



**BADACSONYTOMAJ VÁROS**  
**ÖNKORMÁNYZAT JEGYZŐJÉTŐL**  
8258 Badacsonytomaj, Fő út 14.  
Telefon: 87/571-270;  
Fax: 87/471-289  
E-mail: onkormanyzat@badacsonytomaj.hu

---

Szám: 1/ 13- <sup>12</sup> ..... / 2012.

## **ELŐTERJESZTÉS**

**Badacsonytomaj Város Önkormányzat képviselő-testületének  
2012. 02. 16-i soron következő ülésére**

**Tárgy:** Badacsonytomaj Város Önkormányzat vagyonszerzési irányelveinek meghatározására javaslat

**Előadó:** Dr. Weller – Jakus Tamás jegyző

**Előkészítő:** Dr. Weller - Jakus Tamás jegyző

**Tárgyalja:** Pénzügyi, Ügyrendi, Mezőgazdasági és Városfejlesztési Bizottság



## **Tisztelt Képviselő Asszony/Úr!**

Az Országgyűlés által év végén elfogadott nagy mennyiségű örvények között vannak az önkormányzatot és ezen belül a vagyont érintő új jogszabályok is. Ezek a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény. Az új önkormányzati törvény hatálybalépése több lépcsős, de az önkormányzati vagyongazdálkodásról szóló rendelkezéseket már 2012. január 1-től alkalmazni kell. A nemzeti vagyonról szóló törvény már módosította a néhány nappal korábban kihirdetett önkormányzati törvény 109. paragrafusát.

A vagyongazdálkodási irányelvek meghatározásakor az említett jogszabályok előírásait figyelembe kell venni, és a továbbiakban szükséges az önkormányzat vagyongazdálkodásának felülvizsgálata és módosítása is. A nemzeti vagyonról szóló törvény 9. §-a szerint a helyi önkormányzat közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet köteles készíteni.

Magyarország alaptörvénye rögzíti, hogy az állam és a helyi önkormányzat tulajdona nemzeti vagyon. A nemzeti vagyon – így az önkormányzati vagyon – alapvető feladatának ellátásának biztosítása.

A nemzeti vagyonról szóló törvény szabályozza a nemzeti vagyon megőrzésének, védelmének és a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodásnak a követelményeit, az állam és a helyi önkormányzatok kizárólagos tulajdonának körét, a nemzeti vagyon feletti rendelkezési jog alapvető korlátait és feltételeit, valamint az állam és a helyi önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenységét. A nemzeti vagyon része az önkormányzat tulajdonában álló dolgok, pénzügyi eszközök, társasági részesedések, vagyoni értékű jogok.

A helyi önkormányzat vagyona törzsvagyon vagy üzleti vagyon lehet. A törzsvagyon a kötelező önkormányzati feladatok ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, törvény vagy helyi önkormányzati rendelet alapján lehet forgalomképtelen törzsvagyon és korlátozottan forgalomképes vagyon. A törvény meghatározza az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyont és a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyont.

A helyi önkormányzat vállalkozási tevékenysége a kötelező feladatainak ellátását nem veszélyeztetheti. A helyi önkormányzat csak olyan gazdálkodó szervezetben vehet részt, amelynek felelőssége nem haladja meg vagyoni hozzájárulásának mértékét.

Az előzőekben leírtakat részletesen a vagyongazdálkodásról szóló törvény szabályozza, illetve meghatározza egyes vagyonelemek besorolását. A vagyongazdálkodásról szóló törvény tartalmaz a tulajdonosi jogok gyakorlására, az önkormányzati vagyongazdálkodásra, a vagyon hasznosítására, a vagyonnal való gazdálkodásra vonatkozó előírásokat is.

A vagyongazdálkodási irányelvek meghatározását valamint a közép és hosszú távú vagyongazdálkodási terv elkészítését az is szükségessé teszi, hogy az önkormányzat vagyongazdálkodására vonatkozó koncepcionális elemeket több helyi rendelet - pl. vagyongazdálkodási rendelet, költségvetési rendelet, lakások és helyiségek bérletére vonatkozó rendelet – tartalmazzák, holott ezek a rendelet a vagyongazdálkodás céljainak végrehajtását kell, hogy segítsék.

Az önkormányzati feladatok közeljövőben megvalósuló változása az egyes vagyonelemeket is érinti (állami tulajdonba került/kerülő vagyon), az ellátandó feladatok, a hozzájuk rendelt vagyonnal való gazdálkodás összhangját meg kell teremteni. Javaslom, hogy a közép és hosszú távú vagyongazdálkodási terv megalkotásával a későbbiekben foglalkozzon a testület, jelenleg csak a vagyonpolitikai irányelvekről döntsön.

## HATÁROZATI JAVASLAT

Badacsontomaj Város Önkormányzat képviselő-testülete a vagyonpolitikai irányelveiről szóló előterjesztést megtárgyalta és elfogadja. Badacsontomaj Város Önkormányzat vagyonpolitikai irányelveit az alábbiak szerint határozza meg:

Az önkormányzat vagyongazdálkodásának alapelvei:

1. Az önkormányzati vagyonnal – mint a nemzeti vagyonnal – felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni.

2. A vagyongazdálkodás feladata az önkormányzat teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkori társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges, egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése, értékének megőrzése, állagának védelme, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása, továbbá a feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése.

3. A vagyongazdálkodás helyi jogi szabályozását a képviselő-testület vagyonrendelete, a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó rendelet és az éves költségvetési rendeletek tartalmazzák.

4. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik. A vagyongazdálkodási feladatok irányítója a képviselő-testület, végrehajtók a Polgármesteri Hivatal, az intézmények.

5. A vagyon hasznosítása és működtetése tekintetében:

- törzsvagyon: kötelező feladat ellátását szolgálja

a.) kizárólagos önkormányzati tulajdonú vagyon – forgalomképtelen vagyon

b.) vagyonrendelet alapján – korlátozottan forgalomképes vagyon - üzleti vagyon – forgalomképes vagyon.

Kizárólagos tulajdonú képező vagyon a helyi közutak és műtárgyaik, terek, parkok, vizcek, közcélú vízi létesítmények (vízi közmű kivételével).

6. A kizárólagos önkormányzati tulajdonban lévő vagyon – törvényben meghatározott feladatátadás kivételével – nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló használati jog vagy szolgálat kivételével nem terhelhető meg, azon osztott tulajdon nem létesíthető.

7. Vagyonkezelő szervek a Polgármesteri Hivatal, az intézmények. A vagyonkezelőt megilletik a tulajdonos jogai, és terhelik a tulajdonos kötelezettségei.

8. Az önkormányzati vagyon ingyenesen – képviselő-testületi döntéssel – kizárólag közfeladat ellátása céljából adható használatba, a feladat ellátásához szükséges mértékben.

9. Az önkormányzat törvényben meghatározott kizárólagos gazdasági tevékenység gyakorlásának jogát kizárólag koncesszió útján, külön törvényben szabályozott módon engedheti át. A törzsvagyon részét képező helyi közművek létrehozása és működtetése tevékenységek esetében amennyiben a nemzeti vagyonról szóló törvény hatálybalépésekor jogszabály alapján koncesszió nélkül is folytathatók, a törvény hatálybalépését követően is koncesszió nélkül folytatható. Az önkormányzat törzsvagyonában lévő víziközműlétesítmények működtetéséről koncessziós szerződés megkötése nélkül olyan gazdasági szervezet létrehozásával is lehet gondoskodni, amelyben az önkormányzatnak vagy az állammal együttesen kizárólagos a részesedése.

10. Az önkormányzat vagyonrendeletében kell meghatározni – törvényi előírások figyelembevételével – azt az értékhatárt, mely felett a vagyon tulajdonjogának átruházása csak versenyeztetés útján lehetséges.

11. A helyi önkormányzatnak a nemzeti vagyonról szóló törvény alapján közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet kell készíteni.

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

13. Az önkormányzatnál a vagyon megőrzésének elsődlegessége elve érvényesül a hosszú távú működési stabilitás biztosítása érdekében.

14. Az alapelveket a vagyonrendelet alkalmazásakor, valamint a közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervben érvényre kell juttatni.

Az önkormányzati vagyon hasznosításának alternatívái:

A nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása. Az önkormányzati vagyon hasznosításának a célja a kötelező és önként vállalt feladatok hatékony és eredményes ellátása. Ez a tevékenység a kötelező feladatok ellátását nem veszélyeztetheti.

### **A hasznosítás formái:**

1. a feladatok ellátásához nem szükséges vagyon elidegenítése
2. használatba-, bérbeadás
3. önkormányzati vagyontárggyal való vállalkozási tevékenység folytatása.

### **1. Vagyon értékesítése**

A rendelkezésre álló szabad vagyon értékesítését forgalmi értékbecsléssel megalapozva, nyilvános pályázati kiírás alapján, a vagyonrendelet előírásai szerint kell lefolytatni. A vagyon értékesítéséből származó bevétel elsősorban fejlesztési kiadások, fejlesztési hitelek törlesztésének fedezetéül szolgáljon.

### **2. Bérlet útján történő hasznosítás**

A lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek, kül- és belterületi kert ill. szántó és egyéb művelési ágú területek hasznosítása elsősorban bérleti szerződés keretében tehető meg. Az

ilyen jellegű szerződésekben szerepeltetni kell a bérlő investációs lehetőségét a vagyongyarapítása, állagmegóvása érdekében. A bérlet útján nem hasznosított ingatlan esetében törekedni kell arra, hogy minél rövidebb ideig legyen kihasználatlan állapotban. Ennek elkerülése érdekében folyamatos pályáztatás szükséges.

### **3. Vállalkozás folytatásával történő vagyonhasznosítás**

Az önkormányzati feladatok ellátásához nélkülözhetetlen vagyonnal vállalkozási tevékenység folytatható. A vagyonnak, vagyonrésznek vállalkozásba történő bevitelére közgazdasági megalapozás szükséges.

Az önkormányzati vállalkozás az alaptevékenységet nem veszélyeztetheti. Az önkormányzat csak olyan gazdálkodó szervezetben vehet részt, amelyben felelőssége nem haladja meg vagyoni hozzájárulásának mértékét.

#### ***Vagyonkezelési elvek:***

Az önkormányzat vagyonkezelési feladatait a képviselő-testület a Polgármesteri Hivatal és az intézményei útján teljesíti a vagyonrendeletben meghatározottak szerint. A vagyonkezelőknek biztosítaniuk kell, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanról, ingóságról, egyéb tárgyi eszközről részletes költségfelhasználást tartalmazó információval rendelkezzen.

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

A képviselő - testület felkéri a polgármestert, hogy

- a vagyonpolitikai irányelvek felülvizsgálatáról szükség szerint illetve minimum 3 évenként gondoskodjon,
- a képviselőtestület 2012. májusi ülésére terjessze elő a közép és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet.

A képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy az Önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 23/2004.(VII.14.) önkormányzati rendelet módosítását készítse el.

Határidő: felülvizsgálatra 2015. január, közép és hosszú távú vagyongazdálkodási terv elkészítésére 2012. júniusi testületi ülés, vagyonrendelet módosítására 2012. márciusi ülés

Felelős: polgármester, jegyző

Badacsonytomaj, 2012. január 31.



**Krisztin N. László**  
**Polgármester**