



**PÁSZTÓ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT**

✉ 3060 PÁSZTÓ, KÖLCSEY F. U. 35.

☎ (06-32) 460-155

FAX: (06-32) 460-918

E-MAIL: [forum@paszto.hu](mailto:forum@paszto.hu)

---

Szám: 1- 114 /2015.

*A határozat meghozatala  
minősített szavazattöbbséget  
igényel.*

**JAVASLAT**

Pásztó Városi Önkormányzat vagyongazdálkodási koncepciójának, közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervének elfogadására

Készült: a Képviselő-testület 2015. májusi ülésére

Megtárgyalja: Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

Előterjesztő: Dömsödi Gábor polgármester

Készítette: Malomhegyi Lajos főmérnök, Gyürky- Szabó Erika vagyonkezelő

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban Nvtv.) 2012. június 30-i módosításával új rendelkezések léptek életbe. A 9.§ (1) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat a vagyongazdálkodásának az Alaptörvényben, valamint a 7. § (1)-(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. A nemzeti vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni.*

*(2) 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 ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése.”*

A közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terv tartalmazza többek között a hasznosítás formáit, a vagyon értékesítését, bérlet útján történő hasznosítást, vállalkozás folytatásával történő vagyonhasznosítást.

A Nvtv. rögzíti, hogy **a helyi önkormányzat tulajdonában álló vagyon a nemzeti vagyon részét képezi.** Ez lehet törzsvagyon, vagy üzleti vagyon.

A **törzsvagyon** közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör, vagy hatáskör gyakorlását szolgálja. Minden más vagyonelem az üzleti vagyon része.

**Forgalomképtelen törzsvagyon**, melyet a törvény kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít, valamint törvény, vagy helyi rendelet nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít.

**A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon** körét szintén törvény, vagy helyi rendelet állapítja meg. Ez a minősítés addig áll fenn, míg az adott vagyontárgy közvetlenül önkormányzati feladat és hatáskör ellátását, vagy a közhatalom gyakorlását szolgálja.

A nemzeti vagyon kezelésére az állam, a helyi önkormányzat szervei, intézményei, valamint ezek 100 %-os tulajdonában álló gazdálkodó szervezetek jogosultak.

A törvény rögzíti, hogy a nemzeti vagyon tulajdonjoga térítésmentesen átruházható a közfeladatok ellátójára az állam és a helyi önkormányzat között, valamint kimondja, hogy az önkormányzati ingatlanok értékesítésekor az államnak elővásárlási joga van.

Fentiek kötelezettségnek eleget téve Pásztó Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 2013-ban elfogadta a város közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervét, azonban célravezetőbbnek látjuk egy új, bővebb, pontosabb, közép – és hosszú távú vagyongazdálkodási terv elkészítését, a korábbi, ugyanilyen tárgykörben született vagyongazdálkodási terv hatályon kívül helyezése mellett.

### **Határozati javaslat:**

A Képviselő-testület megismerte, megtárgyalta Pásztó Városi Önkormányzat vagyongazdálkodási koncepciójának, közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervének elfogadására tett javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 9.§ (1) bekezdése alapján az önkormányzat vagyongazdálkodásának az Alaptörvényben, valamint a 7. § (1)-(2) bekezdésében meghatározott rendeltetése biztosításának céljából elfogadja Pásztó Városi Önkormányzat vagyongazdálkodási koncepcióját, közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervét a határozat melléklete szerint.
2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a vagyongazdálkodási terv alkalmazásáról és szükség szerinti felülvizsgálatáról.

Felelős: polgármester, vagyonkezelő

Határidő: folyamatos

3. A Képviselő-testület hatályon kívül helyezi a 40/2013. (II.28.) számú határozatát.

Felelős: értelemszerű

Határidő: értelemszerű

Pásztó, 2015. május 20.

Dömsödi Gábor  
Polgármester

**A határozati javaslat törvényes!**

dr. Sándor Balázs  
jegyző

# PÁSZTÓ VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT VAGYONGAZDÁLKODÁSI KONCEPCIÓJA, KÖZÉP- ÉS HOSSZÚ TÁVÚ TERVE

## I.

### Bevezetés

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

Az Nvtv. 7. § (1) bekezdése szerint a nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása. A nemzeti vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni.

Az Nvtv.7.§ (2) bekezdése szerint 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 ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése. A vagyongazdálkodás magában foglalja a meglévő vagyon kezelését, működtetését, jogi formáinak megválasztását, a vagyon hasznosítását (pl. értékesítés, bérbeadás), a közszolgáltatások ellátását.

A közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terv tartalmazza többek között a hasznosítás formáit, 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 önkormányzati vagyongazdálkodási koncepció, közép- és hosszú távú terv célja az önkormányzati vagyon (vagyonomérleg, eszközök, ingó és ingatlan) gyarapításával, fenntartásával, üzemeltetésével, hasznosításával kapcsolatos közép- és hosszú távú célkitűzések meghatározása.

Az önkormányzat középtávú vagyongazdálkodási célkitűzése 2-4 éves időtartamot, hosszú távú célkitűzései 5-8 éves időtartamot foglalnak magukban.

A szabályozásnak magában kell foglalni az önkormányzat vagyongazdálkodási koncepcióját, közép- és hosszú távú tervét, amelynek meg kell alapoznia a tervezést, az önkormányzat főcélkitűzésével összhangban lévő vagyongazdálkodást, illetve a vagyonrendeletet, amelyben rögzíteni kell a vagyongazdálkodási koncepcióban és tervben megfogalmazottak végrehajtására vonatkozó szabályokat a felsőbb szintű jogszabályok betartása mellett.

Az önkormányzat vagyongazdálkodási koncepciója, közép- és hosszú távú terve és a vagyonrendelet az önkormányzat vagyongazdálkodásának két alapidokumentuma.

## II.

### A vagyongazdálkodás koncepciójának, közép- és hosszú távú tervének célja

Cél, hogy az önkormányzati vagyongazdálkodási koncepció a tervvel, a vagyongazdálkodás eszközeivel elősegítse a város folyamatos fejlődését, a fejlődés feltételrendszerének mindenkori megteremtését, az önkormányzat vagyonának megőrzését, fenntartását, hasznosítását, lehetőség szerinti gyarapítását.

### **III.**

#### **Az önkormányzati vagyongazdálkodás sajátosságai**

1.

Célhoz kötöttség: Az önkormányzati vagyon mindenképp 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.

2.

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.

3.

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

4.

Nyilvánosság intézménye: Abban az esetben, amikor testületi döntésekkel meg lehet felelni a hatékony döntés elvárásainak, a döntéshozatalt a képviselő-testület hatáskörében célszerű hagyni. A nyilvánosság fontos követelménye az önkormányzati gazdálkodásnak, ennek részeként a vagyongazdálkodásnak is.

### **IV.**

#### **Az önkormányzati vagyongazdálkodás értelmezése**

1.

Tágabb értelemben a vagyongazdálkodás magában foglalja:

- az önkormányzat összes, a tárgyi, a pénzügyi és szervezeti, humán erőforrásokkal való gazdálkodását, valamint
- a közösségek, a lakosság önkéntes felajánlásának hasznosítását.

2.

Az önkormányzat vagyongazdálkodását négy tevékenységi terület köré lehet csoportosítani:

- a vagyon növekedésének, gyarapításának elősegítése (beruházás, fejlesztés, kisajátítás, térítésmentes juttatás elfogadása),
- a meglévő vagyon fenntartása (üzemeltetés, karbantartás, felújítás),
- vagyonhasznosítás (bérbeadás, haszonbérlet, használatba adás, vagyonkezelésbe, üzemeltetésbe adás),
- értékesítés, térítésmentes átadás, csere.

A vagyongazdálkodás hatékonyságát a közfeladat-ellátás teljesítésének eredménye, az üzleti vagyon esetében az elért pénzügyi hozam (foglalkoztatás növekedése, a város fejlődése, stb.) mutatja meg.

## V.

### **Önkormányzati közfeladatok**

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdése határozza meg az ellátandó helyi önkormányzati feladatokat.

1. településfejlesztés, településrendezés,
2. településüzemeltetés (köztemetők kialakítása és fenntartása, a közvilágításról való gondoskodás, kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása, a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása);
3. a közterületek, valamint az önkormányzat tulajdonában álló közintézmény elnevezése;
4. egészségügyi alapellátás, az egészséges életmód segítését célzó szolgáltatások;
5. környezet-egészségügy (köztisztaság, települési környezet tisztaságának biztosítása, rovar- és rágcsálóirtás);
6. óvodai ellátás;
7. kulturális szolgáltatás, különösen a nyilvános könyvtári ellátás biztosítása; filmszínház, előadó-művészeti szervezet támogatása, a kulturális örökség helyi védelme; a helyi közművelődési tevékenység támogatása;
8. szociális, gyermekjóléti és gyermekvédelmi szolgáltatások és ellátások;
9. lakás- és helyiséggazdálkodás;
10. a területén hajléktalanná vált személyek ellátásának és rehabilitációjának, valamint a hajléktalanná válás megelőzésének biztosítása;
11. helyi környezet- és természetvédelem, vízgazdálkodás, vízkárelhárítás, ivóvízellátás, szennyvízelvezetés, -kezelés és -ártalmatlanítás (csatorna-szolgáltatás);
12. honvédelem, polgári védelem, katasztrófavédelem, helyi közfoglalkoztatás;
13. helyi adóval, gazdaságszervezéssel és a turizmussal kapcsolatos feladatok;
14. a kistermelők, őstermelők számára – jogszabályban meghatározott termékeik – értékesítési lehetőségeinek biztosítása, ideértve a hétvégi árusítás lehetőségét is;
15. sport, ifjúsági ügyek;
16. nemzetiségi ügyek;
17. közreműködés a település közbiztonságának biztosításában;
18. helyi közösségi közlekedés biztosítása;
19. hulladékgazdálkodás;
20. távhőszolgáltatás

## VI.

### **A vagyongazdálkodás tartalma részletesen**

#### VI.1. A vagyongazdálkodási koncepció, közép- és hosszú távú terv elkészítése:

A Városi Önkormányzat fontosnak tartja és szándéka, hogy a koncepcióval és tervvel, a vagyongazdálkodás eszközeivel elősegítse a város folyamatos fejlődését, a fejlődés feltételrendszerének mindenkori megteremtését.

#### VI.2. A vagyongazdálkodás külső környezete, jogszabályi háttere:

Az önkormányzat vagyongazdálkodását alapvetően a következő jogszabályok határozzák meg:

- Magyarország Alaptörvénye,

- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, különösen „a helyi önkormányzatok gazdasági alapjai” című VI. fejezete,
- az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény,
- a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény,
- az egyes állami vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény,
- a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény, valamint
- az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon – nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről szóló 147/1992. (XI.6.) Kormányrendelet.

Magyarország Alaptörvénye az önkormányzati vagyont a nemzeti vagyon részévé nyilvánította, és deklarálta az önkormányzat tulajdonosi és gazdálkodási jogosítványait. Az Alaptörvény meghatározta: „A nemzeti vagyon kezelésének és védelmének célja a közérdek szolgálata, a közös szükségletek kielégítése és a természeti erőforrások megóvása, valamint a jövő nemzedékek szükségleteinek figyelembevétel. A nemzeti vagyon megőrzésének, védelmének és a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodásnak a követelményeit sarkalatos törvény határozza meg.”

Az önkormányzati vagyon funkciója kettős: mindenekelőtt egyrészt infrastruktúrát biztosít a törvényben előírt kötelező, illetve önként vállalt önkormányzati feladatok ellátásához, másrészt bevételt teremt az önkormányzat számára a közfeladatok ellátásához, a vagyon állagmegóvásához, felújításához, a beruházások megvalósításához. Ezen alapul az önkormányzati vagyon törvény szerinti felosztása is. A nemzeti vagyronról szóló törvény a nemzeti vagyon alapvető csoportjait különbözteti meg:

1. állami vagyon,
2. önkormányzati vagyon,
  - 2.1. üzleti vagyon,
  - 2.2. törzsvagyon,
    - 2.2.1. korlátozottan forgalomképes,
    - 2.2.2. forgalomképtelen,
      - 2.2.2.1. kizárólagos,
      - 2.2.2.2. nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű.

A fenti csoportosítás szerint az elkülönítést a vagyonrendelet módosításával már korábban elvégezte az önkormányzat.

A forgalomképes (üzleti) vagyon funkciója a bevételteremtés, hozam elérése, a köz- és magánfejlesztésekhez szükséges ingatlan-portfólió biztosítása.

A korlátozottan forgalomképes vagyon mindkét célt szolgálja, elsősorban infrastrukturális célja van, viszont a közfeladatok ellátása szempontjából nélkülözhető vagyonelemek az alapfeladatok sérelme nélkül hasznosíthatóak.

A forgalomképtelen vagyon közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, és amelyet törvény, vagy önkormányzati rendelet állapít meg.

A kizárólagos vagyonelemek körét maga a nemzeti vagyronról szóló törvény taxatívén határozza meg:

- „a) a helyi közutak és műtárgyaik,
- b) a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok,
- c) a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzetközi kereskedelmi repülőtér, a hozzá tartozó légiforgalmi távközlő, rádiónavigációs és fénytechnikai berendezésekkel és eszközökkel, továbbá a légiforgalmi irányító szolgálat elhelyezését szolgáló létesítményekkel együtt, valamint

d) a helyi önkormányzat tulajdonában álló – külön törvény rendelkezése alapján részére átadott – vizek, közcélú vízi létesítmények, ide nem értve a vízi közműveket.”

A forgalomképes vagyonnal való gazdálkodás is specifikus. Meg kell felelni a befektetések maximális biztonságával szemben támasztott követelményeknek, azaz csak olyan vállalkozásba lehet befektetni, ahol a kockázat mértéke nem haladja meg a bevitt vagyon értékét, az üzleti vállalkozás tevékenysége nem veszélyezteti az alapfeladatok ellátásának biztonságát.

Az üzleti vagyonnak mind ezek mellett hozamteremtőnek kell lennie, a vagyonnal való hatékony gazdálkodás és a pénzügyi forrásigény is erre készíti az önkormányzatot. Kellő rugalmasságot kell biztosítani a vagyongazdálkodásban, alkalmazkodni kell a piaccgazdaság követelményeihez

### VI. 3. A helyi jogalkotás keretei:

Az önkormányzat többször módosította az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás szabályozásáról szóló önkormányzati rendeletét (vagyonrendelet), amely módosítások alapján a nemzeti vagyonról szóló törvényben foglalt kötelezettségének is eleget tett.

A vagyonrendelet mellett az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésükre vonatkozó szabályokról szóló 29/2009. (IX.30.) önkormányzati rendelet szolgál még alapul a vagyongazdálkodás helyi szabályozásának.

Ezen felül közvetett hatással van a vagyongazdálkodásra több rendelet, mint például Pásztó Város Helyi Építési szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási Tervéről szóló 22/2012. (X.26.) önkormányzati rendelet, a közterület-használat engedélyezésével kapcsolatos eljárásokról és a közterület használati díjak mértékéről szóló 17/2013. (IX.27.) önkormányzati rendelet, valamint az önkormányzati tulajdonban lévő földterületek bérletéről és bérleti díjáról szóló határozat.

### VI. 4. Vagyongazdálkodás elszámolási rendszere:

Az üzemgazdasági szemlélet alkalmazásának hiánya miatt a közfeladatok ellátásának tényleges költségei nem ismertek, nem kerülnek kimutatásra. A nyilvántartási rendszer nem biztosítja a közszolgáltatások jövedelmezőségének megítéléséhez az információkat. A pénzforgalmi szemlélet az adott időszak bevételeinek-kiadásainak teljesített pénzügyi elszámolásait mutatja, így a jövedelmezőség, illetve az eszközök valós piaci értékének meghatározására nem alkalmas.

A jelenlegi finanszírozási rendszer az önkormányzati vagyon pótlásához szükséges forrásokat nem biztosítja. Az eszközök után elszámolt értékcsökkenési leírás visszapótlás pénzügyi forrása nem biztosított. Az önkormányzat az elhasználódott eszközöket saját – esetleg pályázati – forrásból igyekszik pótolni.

Önkormányzati szinten a működés hiányát pótolja a vagyonértékesítés.

A bevételek növelése érdekében értékesítésre kerülnek a mobilizálható vagyonok.

Az önkormányzatot jogszabály nem korlátozza, hogy a vagyonát rövid távú céljai érdekében a működtetésre használja fel. Ez azonban túlköltekezéshez, vagyon feléléshez vezet.



## VI.5. Az önkormányzati vagyongazdálkodás erőforrásai:

Az önkormányzat vagyongazdálkodásának erőforrásai a tárgyi, pénzügyi, szervezeti és humán erőforrások.

A vagyongazdálkodás tárgyi erőforrásai:

A befektetett eszközökön belül az ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok a legjelentősebb vagyoni elemek.

Meghatározó az üzemeltetésre, kezelésbe adott eszközök értéke is.

Az önkormányzati tulajdonú, résztulajdonú gazdasági társaságokban lévő önkormányzati részesedések az alábbiak szerint:

A Dél-Nógrádi Vízmű Kft.-be apportált eszközök 2013. január 1-vel törvény erejénél fogva visszakerültek az önkormányzat tulajdonába, vagyonába.

100%-os önkormányzati tulajdonban áll a Pásztói Városgazdálkodási Közhasznú Nonprofit Kft.

Az önkormányzat részvényekkel nem rendelkezik.

2013-ban a kötelezettségek állománya csökkent az adósságok állami átvállalás következtében.

A vagyongazdálkodás szervezeti erőforrásai:

- Tulajdonos :

Az önkormányzati vagyon tulajdonosa maga a város lakossága (a város közigazgatási területéhez tartozó választópolgárok közössége), a közösségi tulajdon, amely a város lakosságának érdekeit szolgálja.

A tulajdonosi jogokat gyakorló képviselő-testület elsődleges feladata a feladat ellátási stratégia meghatározása, ennek keretében a megkívánt számszerűsíthető és mérhető társadalmi és pénzügyi hozamok, megtérülési ráták, a beruházási politika kidolgozása, és a hozzátartozó, még elfogadható gazdasági kockázati szintek definiálása, valamint a jogszabályoknak való megfelelés megfogalmazása.

A vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlása a hatályos vagyonrendelet szerint történik.

- Az önkormányzati vagyon működtetését ellátó szervezetek :

Az önkormányzati vagyont működtetők feladata a vagyongazdálkodással kapcsolatos stratégia megvalósítása, a már megfogalmazott feladat-ellátási prioritások mentén. A vagyont működtetőnek biztosítania kell, hogy a beruházási, üzemeltetési és karbantartási politika segítségével az önkormányzat vagyona a lehető legnagyobb hozamértéket (társadalmi hozam, pénzbeli hozam, stb.) biztosítsa a tulajdonos számára, az eszközállomány műszaki állapotának és működő képességének megtartása, növelése mellett.

Az önkormányzati vagyont kezelő, használó, üzemeltető, vagyonkezelő szervezetek az alábbiak:

- polgármesteri hivatal: üzemeltetés, fenntartás,
- önállóan működő és gazdálkodó, illetve önállóan működő költségvetési szervek (intézmények), melyek fenntartója az önkormányzat: ingyenes használatba adás az alapító okiratban rögzített feladatok ellátása érdekében,
- kizárólagos, illetve többségi önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok,

Klebelsberg Intézményfenntartó Központ (iskolák vagyonkezelője)

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. Törvény 74.§ (1) bekezdése alapján 2013. január 1-jétől "az állam gondoskodik a köznevelési alapfeladatok ellátásáról". A Kormány a Klebelsberg Intézményfenntartó Központról szóló 202/2012 (VII.27.) Korm. rendelet 3.§ (1)

bekezdése c) pontjában az állami köznevelési közfeladat ellátásában fenntartóként résztvevő szervként, ennek keretében az állami fenntartású köznevelési intézmények fenntartói jogai és kötelezettségei gyakorlására 2013. január 1-jei hatállyal a Klebelsberg Intézményfenntartó Központot jelölte ki.

A fenti jogszabályok alapján Pásztón egy gimnázium és kollégium, egy általános iskola és egy művészeti iskola fenntartása került át az államhoz.

#### VI. 6. Vagyonynyilvántartás:

Jelenleg nincs olyan adatbázisbank, ami minden adatot, információt teljes körűen tartalmazna a vagyonynyilvántartás vonatkozásában.

##### *Számviteli nyilvántartás*

a számlarendben szabályozottak szerint – főkönyvi számonként – tartalmazza az eszközök bruttó, nettó értékét, az elszámolt értékcsökkenést.

A főkönyvi számlákhoz analitikus nyilvántartás kapcsolódik.

##### *Vagyongatszter*

Az ingatlanvagyong-katszter felfektetésére és vezetésére vonatkozó előírásokat a 147/1992. (XI.6.) Kormányrendelet tartalmazza.

Az ingatlanvagyong-katszter tartalmazza a törzsvagyong és a nem törzsvagyongba tartozó egyéb vagyong szerint az ingatlanokra vonatkozó adatokat, a számviteli nyilvántartás szerinti bruttó értéket és becsült értéket.

A 48/2001. (III.27.) Kormányrendeletben foglaltak alapján 2003. március 10-ig az egységes értékelést el kellett végezni a vagyong vonatkozásában, és adatot is kellett szolgáltatni a MÁK részére.

*Vagyongkimutatást* az éves zárszámadás részeként kell a képviselő-testület elé terjeszteni, ami a számviteli nyilvántartás, ingatlanvagyong-katszter adatai alapján tartalmazza az önkormányzat vagyongát.

#### VI.7. Az önkormányzati feladatellátáshoz az erőforrások hozzárendelésének alapkövetelményei:

A vagyongazdálkodásnak olyan módon kell az önkormányzati feladatellátáshoz rendelnie a szükséges erőforrásokat, vagyonelemeket, hogy az:

- igazodjon az önkormányzat mindenkori teherbíró képességéhez,
- elsődlegesen a közfeladatok ellátását, a mindenkori társadalmi szükségletek kielégítését szolgálja,
- biztosítsa a vagyonggal való felelős, rendeltetészerű gazdálkodást,
- feleljen meg az önkormányzati vagyong rendeltetésének,
- a működtetés egységes elveken alapuljon, átlátható, hatékony és költségtakarékos legyen,
- biztosítsa a vagyong értékének megőrzését, állagának védelmét, értéknövelő használatát, gyarapítását, hasznosítását, valamint
- elősegítse az önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyongtárgyak elidegenítését.

A vagyongazdálkodás alapelvei, célkitűzései nem különülhetnek el más szakterületek elképzeléseitől, ágazati stratégiáitól, valamennyi koncepció, terv, stratégia érinti a vagyongazdálkodást, azzal összefügg, ezért fontos a vagyongazdálkodási tevékenység meghatározása.

## VI.8. Szükségletek számbavétele:

Elsődleges feladat a közösségi szükségletek felmérése, összegyűjtése, rangsorolása.

A felmérés történhet:

- kérdőíves felmérés (pl. lakosságnál, önkormányzati képviselők, bizottsági tagok, egyház, civil szervezetek, stb. vonatkozásában),
- interjúk készítése (pl.: intézményekkel, önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságokkal),
- fogadóórákon elhangzottak, bejelentések, stb. alapján,
- média adta lehetőségek kihasználása.

Az önkormányzatoknak az általuk meghatározott rangsorhoz igazodó vagyongazdálkodási koncepciót, hosszú és középtávú tervet kell készíteniük.

## VI.9. Jövőkép:

A Város Önkormányzatának célja a tulajdonában lévő vagyon gyarapításával a közösségi szükségletek kielégítése, a lakosság ellátási színvonalának javítása, a településfejlesztés, a munkahelyteremtés elősegítése, eredmény szemléletű vagyongazdálkodás megteremtése.

A vagyongazdálkodási koncepció és terv készítésének jelentősége:

- Feltárja a helyzetet, kitűzi a célokat, meghatározza az eszközöket.
- Megteremti a gazdálkodás alapját.
- Költségtakarékosabb, hatékonyabb működést eredményez.
- A döntést megalapozza.

## VI.10. Célok, célkitűzések:

### a) Alapelvek:

- Az önkormányzatnál a vagyon megőrzésének elsődlegességének elve érvényesül a hosszú távú, stabil működtetés biztosítása érdekében.  
Irányelvként fogalmazható meg a város ingatlanvagyonának megtartása, gyarapítása.
- Az önkormányzati vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni.
- A vagyongazdálkodás feladata az önkormányzat teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkori társadalmi szükségletek kielégítéséhez elengedhetetlen, egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése, értékének megőrzése, állagának védelme, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása, továbbá a feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése.
- A vagyongazdálkodás alapvető helyi jogi szabályozását az önkormányzat mindenkor hatályos vagyonrendelete, a lakások elidegenítésére és a helyiségek bérletére vonatkozó rendelet és az éves költségvetési rendelet tartalmazza.
- A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik. A vagyongazdálkodási feladatok végrehajtója a Polgármesteri Hivatal illetékes szervezeti egysége.
- A kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő vagyon, a többségi önkormányzati tulajdonban álló, közszolgáltatási tevékenységet ellátó gazdasági társaságban fennálló társasági részesedés, továbbá a helyi önkormányzat rendeletében nemzetgazdasági

szempontból kiemelt jelentőségű vagyonelem – törvényben meghatározott feladatátadás kivételével – nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló használati jog vagy szolgálat kivételével nem terhelhető meg, azon osztott tulajdon nem létesíthető. A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon birtoklása, használata, hasznai szedésének joga, fenntartása, üzemeltetése, létesítése, fejlesztése, valamint felújítása a nemzeti vagyonról szóló törvényben szabályozott módon engedhető át másnak. Az önkormányzati közfeladat átadásához kapcsolódva vagyonkezelői jogot létesíthet. A vagyonkezelési szerződésnek a gazdálkodó szervezet tulajdonosi szerkezetében történő tulajdonváltás miatti megszűnésének esetére a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározottak az irányadók.

- Az önkormányzatoknak meghatározott közszolgáltatás ellátása kötelező, a vagyon hasznosítása erre tekintettel történhet.
- Az önkormányzati vagyon ingyenesen – képviselő-testületi döntéssel – kizárólag közfeladat ellátása céljából adható használatba, bérbe, üzemeltetésbe, vagyonkezelésbe a feladat ellátásához szükséges mértékben, törvényben rögzített feltételekkel.
- Az önkormányzati vagyontfejlesztés (felújítás, beruházás a számviteli törvény szerint) céljait a képviselő-testület döntései és az éves költségvetési rendelet határozza meg.
- Törekedni és lehetőség szerint biztosítani kell a források megszerzése során és a források elosztásánál, hogy az önkormányzati vagyon állagmegőrzéséhez szükséges források rendelkezésre álljanak.
- Az alapelveket a gazdálkodási és egyéb, a vagyon kezelését, működtetését szabályozó rendeletek módosításakor, újra alkotásakor és alkalmazásakor érvényre kell juttatni.
- Az önkormányzati vagyon hasznosításának célja a kötelező és önként vállalt feladatok hatékony és eredményes ellátása, mely tevékenység a kötelező feladatok ellátását nem veszélyeztetheti.
- Az üzleti vagyon értékesítését forgalmi értékbecsléssel megalapozva, nyilvános pályázati kiírás alapján, a vagyonrendelet előírásai szerint kell lefolytatni azzal, hogy az államot elővásárlási jog illeti meg.
- Az önkormányzat tulajdonában lévő egyes vagyontárgyak közül azokat a vagyonelemeket célszerű értékesíteni:
  - amelyek megtartása jelentős ráfordítást igényel, vagy csak minimális hasznot eredményez. Ilyenek a nem lakás célú helyiségek azon csoportjai, ahol a helyiségbérleti díjak a kezelés költségeit sem fedezik, és a bérleti díjemelést a piaci viszonyok nem teszik lehetővé;
  - a mezőgazdasági hasznosítású földbérletek folyamatos megszüntetése, mivel a hasznosítás alacsony hatékonyságú a bérleti díjak nagysága miatt, aminek emelésére nincs lehetőség, ezért értékesítésük szükséges;
  - az önkormányzat által intézményei használatába adott ingatlanok funkcionális célú felhasználásának felülvizsgálata, és a tevékenységhez felesleges eszközök elvonása és önkormányzati hasznosítása;
  - az önkormányzat tulajdonában lévő, de tevékenységéhez nem szükséges ingatlanok hasznosítása, az ebből származó bevételek növelése.
- Az önkormányzati vagyon kezelési feladatait elsősorban a Polgármesteri Hivatal, egyéb költségvetési szervei, gazdasági társaságai és egyéb szervezetek útján teljesíti jogszabályi követelményeknek megfelelően és a vagyonrendeletben meghatározottak szerint. A kezelőknek biztosítaniuk kell, hogy az önkormányzat a tulajdonában lévő ingatlanról, ingóságokról, egyéb dolgokról részletes költségfelhasználást tartalmazó információval rendelkezzen.

Az önkormányzat támogatja a költségtakarékos működtetéshez szükséges beruházásokat, ráfordításokat. Az önkormányzat az energiaracionalizálással összefüggő pályázatokat

- prioritásként kezeli.
- Az önkormányzati feladatok ellátásához nélkülözhető vagyonnal vállalkozási tevékenység folytatható. A vagyonnak, vagyonrésznek vállalkozásba történő bevitelére gazdasági-pénzügyi vizsgálat szükséges. Az önkormányzati vállalkozás az alaptevékenységet nem veszélyeztetheti, csak olyan gazdálkodó szervezetben vehet részt, amelyben felelőssége nem haladja meg vagyoni hozzájárulásának mértékét.
  - Elengedhetetlenül szükséges az önkormányzati tulajdonú ingatlanok teljes körű és naprakész nyilvántartásának folyamatos vezetése, frissítése, a változások felvezetése, a kataszteri program vezetése.
  - A vagyongazdálkodási irányelveknek megfelelően ingatlanfejlesztési célként határozható meg, hogy területcserékkal és vásárlásokkal törekedni kell későbbi fejlesztési célokra alkalmas nagyobb földterületek, zöldterületek, közparkok kialakítására alkalmas ingatlanok megszerzésére. Az önkormányzat a meglévő és a megszerzett zöldfelületek és zöldterületek nagyságát nem kívánja csökkenteni, hanem a lehetőségekhez képest növelni kívánja azt.
  - Lehetőség szerint a településfejlesztési érdekek figyelembevételével továbbra is folytatni kell az állami tulajdonú ingatlanok esetleges megszerzését.

#### b.) Hosszú távú vagyongazdálkodási célkitűzések:

- A vagyongazdálkodáshoz szükséges erőforrásoknak igazodni kell az önkormányzat teherbíró képességéhez. Az erőforrások hozzárendelésével elsődlegesen a közfeladatok ellátását kell biztosítani.  
Felelősen rendeltetésszerűen kell gazdálkodni vele.  
A működtetés átlátható, hatékony és költségtakarékos legyen.  
Biztosítsa a vagyon értékének megőrzését, állagának védelmét, értéknövelését, gyarapítását, hasznosítását.  
Segítse elő a feladatellátás szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítését.
- A feladatellátás során a legnagyobb hozam elérése céljából szerves egységet kell képeznie a tárgyi, pénzügyi, szervezeti erőforrásoknak, gazdaságilag összhangban kell lenni a vagyongazdálkodás hatékonysága, eredményessége érdekében.
- A vagyon hasznosítása a kötelező feladatellátás mellett járuljon hozzá a foglalkoztatáshoz, segítse elő a gazdaságfejlesztést.
- A központi jogszabályok tervezett módosításával lehetőség nyílik az üzemgazdasági eredmény szemléletű számviteli rendszer bevezetésére, mellyel lehetővé válhatna a valós ráfordítások elszámolása.
- A vagyonhasznosítás során a bevételszerzés, illetve a kiadáscsökkentés mellett szem előtt kell tartani, hogy az ne eredményezzen vagyonfelélést. A vagyonhasznosításból származó bevételek vagyonra kerüljenek felhasználásra.  
Törekedni kell a felhalmozási bevételek-kiadások egyensúlyára.  
A piaci helyzet ismeretében szükséges az értékesítendő és más módon hasznosítható vagyonelemek felülvizsgálata.
- A vagyonból származó jövedelem felhasználásánál törekedni kell a vagyonelemek működtetésének gazdaságosabbá tételére, és arra, hogy az üzleti célú vagyon minél több hozamot eredményezzen.
- Az önkormányzat számára kedvező, vagyongyarapodást eredményező pályázati lehetőségeket maximálisan ki kell használni. A tulajdonosi érdekek következetes érvényesítése érdekében hatékony beszámolórendszer kidolgozása, alkalmazása, folyamatos ellenőrzés, kontrolling elemzés megvalósítása szükséges.

- Az önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaság működésének, jogi és szervezeti kereteinek, tevékenységi körének, az általuk biztosított feladatellátásnak a felülvizsgálata, vagyongazdálkodásuk kiemelt figyelemmel kísérése, a társaságoknál lévő önkormányzati vagyon értékének megőrzése, növelése, eredményesebb működtetése, hatékony tulajdonosi kontrolling, beszámoltatási rendszer kialakítása szükséges. Indokolt társaságokként a tulajdonosi elvárások megfogalmazása az ellátott feladatok és a működtetett vagyon figyelembevételével, az éves üzleti terv időarányos végrehajtásáról rendszeres beszámolási kötelezettség előírása.
- Szükséges a vagyontaszteri nyilvántartáson kívül a vagyonelemek, eszközök részletes, a műszaki, minőségi, jogi és pénzügyi jellemzőit, állapot- és teljesítményadatait egyaránt leíró nyilvántartás. A nyilvántartásnak megbízható valós adatokat kell biztosítania az önkormányzati vagyontárgyakkal kapcsolatos döntés előkészítési folyamatokban.

#### c.) A vagyongazdálkodás középtávú célkitűzései:

- A célkitűzések alapjául szolgál az Önkormányzat 2007-2013. évek közötti stratégiája.
- Pénzügyileg támogatott, pályázati projektek keretén belül minden olyan önkormányzati vagyon értékét növelő, legalább szinten tartását biztosító projektben való részvétel, ami külső forrás bevonását teszi lehetővé.
- Az önkormányzati lakások esetében továbbra is fontos célkitűzés a lakásállomány szerkezeti átalakítása, a rossz műszaki állapotú lakóépületeket lehetőség szerint fel kell újítani, a gazdaságosan nem felújítható lakásokat, lakóépületeket értékesíteni kell.
- A bérbeadásra alkalmas lakásokat a lakásrendeletben meghatározottak szerint bérebe kell adni, melynek során olyan rászorultak juttathatók bérlakáshoz, akik a lakás fenntartási költségeit a szociális ellátórendszer lehetőségeit is figyelembe véve vállalni tudják.
- A lakás célú helyiségek vonatkozásában a lakások értékesítése az önkormányzat mindenkor hatályos rendelete szerint.
- A nem lakás célú helyiségek folyamatos pályáztatás útján történő bérbeadása azzal, hogy azok értékesítésére csak indokolt esetben, egyenkénti felülvizsgálattal kerülhet sor.
- A forgalomképes termőföldek földhasznóbérleti szerződéseinek felülvizsgálata, folyamatos nyomon követése, az alacsony hasznosítási hatékonyságú csekély bevétellel kecsegtetőt és hosszabb távon sem beépíthető termőföldek értékesítése.
- Az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok adatainak – földhivatali földkönyv alapján – aktualizálása, vagyontaszteri feldolgozása.
- Ingatlan értékesítések a településfejlesztési érdekek figyelembevételével.
- Az ingatlanok kezelőivel a kezelői feladatok, szerződések, megállapodások felülvizsgálata és szükség szerinti módosítása.
- Az önkormányzati kizárólagos és résztulajdonban álló gazdasági társaságokban megtestesülő önkormányzati vagyon esetében a gazdasági társaságok hatékony és költségtakarékos működése a cél, melyet folyamatosan ellenőrizni szükséges.
- Az önkormányzati beruházásoknál minden esetben vizsgálni kell, hogy a megvalósítást követő fenntartás milyen kötelezettségeket fog okozni az önkormányzat számára.

#### VI.11. A célkitűzések megvalósítására tervek készítése:

A célkitűzések megvalósítására vonatkozó terveknek tartalmaznia kell a célok eléréséhez szükséges feladatokat, erőforrásokat, a feladatok végrehajtására megállapított határidőket,

felelősöket. A felsoroltakon belül meghatározó jelentőségűek az erőforrásokkal kapcsolatos teendők, a számbavétel, elosztás, a feladathoz való hozzárendelés.

Az erőforrások számbavétele. Ennek keretében szükséges a vagyon állapotfelmérése, kihasználtsági fokának meghatározása, beruházás esetén a megvalósítás előtt hatásvizsgálat elvégzése, az erőforrásokra vonatkozó igény számszerűsítése, mérése.

A megvalósítási tervben a szükséges erőforrásokon túl meg kell határozni a ráfordításokat (egyszeri, rendszeres), a várható eredményt, hozamot is.

A tervek valamennyi közfeladatra vonatkozhatnak, valamint készülhet egy-egy feladatra (pl. ingatlanfejlesztési terv) is.

#### VI.12. Megvalósítás:

A meghatározott célkitűzések megvalósítása az elkészült tervek végrehajtásával valósul meg.

Fontos a megvalósítás teljesítésének mérése:

*hatékonyság:* felhasznált erőforrás és elért eredmény közötti arány

*eredményesség:* a kitűzött cél elérése, a nyújtott szolgáltatással kapcsolatos elégedettség

*minőség:* az ellátás színvonala

#### VI.13. A megvalósítás alapján esetleg szükséges korrekciók elvégzése.

A vagyongazdálkodási koncepcióban és vagyongazdálkodási tervekben – rövid, hosszú lejáratú – megfogalmazott vagyongazdálkodás végrehajtásával megvalósulhat a város fejlődése, a lakosság részére nyújtandó közszolgáltatások biztosítása, életkörülményeinek javítása.

Pásztó, 2015. ....

Dömsödi Gábor  
polgármester

dr. Sándor Balázs  
jegyző