

ELŐTERJESZTÉS KÍSÉRŐ LAP

E-szám: 68/2018.

Tárgy: Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási terve

Előterjesztő neve: Kiszelné Mohos Katalin polgármester

Előadó neve: Perlaki Zoltán pénzügyi és adóügyi osztályvezető

Az előterjesztés aláírás előtti előzetes ellenőrzése

Vezetői ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő - nem megfelelő*

előadó osztályvezetője

Pénzügyi ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő - nem megfelelő*

pénzügyi osztályvezető

Törvényességi ellenőrzés

- az előterjesztés tartalmilag és formailag *megfelelő - nem megfelelő*

Nagykovácsi, 2018. május 16.

jegyző

Az előterjesztés kiküldhető – nem küldhető ki.

Nagykovácsi, 2018. május 16.

polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 9. § (1) bekezdése előírja, hogy *„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 Nvtv. 1. § (1) bekezdése rögzíti, hogy a helyi önkormányzat tulajdonában álló vagyon a nemzeti vagyon részét képezi. A helyi önkormányzat vagyona tekintetében a tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik, a vagyonnal kapcsolatos egyes jogosítványok (például a birtoklás, használat, fenntartás) más részére történő átengedésének feltételeit és módját az Nvtv. állapítja meg.

A helyi önkormányzat vagyona a törvény alapján két kategóriába sorolható: a már korábban is létező törzsvagyon, illetőleg az üzleti vagyon körébe. A törzsvagyon közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, minden más vagyonelem az üzleti vagyon része.

A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonába tartozó vagyonelemek mellett az önkormányzati törzsvagyon részét képezik azon vagyonelemek, amelyeket törvény, vagy a helyi önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű (önkormányzati tulajdonban álló) vagyonná, valamint korlátozottan forgalomképes vagyonná nyilvánít.

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 ellátás szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése.”*

A fenti jogszabályok előírásainak eleget téve az elkészített vagyongazdálkodási terv tartalmazza többek között a hasznosítás formáit, a vagyon értékesítését, bérlet útján történő hasznosítását, valamint a vállalkozás folytatásával történő vagyonhasznosítást.

A közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terv az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló, elfogadás előtt álló új önkormányzati rendeletben, valamint a magasabb szintű jogszabályokban foglaltakra alapozva fogalmazza meg a közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási koncepciót.

Mindezek alapján Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervét a melléklet szerinti tartalommal javaslom elfogadásra a tisztelt Képviselő-testületnek.

Nagykovácsi, 2018. május 16.

Kiszelné Mohos Katalin
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárgy: Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási terve

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- 1./ a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 9. § (1) bekezdése alapján a határozat melléklete szerint a közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervét elfogadja;
- 2./ felkéri a polgármestert a tervben foglaltak érvényre juttatására a vagyongazdálkodási feladatokban.

Határidő: 1./ azonnal
2./ 2028-ig folyamatos

Felelős: polgármester

KÖZÉP TÁVÚ VAGYONGAZDÁLKODÁSI TERV

2018-2023.

1. Az önkormányzati vagyonnal – mint a nemzeti vagyonnal – felelős módon, rendeltetés szerűen kell gazdálkodni. A nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása, hasznosításának célja a kötelező és önként vállalt feladatok hatékony és eredményes ellátása.
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. Az önkormányzati vagyonfejlesztés (létrehozás, bővítés, felújítás) céljait a Képviselő-testület döntései és az éves költségvetési rendelet határozza meg.
4. Az önkormányzat vagyon hasznosításának alternatívái:

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

A hasznosítás formái:

- a) A feladatok ellátásához nem szükséges vagyon elidegenítése:

A rendelkezésre álló vagyon értékesítésénél az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló önkormányzati rendeletben, valamint a magasabb szintű jogszabályokban foglaltak szerint kell eljárni, figyelemmel a nemzeti vagyonnal való felelős módon történő gazdálkodás szempontjaira.

- b) Bérbeadás útján történő hasznosítás:

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló önkormányzati rendeletben, elsősorban bérleti szerződés keretei között valósítható meg. Bérbeadási célú ingatlan esetében törekedni kell arra, hogy lehetőleg folyamatosan hasznosítva legyen. Az értékesítési célú ingatlanokat is lehetőleg bérbe kell adni arra az időre, amíg megfelelő értékesítési lehetőség nem kívánkozik.

- c) Önkormányzati vagyontárgyakkal vállalkozási tevékenység folytatása

Az önkormányzati feladatok ellátásához nélkülözhetetlen vagyonnal vállalkozási tevékenység folytatható. Az önkormányzati vállalkozás az alaptevékenységet nem veszélyeztetheti. Az önkormányzat csak olyan átlátható gazdálkodó szervezetben

vehet részt, amelyben felelőssége nem haladja meg vagyoni hozzájárulásának mértékét.

5. Az önkormányzat vagyongazdálkodását az átláthatóság, a döntések nyomon követhetősége, a legmagasabb közösségi haszon elérésének egységes elvei szerint folytathatja.
6. Az önkormányzat a vagyonát feladatainak megvalósítására használja.
7. Az önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyakat elsősorban hasznosítja, amennyiben az gazdaságosan nem valósítható meg, értékét megőrizve tulajdonában tartja.
8. Amennyiben az adott vagyontárgy tulajdonban tartása előreláthatóan gazdaságtalan lenne, úgy a vagyontárgy elidegeníthető. Az elidegenítés során a piacon elérhető legmagasabb árra vagy az összességében az önkormányzat számára legkedvezőbb ellenérték elérésére kell törekedni.
9. Alapvető törekvés az önkormányzati intézmények, illetve a települési közvilágítás energiahatékonyságának növelése.
10. Kiemelt figyelmet kell fordítani a vagyon-nyilvántartás aktualizálására, melynek fontosságát hangsúlyozzák az önkormányzati vagyonban várható változások.

HOSSZÚ TÁVÚ VAGYONGAZDÁLKODÁSI TERV

2018-2028.

1. Alapjául szolgál a közép távú vagyongazdálkodási terv.
2. Az önkormányzatnál a vagyon megőrzésének elsődlegessége elv érvényesül a hosszú távú működési stabilitás biztosítása érdekében.
3. A vagyonhasznosítás bevételeit minél nagyobb arányban a vagyontárgyak megóvására, megújítására, illetve beruházásra kell fordítani.
4. Az intézményi feladatellátás tárgyi feltételeit az előírásoknak (közegészségügyi, szakmai stb.) való megfelelés, az energiatakarékos üzemelés, az ellátás színvonalának emelése érdekében – elsősorban pályázati források igénybevételével – korszerűsíteni kell.
5. Az önkormányzat szempontjából kedvező pályázati lehetőségek maximális kihasználására kell törekedni.
6. Az önkormányzati intézmények energiahatékonyságának további növelése.

**AZ ÜZLETI VAGYONBA TARTOZÓ VAGYONELEMEK
JAVASOLT HASZNOSÍTÁSA**

(0: nem hasznosítható)

KORLÁTOZOTTAN FORGALOMKÉPES VAGYONELEMEK

épületek

<i>hrsz.</i>	<i>megnevezés, rendeltetés</i>	<i>cím</i>	<i>m²</i>	<i>hasznosítás</i>
380	Óvoda	Száva u. 7.	273	0
390	56-os emlékszoba, NAMI iroda	Kossuth u. 64.	117	0
721	Óvoda	Dózsa Gy.u.39.	562	0
405	Öregiskola Közösségi Ház és Könyvtár	Kossuth u. 78.	678	0
4561/4	Óvoda	Kaszáló u. 16-18	1814	0
405	Vállalkozói inkubátorház	Kossuth u. 78.	374	0
428	Faluház	Tisza I. tér 7.		felújítás
405	Vállalkozói inkubátorház B épület	Templom köz 6.		0
4420/115	Lenvirág Bölcsőde és Védőnői Szolgálat	Kaszáló u. 12-14.		0
4420/115	Új gyermekorvosi rendelő	Kaszáló u. 12-14.		0
919/2	Szt. Sebestyén kápolna	Ybl Miklós u. 135.	13	0
167	Polgármesteri Hivatal	Kossuth u. 61.	442	bontás
	Kálvária kápolna	Erdősétány u. 6		parkrendezés, támfal lakossági segítséggel

üzemeltetésre átadott épületek

385	Fogászati rendelő+rendőrség	Kossuth u. 56/2.	106	felújítás
384	Felnőtt orvosi rendelő	Száva u. 4.	217	felújítás
279/3	Lakás	Pók u. 58.	162	NATÜ Családsegítő
615	Lakás 6/8	Rákóczi u. 66.	49	bérbeadás

vagyonkezelésbe adott épületek

133	Általános Iskola	Kossuth u. 101.	3818	Átadva az Érdi Tankerületnek vagyonkezelésbe
-----	------------------	-----------------	------	--

telkek (önk-i tulajdoni hányad feltüntetésével)

4352/2	Gázfogadó, beépítetlen 1/1	Ady E.u.	94	0
1698	beépített (kálvária kápolna)1/1	Erdősétány 6.	1482	parkrendezés, támfal lakossági segítséggel
218/3	beépítetlen 1/1	Jókai Mór u.	604	sportöltöző ingatlanja, 0
412	beépítetlen 1/1	Kossuth L. u. 86.	440	főtér buszforduló
413	beépítetlen 1/1	Kossuth L. u. 86./a	144	főtér buszmegálló
602	beépítetlen 1/1	Rákóczi u. vége	302	útépítéssel érintett
935/22	beépítetlen 1/1 (víztározó)	Zsíroshegyi út	2652	0

Rsz. 47	beépítetlen 1/2	Rácski telep	7006	osztatlan közös tulajdon Remeteszlőssel
1549/1	beépítetlen 1/1	Barack utca	760	adótorony
1549/2	beépítetlen 1/1	Barack utca	735	adótorony
1697	beépítetlen 1/1	Halom u.	279	utca
1978/14	beépítetlen 1/1	Kút u.	714	utca
1980/2	beépítetlen 1/1	Ism. u - Muflon u.	817	utca
380	Óvoda 1/1	Száva u. 7.	1158	0
390	Gyermekorv. rend. 1/1	Kossuth u. 64.	1176	56 emlékszoba, zeneiskola
721	Óvoda 1/1	Dózsa Gy. u. 39.	3282	0
411	beépítetlen 1/1	Kossuth L. u. 84.	551	főtér parkoló 0
405	Kivett könyvtár, inkubátorház, udvar, turisztikai látogató központ	Templom köz 6.	1843	0
4561/4	Új óvoda 1/1	Kaszáló u. 16-18.	6000	0
428	Faluház	Tisza I. Tér 7.	636	0
4420/115	Bölcsőde és udvar	Kaszáló utca	5018	0
167	Polgármesteri hivatal 1/1	Kossuth L. u. 61.	1660	új hivatal esetén értékesítés, vagy kereskedelmi fejlesztés
919/2	Kápolna 1/1	Ybl Miklós utca	759	0

üzemeltetésre átadott telkek (önk-i tulajdoni hányad feltüntetésével)

384	Felnőtt orv. rendelő 1/1	Száva u. 4.	766	felújítás
385	Fogorvosi rendelő 117/156	Kossuth u. 56/2.	303	felújítás
279/3	1 lakás 1/1	Pók u. 58.	719	NATÜ Családsegítő
615	1 lakás 6/8	Rákóczi u. 66.	748	bérlakás
4166	beépítetlen 1/1	Arany János u. 2.	4779	játszóter, tartalék terület
220	Sportpálya 1/1	Sport u.	6766	0

vagyonkezelésre átadott telkek

133	Általános iskola 1/1	Kossuth L u. 101.	11512	0
-----	----------------------	-------------------	-------	---

földterületek

1321	erdő	Rózsa u. folytatása	1656	csereterület, védetté nyilvánítás
053/1	gyep (legelő)	Nincs utca neve	3297	védett
093/1	gyep (tér)	Nincs utca neve	131900	védett, csereterület,
0119	gyep (tér)	Nincs utca neve	31319	védett, ivóvízkút
045/1	erdő, legelő	Nincs utca neve	28864	csereterület, védetté nyilvánítás

építmények

167	Szikkasztó és folyóka beépítés	Polg.hiv. parkoló		0
	Villanyoszlop	Csendes utca		0
167	Viacolor burkolat	Polg.hiv.		0

721	Felszínivíz elvezetés	D.Gy óvoda		0
4420/115	Parkoló, járda	Bölcsőde		0
721	Óvoda faház alap	Dózsa Gy óvoda		0

üzemeltetésre átadott építmények

220	Sportpálya építmény	Sport utca		0
4561/7	MLSZ műfüves pálya	Nagyszénás utca		0
4561/7	Szabadtéri „C” típusú sportpark	Nagyszénás utca		0
4166	Játszótér építmény	Arany J. u.		0

vagyonkezelésbe átadott építmények

133	Iskolai sportpálya	Általános iskola		0
133	Kerítés	Általános iskola		0
133	Sportpálya lefedése	Általános iskola		0

ültetvények

220	gyep	Sport u. sportpálya		
1321	erdő	Rózsa u. folytatása		csereterület, védetté nyilvánítás
045/1	erdő, legelő	Nincs utca neve		csereterület, védetté nyilvánítás

FORGALOMKÉPES VAGYONELEMEK*

épületek

hrsz.	megnevezés, rendeltetés	cím	m ²	hasznosítás
185/1	Lakás	Kossuth u. 45.	198	szálláshely, hivatal?
4692	Ipari telephely, műhely	Kossuth L. u. 1/A	349	még 3 év pályázati hasznosítás
385	Papír-Írószer Bolt	Kossuth L u 58	106	bérbeadás

üzemeltetésre átadott épületek

4046	Lakás	Tompa M. u. 6.	73	bérlakás, +szolgálati lakás építés
------	-------	----------------	----	------------------------------------

telkek (önk.i tulajdoni hányad feltüntetésével)

1978/2	beépítetlen 1/1	Kút u. 4	685	közterület, parkoló
456	beépítetlen 1/1	Rákóczi u. 1.	930	hagyományok háza pályázat
693/1	beépítetlen 1/1	Szent Anna u. vége	48	értékesítés
870/3	beépítetlen 1/1	Kolozsvár 48.	559	értékesítés
4682/1	beépítetlen 1/1	Lombos u.	1600	közterület, út
4682/5	beépítetlen 1/1	Lombos u.	709	Virágospark
137	beépítetlen 1/1	Kossuth u.99.	1974	út, parkoló
4561/2	Református templom	Dobos K. tér 1	5000	hátsó rész sportcélú hasznosítás

958/2	beépítetlen 1/1	Erdő u.	794	közmű és út területe
4561/5	beépítetlen 1/1	Kazal u.	10000	uszoda, többcélú csarnok, telekrendezés óvoda kert bővítése
4480	beépítetlen 1/1	Lombos u.	238	út, közterület
4538	beépítetlen 1/1	Nagyszénás utca	163	térképezési hiba
4397	beépítetlen 1/1	Vértes u.	1 047	értékesítés
4398	beépítetlen 1/1	Vértes u.	1 168	értékesítés
4399	beépítetlen 1/1	Vértes u.	1 167	értékesítés
4403	beépítetlen 1/1	Vértes u.	1 167	értékesítés
4404	beépítetlen 1/1	Vértes u.	1 168	értékesítés
4405	beépítetlen 1/1	Vértes u.	1 167	értékesítés
4410	beépítetlen 1/1	Vértes u.	1 167	értékesítés
4411	beépítetlen 1/1	Vértes u.	1 158	értékesítés
185/1	3 lakás 1/1	Kossuth L. u. 45.	1711	szálláshely, hivatal?
942/24	beépítetlen 1/1	Bánya u. 1/a.	249	körforgalom
4698/2	beépítetlen 1/1	Nincs utca neve	777	közút
4699/2	beépítetlen 1/1	Nincs utca neve	304	közút
4561/7	beépítetlen 1/1	Nagyszénás utca	15671	településközpont, park
939/3	beépítetlen 1/1	Nagyszénás utca	437	Dobos Károly tér
2626	beépítetlen 1/1	Szeles-Bánya	829	Bánya köz telkeihez értékesítés, csere
400	beépítetlen 1/1	Nincs utca neve	339	árok értékesítés, szolgálmi joggal, Mester István
1382	beépítetlen terület 1/1	Forrás utca	1013	tűzoltó laktanya
2203	beépítetlen terület 1/1	Vértes utca	1141	közterület
4692	Ipari telephely, műhely	Kossuth L. u.1/A	1516	még 3 év pályázati hasznosítás
03	beépítetlen	Telki út kivett Vízmű	3931	játszótér, park
385	Papír -Írószer Bolt	Kossuth L u 58	303	bérbeadás

üzemeltetésre átadott telkek

4046	lakás	Tompa M. u. 6.	727	bérlakás, +szolgálati lakás építés
------	-------	----------------	-----	------------------------------------

földterületek, tulajdoni hányaddal

028/32	1/1		1924	bérbeadás
028/22	6/431		16,27	0
042/34	5/335		24,55	0
042/33	6/349		29,48	0
042/32	3/1026		4,92	0

építmények

	Ivókút	Templom tér		0
	Díszkút	Templom tér		0
	Telek, ivókút	Arany J. u		0
	Ivókút	Dózsa Gy. utcai óvoda udvara		0
	Ivókút	Száva utcai óvoda udvara		0
	Ivókút	Gerecse utcai játszótér		0
	Ördögárok híd emlékmű	Kolozsvár tér		0
	Mária szobor	Kossuth u. 49.		0
	Kőkereszt	Kossuth u. vége		0
	Kereszt (országúti)	Rácski telep		0
	Kereszt (országúti)	13-as km kő		0
	Pásztorkereszt	Telki út		0
	Harangláb	Temető		0
	Első Óvoda emléktábla	Rákóczi u.		0
	1956-os forradalom emléktáblája	Kossuth u. 61.		0
	Utasváró	Tisza István tér		0
220	Locsolókút kapcsolószekrény	Sportpálya		0
137	Telken parkoló és járda	Kossuth L. utca 99.		0
	Idegen ingatlan	Katolikus templomkertben járda építése		0
137		Iskola melletti parkolóba lámpatestek		0
258	Idegen ingatlan vízvezető	Arany J. u 50.		0
	Locsolóhálózat	Temető		0
	Kisfeszültségű szabadvezeték II. ütem	D.Gy u		0
	Kerítés fedlap	Katolikus templom		0
133	Iskolai sportpálya térburkolata	Iskolai sportpálya		0

vagyonkezelésbe átadott építmények

133	Locsolókút kapcsolószekrény	Iskola udvar		0
-----	-----------------------------	--------------	--	---

műemlék építmények

	Szovjet hősi emlékmű	Temető		0
	Hősi emlékmű, díszkerítés, 3 zászló	Templom tér		0
	Honfoglalási emlékmű	Rákóczi u.		0
	Magyar - németek kitelepítési emlékműve	Kolozsvár tér		0
	Felvidéki Kitelepítési emlékmű	Kolozsvár tér		0
	Emlékkereszt, díszkerítéssel	Temető		0
	Kálvária keresztek	Halom út		0
	Greszl Ferenc emlékkő	Temető		0
	Fa trianoni emlékkereszt	Tisza István tér		0

	GULAG emlékkő	Temető		0
--	---------------	--------	--	---

***A forgalomképes vagyontárgyak között még nem szerepel az ún. Kecskéhát területen lévő 4975 helyrajzi számú önkormányzati ingatlan, mivel a telekmegosztás előtti állapotában árok megjelölésű, és így forgalomképtelen. A telekmegosztást követően az Önkormányzat tulajdonába mintegy 6000 m² összterületű telekingatlan kerül.**