

MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
Polgármesterétől
Mátészalka, Hősök tere 9.
Tel.: 44/501-358 Fax.: 44/501-360
E-mail: polgarmester@mateszalka.hu



Száma: 316/2013.

ELŐTERJESZTÉS
- a Képviselő-testülethez -

Mátészalka Város Önkormányzat
Közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terv elfogadásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

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

Az Nvtv. 7. § (2) bekezdése alapján:

„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 ellátás szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése.”

A fenti jogszabályok előírásainak eleget téve az elkészített vagyongazdálkodási terv tartalmazza többek között a hasznosítás formáit, a vagyon értékesítését, bérlet útján történő hasznosítását, valamint a vállalkozás folytatásával történő vagyonhasznosítást.

A közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervben foglaltak

- Mátészalka Város Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2012 (X.19.) önkormányzati rendelet

- az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 1/2007. (II.13.) önkormányzati rendelet,
- a lakások és helyiségek bérletéről szóló 11/2008 (IV.22.) önkormányzati rendelet,
- valamint a magasabb szintű jogszabályokban előírtak alapján fogalmazzák meg a közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási koncepciót.

Az önkormányzati vagyongazdálkodás sajátosságai:

Célhoz kötöttség: az önkormányzati vagyon mindenekelőtt az önkormányzat feladatainak ellátását kell, hogy szolgálja. A vagyon hatékony felhasználásának mutatója meghatározóan nem a pénzügyi hozam, hanem a közfeladatok ellátásában elért társadalmi hozam, az ellátási mutatók, az intézményi kihasználtság stb.

Az önkormányzat csak részben, a forgalomképes üzleti vagyonával gazdálkodhat szabadon. Az önkormányzatnak kerülnie kell a kiemelt kockázatot és ennek következtében sok esetben nem célozhatja meg a maximális nyereség elérését. Az önkormányzat számára a közfeladatok ellátásának biztonsága a cél, a szabad források, vagyonelemek befektetése, hasznosítása fontos feladata a vagyongazdálkodásnak, de csak korlátozott, ésszerű kockázatvállalás mellett. Az üzleti vagyon hasznosításának eredményét az elért pénzügyi hozam mutatja.

Testületi döntéshozatal: Az önkormányzatnál a legtöbb vagyongazdálkodási döntés a képviselő-testület hatásköre, ezt a jogosítványát a testület a vagyonrendeletben rögzített feltételek esetében átruházza bizottsági, polgármesteri hatáskörbe.

Nyilvánosság intézménye: a nyilvánosság fontos követelménye az önkormányzati gazdálkodásnak, ennek részeként a vagyongazdálkodásnak is.

Tisztelt Képviselő-testület!

A fentiek alapján Mátészalka Város Önkormányzata közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervét a csatolt melléklet szerinti tartalommal javaslom elfogadásra a Tisztelt Képviselő- testületnek.

Mátészalka, 2013. augusztus 21.



Szabó István
polgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

MÁTÉSZALKA VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

____/2013.() Kt. számú

HATÁROZATA

Mátészalka Város Önkormányzat közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervének elfogadásáról

A Képviselő-testület:

1. Elfogadja Mátészalka Város Önkormányzatának közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervét.

Felelős : Szabó István polgármester

Határidő: folyamatos

Mátészalka, 2013. augusztus

Szabó István
polgármester

Dr. Takács Csaba
jegyző

Mátészalka Város Önkormányzat
közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terve

2013.

A vagyongazdálkodási terv feladata, hogy kijelölje a vagyongazdálkodás különböző területén szükséges intézkedések irányvonalát, valamint, hogy a jövőre vonatkozóan – más kerületi koncepciókkal, stratégiákkal összhangban - megfogalmazza a hatékony, felelős vagyongazdálkodás legfontosabb célkitűzéseit.

A vagyongazdálkodási terv alapvető célkitűzései:

- a biztonságos feladatellátás feltételeinek megteremtése,
- kiszámítható és átlátható gazdálkodás,
- pénzügyi egyensúly biztosítása,
- a vagyon értékének megőrzése, növelés,
- a vagyon piacorientált bérbeadásának biztosítása,
- a vagyonelemek piaci értéken történő értékesítése,
- a gazdaságosan nem hasznosítható ingatlanok értékesítése.

I.

Jogi és társadalmi környezet

A vagyongazdálkodás alapjául szolgáló alapvető központi és helyi jogszabályok

Magyarország Alaptörvényének 2012. január 1-jei hatálybalépésével egyidejűleg jelentős jogszabályi változások történtek, amelyeknek nagy része érinti, és lényegesen meghatározza az önkormányzat gazdálkodását, ezért az új jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően szükséges a helyi szabályozási rendszer harmonizációját a felsőbb szintű jogszabályokkal megteremteni. Magyarország Alaptörvénye 38. cikkében rögzíti, hogy az állam és a helyi önkormányzat tulajdona nemzeti vagyon.

A nemzeti vagyronról szóló CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 7. § (1)-(2) bekezdése szerint a nemzeti vagyon, - ezen belül az önkormányzati vagyon - alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása. Az Nvtv. 9. § (1) bekezdése előírja, hogy a helyi önkormányzatnak a vagyon fentiek szerinti rendeltetés biztosítása céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet kell készítenie. E tervek elkészítéséhez, az Önkormányzatnak ki kell jelölnie a vagyongazdálkodás irányvonalát, stratégiát kell felállítania, hogy a célkitűzések következetesen végrehajthatóak legyenek.

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.) megfogalmazza az átláthatóság követelményét.

Az Áht. végrehajtására kiadott 368/2011. (XII. 31.) kormányrendelet új szabályokat határoz meg az önkormányzat számára. Elkülönülten kell tervezni és kezelni az önkormányzat és az általa irányított költségvetési szervek, (ideértve a Polgármesteri Hivatalt is), valamint a nemzetiségi önkormányzatok költségvetési bevételeit és kiadásait. Az új Áht. jelentős adminisztrációs terhet jelentett, de azok elvégzése megalapozza a zökkenőmentes átalakítást.

A kötelezettségvállalásokat, pénzügyi ellenjegyzéseket a végrehajtási rendelet rendelkezéseinek megfelelően kell végezni.

A vagyont főszabályként az önkormányzat könyveiben kell nyilvántartani.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény a lakás- és helyiséggazdálkodás szabályait

tartalmazza azzal, hogy rendelkezik egyes részletszabályok önkormányzati rendeletben történő meghatározásáról is.

A vagyongazdálkodásra vonatkozó helyi önkormányzati rendeleteknek meg kell felelnie a magasabb szintű jogszabályokban meghatározott elveknek, rendelkezéseknek.

A Nvtv. előírásainak megfelelően, valamint a megváltozott társadalmi-gazdasági körülményekhez igazodóan a Képviselő-testület új vagyonrendeletet alkotott.

Mátészalka Város Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2012 (X.19.) önkormányzati rendelet meghatározza az önkormányzati vagyon csoportosítását, rendelkezik a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról, hatáskörökről, és tartalmazza a vagyon hasznosításának, értékesítésének szabályait.

- A lakások és helyiségek bérletéről szóló 11/2008 (IV.22.) önkormányzati rendelet meghatározza a lakások és helyiségek bérbeadásának szabályait, a lakbérek mértékét.

A közterületek használatának szabályozásáról szóló 20/2005. (VIII. 22.) önkormányzati rendelet szabályozza a közterületek használatát, meghatározza a közterület használat feltételeit, valamint megállapítja a közterület használati díjakat.

A közfeladat ellátási rendszer átalakulása

A közfeladat ellátási rendszer átalakítása az önkormányzati rendszert is érintette. A járások megalakulása, a középfokú oktatás állami fenntartása önkormányzati vagyonkört is érintette.

Az állami feladat átvállalások alapján létrejövő új önkormányzati hivatali struktúra és hivatali rendszer – 2013. január 1-jén lépett hatályba.

II.

A vagyongazdálkodás alapelveinek meghatározása vagyonelemek szerinti csoportosításban

A helyi jogszabályalkotás kereteinek meghatározása

Mátészalka Város Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2012 (X.19.) önkormányzati rendeletével új vagyonrendeletet alkotott. A vagyonrendelet alapul szolgál a vagyongazdálkodás helyi szabályozásának. Meghatározó továbbá - az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 1/2007. (II.13.) önkormányzati rendelet, a lakások és helyiségek bérletéről szóló 11/2008 (IV.22.) önkormányzati rendelet valamint közterületek használatának szabályozásáról szóló 20/2005. (VIII. 22.) önkormányzati rendelet. Általános célként kell megfogalmazni, hogy a vagyongazdálkodást befolyásoló önkormányzati rendeleteket folyamatosan figyelemmel kell kísérni és indokolt esetben felül kell azokat vizsgálni.

A vagyongazdálkodás szervezete, irányítása, szervezése, adatnyilvántartása, döntések előkészítése

Az Önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogokat a felsorolt rendeletekben meghatározott hatáskörök alapján a Képviselő-testület, a Bizottságok, Polgármester gyakorolják. A vagyongazdálkodás feladatai végrehajtásának előkészítését a Polgármesteri Hivatal szervezeti egységei a Jegyző irányításával látják el.

A gazdálkodás alapjául szolgáló nyilvántartások

Az Nvtv. 10. §-a kötelezettségként írja elő, hogy a nemzeti vagyont annak értékét és változásait a tulajdonosi jogok gyakorlója nyilvántartja.

A vagyongazdálkodási nyilvántartás a vagyontáster, amely az ingatlan nyilvántartással összhangban, bruttó értéken tartja nyilván az önkormányzati vagyon elemeit.

A vagyontáster a Pénzügyi Iroda vezeti.

A vagyonkezelési ügyintéző naprakész nyilvántartást vezet a lakásállományról, bérbe adott lakásokról, a helyiségekről.

Forgalomképtelen törzsvagyon

Az Nvtv. meghatározza a forgalomképtelen törzsvagyon körébe tartozó vagyonelemek csoportját:

- 1) kizárólagos tulajdonban lévő dolgok, (a helyi közutak és műtárgyaik, az önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok)
- 2) a helyi önkormányzati rendeletben nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon.

A forgalomképtelen törzsvagyont meg kell tartani és megfelelő fenntartásáról, karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell.

A forgalomképtelen törzsvagyon felett a rendelkezési jog gyakorlását jogszabály feltételhez köti. A törzsvagyon forgalomképtelen része – az Nvtv-ben meghatározott kivételekkel – nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló használati jog vagy szolgálati kivételével nem terhelhető meg, azon osztott tulajdon nem létesíthető.

Az éves vagyongazdálkodási irányelvek meghatározásakor tételesen vizsgálni kell, hogy melyek azok a vagyontárgyak ahol a besorolás indoka fennáll, avagy a körülmények változása folytán szükséges a besorolás megváltoztatása.

Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon

A törzsvagyon további része az a vagyonelem, amelyet törvény vagy önkormányzati rendelet korlátozottan forgalomképes vagyontásként állapít meg, és amely esetében törvényben vagy önkormányzati rendeletben meghatározott feltételek szerint lehet rendelkezni.

A korlátozottan forgalomképes körbe sorolt közművek, intézmények és középületek esetében biztosítani kell a vagyonmegóvást, a vagyon értékmegőrző fenntartását és hasznosítását a közfeladat, valamint a kötelező és önként vállalt feladatok fellátásnak biztosítása céljából.

Az Önkormányzat közép- és hosszú távú célkitűzése az önkormányzati tulajdonban maradó ingatlanvagyonnak a korábbi évek gyakorlatának megfelelő tervszerű felújítása, ezáltal értékének növelése.

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

Üzleti vagyon

A forgalomképes üzleti vagyonnal az Önkormányzat – a jogszabályokban meghatározott keretek között – szabadon rendelkezik.

A forgalomképes vagyon hasznosítása történhet elidegenítéssel, valamint használatba adással, bérbeadással, illetve vállalkozási tevékenység folytatásával.

Az Önkormányzat közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási céljai

A vagyongazdálkodási célok az alábbi vagyontárgyak köré kerülnek megfogalmazásra:

1. ingatlan vagyon
2. készpénzvagyon
3. tagsági viszonyt megtestesítő értékpapír

Ingatlan gazdálkodás

1.1 Forgalomképtelen ingatlanvagyon

A forgalomképtelen ingatlanvagyon részét képezi a helyi közutak és műtárgyaik, az önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok, erdők, vizek és közcélú vízi létesítmények, ide nem értve a vízi közműveket, valamint az önkormányzati hulladéklerakó, a temető, a köztéri műalkotások.

E vagyontárgyak esetén az Önkormányzat közép- és hosszú távú célkitűzése az ingatlanvagyon területi kiterjedésének megtartása mellett a fejlesztések eredményeként az érték növelése:

- az utak, járdák műszaki állapotának, a biztonságos közlekedés feltételeinek javítása
- a fogyatékkal élők számára az akadálymentes közlekedés feltételeinek bővítése
- a közterek, parkok vonzó, magas színvonalon fenntartott, biztonságos közösségi terekké történő fejlesztése
- temető bővítésének befejezése

1.2

Korlátozottan forgalomképes ingatlanvagyon

A korlátozottan forgalomképes ingatlanvagyon részét képezi az Önkormányzat intézményi működésére szolgáló épületek, az önkormányzat tulajdonában álló közművek, az önkormányzat tulajdonában álló műemléképületek, valamint az el nem idegeníthető önkormányzati lakások.

E vagyontárgyak esetén az Önkormányzat közép- és hosszú távú célkitűzései:

- az ingatlanok tervszerű felújításán keresztül az érték növelése
- az ingatlanok energetikai korszerűsítése, mellyel az üzemeltetési költségek csökkenthetők
- az intézményi működési feltételekhez szükséges átalakítások, fejlesztések programozása

1.3

Forgalomképes ingatlanvagyon

A forgalomképes ingatlanvagyon hasznosítása döntően bérbeadás vagy értékesítés útján valósul meg, mely során az alábbi közép- és hosszú távú célkitűzésekre kell figyelemmel lenni:

Középtávon:

- Hasznosítás során a városfejlesztési elképzelések figyelembe vétele
- Pályázati lehetőségek nyomon követése és minél teljesebb kihasználása
- Adott esetben átmeneti (ideiglenes) hasznosítás alkalmazása

- Vagyonelemek döntően piaci alapú hasznosítása
- Vagyonelemek hasznosíthatósági lehetőségei javításának vizsgálata

Hosszútávon:

- Elsődlegesen a közfeladat ellátását szolgálja
- Biztosítsa a vagyonnal való felelős, rendeltetésszerű gazdálkodást
- Biztosítsa a vagyon értékének megőrzését, állagának védelmét
- Elősegítse a feladatellátáshoz nem szükséges vagyontárgyak elidegenítését
- Biztosítsa a kötelezően ellátandó feladatok ellátását

2.

Készpénzgazdálkodás

Az Önkormányzat likviditási terv alapján működik, amely elősegíti, az önkormányzat fizetőképességének folyamatos fenntartását és a rendelkezésére álló pénzeszközök hatékony felhasználását. A gyakorlat fenntartása a gazdasági helyzettől függetlenül indokolt.

A hazai és Európai Unió fejlesztési források elnyerésére és felhasználására kell törekedni a vagyon fejlesztése, felújítása, fenntartása érdekében. A finanszírozási konstrukciók esetében amennyiben lehetséges az előleg vagy a szállítói finanszírozás lehetőségét célszerűigénybe venni, ami az Önkormányzat likviditási helyzetét javítja.

Fontos cél a kintlévőségek kezelése, azaz a behajtás iránti intézkedések hatékonysága a bevételek növelését eredményezheti a fizetési készség növekedése útján.

3.

Az Önkormányzat többségi tulajdonában álló gazdasági társaságokkal kapcsolatos célkitűzések

Jelenleg az Önkormányzatnak az alábbi tulajdoni aránnyal rendelkező gazdasági társaságai vannak:

Gazdasági társaság megnevezése Önkormányzat tulajdoni aránya

Érf Zrt	0,52 %
Hydroszat Kft	39.4 %
Innohíd Zrt	0,3 %
Mátészalkai Városfejlesztési Kft	100 %
Szab.-Szatm.-Bereg Megyei Temetkezési Váll.	5.07 %
Szalkatávhó Kft	100%
Szalka-Víz Kft.	69.79 %
Mátészalkai Kulturális Nonprofit Kft.	100 %

Középtávú célok:

- A Társaságok fenntartása, valamint új társaságok alapítása esetén elsődlegesen törekedni kell a kötelező önkormányzati/ közszolgáltatási feladatok ellátásának minél magasabb színvonalon történő ellátására

- Finanszírozás tekintetében középtávú cél a kötelező önkormányzati/ közszolgáltatási feladatok hatékony formában történő ellátása során az önkormányzat csökkenő finanszírozása mellett. Ennek figyelembe vételével a finanszírozás tekintetében az alábbi sorrend a kívánatos:

1. öfenntartás ill. profittermelés

2. színvonal és feladatellátás csökkenése nélkül évente csökkenő mértékű önkormányzati finanszírozás szükséges
3. önkormányzati fenntartással működő feladatellátás, melynek mértéke a bázisévet legfeljebb az infláció mértékével haladja meg
4. teljes mértékben önkormányzati finanszírozás ezen belül:
 - 1.) tagi kölcsön
 - 2.) tőkeemelés
 - 3.) működési támogatás
 - 4.) visszerhes szerződés vagy céltámogatás

Hosszú távú célok:

•A középtávú megvalósítás sorrendiségeinek figyelembe vételével olyan Társaságok alakuljanak ki, amelyek kötelező önkormányzati /közszolgáltatási feladatokat látnak el elsősorban oly módon, hogy szabad kapacitásuk terhére egyéb feladatokat is ellátnak, melynek profitja a kötelező feladatellátásokra fordítható. Hosszú távú cél a Társaságok esetében az önfenntartó képességre való motiválás.

Mátészalka, 2013. augusztus

Szabó István
polgármester


VÉLEMÉNYLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

ELŐTERJESZTÉS CÍME, TÉMÁJA, IKTATÓSZÁMA: 316/2013.

Előterjesztés Mátészalka Város Önkormányzat Közép-és hosszú távú vagyongazdálkodási terv elfogadásáról

Előterjesztés készítéséért felelős(ök): dr. Ugron László aljegyző

Előterjesztés véleményezése:

NÉV: NIRSCHMANN MAROSI ANNA RÉVÜGYI IRODÁVEZETŐ	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS: A közfeladatokat ellátására mely intézmények által végrehajtható az önkormányzat vagyongazdálkodási tervéről elfogadás. <i>Am</i>
NÉV: DR. NYÁDI ÉVA ÖNKORMÁNYZATI ÉS JOGI IRODÁVEZETŐ	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS: A képviselő-testület 2013. évi munkatervében tartalmazza a vagyongazdálkodási terv elfogadásával kapcsolatos előterjesztés elkészítését. <i>Falócska Rita</i>
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
Előterjesztést ellenőrizte:  Ellenőrzés időpontja:	Előterjesztést jóváhagyta: 