



**Köröstetétlen Község** Önkormányzatának  
Közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terve

2020. április

## Bevezetés

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

*Az Nv tv. 7. § (2) bekezdése alapján 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.*

Az önkormányzat kiemelt felelősségi körébe tartozik a vagyonnal való felelősségteljes, átgondolt, tervszerű, hatékony, az önkormányzat céljait legjobban szolgáló gazdálkodás.

A vagyongazdálkodásnak hozzá kell járulnia az önkormányzati közfeladatok minél eredményesebb, színvonalasabb, költségtakarékosabb ellátásához. A vagyongazdálkodás legfontosabb kérdéseit, feladatait az önkormányzat érdekeinek megfelelően szabályozni kell. A szabályozásnak egyrészt magában kell foglalnia az önkormányzat vagyongazdálkodási koncepcióját, közép- és hosszú távú tervét, amelynek meg kell alapoznia a tervszerű, az önkormányzat fő célkitűzéseivel összhangban lévő vagyongazdálkodást, másrészt a vagyonrendeletet, amelyben rögzíteni kell a vagyongazdálkodási koncepcióban és tervben megfogalmazottak végrehajtására vonatkozó szabályokat, a magasabb szintű jogi szabályozás előírásai teljes körű betartásának biztosításával.

A mindenkori önkormányzat által kezdeményezett vagy a jövőben kezdeményezendő, a község és a térség fejlődését szolgáló projektek megvalósításához, az ingatlanvagyonnal kapcsolatos vagyongazdálkodási tevékenységet is folyamatosan fejleszteni, optimalizálni szükséges.

Az önkormányzat vagyongazdálkodási koncepciója, közép- és hosszú távú terve és a vagyonrendelet a felelős önkormányzati vagyongazdálkodás alapdokumentumai

Az önkormányzat középtávú vagyongazdálkodási célkitűzései 3-5 éves időtartamot, hosszú távú célkitűzései 10 éves időtartamot foglalnak magukban.

A vagyongazdálkodási terv feladata, hogy kijelölje a vagyongazdálkodás különböző területén szükséges intézkedések irányvonalát, valamint 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 bérbeadásának biztosítása,
- a vagyonelemek piaci értéken történő értékesítése,
- a gazdaságosan nem hasznosítható ingatlanok értékesítése.

## I.

### Az önkormányzati vagyongazdálkodás jogi háttere gazdasági környezete

Az önkormányzat vagyongazdálkodását alapvetően a következő jogszabályok határozzák meg:

- Magyarország Alaptörvénye,
- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény, különösen „a helyi önkormányzatok gazdasági alapjai” című fejezete,
- az államháztartásról szóló törvény,
- a nemzeti vagyronról szóló törvény,
- az egyes állami vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló törvény,
- a gazdasági társaságokról szóló törvény,
- valamint az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon - nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről szóló 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 figyelembevétele. 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.

I.) **Forgalomképes** (üzleti) vagyon funkciója a bevételtermelés, hozam elérése, a köz- és magánfejlesztésekhez szükséges ingatlan-portfólió biztosítása. **Üzleti vagyon**

**A forgalomképes üzleti vagyonnal az Önkormányzat – a jogszabályokban meghatározott keretek között – szabadon rendelkezik.**

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

(Az önkormányzat ingatlanvagyonát aktuálisan az önkormányzat éves költségvetés beszámolója tartalmazza.) Az üzleti vagyonnak mindezek mellett hozamteremtőnek kell lennie, a vagyonnal való hatékony gazdálkodás és a pénzügyi forrásigény is erre készíteti az önkormányzatot. Kellő rugalmasságot kell biztosítani a vagyongazdálkodásban, alkalmazkodni kell a piaccgazdaság követelményeihez.

**II.) Korlátozottan forgalomképes** vagyon mindkét célt szolgálja, elsősorban infrastrukturális célja van, viszont a közfeladatok ellátása szempontjából nélkülözhető vagyonelemek az alapfeladatok sérelme nélkül hasznosíthatóak. **Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon**, az a vagyonelem, amelyet törvény vagy önkormányzati rendelet **korlátozottan forgalomképes vagyonként** állapít meg, és amely esetében törvényben vagy önkormányzati rendeletben meghatározott feltételek szerint lehet rendelkezni.

*A korlátozottan forgalomképes körbe sorolt közművek, intézmények és középületek esetében biztosítani kell a vagyonmegóvást, a vagyon értékmegőrző fenntartását és hasznosítását a közfeladat, valamint a kötelező és önként vállalt feladatok ellátásnak biztosítása céljából.*

Az Önkormányzat közép- és hosszú távú célkitűzése az önkormányzati tulajdonban maradó ingatlanvagyonnak a korábbi 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 feladatának veszélyeztetése nélkül kell folytatni.

**III.) Forgalomképtelen vagyon** közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, amelyet törvény, vagy önkormányzati rendelet állapít meg.

**1.) A kizárólagos vagyonelemek** körét maga a nemzeti vagyonról 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.”

**2.) A törvényben vagy helyi önkormányzati rendeletben nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon.**

A forgalomképtelen törzsvagyont meg kell tartani és megfelelő fenntartásáról, karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell.

A forgalomképtelen törzsvagyon felett a rendelkezési jog gyakorlását jogszabály feltételhez köti. A törzsvagyon forgalomképtelen része – az Nv tv-ben meghatározott kivételekkel – nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló használati jog vagy szolgálat kivételével nem terhelhető meg, azon osztott tulajdon nem létesíthető.

**Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény** (továbbiakban: Áht.) az átláthatóság követelményét fogalmazza meg.

Az Áht. végrehajtására kiadott 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet új szabályokat határoz meg az önkormányzat számára. Elkülönülten kell tervezni és kezelni az önkormányzat és az általa irányított költségvetési szervek, (ideértve a 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 kötelezettségvállalásokat, pénzügyi ellenjegyzéseket a végrehajtási rendelet rendelkezéseinek megfelelően kell végezni.

A vagyont főszabályként az önkormányzat könyveiben kell nyilvántartani.

## Gazdasági környezet változása

### **A közfeladat ellátási rendszer átalakulása**

A nagy ellátó rendszerek átalakítása megtörtént. A járáások megalakulása, a fekvőbeteg ellátás, az alap- és középfokú oktatás állami fenntartása önkormányzati vagyonskör is érintette. Jelentős azon vagyons elemek köre, amelyek a változással, az esetleges átadással, vagy a társadalmi folyamatok következtében érintetteké váltak.

### **Az állami támogatások, feladat finanszírozás**

A 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 vagyonsgazdálkodás egyik meghatározó feladata a kiesett támogatások pótlása a gazdálkodás átalakításával, új források lehetőségeinek feltárása.

## **II.**

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

#### **A vagyonsgazdálkodási terv kapcsolódása más koncepcióhoz, programhoz**

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

- a vagyons növekedésének, gyarapításának elősegítése
- a meglévő vagyons fenntartása (üzemeltetés, karbantartás, felújítás)
- vagyons hasznosítás (bérbeadás, haszonbérlet, használatba adás)
- értékesítés, térítésmentes átadás, csere

A vagyonsgazdálkodás alapelvei, célkitűzései nem különülhetnek el más szakterületek elképzeléseitől, ágazati stratégiáitól, hiszen valamennyi koncepció, terv érinti a vagyonsgazdálkodást, azzal összefügg, ezért fontos háttere a konkrét vagyonsgazdálkodási tevékenység meghatározásának.

<b>Az Önkormányzat vagyonsgazdálkodást érintő koncepciói, programjai:</b>	<b>A koncepciók lényeges vagyonsgazdálkodási vetülete:</b>
<b>Településfejlesztési koncepció</b>	A település környezeti, társadalmi, gazdasági adottságaira alapozva, a változások irányainak és a fejlesztési célok hosszútávra történő meghatározása, a rendezési tervek megalapozása, önkormányzati tulajdonú területeket érintő fejlesztések térbeli biztosítása.
<b>Gazdasági program 2019-2024-ig. évre</b>	önkormányzati tulajdonú területeket érintő fejlesztések, a megvalósítás lehetőségének vizsgálata, elősegítése, a gazdálkodást segítő vagyons hasznosítás

#### **Körösetetlen Község Önkormányzatának vagyona:**

A vagyonsnyilvántartások adatai szerint Önkormányzat vagyona 2019. december 31-ei állapot szerint az összesített vagyonskimutatás, nyilvántartási értéken: **894.301.147 Ft.**

## Ingyatlanvagyon

A teljes vagyonból ingatlanvagyon a 2019. 12. 31.-i állapot szerint összesen 92 db ingatlan, melynek összterülete: 231.282 m<sup>2</sup>, nyilvántartási értéke: 1.046.828e Ft.

Forgalomképtelen ingatlanvagyon 61 db (út, temető, tér, járda): értékük 808.945e Ft.

Korlátozottan forgalomképes ingatlanvagyon 11 db (egészségház, óvoda, iskola, orvosi rendelő, községközháza, szolgáltatóház, sporttelep, vízmű, vásártér-sportpark: értéke 531-747e Ft

Forgalomképes ingatlanvagyon: 20 db ingatlan, melynek értéke 9.136e Ft.

Lakás és helyiségállomány összetétele, értéke: Az önkormányzatnak 3 db lakás van a tulajdonába

## A üzleti vagyon értéke (befektetett pénzügyi eszközök)

Gazdasági társaság megnevezése	Üzletrész/részesedés névértéke	Tulajdoni arány (%)
DAKÖV Kft.	100 e Ft	0,018
REMONDIS Kétpó Kft	103 e Ft	0,4

Az Önkormányzat befektetési értékpapír állománya: 0 eFt

Az Önkormányzat 2019. december 31-ei pénzeszköze: 170.248.497 Ft

a követelésállománya 2019. december 31-én 45.802.793 Ft

## III.

### Az Önkormányzat közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási céljai

#### 1) Önkormányzati középületek energiatakarékos felújítása

Az önkormányzat lehetőségeihez mérten az eddigiek során is nagy hangsúlyt fektetett a tulajdonában lévő intézmények energia szükségletének csökkentését célzó beruházások megvalósítására. Az önkormányzat számára a jövőre nézve is kiemelt cél, hogy e tárgyban a megjelenő pályázati lehetőségek kiaknázásával, uniós források bevonásával csökkentse intézményei üzemeltetési költségeit.

Ezen módok közé tartozik az intézmények energiahasználatának csökkentését célzó beruházások támogatása: energiahatékonyság javítására vonatkozó tevékenységek, épületek hőtechnikai adottságainak javítása (szigetelés, nyílászáró-csere), intézmények fűtési, hűtési és használati meleg víz rendszereinek korszerűsítése, világítási rendszereinek korszerűsítése megújuló energiafelhasználással.

Napelem rendszerek kiépítésével a község középületein / Óvoda, Egészségközház/ korszerű környezet kímélő energiaforrás alkalmazása, a többlet energiaforrás, hálózatra történő értékesítése, napelem park kialakítása.

Temetőnk ravatalozó épültének felújítása.

## **2) Ipari park**

A helyi iparral, illetve vállalkozásokkal kapcsolatos tervek megvalósítását fontos feladatának tekinti az önkormányzat, mivel a vállalkozások közvetve-közvetlenül a település fejlődését segítik, javítják a termékekkel, szolgáltatásokkal való ellátottságot, munkahelyet teremtenek, adóbevételhez juttatják a települést.

Önkormányzatunk hosszú távú terve *új munkahelyek létrehozása*, a meglévő munkahelyek megtartása mellett. E cél elérésének egyik eszköze lehet egy *Ipari Park kialakítása* és az *vállalkozásokkal való betelepítése*. Ennek elsődleges feltétele az M8-as autópálya Körösteretetlen környéki részének elkészülése, amely a tervek szerint 2024-ig megtörténik. Az ipari park további feltétele, hogy a terület megfelelő infrastruktúrával való ellátása megtörténjen, amit pályázati támogatások bevonásával kíván az önkormányzat megvalósítani.

## **3.)Szabadidőpark kialakítása**

Szabadidőpark kialakítása a már meglévő kondipark mellé. Ennek keretében járdaépítés, kerékpáros pihenőhely, közösségi játszótér, mini grund focipálya megvalósítása.

A Gerje-patak zsilippel való megemelése csónakázó tó kialakítása érdekében.

## **4.) Lakásgazdálkodás**

Az önkormányzati tulajdonú lakások hasznosítása szociális és piaci alapú bérlakásként történik. **Az önkormányzat tulajdonában jelenleg 3 db lakás van.**

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások, lakóépületek energetikai szempontból felújításra szorulnak, a nyílászárók cseréje, az épület teljes hőszigetelése komoly segítséget nyújtanának a bérlők energia költségeinek megfizetésében.

## **3) Földingatlanok, építési telkek**

Az önkormányzat tulajdonában lévő termőföldek esetében a hasznosítás továbbra is földhasznóbérleti szerződések útján történhet.

Középtávon alapvető gazdasági érdek a *földingatlanok művelési ágak megfelelő hasznosítása földhasznóbérleti szerződések útján*.

Az *Önkormányzat hosszú távú célja 107 db új „5 forintos” építési telek kialakítása*, ezzel ösztönözve a településre való költözési illetve a településen maradási hajlandóságot. A telkek kialakítására az igényekhez igazodóan folyamatosan történne meg.

*További terv egy közel 4 hektár területű horgásztó kiépítése*, amely célja a helyet biztosítson mind a sport kedvelőinek, mind azoknak a környéken élő embereknek, akik a szabadban szeretnének tölteni egy nyugodt, kellemes napot.

## **4) Utak, terek**

Hosszú távú célja az Önkormányzatnak, hogy a tulajdonát képező utak, terek (forgalomképtelen vagyontárgy) állagmegóvását elvégezze, esetleges pályázati és más forrásokból további fejlesztéseket és bővítéseket hajtson végre, illetve meglévő aszfaltos utak, járdák felújításának vállalása pályázati forrás felhasználásával.

## **5.)Csapadékvíz elvezetés**

Az Önkormányzat Nyugati és Déli területén a belvízelvezetés II. ütemének megvalósítása pályázati forrásból.

## **6.) Egyéb ingatlanvagyonnal kapcsolatos tervek**

A nem kötelező önkormányzati feladatellátáshoz kapcsolódó ingatlanvagyonnal történő gazdálkodást nagyban befolyásolja, hogy mely feladatok ellátása marad az önkormányzatoknál, a feladatok esetleges állami átvétele jár e az önkormányzati

vagyonelvonásával, illetve a feladatellátáshoz kapcsolódó fenntartási kötelezettség a későbbiekben az önkormányzatokat fogják e terhelni.

Az önkormányzat rövidtávú tervei közé tartozik a 2020. februárban leégett kazánház felújítása

### **7.)Ingóvagyon**

Közép- és hosszú távú célkitűzés az ingó vagyon értékének megőrzése, az önkormányzati feladatellátás tárgyi 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 eszközbeszerzést – fentiek figyelembevételével - csak indokolt esetben és a használhatatlan eszközök pótlására lehet teljesíteni, minden lehetséges esetben megkeresve a pályázati lehetőségeket.

## **IV.**

### **A vagyongazdálkodás adatnyilvántartása**

**A gazdálkodás alapjául szolgáló nyilvántartások, az ingatlanvagyon nyilvántartásának jelenlegi rendszere:**

Az ingatlanvagyon nyilvántartása jelenleg bizonyos kettősséget tartalmaz. Egyrészt a 1991. évi XXXIII. törvény 42. §-ában kapott felhatalmazás alapján, a 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről szól, amely kötelezte az önkormányzatokat, hogy ingatlanvagyon katasztert készítsenek. Ennek megfelelően az Önkormányzat vagyona pénzügyi és számviteli szempontból a Pénzügyi Irodán, illetve az ingatlanvagyon szintén a Pénzügyi Irodán külön az ingatlanvagyon kataszterben van nyilvántartva.

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

A tulajdonosi jogokat a vagyonrendeletben meghatározott értékhatár felett **Körösetetlen Község Önkormányzatának Képviselő-testülete gyakorolja.**

Cegléd, 2020. április 28.

Pásztor Imre  
polgármester

### **ZÁRADÉK:**

Körösetetlen Község Önkormányzata Közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervét Körösetetlen Község Önkormányzatának polgármester a 10/2020 (IV. 28.) sz. határozatával hagyta jóvá.

Körösetetlen, 2020. április 28.

Pásztor Imre  
polgármester