



ABÁDSZALÓK VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

5241 Abádszalók, Deák F. út 12.

Tel.: 59/535-118

E-mail: polgarmester@abadszalok.hu

Előterjesztő: Balogh Gyula polgármester

Előterjesztést készítette: Balázs Lajosné pénzügyi iroda

Döntés formája: határozat

Szavazás módja: egyszerű többség

Törvényességi szempontból ellenőriztem: Dr. Szabó István jegyző

E L Ő T E R J E S Z T É S

Abádszalók Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2020.10.22-i ülésére az önkormányzati vagyonhasznosításról szóló beszámoló

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzati vagyon hasznosításáról készített beszámolót a 2020.szeptember 30-i állapotot figyelembe véve, az alábbiak szerint terjesztem elő:

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.), valamint az Mötv. rendelkezésein alapuló, az Önkormányzat nemzeti vagyonáról szóló 11/2012.(VI.01) sz. többször módosított önkormányzati rendelet szerint, az önkormányzati vagyont a **törzsvagyon** körébe tartozó **forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes**, valamint az **üzleti vagyon** körébe tartozó, **forgalomképes** vagyoncsoportokban határozza meg.

A rendelet hatálya alá tartozó vagyon feletti tulajdonosi jogokat az Önkormányzat Képviselő-testülete gyakorolja az Önkormányzat vagyonával a magasabb szintű jogszabályok keretei között szabadon rendelkezhet.

A nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása. Az önkormányzati vagyonnal – mint a nemzeti vagyonnal – felelős módon, rendeltetésszerű gazdálkodásra törekszik önkormányzatunk.

A vagyongazdálkodásunk feladata az önkormányzatunk teherbíró képességéhez igazodó. Vagyongazdálkodásunk célja önkormányzati vagyonainak elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkori társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges, egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése. Fontosnak tartjuk ezek értékének megőrzését, állagának védelmét, értéknövelő használatát, hasznosítását, gyarapítását, továbbá a feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítését.

Az önkormányzati vagyonfejlesztés (létrehozás, bővítés, felújítás) céljait a Képviselő-testület döntései és az éves költségvetési rendelet határozza meg.

A jelen gazdasági helyzetben a vagyon megőrzésének és hasznosításának elsődlegességi elve érvényesül.

Az önkormányzati vagyonunk hasznosításának alternatívái az alábbiak:

A nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása, hasznosításának célja a kötelező és önként vállalt feladatok hatékony és eredményes ellátása.

A hasznosítás formái:

1. A vagyon használatba adása, bérbeadása
2. A feladatok ellátásához nem szükséges vagyon elidegenítése (elsősorban a forgalomképes önkormányzati vagyon tekintetében)

1. Bérbeadás útján történő hasznosítás:

A lakás és nem lakás célú helyiségek, valamint telkek és termőföldek hasznosítása elsősorban bérleti szerződés keretében valósul meg.

A bérlet útján nem hasznosított ingatlan esetében arra törekszik önkormányzatunk, hogy minél rövidebb ideig legyen kihasználatlan állapotban.

Abádszalók Város Önkormányzatának a bérbeadás útján történő hasznosításból származó **működési célú bevételeit** 2020.09.30-ig az alábbi bontásban mutatjuk be:

Lakás célú helyiségek bérbeadásából származó bevétel: 3.051.608,-Ft

Nem lakás célú helyiség bérbeadásából származó bevétel: 1.227.012,-Ft

Területek bérbeadásából származó bevétel: 3.399.677,-Ft

Termőföld bérbeadásából származó bevétel: 6.829.037,-Ft

2. A vagyon értékesítése:

A rendelkezésre álló szabad vagyon értékesítésénél az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 11/2012. (VI.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 az önkormányzat fejlesztési célú bevételét szolgálja.

Abádszalók Város Önkormányzatának vagyonértékesítésből származó **felhalmozási célú bevétele** 2020.09.30-ig a következők szerint alakult:

2020.09.30-ig értékesítésre került a 884/4 hrsz. beépítetlen terület az 1411/1 hrsz. ingatlanrész az 1551/6 hrsz. belterületi ingatlan és az Abádszalók, Petőfi S.u.31.szám alatti 2800 és 2801 hrsz.beépítetlen terület.

Ingatlan értékesítésből származó bevétel: 7.152.121,-Ft

Az 5/2020.(I.9.) számú határozat alapján a Képviselő-testület az Abádszalóki Polgármesteri Hivatal tulajdonát képező Opel gyártmányú Combo-C típusú KBZ-511 frsz-ú gépjármű értékesítésre történő kijelöléséről döntött, mivel a gépjármű gazdaságos üzemeltetése korából és elhasználtságából eredően már nem megoldható, fenntartása költséges. A gépjármű jelenleg is meghirdetett státuszban van vevőt még nem sikerült találni rá.

Alapvető cél az önkormányzati vagyon megőrzése és gyarapítása.

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.

Az önkormányzat vagyonában várható változások nyomon követése érdekében kiemelt figyelmet kell fordítani a vagyon-nyilvántartás aktualizálására és a változások nyomon követésére.

Abádszalók Város Polgármestere az 59/2020.(VI.9.) számú határozattal elfogadta a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 9. § (1) bekezdés alapján Abádszalók Város Önkormányzata 2020-2029. időszakra szóló közép-és hosszú távú vagyongazdálkodási tervét.

A közép és hosszú távú tervek készítése során nem látható teljes mértékben előre a jogi és gazdasági környezetváltozás ez szükségessé teszi a vagyongazdálkodási terv felülvizsgálatát.

A középtávú (5 éves) tervet minden évben a hosszú távú (10 éves) tervet a mindenkori önkormányzati választások időpontjához igazítva az új személyi összetételű Képviselő-testület megalakulásának évében célszerű felülvizsgálni.

A vagyongazdálkodás tervünk célja a nemzeti vagyonról szóló törvénnyel összhangban a nemzeti vagyon-közös javaink védelme. Önkormányzatunk felelős vezetőinek a törvény alkalmazásával egyidejűleg kell a közösség vagyonával a közösség egészére tekintettel gazdálkodnia és azt a leendő generációk részére megőriznie.

Az ingatlan gazdálkodásunkat a vagyongazdálkodási tervünk részletesen tagolja, amelynek legfőbb elemei az alábbiak:

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

Jelenleg 479 db kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló ingatlanunk van, melyeknek hosszú távú megőrzése, a vagyon állagának óvása, gyarapítása, illetve értékmegőrző fenntartása az önkormányzat **hosszú távú célja**.

Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű törzsvagyon. Önkormányzatunk az összes forgalomképtelen vagyonát nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonná minősítette, amelyeket a vagyongazdálkodási terv 1.számú melléklete tartalmaz.

Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon, amelyről a törvényben vagy helyi rendeletben meghatározott feltételek szerint lehet rendelkezni. Elsődleges cél ezen vagyonok feletti felelős gazdálkodás, vagyonmegóvás továbbá hasznosítás a közfeladat ellátása, valamint a kötelező és önként vállalt feladatok ellátása céljából. Hasznosításuk formái: használatba adás, bérbeadás vagy vállalkozási tevékenység folytatásával lehet. Jelenleg 54 db korlátozottan forgalomképes nyilvántartott törzsvagyon van Önkormányzatunknak.

Forgalomképes vagyon ún. üzleti vagyon, amivel az önkormányzat szabadon rendelkezhet a jogszabályi keretek betartása mellett.

A forgalomképes vagyonok hasznosítása történhet elidegenítéssel, valamint bérbeadás vagy vállalkozási tevékenység folytatásával. Számuk változó (pl. az ingatlan elidegenítése miatt).

A vagyongazdálkodási terv mellékletében 221 ilyen vagyon van nyilvántartva.

A forgalomképes vagyon hasznosításának csoportosítása

Nem lakáscélú helyiségek gazdálkodása

Lakásgazdálkodás

Telekgazdálkodás

Termőfölddel való gazdálkodás

Hátralékkezelés

Ingatlan állomány karbantartása, felújítása

Középtávú tervek:

1. az önkormányzati vagyonnal történő felelős gazdálkodás kiemelt figyelmet fordítva a kizárólagos tulajdonban álló vagyon és a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyonnal való gazdálkodás elveinek betartására.

2. A vagyongazdálkodás feladata az önkormányzat teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkori társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges vagyon egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése, értékének

megőrzése, állagának védelme, hasznosítása, gyarapítása, továbbá a feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése.

3. Az önkormányzati vagyonfejlesztés céljait (beruházás, felújítás) a Képviselőtestület döntései és az éves költségvetési rendelet határozza meg.

4. Az önkormányzati vagyon hasznosításának módjai:

- ❖ A feladatok ellátásához nem szükséges vagyon elidegenítése
 - A rendelkezésre álló szabad vagyon értékesítését forgalmi értébecslés alapján meghatározott vételáron, nyilvános árverésen, a vagyonrendelet előírásai szerint kell végezni.
- ❖ Használatba-, bérbeadás
 - A lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, valamint telkek hasznosítása elsősorban bérleti (haszonbérleti) szerződés keretében lehetséges. Törekedni kell arra, hogy bérlet útján hasznosítható helyiség minél rövidebb ideig legyen kihasználatlan állapotban.
- ❖ Önkormányzati vagyontárggyal vállalkozói tevékenység folytatása.
 - Az önkormányzati feladatok ellátásához nélkülözhetetlen vagyonnal vállalkozási tevékenység folytatható. Az önkormányzati vállalkozás az alaptevékenységet nem veszélyeztetheti.

5. A bérleti díjakat a piaci viszonyok figyelembevételével kell megállapítani.

A hosszú távú vagyongazdálkodási terv az alábbi célokat határozza meg:

- 1.Érvényesíteni kell a vagyon megőrzésének elsődlegességét.
- 2.A vagyonhasznosításából származó bevételeket minél nagyobb arányban kell a vagyontárgyak megóvására, megújítására, illetve beruházásra fordítani. Külső pénzügyi forrás bevonása Európai Unió és hazai források elérését biztosító támogatások elnyerésével.
- 3.Az önkormányzati intézmények feladatellátása során biztosítani kell a mindenkori szakmai, hatósági stb. előírásoknak megfelelő vagyoni kört. A vagyongazdálkodás tárgyi feltételeit a közfeladatok ellátási színvonalának emelése érdekében folyamatosan korszerűsíteni kell, előtérbe helyezve az energiatakarékos üzemelést.
4. Fel kell kutatni, illetve folyamatosan figyelemmel kell kísérni az önkormányzat számára kedvező pályázati lehetőségeket és törekedni kell azok lehető leghatékonyabb kihasználására. Összességében elmondható, hogy Önkormányzatunk a vagyongazdálkodási tervben meghatározott közép-és hosszú távú célokat fokozottan szem előtt tartva felelősen gazdálkodik a rá bízott vagyonnal.

15/2020.(I.30.) számú Képviselő-testületi határozat az 1411/1 hrsz önkormányzati területrészt értékesítésre történő kijelölésről. Kupai Csaba vállalkozási bővítéshez szükséges területrészt vásárlási szándékával kereste meg az önkormányzatot.

51/2020.(III.19.) számú Képviselő-testületi határozat a testület hozzájárulásáról a Kunhegyes 01043/18 hrsz-ú ingatlan Hubertus Vadásztársaság, mint bérlő általi erdősítéshez és művelési ág változtatásához.

A 2/2020.(III.20.) rendelettel módosításra került a lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 5/2019.(IV.26.) rendelet.

A piactéri üzletek megépülésével szükségessé vált az érintett rendelet 1.számú melléklet II.számú fejezetében szereplő nem lakás céljára szolgáló helyiségek felsorolásának módosítása. Szükséges ezen üzlethelyiségek bérleti díjának megállapítása pályázati eljárás keretében.

61/2020.(IV.14.) számú határozat Polgármesteri döntésről a 2800 és 2801 hrsz-ú belterületi ingatlanok értékesítésének kijelöléséről. A beépítési kötelezettség teljesítéséig elidegenítési és terhelési tilalom került bejegyzésre a tulajdoni lapra. Az ingatlan eladási ára 300Ft/m².

68/2020.(V.7.) számú határozat Polgármesteri döntésről Abádszalók belterületi 2771 hrsz. Petőfi út (Aba körút és Ifjúság út közötti szakasz) felújítására megbízza a TOP-MOBIL ROAD 2020 Kft-t.

69/2020.(V.15.) számú határozat Polgármesteri döntésről- Strand vendéglátó egységeinek hasznosítására irányuló pályázati felhívás elfogadásáról.

74/2020.(VI.10.) számú határozat Polgármesteri döntésről- Strand vendéglátó egységeinek hasznosítására irányuló pályázatok bírálatáról. Abádszalók Város Polgármestere a Bírálóbizottság döntését elfogadva a pályázati eljárást eredményesnek nyilvánítja. A bérleti szerződések aláírásával megbízza a Tisza-tó Strand Nonprofit Kft ügyvezető igazgatóját Kupai Kingát.

77/2020.(VI.10.) számú határozat Polgármesteri döntés az abádszalóki 884/8 hrsz-ú természetben 5241 Abádszalók, Erdősor út 8. szám alatti 530 m² nagyságú kivett beépítetlen terület megnevezési Abádszalók Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező tehermentes ingatlan értékesítésre kijelöléséről nyilvános pályázati felhívás útján.

146/2020.(IX.30.) számú Képviselő-testületi határozat Abádszalók, Arany J.út 36/7. számú 5089 hrsz-ú ingatlan elővásárlási jogáról való lemondásról. Az ingatlan megvásárlása esetén a zártkörű beépítési mód miatt várhatóan az önkormányzat is nehezen talált volna vevőre, ezért az elővásárlási joggal nem kívánt élni a Képviselő-testület.

Kérem, a fentiek megvitatása után a következő határozat-javaslat alapján a beszámoló elfogadását:


...../2020. (X.22.) számú Képviselő-testületi határozat
Abádszalók Város Önkormányzata vagyonhasznosításáról szóló beszámoló

Abádszalók Város Képviselő-testülete az Abádszalók Város Önkormányzata vagyonhasznosításáról szóló beszámolóját elfogadja.

Határozatról értesülnek:

1. JNSZ Megyei Kormányhivatal, Szolnok
2. Képviselő-testület tagjai, Helyben
3. Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Iroda, Helyben

Abádszalók, 2020. október 22.


(: Balogh Gyula :)
polgármester

