



**BODAJK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT  
KÖZÉP- ÉS HOSSZÚ TÁVÚ  
VAGYONGAZDÁLKODÁSI TERVE  
2022-2032.**

## **Bevezetés**

Az önkormányzat képviselő-testületének, mint a tulajdonosi jogok gyakorlójának 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, ugyanakkor szolgáltatnia kell a település lakossága elvárásainak való minél magasabb szintű megfelelést.

A vagyongazdálkodás legfontosabb kérdéseit, feladatait, az önkormányzat érdekeinek megfelelően szabályozni kell. A szabályozásnak egyrészt magában kell foglalnia az önkormányzat közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervét (a továbbiakban: vagyongazdálkodási terv), 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 előírásainak figyelembe vételével.

### **Az önkormányzat vagyongazdálkodási terve**

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

A vagyongazdálkodási terv feladata, hogy kijelölje a vagyongazdálkodás különböző területén szükséges intézkedések irányvonalát, valamint, hogy a jövőre vonatkozóan megfogalmazza a hatékony, felelős vagyongazdálkodás legfontosabb célkitűzéseit az alábbi szerkezetben:

#### **A) Ingatlangazdálkodás**

I. Kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyon

II. Törzsvagyon, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű törzsvagyon

III. Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon

IV. Forgalomképes vagyon

1. Nem lakáscélú helyiségek gazdálkodása

2. Lakásgazdálkodás

3. Telekgazdálkodás

4. Iparterület

5. Ingatlan állomány karbantartása, felújítás

6. Hátralékkezelés

#### **B) Ingóga**

## **A) Ingatlan gazdálkodás**

### **I. Kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyon**

A helyi önkormányzat vagyona törzsvagyon vagy üzleti vagyon lehet.

A törzsvagyon közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, és amely az önkormányzat kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonából és a törvény vagy helyi rendelet alapján korlátozottan forgalomképes vagyonelemeiből áll.

A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a nemzeti vagyonba tartozó helyi közutak és műtárgyaik, terek, parkok, közkertek, vizek, közcélú vízi létesítmények, épületek, építmények, stb. Elsődleges cél ennek a vagyonnak a megőrzése, gyarapítása, védelme, ezáltal az önkormányzat vagyonnal való felelős gazdálkodásának és stabilitásának biztosítása.

A kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon – a törvényben foglalt néhány kivételtől eltekintve – nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló használati jog vagy szolgalmat kivételével nem terhelhető meg, azon osztott tulajdon nem létesíthető. Ez a tilalom a kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyonba tartozó javak teljes terjedelme tekintetében fennáll.

A vagyongazdálkodási terv elfogadásakor 424 db kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló ingatlanunk, ezen felül 10 db más önkormányzat területén fekvő tulajdonrészünk van, melyeknek hosszú távú megőrzése, a vagyon állagának óvása, gyarapítása, illetve értékmegőrző fenntartása az önkormányzat hosszú távú célja.

### **II. Törzsvagyon, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon**

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 18. § (1) bekezdése előírja, hogy a helyi önkormányzat a rendelete alapján forgalomképtelennek minősülő vagyonából rendeletben megjelölheti azokat a tulajdonában álló vagyonelemeket, amelyeket nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonként forgalomképtelen törzsvagyonnak minősít.

A képviselő-testület önkormányzati vagyonelemeket nem minősített nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonként forgalomképtelen törzsvagyonnak.

### **III. Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon**

Korlátozottan forgalomképes vagyon mindaz a nemzeti vagyon, amelyről törvényben vagy helyi rendeletben meghatározott feltételek szerint lehet rendelkezni, vagyis korlátozottan forgalomképes vagyonelem hasznosítása rendeltetése sérelmét nem eredményezheti, hitelfelvétel, kötvénykibocsátás esetén annak fedezetéül nem szolgálhat, kizárólag az állam, másik helyi önkormányzat, vagy önkormányzati társulás részére idegeníthető el.

Elsődleges cél a korlátozottan forgalomképes vagyon feletti felelős gazdálkodás, vagyonmegóvás, továbbá hasznosítása a közfeladat ellátásának, valamint a kötelező és önként vállalt feladatok ellátásának biztosítása céljából.

A vagyon hasznosítása a saját hatáskörben történő üzemeltetésen túl történhet a vagyontárgy használatba adásával, illetve bérbeadásával, valamint vállalkozási tevékenység folytatásával. Mindezeket az önkormányzat kötelező feladatának veszélyeztetése nélkül kell folytatni.

A törvény alapján a vagyongazdálkodási terv elfogadásakor 41 db korlátozottan forgalomképes vagyonelemünk van nyilvántartva, melyek leginkább sport- és szabadidős ingatlanokból, vízmű vagyonból, intézmények által üzemeltetett vagyonból, egyéb építményekből és ingatlanokból, stb. áll.



#### **IV. Forgalomképes vagyon**

Az önkormányzat a forgalomképes vagyonával, ún. üzleti vagyonával szabadon rendelkezhet a jogszabályi keretek betartása mellett.

A forgalomképes vagyon hasznosítása történhet elidegenítéssel, valamint - hasonlóan a korlátozottan forgalomképes törzsvagyonhoz - használatba adással, bérbeadással, illetve vállalkozási tevékenység folytatásával.

Mindazok az önkormányzat tulajdonát képező vagyonelemek, amelyek nem a törzsvagyonba tartoznak, forgalomképes vagyonnak minősülnek. Számuk gyakran változik (pl. ingatlan elfogadása, vétele, elidegenítése miatt).

Mindhárom vagyoncsoport (forgalomképtelen, korlátozottan forgalomképes valamint forgalomképes) bruttó értéke a beszámolókból részletezettek alapján nőtt az előző évekhez képest. A korábbi évek gyakorlatához hasonlóan továbbra is a vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni, úgy hogy megőrizzük értékét, valamint gyarapítsuk az önkormányzat kötelező feladatának veszélyeztetése nélkül.

A forgalomképes vagyon hasznosítását az alábbiak szerint csoportosíthatjuk:

##### ***IV.1. Nem lakáscélú helyiségek gazdálkodása***

A nem lakás célú ingatlanok vonatkozásában elsődleges cél a költségtakarékos üzemeltetés és a hatékony - önkormányzati érdekeket szem előtt tartó - hasznosítás.

A gazdaságos működés érdekében a helyiségek minél jobb kihasználtsága a cél. A megüresedett bérleményeket Bodajk Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, valamint a lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló rendeleteiben foglaltak betartásával kell hasznosítani. Bérleti díjak meghatározásánál a piaci alapú bérleteztetés az alapelv, mely a piaci szintű bérleti díjak meghatározását jelenti. Kiemelt feladat továbbra is a bérlők segítése, támogatása, a nem fizetők felszólítása, részletfizetési kedvezmény nyújtása, ezek eredménytelensége esetén a szerződés felmondása, végül a hátralék behajtása.

##### ***IV.2. Lakásgazdálkodás***

Az önkormányzat saját tulajdonú lakással, lakáscélra hasznosítható helyiséggel nem rendelkezik. Saját tulajdonú lakások építésének, vagy vételének lehetőségét jelentősen befolyásolja a mindenkori feladatellátásra vonatkozó kötelezettségek és az ezek ellátását biztosító források mértékének alakulása.

##### ***IV.3. Telekgazdálkodás***

Az önkormányzat jelen pillanatban közművesített építési telkekkel nem, de ezek kialakítására alkalmas területekkel rendelkezik. E területeken közép- és hosszú távú feladat a területek ütemezett közművesítése és hasznosítása, értékesítése.

Amennyiben egy telek vagy telekrész elidegenítésével, vagy elővásárlási joggal rendelkezés esetén a tulajdonviszonyok kedvezőbbé válnak számunkra, vagy ezáltal a helyi településrendezési tervben megjelölt feladat véghez vihető, úgy célszerű a telek elidegenítéséről dönteni, illetve élni az elővásárlási jog adta lehetőségekkel.



#### ***IV.4. Iparterület***

A város külterületén fekvő, nem az önkormányzat tulajdonát képező, "iparterületnek" nevezett terület fejlesztése kiemelt önkormányzati feladat. Az önkormányzatnak fontos, hogy minél több vállalkozás alakítson ki telephelyet, üzemet ezen a területen, részint kívülről érkezve, részint a belterületen működő telephelyek kitelepítésével. E cél megvalósításához oly módon járulhat hozzá, hogy az általános közművek (utak, víz és csatornarendszer, közvilágítás, stb.) kiépítéséhez szükséges területeket megvásárolja, a közműveket kiépítteti és üzemelteti. Mivel az ehhez szükséges források nem állnak maradéktalanul rendelkezésre, folyamatos egyeztetéssel közös, illetve halasztott teherviselési megállapodások kötésével, egyéb források felkutatásával és bevonásával tehet eleget e célok folyamatos ellátásának.

#### ***IV.5 Ingatlan állomány karbantartása, felújítása***

Az ingatlan állomány hibaelhárítási, kis összegű karbantartási munkálatai eseti jellegű megrendelések formájában kerülnek megvalósításra. A nettó 700 000 forintot meghaladó összegű felújítási, javítási munkálatok elvégzésére a Beszerzési Szabályzatban foglaltak betartásával megkötött vállalkozási szerződés keretében történhet. Az eljárás lefolytatása, a műszaki átadás lebonyolítása, a számla befogadása a pénzügyi csoport közreműködésével a hatósági csoport koordinációjában történhet.

#### ***IV.6. Hátralékkezelés***

A nem adók módjára behajtható hátralékok kezelését a bírósági végrehajtásról szóló törvényben foglaltak határozzák meg. Az éves beszámoló keretében minden évben bemutatásra kerül a hátralékállomány összetétele, mértéke. A tartozások rendezésére a felszólítások, végrehajtások folyamatosan, de évente minimum 2 alkalommal történjenek.

### **B) Ingó gazdálkodás**

Az eszközállomány karbantartását, javítását szükség szerint el kell végezni. Az eszközt mindaddig célszerű megtartani és használni kell, amíg javítását, működőképességét biztosítani lehet, ha a javítás költségei az eszköz értékéhez képest aránytalanul magas, költségkímélőbb az új eszköz beszerzése.

A vagyont, az abban bekövetkezett változást és értékét nyilván kell tartani. A nyilvántartásnál a számlarendben, illetve a bizonylati szabályzatban foglalt előírásokat be kell tartani.

Az Nvtv. 11. § (16) bekezdése és 13. § (1) bekezdéseiben meghatározott értékhatár feletti vagyont (ingó, ingatlan) elidegeníteni, a használat, illetve hasznosítás jogát átengedni - ha a törvény kivételt nem tesz - csak nyilvános versenyeztetés útján, a legjobb ajánlatot tevő részére lehet.

Az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogokat a vagyonrendeletben meghatározott hatáskörök alapján a képviselő-testület és a polgármester gyakorolják.

A vagyongazdálkodás feladatai végrehajtásának előkészítését a Bodajki Polgármesteri Hivatal szervezeti egységei együttműködve a jegyző irányításával látják el.

#### **Záradék:**

A vagyongazdálkodási tervet Bodajk Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 301/2022. (XI. 29.) határozatával fogadta el.

Bodajk, 2022. november 30.

  
**Wurczinger Lóránt**  
polgármester



