Nagyrábé Polgármesterétől

ELŐTERJESZTÉS

Nagyrábé Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. február 25-ei soros ülésére

Tárgy: Nagyrábé Nagyközség Önkormányzata közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervének elfogadása

Előterjesztő: Major József polgármester

Előterjesztést készítette: Sólyomné Bernát Magdolna gazdaságvezető

Véleményezi: Pénzügyi Bizottság

A döntéshez egyszerű/**minősített** többség szükséges.

Nagyrábé Polgármesterétől

ELŐTERJESZTÉS

Nagyrábé Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. február 25-ei soros ülésére

Tárgy: Nagyrábé Nagyközség Önkormányzata közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervének elfogadása

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 rendeletetése biztosításának céljából közép-és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet köteles készíteni. Az Nvtv. 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 Nvtv. rendelkezései szerint az önkormányzatnak meg kell határoznia azokat az elveket, amelyek alapján közép és hosszú távon kíván gazdálkodni a rendelkezésére álló vagyonnal annak érdekében, hogy a kötelező és önként vállalt önkormányzati feladatait, közfeladatait ellássa. Az önkormányzat a megalakulása óta eltelt időszakban mindig arra törekedett, hogy a feladat ellátáshoz szükséges vagyon értékét megőrizze, gyarapítsa, a feladat ellátáshoz felesleges vagyont értékesítse vagy más módon pld.: bérbeadással hasznosítsa. A 2015-2024 évre szóló vagyongazdálkodási tervben ezeket az eddig is alkalmazott elveket fektettük le írásban. A vagyongazdálkodási tervet felülvizsgáltuk, aktualizáltuk és elfogadásra javasoljuk a 2025-2034-ig terjedő időszakra.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakat elfogadni szíveskedjen.

Nagyrábé, 2026. 02. 20.

Major József sk.
polgármester

Nagyrábé Polgármesterétől

Nagyrábé Nagyközség Önkormányzatának
közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terve
2025 - 2034

I. A vagyongazdálkodás alapjául szolgáló helyi és központi jogszabályok:

1) Központi jogszabályok:

- Magyarország Alaptörvényének 38. cikke rögzíti, hogy az állam és a helyi önkormányzatok tulajdona nemzeti vagyon. 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.

- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 7. § (1) – (2) bekezdése szerint a nemzeti vagyon – ezen belül az önkormányzati vagyon – alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása. A nemzeti vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni. Az Nvtv. 9. § (1) bekezdése előírja, hogy a helyi önkormányzatnak a vagyon fentiek szerinti rendeltetés biztosítása céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet kell készítenie. E tervek elkészítéséhez az önkormányzatnak ki kell jelölnie a vagyongazdálkodás irányvonalát, stratégiát kell felállítani, hogy a célkitűzések következtében végrehajthatóak legyenek.

- Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) megfogalmazza az átláthatóság követelményét. 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 költségvetési bevételeit és kiadásait. A kötelezettségvállalásokat, pénzügyi ellenjegyzéseket a végrehajtási rendelet rendelkezéseinek megfelelően kell kezelni.

2) Helyi jogszabályok:

- Nagyrábé Nagyközség Önkormányzata vagyonáról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló ***7/2013. (III. 21.)*** önkormányzati rendelet, mely meghatározza az önkormányzati vagyon csoportosítását, a tulajdonosi jog gyakorlását, a vagyonkezelés szabályait, az önkormányzati vagyon gyarapítását, az eljárási szabályokat, és az önkormányzati vagyon nyilvántartását.

- A közterület rendjéről és díjairól szóló – módosított –***13/2018. (X.19.)*** önkormányzati rendelet, mely meghatározza Nagyrábé Nagyközség közigazgatási területén a közterület-használatot, a közterület felbontást és helyreállítást, ezen belül a közlekedési területek és zöldfelületek használatát, valamint üzemeltetését és a közterület használati díjat.

- A lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló ***4/2022. (III. 24.)*** önkormányzati rendelet, mely meghatározza a az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérleti díjait és elidegenítésének szabályait.

II. A vagyongazdálkodási terv célja, hogy kijelölje a vagyongazdálkodás különböző területein szükséges intézkedések irányvonalát, valamint a jövőre vonatkozóan megfogalmazza a hatékony és felelős vagyongazdálkodás legfontosabb célkitűzéseit. Ezek – többek között –

- a biztonságos feladatellátás feltételeinek megteremtése
- kiszámítható és átlátható gazdálkodás
- pénzügyi egyensúly biztosítása
- a vagyon értékének megőrzése, növelése
- a vagyon piacorientált bérbeadására törekvés
- a vagyonelemek piaci értéken történő értékesítése
- a gazdaságosan nem hasznosítható vagyonelemek értékesítése

III. Középtávú (5 éves) vagyongazdálkodási terv

- Az önkormányzati vagyonnal – mint a nemzeti vagyonnal – felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni.
- 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.
- Az önkormányzati vagyonfejlesztés (létrehozás, bővítés, felújítás) céljait a Képviselő-testület döntései és az éves költségvetési rendelet határozza meg.
- Kiemelt figyelmet kell fordítani a vagyon-nyilvántartás aktualizálására, melynek fontosságát hangsúlyozza az önkormányzati vagyonban várható változások.
- Az értékesítésre kijelölt ingatlanok hasznosítása érdekében folyamatos hirdetés szükséges.
- Az önkormányzati vagyon hasznosításának alternatívái:
  - A nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátás biztosítása, hasznosításának célja a kötelező és önként vállalt feladatok hatékony és eredményes ellátása.

A hasznosítás formái:
- A feladatok ellátásához nem szükséges vagyon elidegenítése. A rendelkezésre álló szabad vagyon értékesítését forgalmi értékbecsléssel megalapozva, nyilvános pályázati kiírás alapján, a vagyonrendelet előírásai szerint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján kell lefolytatni. A vagyonértékesítésből származó bevétel elsősorban fejlesztési kiadások fedezetéül szolgálhat.
- Bérbeadás útján történő hasznosítás

A lakás- és nem lakáscélú helyiségek, valamint a telkek hasznosítása elsősorban bérleti szerződés keretei között valósítható meg; a bérlet útján nem hasznosított ingatlanok esetében törekedni kell arra, hogy minél rövidebb ideig legyen hasznosítás nélküli állapotban.

Nagyrábé Polgármesterétől

II. Hosszú távú (10 éves) vagyongazdálkodási terv

1. Alapjául szolgál a középtávú vagyongazdálkodási terv.
2. Az önkormányzatnál a vagyon megőrzésének elsődlegessége elv érvényesül a hosszú távú működési stabilitás biztosítása érdekében.

3. A vagyonhasznosítás során a bevételszerzés, illetve a kiadáscsökkentés mellett szem előtt kell tartani azt, hogy ne eredményezzen vagyonfelélést.
4. A vagyonhasznosítás bevételeit minél nagyobb arányban a vagyontárgyak megóvására, megújítására, illetve beruházásra kell fordítani.
5. Az önkormányzat szempontjából kedvező, a vagyongyarapodást eredményező pályázati lehetőségek maximális kihasználására kell törekedni.

Általánosan megfogalmazható az a cél, hogy a Képviselő-testület eseti döntéseivel az adott körülmények és jogszabályi környezet mindenkori figyelembevételével a vagyongazdálkodás legelőnyösebb és legésszerűbb formájában hasznosítja vagyonát.

Nagyrábé, 2026. 02. 20.

Határozati Javaslat

…../2026. (II.25.) Kt. határozat

Nagyrábé Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat vagyongazdálkodásának az Alaptörvényben, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 7. § (2) bekezdésében meghatározott rendeltetése biztosításának céljából Nagyrábé Nagyközség Önkormányzatának közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervét az előterjesztésnek megfelelő tartalommal fogadja el.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester