az üzleti vagyon
- részét képező eszközök értéke.

2. Vagyonkataszteri nyilvántartás

Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről szóló 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet tartalmazza az ingatlanvagyon-kataszter felfektetésére és vezetésére vonatkozó előírásokat. A Kormányrendelet előírta az önkormányzati ingatlanvagyon-kataszter felmérését, folyamatos nyomon követését és naprakész vezetését, amit az Önkormányzat elkészített. Az ingatlanvagyon-kataszter tartalmazza a törzsvagyonba és az üzleti vagyonba tartozó vagyon szerint az ingatlanokra vonatkozó adatokat (számszaki és naturális), az ingatlan számviteli nyilvántartás szerinti bruttó értékét és a becsült értékét.

VI.

A VAGYONGAZDÁLKODÁS FELADATAI

1. Középtávú vagyongazdálkodási terv:

1/1. 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 gazdálkodás folytatása, a vagyon értékének megőrzése, állagának védelme, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása, továbbá a feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése.

1/2. Az önkormányzati vagyonfejlesztés (létrehozás, bővítés, felújítás) céljait a képviselő-testület döntései és az éves költségvetési rendelet határozza meg. A tárgyévre vonatkozó vagyongazdálkodási tervet az éves költségvetési rendelettel egyidejűleg fogadja el a képviselő-testület. A 2025. évre vonatkozó terv e dokumentum melléklete.

1/3. Az önkormányzat vagyon hasznosításának alternatívái:

- A közfeladatok ellátásához nem szükséges vagyonelemek elidegenítése:

A rendelkezésre álló vagyon értékesítésénél Nagykőrös város vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló, valamint a lakások és helyiségek elidegenítésének egyes szabályairól szóló önkormányzati rendeletek és a magasabb szintű jogszabályokban foglaltak szerint kell eljárni.

- Bérbeadás útján történő hasznosítás, lakásgazdálkodás:

A bérbeadás során a lakások és helyiségek bérletéről szóló önkormányzati rendelet és a magasabb szintű jogszabályokban foglaltak szerint kell eljárni.

A bérleti díjakat rendszeresen felül kell vizsgálni, a hátralékok behajtása iránt a szükséges intézkedéseket meg kell tenni. Azon bérleti díjhátralékok esetében, ahol a részletfizetési kedvezmény nem nyújt megoldást, a szerződéseket fel kell mondani és a kiürítési per kezdeményezésére és a díjak behajtására intézkedni kell.

Törekedni kell arra, hogy a lakás céljára nem szolgáló helyiségek minél szélesebb körben hasznosításra kerüljenek.

1/4. Az önkormányzat vagyongazdálkodását az átláthatóság, a döntések nyomon követhetőségének, a legmagasabb közösségi haszon elérésének egységes elvei szerint folytathatja.

1/5. Az önkormányzat a vagyonát feladatainak megvalósítására használja.

1/6. Az önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyakat elsősorban hasznosítja, amennyiben az gazdaságosan nem valósítható meg, értékét megőrizve tulajdonában tartja.

1/7. Amennyiben az adott vagyontárgy tulajdonban tartása előreláthatóan gazdaságtalan lenne, úgy a vagyontárgy elidegeníthető. Az elidegenítés során a piacon elérhető legmagasabb árra vagy az összességében az önkormányzat számára legkedvezőbb ellenérték elérésére kell törekedni.

2. A hosszú távú vagyongazdálkodás kiemelt feladatai

A településen hosszú távon meg kell teremteni annak feltételeit, hogy az önkormányzat az intézmények fűtése, továbbá a közétkeztetés terén önfenntartóvá váljon. Ennek érdekében az ahhoz szükséges vagyont (földterület, épület, pénzeszköz) biztosítani kell.

Kiemelt feladat a vagyon olyan formában történő hasznosítása, amely a kötelező feladatellátás mellett, hozzájárul a foglalkoztatás, az önfoglalkoztatás biztosításához és gazdaságfejlesztéshez.

Az önkormányzat vagyonhasznosításból származó jövedelmének növelése, ezzel a fejlesztésekhez szükséges források megteremtése. Ennek megfelelően a vagyonhasznosítás hozamának visszaforgatása, így a „vagyonért vagyont” elv érvényesítése.

A rossz hatékonysággal, illetve magas költségráfordítással működtethető vagyonelemek gazdaságosabbá tétele, amennyiben nem biztosítható, akkor ezek értékesítése.

Felül kell vizsgálni a jelenleg alkalmazott nyilvántartási rendszereket és ki kell alakítani egy hatékony vagyongazdálkodást megalapozó komplex információs adatbázist tartalmazó nyilvántartást.

VII. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Nagykőrös Város Önkormányzat közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terve
..... napján lép hatályba.

Kelt,.....évhó.....nap

.....

jegyző

Nagykőrös Város Önkormányzat Vagyongazdálkodási Tervét a Képviselő-testület .../2025.
(...) *önkormányzati határozatával* jóváhagyta.