

**Az előterjesztés készítésében közreműködött:**

Településfejlesztési Osztály

**Az előterjesztést megértővallala:**

Valamennyi bizottság

**ELŐTERJESZTÉS****a Képviselő-testület 2013. május 30-i ülésére****Abony Város Önkormányzatának vagyongazdálkodási tervének elfogadására****Tisztelet Képviselő-testület!**

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

„A nemzeti vagyongazdálkodás feladata a nemzeti vagyon rendelkezésének megőrzése, 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 költséghatékony működése, érdekében megőrzése, állagának védelme, értékbővítő használatra, hasznosításra, gyarapításra, továbbá az állam vagy önkormányzat feladatainak ellátása szempontjából jelentőségessé váló vagyontárgyak elidegenítése.”

Abony Város Önkormányzatának Abony Város vagyontárolt és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól szóló 13/2007. (IV.12.) önkormányzati rendelete meghatározta a törzsvagyont képező (forgalomképtelen és a korlátozottan forgalomképes) vagyontárgyakat, valamint a forgalomképes üzleti vagyont.

Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete Z-300/2012. (X. 25.) számú határozatával döntött az egyes ingatlanok

- értékesítéséről

Cím	Helyrajzi szám	Megnevezés	Méret (m <sup>2</sup> )
Mikes Kelemen utca 59.	Abony 2898	beépítetlen terület	2568
Nyírfia utca	Abony 2897	beépítetlen terület	2051
Ady Endre utca	Abony 3862	beépítetlen terület	675
Ady Endre utca	Abony 3888	beépítetlen terület	1247
Ady Endre utca	Abony 3892/2	beépítetlen terület	194
Köpte utca	Abony 7069	kert	583
Szannóca utca	Abony 7098	kert	405
Szent László utca	Abony 2649	beépítetlen terület	967

- a start munkaprogramban keretein belül illegális hulladék felszámolására kijelölt ingatlanokról

Cím	Helyrajzi szám	Megnevezés	Méret (m <sup>2</sup> )
Somogyi Imre utca	Abony 409/9	beépítetlen terület	5760

- a szociális földprogramban megjelölt ingatlanokról

Cím	Helyrajzi szám	Megnevezés	Méret (m <sup>2</sup> )
Károly Róbert utca 11/a.	Abony 2753	beépítetlen terület	3798
Károly Róbert utca 11.	Abony 2754	beépítetlen terület	3416
Kazinczy Ferenc utca	Abony 2745	beépítetlen terület	2621
Lázár Vilmos utca 3/a.	Abony 2870/1	beépítetlen terület	1676
Lázár Vilmos utca 3/b.	Abony 2870/1	beépítetlen terület	1676
Szeret utca	Abony 1716/5	beépítetlen terület	882
Szeret utca	Abony 1736/1	beépítetlen terület	884
Budai Nagy Antal utca 21.	Abony 2717/2	beépítetlen terület	974
Károly Róbert utca 5/e.	Abony 2757	beépítetlen terület	1015

- start munkaprogramban keretein belül fás szárú növények telepítésére kijelölt ingatlanokról:

Cím	Helyrajzi szám	Megnevezés	Méret (m <sup>2</sup> )
Szeret utca	Abony 1736/2	beépítetlen terület	892
Szeret utca	Abony 1737/1	beépítetlen terület	909
Szeret utca	Abony 1737/2	beépítetlen terület	909
Baross Gábor út	Abony 4409	beépítetlen terület	6678
Baross Gábor út 4.	Abony 4529	beépítetlen terület	1144
Budai Nagy Antal utca	Abony 2732/1	beépítetlen terület	426
Károly Róbert utca 5/d.	Abony 2758/5	beépítetlen terület	1973
Károly Róbert utca 10/b.	Abony 2775/3	beépítetlen terület	822
Károly Róbert utca 10/c.	Abony 2775/4	beépítetlen terület	859
Károly Róbert utca	Abony 2775/5	beépítetlen terület	917
Károly Róbert utca	Abony 2775/6	beépítetlen terület	1102
Károly Róbert utca	Abony 2775/7	beépítetlen terület	814
Károly Róbert utca	Abony 2775/8	beépítetlen terület	791

Hasznonbérbe adott ingatlanok:

Cím	Helyrajzi szám	Megnevezés	Méret (m <sup>2</sup> )
Burgány díllő	Abony 0163	legelő	2 0830
Burgány díllő	Abony 0163	legelő	3000
Vasút díllő	Abony 0390/58	szánó	12 4544
Vasút díllő	Abony 0390/58	szánó	4000
Kosztia János utca	Abony 1753	beépítetlen terület (legelő)	3 775
Esze Tamás utca	Abony 2262	beépítetlen terület (legelő)	2048
Kazinczy Ferenc utca	Abony 2744	mocsár	4194
Károly Róbert utca	Abony 2750	beépítetlen terület	1 3868
Kazinczy Ferenc utca	Abony 2806/1	beépítetlen terület	959
Lázár Vilmos utca	Abony 2823	beépítetlen terület	4128
Kazinczy Ferenc utca 41/a.	Abony 2825	beépítetlen terület	2776
Mikes Kelemen utca 39.	Abony 2883	beépítetlen terület	6589
			4128

Bodócs köz	Abony 7115/1	nádas	2 4769
Turjános dűlő	Abony 096/1	bányató, rét (halastó)	11 8795

Bérlések:

Cím	Helyrajzi szám	Komfort fokozat	Jelleg	Méret (m <sup>2</sup> )
Árpád utca 12.	Abony 1602/1	komfortos	szolgálati	66
		komfortos	szociális	47
Arany János utca 2/a.	Abony 3335	komfortos	önkormányzati éretek	83
		félkomfortos	szociális	69
Baross Gábor utca 3.	Abony 4285	komfort nélküli	szociális	31
		komfortos	üres	37
Báthory utca 2.	Abony 3297	komfortos	jogcím nélküli	56
		komfortos	önkormányzati éretek	55
Ceglédi utca 13.	Abony 72/9	I/2.	piaci	55
		II/1.	piaci	55
		III/1.	piaci	55
		III/2.	piaci	55
		III/3.	piaci	55
		I/1.	piaci	56
		I/2.	piaci	56
Kossuth tér 2.	Abony 6/A	I/3.	piaci	56
		I/4.	piaci	56
		I/5.	piaci	56
		II/1.	piaci	56
		II/2.	piaci	56
Kossuth tér 3.	Abony 3	komfortos	önkormányzati éretek	56
		komfortos	önkormányzati éretek	56
		komfortos	önkormányzati éretek	56
		komfortos	üres	56
		komfortos	önkormányzati éretek	56
Kossuth tér 4.	Abony 3/A/3 Abony 3/A/4 Abony 3/A/5 Abony 3/A/6 Abony 3/A/7 Abony 3/A/8 Abony 3/A/9 Abony 3/A/10 Abony 3/A/11	I/1.	piaci	54
		I/2.	piaci	55
		I/3.	piaci	57
		I/4.	piaci	57
		I/5.	piaci	59
Munkácsy utca 9.	Abony 93	II/6.	piaci	54
		II/7.	piaci	55
		II/8.	üres	57
		II/9.	piaci	59
Nagykőrösi út 3.	Abony 5502	1	szociális	34
		2	szociális	61
		3	szociális	63
Nagykőrösi út 12.	Abony 4981	1	üres	66
		2	piaci	46
		3	komfort nélküli	38
		4	komfort nélküli	25
Nép utca 12.	Abony 3591	1	szociális	54
		2	szociális	57
		3	szociális	57
		4	szociális	37

Nép utca 14.	Abony 3592	komfort nélküli	szociális	37	
Nép utca 18.	Abony 3594	komfort nélküli	szociális	37	
Reform utca 9.	Abony 4081	komfort nélküli	szociális	29	
Szapáry utca 20.	Abony 5279/2	komfort nélküli	üres	31	
		1	komfort nélküli	szociális	26
		2	komfort nélküli	szociális	35
Szolnoki út 92.	Abony 2964/7	komfort nélküli	üres	17	
		1	komfort nélküli	szociális	70
		2	komfortos	szociális	39
Tavaszi utca 3.	Abony 1990	félkomfortos	piaci	47	
		2	komfortos	piaci	50
		3	komfortos	üres	55
Vak Bottyán utca 13.	Abony 991/2	komfort nélküli	szociális	30	
		2	komfort nélküli	szociális	25
		3	komfort nélküli	szociális	29
Vak Bottyán utca 24.	Abony 1977	fsz/1	komfortos	piaci	61
		fsz/2	félkomfortos	üres	23
		I/1.	komfortos	önkormányzati éretek	45
Vasút út 2.	Abony 3314/1	I/2.	félkomfortos	szociális	33
		I/3.	komfortos	üres	86

Abony Város Önkormányzat 2013. évi költségvetéséről szóló 5/2013. (II. 28.) számú rendelet 18. sz. melléklet Bevételek táblázat meghatározta a 2013. évre vonatkozó értékesítésre kijelölt ingatlanokat.

Cím	Helyrajzi szám	Magnevezés	Méret (m <sup>2</sup> )
Lovassy Sándor utca 3.	Abony 2253/2	beépítetlen terület	2849
Szent László utca	Abony 2649	beépítetlen terület	967
Károly Róbert utca	Abony 2750	beépítetlen terület	1 3868
Nyírfá utca	Abony 2897	beépítetlen terület	2051
Mikes Kelemen utca 59.	Abony 2898	beépítetlen terület	2568
Méri István utca (Szolnoki út 92.)	Abony 2964/4	lakóház, udvar	1412
Ady Endre utca	Abony 3862	beépítetlen terület	675
Ady Endre utca	Abony 3888	beépítetlen terület	1247
Ady Endre utca	Abony 3892/2	beépítetlen terület	194
Mátyás király út	Abony 4728/13	anyagbánya	1 6268
Körte utca	Abony 7069	kert	583
Számóca utca	Abony 7098	kert	405

Értékesítés alatt lévő ingatlan:

Cím	Helyrajzi szám	Magnevezés	Méret (m <sup>2</sup> )
Vak Bottyán utca 2.	Abony 1536/1	beépítetlen terület	1287

Hasznosításból visszaadásra kerülő ingatlanok:

<b>Cím</b>	<b>Helyrajzi szám</b>	<b>Megnevezés</b>	<b>Méret (m<sup>2</sup>)</b>	
Csillag Zsigmond utca 5.	Abony 858	könyvtár	1787	
Klapka György utca 11/a.	Abony 2018/1	lakás (zeneiskola)	646	
Yasút út 118.	Abony 4136	iskola + lakás	2339	
Báthory István utca 2.	Abony 3297	1	iroda (könyvtár)	114
		2	iroda (közhasznúak)	59
		3	raktár (közhasznúak)	21
		4	termek (gimnázium)	156

Hasznosításra két ingatlan:

<b>Cím</b>	<b>Helyrajzi szám</b>	<b>Megnevezés</b>	<b>Méret (m<sup>2</sup>)</b>
Erkel Ferenc utca	Abony 72/2	edzőterem	318

A vagyongazdálkodási terv az előterjesztés mellékletét képezi.

**Tisztelet Képviselő-testület!**

Kérem a tájékoztató megítélését és az alábbi határozati javaslatok elfogadását.

...../2013. (V. 30.) számú Képviselő-testületi határozat

**Abony Város Önkormányzatának vagyongazdálkodási tervének elfogadásáról**

Abony Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában biztosított jogkörében eljárva figyelembe véve a nemzeti vagyomról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 9. § (1) az alábbi határozatot hozza:

Abony Önkormányzatának Képviselő-testülete Abony Város Önkormányzatának vagyongazdálkodási tervét - a határozat melléklete szerinti tartalommal - elfogadja.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Romhányiné dr. Balogh Edit polgármester

**A végrehajtásban közreműködők:**

Településfejlesztési Osztály

Gazdasági Osztály

Titkárság

**Értesítik:** Romhányiné dr. Balogh Edit polgármester

Parti Mihály alpolgármester

dr. Balogh Pál jegyző

Valanemnyi osztályvezető

Abony, 2013. május 30.

Romhányiné dr. Balogh Edit s.k.  
polgármester

Készült: 2013. május

**VAGYONGAZDÁLKODÁSI TERVE**

**Abony Város Önkormányzatának**

## Bevezetés

A jelenlegi megváltozott társadalmi-gazdasági körülmények, a közszolgáltatási rendszer, ezen belül az önkormányzati rendszer átalakítása, és az ehhez igazodó új jogszabályi rendelkezések, a feladatlapú finanszírozás és a leszűkített központi támogatási rendszer, azon feladat elé állítja az önkormányzatokat, hogy a működésük biztosítása és eredményes gazdálkodásuk fenntartása érdekében új módszereket, stratégiákat állítsanak fel.

A vagyongazdálkodási terv feladata, hogy kifejlessze a vagyongazdálkodás különböző területén szükséges intézkedések irányvonalát, valamint hogy a jövőre vonatkozóan – más 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 berbeadásának biztosítása,
- a vagyonelemek piaci értéken történő értékesítése,
- a gazdaságosan nem hasznosítható ingatlanok értékesítése.

### I.

#### Jogi és társadalmi környezet

#### A vagyongazdálkodás alapiánul szolgáló alapvető központi és helyi jogszabályok

**Magyarország Alaptörvényének** 2012. január 1-i hatálybalépésével egyidejűleg jelentős jogszabályi változások történtek, amelyeknek nagy része érinti és lényegesen meghatározza az önkormányzat gazdálkodását, ezért az új jogszabályok rendelkezéseinek megfigyelően 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 vagyonról szóló 2011. évi 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 tervet elkészítéséhez, az Önkormányzatnak ki kell jelölnie a vagyongazdálkodás irányvonalát, stratégiát kell felállítania, hogy a célkitűzések következtében végrehajthatóak legyenek.

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

Az Áht végrehajtására kiadott 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet új szabályokat határoz meg az önkormányzat számára. Elkülönítlen 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 költezettségvállalásokat, 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 vagyონrendeleletet alkotott.

**Abony Város Önkormányzata vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 13/2007. (IV.12.) Önkormányzati rendelet**, meghatározza az önkormányzati vagyon csoportosítását, rendelkezik a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról, hatásköréről. Tartalmazza a vagyon hasznosításának, értékesítésének szabályait.

**Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről szóló 17/2007. (IV.26.) Önkormányzati rendelet** meghatározza a lakások és helyiségek berbeadásának szabályait, a lakbérek mértékét.

**A közterületek rendeltetésfől eltérő használatáról szóló 27/2003. (XII.17.) Önkormányzati rendelet** szabályozza a közterületek rendeltetésfől eltérő használatát, meghatározza a közterület használati szerződésék feltételeit, valamint megállapítja a közterület használati díjakat.

#### Társadalmi-gazdasági környezet változása

**Az állami támogatások, feladat finanszírozás**

Az utóbbi időben bevezetett szigorú gazdasági intézkedések, a központi költségvetési támogatások csökkentése, egyes támogatások megvonása következtében a rendelkezésre álló forrásokból csak részlegesen lehet a feladatok teljesítését megvalósítani. Ezért a vagyongazdálkodás egyik meghatározó feladata a kiesett támogatások pótlása, a gazdálkodás átalakításával, új források lehetőségeinek feltárásával.

A feladatfinanszírozási rendszer a finanszírozási forrásokat a végrehajtandó feladatokhoz köti 2013. január 1-től.

### II.

#### **A vagyongazdálkodási koncepció stratégiai szerepe, kapcsolatrendszere a meglévő koncepciókkal**

#### **I. A vagyongazdálkodási terv kapcsolódása más koncepcióhoz, programhoz**

Az Önkormányzat vagyongazdálkodását négy fő cselekvési, tevékenységi terület köré lehet csoportosítani:

- a vagyon növekedésének, gyarapításának elősegítése (beruházás, fejlesztés, kislajáltítás, adomány elfogadása, térítésmentes juttatás)
- a meglévő vagyon fenntartása (üzemeltetés, karbantartás, felújítás)
- vagyonhasznosítás (bérbeadás, szombentétel, használatba adás)
- értékesítés, térítésmentes átadás, csere

A vagyongazdálkodás alapelvei, célkitűzései nem különbözhetnek el más szakterületek elképzeléseitől, ágazati stratégiáitól, hiszen valamennyi koncepció, terv érinti a vagyongazdálkodást, azzal összefügg, ezért fontos háttere a konkrét vagyongazdálkodási tevékenység meghatározásának.

Az önkormányzati vagyongazdálkodást érintő koncepcióról, programjairól	A koncepciók lényeges vagyongazdálkodási vetülete
Terrületfejlesztési koncepció és Gazdasági Program (2010-2014.)	Önkormányzati tulajdonú területeket érintő fejlesztések, a megvalósítás lehetőségeinek vizsgálata, elősegítése, a gazdálkodást segítő vagyontárgyszolgáltatás
Lakáskonceptió	Kiegészülő lakásfejlesztési koncepciók segítségével megvalósított lakásfejlesztési programok (ingatlanhasznosítás, bérleti díj csökkentése, korszerűsítés, felújítás)
Közművelődési tevékenység (2010-2016.)	Közművelődési tevékenység (könyvtárak, kultúrális intézmények, sportlétesítmények hasznosítása, fenntartása, fejlesztése)
15/2001. (XI.06.) önkormányzati rendelet az önkormányzati köznevelődési feladatokról	Közművelődési tevékenység (könyvtárak, kultúrális intézmények, sportlétesítmények hasznosítása, fenntartása, fejlesztése)
11/2010. (V.03.) önkormányzati rendelet a sportról és az önkormányzati sporttal kapcsolatos feladatokról	Sportlétesítmények hasznosítása, fenntartása, fejlesztése
108/2009. (IV.14.) Képviselő-testületi határozat alapján Abony Város Sportkonceptójának elfogadása	Sportlétesítmények hasznosítása, fenntartása, fejlesztése
Integrált Városfejlesztési Stratégia (IVS)	Településrész önkormányzati tulajdonú részek fejlesztése

### III. A vagyongazdálkodás alapelveinek meghatározása vagyonelemek szerinti csoportosításban

#### 1. Forgalmoképtelen törzsvagyon

- A Ntv. meghatározza a forgalmoképtelen törzsvagyon körébe tartozó vagyonelemek csoportját:
- kizárólagos tulajdonban lévő dolgok, (a helyi közutak és műtárgyak, az önkormányzati tulajdonban álló terek, parkok)
  - a törvényben vagy helyi önkormányzati rendelemben nem felszámolt, nem értékelhető, nemzeti vagyon. Az önkormányzati vagyonelemek nem sorolt vagyont a nemzeti vagyonelemek között kell kiemelni.

A forgalmoképtelen törzsvagyon meg kell tartani és meg kell feleltetni fenntartásáról, karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell.

A forgalmoképtelen törzsvagyon felett a rendelkezési jog gyakorlását jogszabályi feltételhez köti. A törzsvagyon forgalmoképtelen része - az Ntv.-ben meghatározott kivételekkel - nem idegeníthető el, vagyonelemek jogi jogszabályon alapuló használati jog vagy szolgáltatás kivételével nem terhelhető meg, azon osztozni nem lehet.

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

#### 2. Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon

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

A korlátozottan forgalomképes körbe sorolt közművek, intézmények és közpülétek esetében biztosítani kell a vagyonnegyeztetést, a vagyontárgy értékmegőrzését, fenntartását és hasznosítását a közfeladat, valamint a köztartozás és önként vállalt feladatok teljesítésének biztosítása céljából.

Az önkormányzat közzétett és hosszú távú célkitűzése az önkormányzati tulajdonban maradó ingatlanvagyonnak a további 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 feladatainak veszélyeztetése nélkül kell folytatni.

#### 3. Üzleti vagyon

A forgalomképes üzleti vagyonnal az önkormányzat – a jogszabályokban meghatározott keretek között – szabadon rendelkezhet.

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

### IV.

#### Közép- és hosszú távú vagyongazdálkodás

#### 1. Önkormányzati középilletékek energiatárolók felújítása

Abony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felismerve a hatékony energiazdálkodás fontosságát pályázati források igénybevételeivel – a Somogyi Imre Általános Iskola és a Gyulai Gábor Általános és Alapfokú Művészetoktatási Intézmények felújítását célzó pályázatok keretében – a közép- és hosszú távú vagyongazdálkodás felújítását tervezi.

Az önkormányzati épületek hőszigetelése, nyílászáróinak cseréje, majd fűtési korszerűsítése szükséges.

Az önkormányzati intézmények épületei között a következőknek különösen nagy az energiaszükséglet, ezért mindenképpen indokolt lenne külső felújításuk: Polgármesteri Hivatal, Szivárvány Óvoda és Bölcsőde, Szolnoki úti iskola, Városi Sportcsarnok.

Mindezeket figyelembe véve az önkormányzati intézmények energetikai felújítása történő elhatározása mind közép- és hosszú távú cél.

#### 2. Az ingatlanfejlesztési projektek megvalósítására szolgáló vagyon

##### 2.1. Integrált Városfejlesztési Stratégia

Az IVS célja, egy olyan komplex városfejlesztési dokumentáció elkészítése, mely az elkövetkező 7-8 évre és hosszabb távon a következő 15-20 évre vonatkozóan megadja azokat a főbb városfejlesztési irányvonalakat, fő célokat és akcióterületeket, melyek kiszámítható fejlesztési környezetet nyomon követhető és célzott fejlesztéseket, továbbá kezeli és strukturált biztostannak az egyes projektek összefüggő programjának szervezéséhez és a jövőképpben meghatározott átfogó cél eléréséhez.

Az Integrált Városfejlesztési Stratégia továbbá lehetőséget ad az intézményi fejlesztendő területekre tervezett beavatkozásokat részletesen előkészítő, a pénzügyi tervet, a megvalósíthatóságot, és fenntarthatóságot is vizsgáló Akcióterületi tervek kidolgozására.

A vagyongazdálkodás középtávú feladata, hogy továbbra is lássa el a fejlesztési területen lévő ingatlanok vonatkozásában a szükséges üzemeltetési feladatokat.

A projekt befejezését követően el kell végezni a szükséges átvezetéseket, az ingatlanok érték és funkcióváltásait. Valamint a kialakult funkcióknak megfelelően gondoskodni az ingatlanok hasznosításáról.

### 3. Piac kialakítása

Az új piac elkészülését követően a hasznosításáról gondoskodni kell.

### 4. Lakásgazdálkodás

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakásos épületek energetikai szempontból felújításra szorulnak, a nyílászárók cseréje, az épületek teljes hőszigetelése indokolt.

A társasházakban lévő önkormányzati bérlakások felújításának lehetőségét meg kell vizsgálni, akár a bérleti költségén történő felújítással a bérleti díjba történő beszámítás lehetőségével.

Tekintettel arra, hogy a társasházak - melyekben az önkormányzati bérlakások találhatók - nem, vagy nem megfelelően működnek, a felújítási alapképzés nem történik meg, ezért ezen épületek felújítására jelenleg nem áll rendelkezésre forrás.

Középtávú terv, hogy a társasházak működéséhez önkormányzati segítséget nyújtunk annak érdekében, hogy ezen épületek energetikai felújítását is meg lehessen kezdeni.

A bérleti díjakat rendszeresen felül kell vizsgálni, a hátralékok behajtása iránt a szükséges intézkedéseket meg kell tenni.

Azon bérleti díj hátralékok esetében, ahol az adósságkezelésbe vonás, valamint a részlejtkezési kedvezmény nem nyújt megoldást, a szerződéseket fel kell mondani és a kifizetési per kezdeményezésére és a díjak behajtására intézkedni kell.

Az így megüresedett lakások újbóli bérbeadásáról pályázat útján gondoskodni kell.

Önkormányzatunk a lakásállomány értékesítését közép- és társasházak alakítási folyamat lezárulását követően tervezi.

### 5. Nem lakás céljára szolgáló helyiségek

Közép- és hosszú távon is törekedni kell arra, hogy a helyiségeket maradéktalanul hasznosítsuk, ne legyen üres helyiség. Azok a helyiségek, amelyeknél jobb bérbeadási lehetőség nincs, minimális bérleti díj ellenében, akár önköltségen is bérbe adhatóak azzal, hogy az önkormányzat a fenntartási, üzemeltetési költségektől mentesül.

A fegyelmetlenül fizető bérleti díj lehetőleg meg kell tartani, a nem fizető bérlettel szemben el kell járnunk, ha a bérleti díj hátralékot felszólítás ellenére sem fizetik meg, és az esetleges részlejtkezési kedvezmény sem vezet eredményre, a szerződést fel kell mondani, és a helyiséget vissza kell venni, peres úton is. Az így megüresedett helyiségek bérbeadásáról ismét gondoskodni szükséges.

Az olyan üres helyiségeket, melyeket semmiképp nem tudunk hasznosítani, értékesítésre kell meghirdetni.

A bérleti díjakat differenciáltan kell megállapítani figyelembe véve a helyiség városon belüli elhelyezkedését, az épület, helyiség műszaki állapotát, a tervezett tevékenység végzésére való alkalmasságát, a tevékenység jellegét.

### 6. Ingó vagyon

A fenntartott intézmények a feladat ellátásához szükséges gépekkel, berendezésekkel, felszereléssel rendelkeznek.

Közép- és hosszú távú célkitűzés az ingó vagyon értékének megőrzése, az önkormányzati feladatellátás tárgy feltételének magas színvonalú biztosítása.

A nagy értékű eszközállomány karbantartását, javítását szükség szerint el kell végezni. Az eszközt mindaddig célszerű megtartani és használni, amíg a javítással a működőképességét biztosítani lehet. Új

eszközbeszerést - fentiek figyelembevételével - csak indokolt esetben és a használhatatlan eszközök pótlására lehet teljesíteni.

### 7. Úrfelújítás

A városközpont szinte összes útja szilárd burkolatot kaphat a főter behúzással összefüggésben, ezzel is növelve a város úthálózati infrastruktúrájának összképi hatását, a lakosság komfort érzetét. Erre építve további közlekedési koncepció elkészítésére is adatik lehetőség. A koncepció második lépésében a város összekötő- és gyűjtőútjainak felújítására, karbantartására van szükség, majd ezt követően a többi utca, út hosszútávú, városrészenkénti felújításának végrehajtása indokolt.

### 8. Középtávú vagyongazdálkodási terv:

A) Az önkormányzati vagyonnal - mint a nemzeti vagyonnal - felfelős módon, rendeltetés szerint 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 költségkímélő működés, értékek megőrzése, állagának védelme, érték növelő 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 rendeletei határozzák meg.

D) Az önkormányzati vagyon hasznosításának alternatívái: A nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásnak biztosítása, hasznosításának célja a kötelező és önként vállalt feladatok hatékony és eredményes ellátása.

A hasznosítás formái:

1. A feladatok ellátásához nem szükséges vagyon elidegenítése

A rendelkezésre álló szabad vagyon értékesítését forgalmi értékbecsléssel megalapozva, a nemzeti vagyonnól szóló törvény, valamint a vagyonrendelet előírásai szerint kell lefolytatni. A vagyon értékesítéséből származó bevétel elsősorban fejlesztési kiadások, fejlesztési hitelek törlesztésének fedezetéül szolgálhat.

2. Használatba adása, bérbeadása

A lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, valamint telkek és egyéb ingok, ingóságok hasznosítása elsősorban bérleti, hasznabérleti szerződés keretében tehető meg. A bérlet, hasznabérlet útján nem hasznosított ingatlan esetében teherkedni kell arra, hogy minél rövidebb ideig legyen kibaszalatlant állapotban, ennek elkerülése érdekében folyamatos pályázatlatás szükséges.

3. Önkormányzati vagyontárggyal vállalkozási tevékenység indítása

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

E) Kiemelt figyelmet kell fordítani a vagyon-nyilvántartás aktualizálására, melynek fontosságát hangsúlyozza az önkormányzati vagyonban várható változások.

F) Az értékesítésre vagy más hasznosításra kijelölt ingatlanoknál folyamatos hirdetés szükséges.

- G) Az önkormányzat vagyongazdálkodását az átláthatóság, a döntések nyomon követhetőségének, a legmagasabb közösségi haszon elérésének egyetemes elvei szerint folytathatja.
- H) Az önkormányzat a vagyoni feladatainak megvalósítására használja.

D) Az önkormányzat feladatainak ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyakat elősorban hasznosítja, amennyiben az gazdaságosan nem valósítható meg, értéket megőrizve tulajdonában tartja.

J) Amennyiben az adott vagyontárgy tulajdonban tartásával összefüggő fenntartási és karbantartási költségek előreláthatóan nagyobbak, mint a vagyontárgynak az időmúlás során várható értéknövekedése, a vagyontárgy elidegeníthető. Az elidegenítés során a piacon elérhető legmagasabb árra vagy az összességében az önkormányzat számára legkedvezőbb ellenérték elérésére kell törekedni.

#### 9. Hosszú távú vagyongazdálkodási terv:

- A) Alapjait szolgálja a közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terv.
- B) A vagyongazdálkodás során a bevétel-szerzés, illetve a kiadás-csökkentés mellett szem előtt kell tartani azt, hogy az ne vagyonteljesítési eredményt hozzon. A piaci helyzet ismeretében évente felül kell vizsgálni az értékesítendő, valamint a más módon hasznosítható vagyonteljesítéket.
- C) A vagyongazdálkodás bevételeit minél nagyobb arányban a vagyontárgyak megővására, megújítására, illetve beruházásra kell fordítani.
- D) Az önkormányzat szempontjából kedvező pályázati lehetőségek maximális kihasználására kell törekedni.
- E) Minden önkormányzati intézmény, közvéldelem, köznevelési intézménynek, költségvetésének növelésére.

### V.

#### A helyi jogszabályalkotás kereteinek meghatározása

A vagyonteljesítést alapul szolgáló vagyongazdálkodás helyi szabályozásának Rendszeresen felül kell vizsgálni az önkormányzat azon rendelkezéseit, melyek a vagyongazdálkodást érintik.

### VI.

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

#### 1. Szervezet, Irányítás

Az Önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogokat a vagyonteljesítésben meghatározott hatáskörök alapján a Képviselő-testület, a Bizottságok, Polgármester Gyakorlati Bizottságok gyakorolják.

A vagyongazdálkodás feladatai végrehajtásának előkészítését a Polgármesteri Hivatal szervezeti egységei a Jegyző irányításával látják el.

A végrehajtásban érintettek

Gazdasági Osztály  
Településfejlesztési Osztály,  
Főépítész  
Abokorn Nonprofit Kft.

A vagyongazdálkodásra vonatkozó végrehajtási feladatokat a Polgármesteri Hivatal szabályzatai tartalmazzák.

Meg kell vizsgálni az önkormányzati ingatlangazdálkodás, az önkormányzat tulajdonában lévő épületek, lakások és helyiségek kezelésének, felújítása és karbantartása feladatok önkormányzati tulajdonú gazdasági társasággal történő ellátásának lehetőségét.

#### 2. A gazdálkodás alapjait szolgáló nyilvántartások

A Nvtv. 10. §-a kötelezettségként írja elő, hogy a nemzeti vagyonteljesítés értékét és változásait a tulajdonosi jogok gyakorlója nyilvántartja.

A vagyongazdálkodási nyilvántartás a vagyonteljesítés, amely az ingatlan nyilvántartással összhangban, bruttó értékben tartja nyilván az önkormányzati vagyon elemét.

A vagyonteljesítést a Gazdasági Osztály - a Településfejlesztési Osztállyal való egyeztetés mellett - vezeti.

A Településfejlesztési Osztály naprakész nyilvántartást vezet a lakásállományról, bérbe adott lakásokról, a helyiségekről.

Abony, 2013. május

Ronhányiné dr. Balogh Edit  
polgármester

