

318-2/2012.

ELŐTERJESZTÉS
Recsk Nagyközség Önkormányzata vagyonpolitikai irányelveinek meghatározására

Tisztelt Képviselő-testület!

Az új, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény év eleji hatályba lépése miatt a helyi önkormányzatoknak át kell tekinteniük a vagyonukra vonatkozó szabályozást, továbbá, a nemzeti vagyontörvényből következően több új előírással és kööttséggel kell számolniuk a jövőben.

Az új önkormányzati törvény érdemi része ugyan időben később, lépcsőzetesen lép hatályba, azonban a törvényhozás úgy döntött, hogy a nemzeti vagyontörvénnyel való összhang megteremtése érdekében az új Ötv.-nek az önkormányzati vagyonra vonatkozó rendelkezéseit már az év elejével hatályba lépteti.

A nemzeti vagyontörvény 9. §-a szerint minden önkormányzat köteles közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet készíteni. A nagyobb városi, megyei jogú városi önkormányzatok korábban is rendelkeztek vagyongazdálkodási stratégiával, koncepcióval, azonban az új előírások szerint a legkisebb, akár lényegében vagyontalan települések is kötelesek lesznek a kétfajta időtávú vagyongazdálkodási tervet megalkotni.

Magyarország alaptörvénye rögzíti, hogy az állam és a helyi önkormányzat tulajdona nemzeti vagyon, melynek alapvető rendeltetése, a közfeladat ellátásának biztosítása.

A nemzeti vagyontörvény alapján az önkormányzatok **törzsvagyona** forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyon lehet.

A forgalomképes önkormányzati vagyon új megnevezése "**üzleti vagyon**".

A forgalomképtelen törzsvagyoni körben – amely a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását szolgálja - a jövőben két alkategória lesz, ide tartoznak:

- a nemzeti vagyontörvényben tételesen felsorolt **kizárólagos önkormányzati tulajdonban** álló vagyonelemek, valamint
- a **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonként** forgalomképtelen törzsvagyoni elemek.

Utóbbiak vonatkozásában **hatvan napos törvényi kötelezettsége áll fenn minden helyi önkormányzatnak, hogy rendeletében meghatározza azon nem kizárólagos tulajdonú önkormányzati vagyonelemeket, amelyeket nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonként forgalomképtelen törzsvagyonnak minősít.**

A nemzeti vagyonról szóló törvény néhány új rendelkezéséről az alábbiakban rövid tájékoztatást adunk:

1. Kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon

A fentiek miatt minden önkormányzati vagyonrendelet március elsejéig felül kell vizsgálni. A nemzeti vagyontörvény 2. sz. melléklete **a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonba tartozóként jelöli meg a többségi önkormányzati tulajdonban álló, közszolgáltatási tevékenységet, valamint parkolási szolgáltatást ellátó gazdasági társaságban fennálló társasági részesedéseket.**

További ilyen vagyonelemeket más törvények, továbbá - az előírt határidőben megalkotott rendelet útján - maguk az önkormányzatok is meghatározhatnak. A korlátozottan forgalomképes vagyoni kört külön törvények (például: műemlékek, védett természeti területek) már jelenleg is meghatároznak, e vagyoni kört szintén rendeletben bővíthetik az önkormányzatok.

2. Általános állami elővásárlási jog

Az önkormányzati ingatlanok értékesítése során azzal kell számolnunk, hogy az értékesítési folyamat az eddiginél némileg hosszabb lesz. **Az államot a jövőben az önkormányzati ingatlanok értékesítése esetére első helyű, törvényes elővásárlási jog illeti meg, amit harminc napos határidővel gyakorolhat.**

Az önkormányzatoknak minden értékesítés során a vevő(k)től kapott ajánlatot, vagy még hatályba nem lépett szerződést a magyar állam képviselőjének - ez az állami vagyonról szóló törvény szerint az MNV Zrt. - az elővásárlási jog lehetséges gyakorlása céljából meg kell küldenie.

3. A rendeltetésszerű gazdálkodás és a versenyeztetés kötelezettsége

Az alaptörvény és a nemzeti vagyontörvény több rendelkezésében jelenik meg a felelős és rendeltetésszerű vagyongazdálkodás követelménye, amely még a régi államháztartási törvényből ismerős. Először fogalmazódik meg tételes szabályként az "értékarányosság" követelménye, holott ennek korábban is evidenciának kellett volna lennie.

A vagyongazdálkodás során a versenyeztetés továbbra kötelező, ha az érintett vagyontárgy forgalmi értéke a törvényben meghatározott értéket meghaladja (ez a 2012. évi költségvetési törvény szerint 25 millió forint), de kisebb értékhatárt akár a saját rendeletében is meghatározhat az önkormányzat.

4. Ingyenes juttatás csak feltételekkel

Az ingyenes jogügyletekhez a nemzeti vagyontörvényben a jogalkotó bizonyos kötöttségeket rendelt. Így az ingyenes átruházási megállapodásban ki kell mondani a tizenöt évre szóló elidegenítési tilalmat, azt be kell jegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba, továbbá ki kell kötni a hasznosítás juttatási célra kötöttségét és az állagmegóvási kötelezettséget (kivéve, ha az átruházás az állam javára történik).

Tisztelt Képviselő-testület!

A fentiekben leírtakat részletesen az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 10/2004 (V.03.) vagyonrendelet szabályozza, illetve meghatározza egyes vagyonelemek besorolását. A vagyonrendelet tartalmaz tulajdonosi jogok gyakorlására, az önkormányzati vagyonkezelőkre, a vagyon hasznosítására, a vagyonnal való gazdálkodásra vonatkozó előírásokat is.

Figyelemmel az önkormányzati feladatok január 1-től hatályos változásaira – különös tekintettel az új Államháztartási tv. és végrehajtási rendeleteinek rendelkezéseire és az azzal összefüggő vagyongazdálkodási/vagyonkezelői feladatok telepítésével kapcsolatos kérdésekre – javasoljuk, hogy az önkormányzat jelenleg csak a vagyonpolitikai irányelvek meghatározásáról döntsön. A közép és hosszú távú vagyongazdálkodási terv megalkotásával továbbá a hatályos önkormányzati rendelet felülvizsgálatával a későbbiekben foglalkozzon.

Jelen előterjesztéssel párhuzamosan külön napirend keretében kerül megtárgyalásra – figyelemmel a tv. által megszabott 60 napos határidőre - a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű önkormányzati tulajdonban lévő nemzeti vagyon elemekről készült rendelet-tervezet.

Recsk, 2012. február 23.

Pócs István s.k.
polgármester

Varró Gyuláné s.k.
címzetes főjegyző

HATÁROZATI JAVASLAT

Recsk Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a vagyongazdálkodási irányelvekről készült előterjesztést megtárgyalta és az önkormányzat vagyongazdálkodási irányelveit az alábbiak szerint határozza meg:

I.

1. Az önkormányzati vagyonnal – mint a nemzeti vagyonnal – felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni.
2. A vagyongazdálkodás feladata az önkormányzat teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen közfeladatok ellátását szolgáló vagyontárgyak hatékony és költségtakarékos működtetése, állagának védelme és értékének megőrzése, hasznosítása, gyarapítása, a feleslegesség való vagyontárgyak értékesítése.
3. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik. A vagyongazdálkodási feladatok irányítója a képviselő-testület, végrehajtó(k) a polgármesteri hivatal (intézmények?).
4. A vagyongazdálkodás helyi jogi szabályozása a képviselő-testület által a vagyonrendeletben illetve az éves költségvetési rendeletekben történik.
5. A vagyon hasznosítása és működtetése tekintetében:

5.1. **törzsvagyon:** az önkormányzat kötelező feladatainak ellátását szolgálja, lehet:

- *forgalomképtelen* törzsvagyon:
 - amit a törvény kizárólagos önkormányzati tulajdonú vagyonnak minősít;
 - törvény vagy önkormányzati rendelet nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít;
- *korlátozottan forgalomképes vagyon:* amit tv. vagy önkormányzati rendelet annak minősít

5.2. **üzleti vagyon:** amit az önkormányzat rendelete forgalomképes vagyonnak minősít.

Kizárólagos tulajdon képező vagyon a helyi közutak és műtárgyaik, terek, parkok, külön törvény rendelkezése alapján önkormányzatnak átadott vizek, 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. Az önkormányzat vagyonkezelő szerve a Polgármesteri Hivatal (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. *Önkormányzati vagyon használója, működtetője lehet az önkormányzat önállóan működő intézménye.(3. és 7. pontokkal összefüggésben értelmezendő).*
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 hatálybalépésekor jogszabály alapján koncesszió nélkül is folytathatók, a törvény hatálybalépését követően is koncesszió nélkül folytatható.
10. Az önkormányzat vagyonrendeletében – a törvényi előírások figyelembevételével - kell meghatározni azt az értékhátart, 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 készítenie.

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

II.

Önkormányzati vagyon hasznosítása

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

A hasznosítás formái

1. Vagyon értékesítése

A rendelkezésre álló szabad vagyon értékesítését – a vagyonrendeletben meghatározott értékhatár figyelembevételével – forgalmi értékecsléssel megalapozva kell lefolytatni. Az értékesítésből 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 földrészek hasznosítása elsősorban bérleti szerződés keretében tehető meg. A bérlet útján nem hasznosított ingatlan esetében törekedni kell arra, hogy minél rövidebb ideig legyen kihasználatlan állapotban.

Vagyonkezelési elvek

Az önkormányzat vagyonkezelési feladatait a képviselő-testület a Polgármesteri Hivatal (intézményei?) útján teljesíti a vagyonrendeletben meghatározottak szerint. A vagyonkezelő(k)-nek biztosítani kell, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanról, ingóságáról, egyéb tárgyi eszközökről részletes költségfelhasználást tartalmazó információval rendelkezzen.

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

III.

1. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy:

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

Határidő: 2012. május

Felelős: polgármester

2. A képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy:

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 10/2004 (V.03.) vagyonrendelet módosítását készítse el.

Határidő: 2012. április

Felelős: jegyző

Recsk, 2012. február 23.

Pócs István s.k.
polgármester