



**Várpalota Város Önkormányzatának
közép és hosszú távú vagyongazdálkodási terve**

Tartalomjegyzék

1. Bevezetés	3
2. A vagyongazdálkodási terv hatálya	3
3. Az önkormányzati vagyongazdálkodás jogi háttere	3
4. Az Önkormányzat vagyona	5
4.1. Törzsvagyon	5
4.2. Forgalomképes üzleti vagyon	5
5. vagyongazdálkodási koncepció	6
5.1. Középtávú vagyongazdálkodási terv (2019 - 2023)	7
5.2. Hosszú távú vagyongazdálkodási terv (2019 - 2029).....	9

1. Bevezetés

Magyarország Alaptörvénye 38. cikkének (1) bekezdése kimondja, hogy az állam és a helyi önkormányzatok tulajdona nemzeti vagyon. A nemzeti vagyon kezelésének és védelmének célja a közérdek szolgálata, a közös szükségletek kielégítése, a természeti erőforrások megóvása és a jövő nemzedékek szükségleteinek figyelembevétele.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban Nvtv.) 9. § (1) bekezdése meghatározza, hogy az önkormányzati vagyonnal történő rendeltetésszerű, felelős módon történő gazdálkodás biztosításának céljából a helyi önkormányzatoknak közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet kell készítenie. A vagyongazdálkodási tervekre vonatkozó kötelező tartalmi elemeket sem az Nvtv., sem egyéb jogszabály nem ír elő.

A vagyongazdálkodási terv feladata, hogy a jövőre vonatkozóan megfogalmazza a hatékony és felelős vagyongazdálkodás legfontosabb célkitűzéseit, továbbá, hogy kijelölje a Várpalota Város Önkormányzat vagyongazdálkodása tekintetében szükséges intézkedések irányvonalát.

2. A vagyongazdálkodási terv hatálya

A vagyongazdálkodási terv hatálya kiterjed a helyi önkormányzat tulajdonában lévő azon vagyonelemekre, amelyek az Nvtv. szerint nemzeti vagyonként (Nvtv. 1. § (2) bekezdése) meghatározottakba beletartoznak, továbbá azon intézményeire (társulásban lévőkre is), természetes személyekre, jogi személyiséggel rendelkező, valamint a jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági szervezetekre, akik/amelyek az önkormányzat tulajdonát képező és a nemzeti vagyonba tartozó dolgot használgák.

3. Az önkormányzati vagyongazdálkodás jogi háttere

Várpalota Város Önkormányzatának vagyongazdálkodási terve tekintetében az alábbi jogszabályok adják meg a szabályozás keretét:

- 1) **Magyarország Alaptörvénye** a 38. cikkében rögzíti, hogy az állam és a helyi Önkormányzat tulajdona nemzeti vagyon.
- 2) **Az Nvtv. új fogalomként** határozza meg a nemzeti vagyon fogalmát, amely az állam és a helyi önkormányzatok tulajdonában álló vagyonból tevődik össze. A 7. § (1) bekezdése rögzíti, hogy a nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása, ideértve a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátását és e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítását. A nemzeti vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni. A (2) bekezdés szerint **a nemzeti vagyongazdálkodás feladata** a nemzeti vagyon megőrzése, értékének és állagának védelme, rendeltetésének megfelelő, az állam, az önkormányzat mindenkori teherbíró képességének igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkori társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges, egységes elveken

alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése, értéknövelő használata, gyarapítása, továbbá az állam vagy a helyi önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése.

Az Nvtv. a nemzeti vagyont négy kategóriába sorolja:

- kizárólagos állami és önkormányzati tulajdon, amely forgalomképtelen
- a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon
- korlátozottan forgalomképes vagyonelemek
- forgalomképes üzleti vagyon.

A nemzeti vagyon átruházására, hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan szervezettel köthető, amelynek tulajdonosi szerkezete, szervezete, tevékenysége az Nvtv. rendelkezései szerint átláthatónak minősül.

- 3) Magyarország **helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.)**
Az Nvtv. rögzíti, hogy a helyi önkormányzat törzsvagyona közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja. Az Mötv. 13.§ (1) bekezdése sorolja fel példálózó jelleggel a helyi közügyeket, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatokat.
- 4) **Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.)** megfogalmazza az átláthatóság követelményét. A kötelezettségvállalásokat, pénzügyi ellenjegyzéseket a végrehajtási rendelet rendelkezéseinek megfelelően kell végezni. A vagyont főszabályként az önkormányzat könyveiben kell nyilvántartani.
- 5) **A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény** a lakás- és helyiséggazdálkodás szabályait tartalmazza úgy, hogy rendelkezik egyes részletszabályok önkormányzati rendeletben történő meghatározásáról is.
- 6) **Várpalota Város Önkormányzata vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 42/1997. (XI.05.) önkormányzati rendelet** tartalmazza a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról, hatáskörökről szóló előírást, a vagyon hasznosításának, értékesítésének módját, a pályáztatás feltételeit. Az önkormányzat törzsvagyonába tartozó forgalomképtelen vagyonelemeket a rendelet 1. melléklete, az önkormányzat törzsvagyonába tartozó korlátozottan forgalomképes vagyonelemeket a 2. melléklet, az önkormányzat üzleti vagyonába tartozó vagyonelemeket pedig a 3. melléklet tartalmazza.
- 7) **Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 36/2010. (IX.14.) önkormányzati rendelet** meghatározza a lakások és helyiségek bérbeadásának szabályait.
- 8) **A közterületek rendeltetéstől eltérő használatáról szóló 33/2010. (IX.14.) önkormányzati rendelet** szabályozza a közterületek rendeltetéstől eltérő használatát és megállapítja a közterület használatáért fizetendő díjat.

4. Az Önkormányzat vagyona

4.1. Törzsvagyon

A helyi önkormányzat tulajdonában álló vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását, vagy hatáskör gyakorlását szolgálja. A törzsvagyon lehet:

1) *forgalomképtelen törzsvagyon* az a vagyon, amely törvényben meghatározott kivétellel nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog vagy ugyan ezen okokból alapított szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével nem terhelhető meg, biztosítékul nem adható, azon osztott tulajdon nem létesíthető:

- a helyi közutak és műtárgyaik
- a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok,
- vizek, közcélú vízi létesítmények (ide nem értve a vízi közműveket).

Várpalota Város Önkormányzatának kataszteri nyilvántartása alapján 745 db önálló helyrajzi számú ingatlan besorolása forgalomképtelen, amelyek területe összesen 2 574 885 m². A forgalomképtelen vagyon megoszlása:

- 1 620 646 m² területű út
- 805 354 m² területű park
- 148 885 m² vizek, közcélú vízi létesítmények

2) *korlátozottan forgalomképes törzsvagyon* az a vagyon, amely hitelfelvétel és kötvénykibocsátás esetén annak fedezetéül nem szolgálhat, és kizárólag az állam, másik helyi önkormányzat vagy önkormányzati társulás részére idegeníthető el:

- az önkormányzat tulajdonában álló közmű,
- az önkormányzat tulajdonában álló, a helyi önkormányzat képviselő-testülete és szervei, továbbá a helyi önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész,
- műemlék,
- muzeális gyűjtemény és muzeális emlék,
- kulturális javak.

A kataszteri nyilvántartás alapján 75 db önálló helyrajzi számú ingatlan besorolása korlátozottan forgalomképes. Az önkormányzati oktatási, szociális, egészségügyi intézmények által használt ingatlanok alaptevékenységi felhasználás során bevételt minimális mértékben termelnek, fenntartásukat, üzemeltetésüket, működésüket biztosítani kell, melyhez az állam részben biztosítja a fedezetet.

4.2. Forgalomképes üzleti vagyon

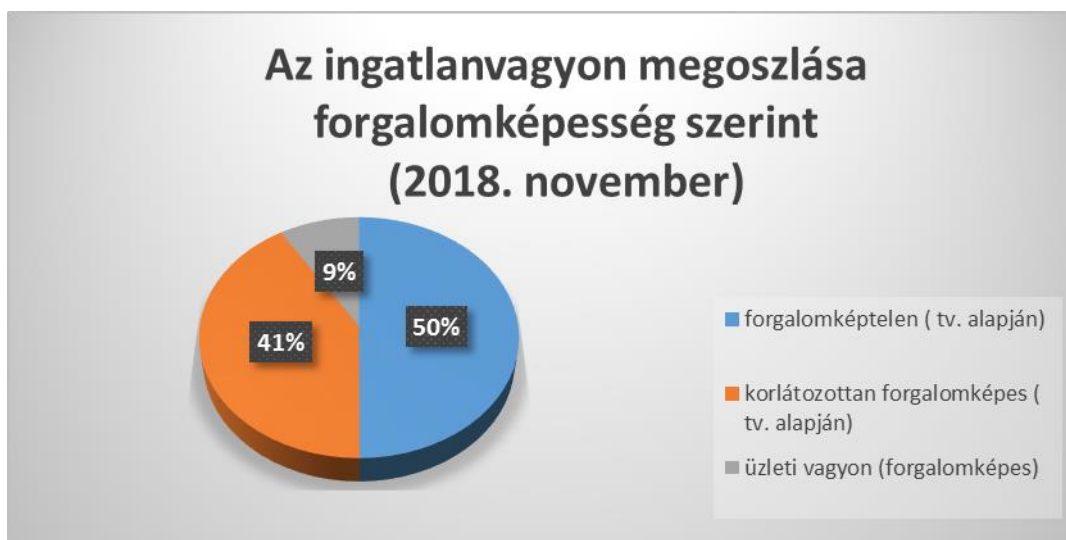
A kataszteri nyilvántartás alapján 453 db önálló helyrajzi számú ingatlan besorolása üzleti vagyon, amelyből:

- 147 db helyrajzi számú beépítetlen földterület
- 130 db helyrajzi számú beépített terület
- 73 db helyrajzi számú lakás ingatlanok, nem lakás célú helyiségek, egyéb helyiségek
- 78 db helyrajzi számú termőföld, gyeperdő, szántó, erdő.
- 25 db helyrajzi számú egyéb besorolású (pl.: ipartelep, gazdasági épület, major)

A 73 db önálló helyrajzi számon Várpalota Város Önkormányzatának az alábbi tulajdona van:

- 125 db bérlakás, amelyből jelenleg 114 db van hasznosítva.
- 80 db kiadható nem lakás célú helyiség, amelyből 74 db hasznosítva van.

Az érték és a kötelező feladat ellátása szempontjából a legjelentősebb vagyontárgynak az ingatlanok tekinthetők.



5. Vagyongazdálkodási koncepció

Az Önkormányzat vagyongazdálkodásának célja:

- a vagyon növelése, gyarapítása (vásárlás, beruházás, adományozás)
- a meglévő vagyon fenntartása (üzemeltetés, karbantartás, felújítás)
- vagyonhasznosítás:
 - Elidegenítés: A rendelkezésre álló szabad (üzleti) vagyon értékesítését forgalmi értébecsléssel megalapozva, nyilvános pályázati kiírás útján, az önkormányzati vagyonrendelet, valamint a magasabb szintű jogszabályokban foglaltak alapján kell végezni. A telkek hasznosítását elsődlegesen értékesítéssel tervezi az önkormányzat megvalósítani.
 - Bérbeadás útján történő hasznosítás: A lakás és nem lakás célú helyiségek, valamint a telkek hasznosítása bérleti szerződés keretében lehetséges.

A vagyongazdálkodás céljai szoros összefüggésben vannak a Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete által elfogadott 139/2015. (IX.24) számú képviselő-testületi határozatban megfogalmazott Integrált Településfejlesztési Stratégiával.

5.1. Középtávú vagyongazdálkodási terv (2019 - 2023)

- a) Az önkormányzati vagyonnal – mint nemzeti vagyonnal – felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni.
- b) A vagyongazdálkodás fő feladata a közfeladatok ellátásához és a mindenkori társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges vagyon egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése.
- c) A meglévő vagyon fenntartása keretében kiemelt jelentőségű az *ingatlanvagyon folyamatos felújítása*, korszerűsítése, lehetőség szerint pályázatok adta lehetőségek kihasználásával. Ezen tevékenységek megvalósulásánál jelentős szerepe van az alternatív energiaforrások minél szélesebb körű alkalmazásának, a környezetvédelmi szempontok érvényesülésének.
- d) Pályázati források bevonásával a működtetési, fenntartási költségek csökkentése, energiahatékonyt növelő beruházások megvalósítása.
- e) A lakás és nem lakás célú helyiségek elsősorban bérleti szerződés keretében történő hasznosítása, telkek értékesítése, földterületek haszonbérbe adása. Törekedni kell arra, hogy a bérlet útján hasznosítható helyiségek minél rövidebb ideig legyenek kihasználatlan állapotban, ennek érdekében a folyamatos pályáztatást biztosítani kell.
- f) A helyiségbérleti díjak rendszeres felülvizsgálata, a követelések/kintlévőségek teljes körű behajtása.
- g) Az önkormányzat tulajdonát képező utak, járdák esetében alapvető célkitűzés a régi, rossz állapotú utak, illetve járdák felújítása komplex program keretében, a pénzügyi lehetőségektől függően (pl. pályázatokon elnyert támogatásokkal) folyamatosan.
- h) Az engedély nélküli közterület-használatok felszámolása.
- i) A terület- és településfejlesztési operatív program projektjeinek megvalósítása:
 - Zöld Város kialakítása Várpalotán, Várpalota városközpont rehabilitációja, közterület rendezés. (TOP-2.1.2-15-VE1-2016-00008)
 - Várpalota – Inota, valamint Várpalota Városközpont és vasútállomás között kerékpárút építése a már meglévő kerékpárút fejlesztésével. (TOP-3.1.1-15-VE1-2016-00014)
 - Egészségügyi alapellátás infrastrukturális fejlesztése, a meglévő fogorvosi rendelők felújítása. (TOP-4.1.1.1-15-VE1-2016-00030)
 - Szociális alapszolgáltatások infrastruktúrájának bővítése, fejlesztése: A rossz műszaki és ellátási körülmények között működő intézmények koncentrációja egy korszerűsített létesítménybe, ellátási színvonal növelése és az üzemeltetési költségek csökkentése érdekében. (TOP-4.2.1-15-VE1-00009)

- Társadalmi és környezeti szempontból fenntartható turizmusfejlesztés (TOP-1.2.1-15-VE1-2016-00015)
- j) A 185/2017. (X.10.) képviselő-testületi határozat alapján Várpalota Város Önkormányzata a tulajdonában álló 141 helyrajzi számú ingatlant a Magyar Állam tulajdonába adta tanuszoda felépítésének céljából.
- k) A 115/2017. (V.30.) képviselő-testületi határozat alapján a Várpalota Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonában álló 184 hrsz.-ú, természetben a Szent Imre utca 9. címen található ingatlan használatát átengedi a Magyar Kosárlabdázók Országos Szövetsége tagjaként működő Thury Sport Nonprofit Kft. részére abból a célból, hogy a területen a Thury György Gimnázium tornatermének helyén sportcsarnok, valamint telken belüli felszíni parkolók épüljenek.
- l) A Családi Otthontermelési Kedvezményhez kapcsolódóan értékesíteni kívánt önkormányzati ingatlanok teljes közművesítésének végrehajtása.
- m) Az Önkormányzat közép- és hosszú távú terve új munkahelyek létrehozása, a meglévő munkahelyek megtartása mellett. E cél elérésének egyik eszköze lehet a volt ipari park területének vállalkozásokkal való betelepítése. Ennek elsődleges feltétele a terület közművekkel való ellátása, melyhez a szükséges források a 1493/2018. (X.10.) kormányhatározattal biztosításra kerültek.
- n) Az önkormányzati részesedéssel rendelkező gazdasági társaságok esetén:
- A társaságoknál indokolt felülvizsgálni, hogy adott társaság eredményesen működik-e. Amennyiben nem, meg kell fontolni a társaság, illetve a részesedés értékesítését.

Várpalota Város Önkormányzata tulajdonában álló gazdálkodó szervezetek működéséből származó részesedések

Sorszám	Gazdálkodó szervezet megnevezése	Részesedés mértéke
1.	Tüzépkér Zrt.	0,23%
2.	Bakonykarszt Zrt.	10,32%
3.	Citynform Zrt.	2,06%
4.	Veszprém-Balaton 2023 Zrt.	12,14%
5.	Közép-Duna Vidéke Hulladékgazdálkodási Zrt.	1,66%
6.	Várpalotai Közszolgáltató Kft.	100,00%
7.	Pannon Várszínház Kft.	33,33%
8.	Várpalotai Hírcentrum Nonprofit Kft.	100,00%
9.	Várpalotai Hulladékgazdálkodási Kft.	60,00%
10.	Egy mosolyért Közalapítvány	100,00%
11.	Várpalotáért Közalapítvány	100,00%
12.	Molnár Mária Szociális Szövetkezet	30 000 Ft
13.	Hét Kéz Szociális Szövetkezet	50 000 Ft

5.2. Hosszú távú vagyongazdálkodási terv (2019 - 2029)

A hosszú távú vagyongazdálkodási terv alapjául a középtávú vagyongazdálkodási terv szolgál. A középtávú célkitűzések mellett az alábbi irányvonalakat tartalmazza:

- a) Alapvető cél az Önkormányzat, költségvetési intézményei és a Polgármesteri Hivatal működésének fenntartása.
- b) A hosszú távú működési stabilitás biztosítása érdekében az Önkormányzat a vagyon megőrzését és gyarapítását elsődleges célnak tartja.
- c) Az Önkormányzat a lakásállomány értékesítését sem közép-, sem pedig hosszú távon nem tervezi.
- d) A vagyonhasznosítás bevételeit minél nagyobb arányban a vagyontárgyak megóvására, valamint a vagyontárgyak értékét növelő beruházásokra kell fordítani.
- e) Törekedni kell az önkormányzat szempontjából kedvező pályázati lehetőségek maximális kihasználására, továbbá a költséghatékonyság növelésére.
- f) Az Önkormányzat hosszú távú terve a meglévő munkahelyek megtartása mellett további új munkahelyek létrehozása.