



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
RÉSZÉRE

22 / napirend

JAVASLAT

MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÖZÉP- ÉS HOSSZÚTÁVÚ
VAGYONGAZDÁLKODÁSI TERVÉNEK ELFOGADÁSÁRA

Mór, 2023.11.29.

Előterjesztő:



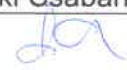
Fenyves Péter
polgármester

Előkészítette:
Városfejlesztés és -üzemeltetési
Iroda

Az ülés típusa: nyilvános

- Zárt ülés esetében jogalapja:
- Mötv. 46.§ (2) a)
 - Mötv. 46.§ (2) b)
 - Mötv. 46.§ (2) c)

Az előterjesztést véleményezte és az alábbi szempontok szerint tartalmáért felelősséget vállal:

	Dátum	irodavezető neve, aláírása
szakmai	2023. november <u>23.</u>	 Hajnal Tibor
gazdasági-pénzügyi	2023. november <u>25.</u>	 Laki Csabáné
jogi	2023. november <u>23.</u>	 dr. Oross József

Az előterjesztés az alábbi döntési javaslat(ka)t tartalmazza:

HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
határozat-tervezet Döntéshozatal rendje: egyszerű többség Minősített többség esetén jogalap: Mötv/SZMSZ ...	Határozatot kapja: <ul style="list-style-type: none">• Önkormányzati Iroda 1 pld.• Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda 2 pld.• Pénzügyi Iroda – 1 pld.

Az előterjesztést véleményező bizottságok:

- Pénzügyi Bizottság
- Településfejlesztési Bizottság
- Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság
- Szociális és Egészségügyi Bizottság

Meghívásra javasolt:

- ---

A Képviselő-testület elé terjeszthető:


.....
jegyző

JAVASLAT
MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÖZÉP- ÉS HOSSZÚTÁVÚ
VAGYONGAZDÁLKODÁSI TERVÉNEK ELFOGADÁSÁRA

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. 7. § (2) bekezdése értelmében: *„A nemzeti vagyongazdálkodás feladata a nemzeti vagyon megőrzése, értékének és állagának védelme, 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, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása, továbbá az állam vagy a helyi önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése, azzal, hogy a nemzeti vagyon megőrzése érdekében végzett bontás vagy átalakítás nem minősül az állag védelmi kötelezettség megszegésének. A kiemelt kulturális örökségvédelmi és természetvédelmi szempontok - kulturális és természeti értékek jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében történő - érvényesítésének nem akadály a vagyon értékváltozása.”*

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 27/2013. (II.20.) Kt. határozattal fogadta el az Önkormányzat közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervét a 2013-2023. időszakra vonatkozóan. A vagyongazdálkodási tervet a Képviselő-testület két ízben vizsgálta felül, 2019-ben és 2022-ben. Mindkét esetben technikai módosítások történtek, az egyéb tartalom változatlanul hagyása mellett.

A vagyongazdálkodási terv feladata, hogy a jövőre vonatkozóan határozzon meg hatékony és felelős vagyongazdálkodást. A 2013-ban megkezdett és 2023. évig szóló vagyongazdálkodást javasoljuk folytatni és ennek megfelelően készült el az új 2024-2034. közötti időszakra vonatkozó vagyongazdálkodási terv, mely az előterjesztés mellékletét képezi.

A Településfejlesztési és Pénzügyi Bizottság véleményét a Képviselő-testület ülésén ismerteti.

A fentiekre tekintettel az alábbi határozat-tervezetet terjesztem a T. Képviselő-testület elé:

HATÁROZAT-TERVEZET

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Mór Városi Önkormányzat közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervét a 2024-től 2034-ig tartó időszakra vonatkozóan a határozat melléklete szerinti szövegtartalommal elfogadja.

Mór, 2023.11.23.




Fenyves Péter
polgármester



**MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÖZÉP- ÉS HOSSZÚ TÁVÚ
VAGYONGAZDÁLKODÁSI TERVE
2024-2034.**

2023. november

TARTALOMJEGYZÉK

I.	BEVEZETÉS	3
II.	A VAGYONGAZDÁLKODÁSI TERV KÉSZÍTÉSÉNEK CÉLJA	3
III.	VAGYONGAZDÁLKODÁS JOGI KÖRNYEZETE	4
IV.	AZ ÖNKORMÁNYZAT VAGYONGAZDÁLKODÁSI TERVE	5
V.	VAGYONGAZDÁLKODÁSI KONCEPCIÓ, ELKÉPZELÉS	9
VI.	HÁTRALÉKKEZELÉS	10
VII.	INGÓ GAZDÁLKODÁS	10
VIII.	ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK	11

I. BEVEZETÉS

A Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 9. § (1) kezdésének előírása alapján a helyi önkormányzat vagyongazdálkodásának az Alaptörvényben, valamint a 7. § (2) be-kezdésében meghatározott rendeltetése biztosításának céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet köteles készíteni.

A nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása. A nemzeti vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni. 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 Alaptörvény 38. cikke meghatározza, 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 vagyont csak törvényben meghatározott célból lehet átruházni, törvényben meghatározott kivételekkel az értékarányosság követelményének figyelembevétele mellett. A nemzeti vagyon átruházására vagy hasznosítására vonatkozó szerződés csak olyan szervezettel köthető, amelynek tulajdonosi szerkezete, felépítése, valamint az átruházott vagy hasznosításra átengedett nemzeti vagyon kezelésére vonatkozó tevékenysége átlátható. Az állam és a helyi önkormányzatok tulajdonában álló gazdálkodó szervezetek törvényben meghatározott módon, önállóan és felelősen gazdálkodnak a törvényesség, a célszerűség és az eredményesség követelményei szerint.

II. A VAGYONGAZDÁLKODÁSI TERV KÉSZÍTÉSÉNEK CÉLJA

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 szolgálnia 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

vagyonszerkezetet, amelyben rögzíteni kell a vagyongazdálkodási koncepcióban és tervben megfogalmazottak végrehajtására vonatkozó szabályokat, a magasabb szintű jogi szabályozás előírásainak figyelembe vételével.

A vagyongazdálkodási tervnek összhangban kell lennie a mindenkor hatályos önkormányzati rendeletekkel, különösen a költségvetési, valamint az önkormányzati vagyon hasznosítására vonatkozó rendeletekkel, valamint a Képviselő-testület által elfogadott Integrált Településfejlesztési Stratégiával, a Helyi Építési Szabályzattal és a további szakmai programokkal, dokumentumokkal.

A vagyongazdálkodási terv rögzíti az egyes vagyonelemeket forgalomképesség szerinti bontásban, tartalmazza a vagyontárgyak gyarapítására, kezelésére, hasznosítására vonatkozó célkitűzéseket, az önkormányzati gazdálkodás biztonságát.

A vagyongazdálkodási terv alapvető célkitűzései:

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

III. VAGYONGAZDÁLKODÁS JOGI KÖRNYEZETE

Törvények

- Magyarország Alaptörvénye
- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.)
- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény
- az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény
- a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény

Önkormányzati rendeletek

- Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2016. (VII.6.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet)
- Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban álló lakások bérletéről szóló 31/2015. (VIII. 31.) önkormányzati rendelete
- Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségek bérletéről szóló 32/2015. (VIII. 31.) önkormányzati rendelete
- Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a közterület-használat szabályairól szóló 49/2015. (XI.4.) önkormányzati rendelete
- Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 46/2022. (XII. 15.) önkormányzati rendelete

IV. AZ ÖNKORMÁNYZAT VAGYONGAZDÁLKODÁSI TERVE

IV/1. Az önkormányzati vagyon szerkezete

Az önkormányzat vagyona az Nvtv. alapján nemzeti vagyonnak minősül, mely törzsvagyonból és üzleti vagyonból, továbbá az önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogokból áll.

Az Nvtv. alapján a helyi önkormányzat vagyona az alábbi lehet:

I. Törzsvagyon

1. Forgalmképtelen törzsvagyon:

- 1.1. Kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyon
- 1.2. Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű törzsvagyon
- 1.3. Önkormányzati rendelet által kiemelt jelentőségű törzsvagyon

2. Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon

II. Forgalomképes (ún. üzleti) vagyon

Törzsvagyon

A helyi önkormányzat tulajdonában álló vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja, és amely az önkormányzat kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonából, törvény vagy helyi rendelet alapján korlátozottan forgalomképes vagyonelemeiből, továbbá szintén törvény vagy helyi rendelet alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű (törzs)vagyonból áll:

- forgalmképtelen törzsvagyon az a vagyon, amely - az Nvtv.-ben meghatározott kivétellel - nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, kizárólagos gazdasági tevékenységhez kapcsolódó működtetési jog, építményi jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog vagy ugyanezen okokból alapított szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével – nem terhelhető meg, biztosítékul nem adható, azon osztott tulajdon nem létesíthető. Ez a tilalom a kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyonba tartozó javak teljes terjedelme tekintetében fennáll.
 - a helyi közutak és műtárgyaik
 - a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok, közterek, valamint a köztéri műalkotások
 - a köztemető, és
 - vizek, közcélú vízi létesítmények.
- korlátozottan forgalomképes törzsvagyon az a vagyon, amely törvényben vagy helyi rendeletben meghatározott feltételek szerint lehet rendelkezni.
 - az önkormányzat tulajdonában álló lakások, lakóházak, lakás és nem lakás céljára szolgáló épületek, helyiségek
 - az önkormányzat tulajdonában álló közmű
 - az önkormányzat tulajdonában álló, a helyi önkormányzat képviselő-testület és szervei, továbbá a helyi önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész,

- az önkormányzat többségi tulajdonában álló, közszolgáltatási tevékenységet vagy parkolási szolgáltatást ellátó gazdasági társaságban fennálló, helyi önkormányzati tulajdonban lévő társasági részesedés,
- műemlék,
- muzeális gyűjtemény és muzeális emlék,
- kulturális javak.

Forgalomképes (ún. üzleti) vagyon

A helyi önkormányzat tulajdonában álló forgalomképes vagyonával, ún. üzleti vagyonával szabadon rendelkezhet a jogszabályi keretek betartása mellett:

- beépítetlen területek.

IV/2. Vagyongazdálkodási tevékenység

A vagyongazdálkodási tevékenység a rendelkezésre álló vagyon működtetésére irányuló szabályok rögzítése, a vagyon felhasználása meghatározott tevékenység ellátása érdekében, mely magában foglalja a vagyon állagának megőrzését, gyarapítását, védelmét és hasznosítását.

Elsődleges cél:

- a kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló törzsvagyonnak a megőrzése, gyarapítása, védelme, ezáltal az önkormányzat vagyonnal való felelős gazdálkodásának és stabilitásának biztosítása,
- a korlátozottan forgalomképes törzsvagyon feletti felelős gazdálkodás, vagyonmegóvás, továbbá hasznosítás a közfeladat ellátásának, valamint a kötelező és önként vállalt feladatok ellátásának biztosítása céljából.

A vagyongazdálkodás elengedhetetlen feltétele az önkormányzati vagyon naprakész nyilvántartása (vagyonkataszter), a jelenlegi adatbázis pontosítása. A jogszabályi előírásoknak megfelelően az önkormányzat rendelkezik ingatlanvagyon-kataszter nyilvántartási rendszerrel. A hatékony vagyongazdálkodás érdekében indokolt az állomány naprakész műszaki állapotrögzítése, és más önkormányzati célokat szolgáló adatállománnyal történő kiegészítése, továbbá az adatok felhasználásának szélesebb körben való kiterjesztése.

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) Közterület-használat (törzsvagyon – forgalomképtelen)

A közterületek hasznosítása a közterület használat szabályairól szóló önkormányzati rendelet előírásai alapján történik. A rendelet az önkormányzat tulajdonában lévő közterületekre, a közterületen végzett tevékenységek alapján állapítja meg a közterület-használat díját.

b) Intézményi vagyon (törzsvagyon – korlátozottan forgalomképes)

A korlátozottan forgalomképes intézményi ingatlanok a közvetlen közszolgálati célú vagyon körébe tartoznak. Az önkormányzati nevelési szociális, egészségügyi intézmények által használt ingatlanok alaptervékenységi felhasználás során nem termelnek, fenntartásukat, üzemeltetésüket, működésüket biztosítani kell.

c) Lakás és helyiség gazdálkodás (törzsvagyon – korlátozottan forgalomképes)

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13. § (1) bekezdésének 9. pontja szerint a lakásgazdálkodás a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat.

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakásállomány hasznosítását a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, valamint e törvényben is meghatározott felhatalmazás alapján

- az önkormányzati tulajdonban álló lakások bérletéről szóló 31/2015. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet,
- az önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségek bérletéről szóló 32/2015. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet, és
- az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 46/2022. (XII. 15.) önkormányzati rendelet

alapján végezzük. Mind a törvény, mind a rendeletek meghatározzák a bérbeadás és elidegenítés eseteit és feltételeit, valamint a bérlő és bérbeadó alapvető jogait és kötelezettségeit.

ca) Nem lakáscélú helyiségek gazdálkodása:

A nem lakás célú ingatlanok bérbeadása az önkormányzat 100%-os tulajdonában lévő MÓR-HOLDING Kft. feladata.

Ezen ingatlanok vonatkozásában elsődleges tulajdonosi cél a költségtakarékos üzemeltetés és a hatékony, az önkormányzati érdekeket szem előtt tartó hasznosítás.

A megüresedett bérleményeket a helyi rendeletnek megfelelően kell pályáztatni, majd azt követően pályázat nélkül is bérbe adhatók benyújtott bérleti igény esetén. A bérleti díjak meghatározásánál a piaci alapú bérleteztetés az alapelv, mely a piaci szintű bérleti díjak meghatározását jelenti. Tehát a piacon elfogadott, vagy az ott várhatóan kialakuló bérleti díjak mértékének megfelelő díj alkalmazása lehet csak a város célja. A meghirdetésre kerülő, de több körben ki nem adott bérlemények esetében a „gondos gazda” elvén a bérbeadásra kell törekedni.

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.

A bérleti díjak a városon belüli elhelyezkedés, műszaki állapot ismeretében kerülnek meghatározásra, melyek Képviselő-testületi döntéssel, általában az infláció mértékével kerülnek emelésre.

cb) Lakásgazdálkodás

Az önkormányzati lakások műszaki állapotának figyelemmel kísérése, felmérése az üzemeltető MÓR-HOLDING Kft. részéről folyamatos.

A nem megfelelő állapotú lakások felújításának lehetőségét át kell gondolni, akár a leendő bérlő saját költségén történő felújítással a bérleti díjba történő beszámítás lehetőségével, melyet a meglévő bérlők részére is biztosítani célszerű, illetve hosszabb távon pályázati lehetőségek és a rendelkezésre álló önerő függvényében élni kell a bérlakás-állomány bővítés esetleges lehetőségével.

A bérleti díjak a lakások városon belüli elhelyezkedésének (I.-III. terjedő övezeti besorolás), és műszaki állapotának (4 fokozatú komfort-skála) ismeretében kerülnek meghatározásra, melyek Képviselő-testületi döntéssel, általában az infláció mértékével kerülnek emelésre.

Olyan bérleti díj hátralékok esetében, ahol az adósságkezelésbe vonás, valamint a részletfizetési kedvezmény nem nyújt megoldást, a szerződéseket meg kell szüntetni és a díjak behajtása iránt kell intézkedni.

Amennyiben ismételten kiírásra kerül a Panel Program az állami pályázat megjelenésével párhuzamosan kell kiírni az épületek felújítását lehetővé tevő önkormányzati pályázatot. Emellett minden segítséget meg kell adni a társasházi közösségeknek a pályázatuk nyertessége és sikeres lebonyolítása érdekében.

Mivel a bérlakások nagy része társasházban található, a társasház közös képviselőjével tartják a Hivatal munkatársai a kapcsolatot, az önkormányzatra eső közös költség, társasházi biztosítás, szokásos mértéket meghaladó felújítás ügyében.

d) Egyéb vagyontárgyak hasznosítása (üzleti vagyon – forgalomképes)

Az önkormányzat üzleti vagyonának részét képezik a tulajdonában lévő beépítetlen területek.

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).

da) Telekgazdálkodás

Önkormányzati a tulajdonában lévő közművesített építési telkeket folyamatosan értékesítette, újabb építési telkek kialakítására területet kell kialakítani.

E területen közép- és hosszú távú feladatként jelentkezik a területek ütemezett felvásárlása, közművesítése és hasznosítása, értékesítése.

Az önkormányzat üres, használaton kívüli, nem építési telkeinek, területeinek hasznosítására folyamatos hirdetés, a pályázatok többszöri megjelentetése a legmegfelelőbb eszköz.

Elsődleges cél, hogy az önkormányzat telkei minél jobban kihasználtsanak legyenek, így ezeket minél kedvezőbb feltételekkel és hosszabb időtartamra bérbe kell adni.

Amennyiben egy telek vagy telekrész elidegenítésével, vagy elővásárlási joggal rendelkezés esetén a tulajdonviszonyok kedvezőbbé válnak számunkra vagy a helyi

településrendezési terv által megjelölt feladat véghezvihető ezáltal, úgy célszerű a telkek elidegenítéséről dönteni, illetve élni az elővásárlási jog adta lehetőségekkel.

Az osztatlan közös tulajdonok általánosan fennálló problémája miatt célszerű ezeket a tulajdonokat megszüntetni, pl. cserével vagy megosztással.

A telkek nagy része jelenleg is hasznosított, bérbe adott, tehát indokolt a bérleti jogviszony fenntartása mindaddig, amíg egy-egy terület rész szabályozása, belterületbe vonása és az értékesítés meg nem valósul.

db) Iparterület (Ipari Park)

A város észak-nyugati peremén fekvő, részben az önkormányzat tulajdonát képező iparterületek fejlesztése kiemelt önkormányzati feladat.

Az önkormányzatnak fontos, hogy minél több vállalkozás alakítson ki telephelyet, üzemet ezen a területen, részint kívülről érkezve (betelepülő, új vállalkozások), részint a város „szívében” már működő telephelyek (vállalkozások) kitelepítésével. A terület, park „menedzselésén” túl e cél megvalósításához oly módon is hozzájárulva, hogy az általános közművek (utak, víz és csatornarendszer, közvilágítás, stb.) kiépítéséhez szükséges területeket önkormányzatunk megvásárolja, a közműveket kiépítteti (így biztosítja a gerinc-hálózatra történő rákötés lehetőségét) és üzemelteti.

Ingtatlan állomány karbantartása, felújítása

A kis-, és nagy összegű felújítási, javítási munkálatok elvégeztetése, árversenyt követően vállalkozási szerződés keretében vállalkozókkal történik.

Az árajánlatok bekérése, az ártárgyalás lefolytatása, a vállalkozási szerződés megkötése, a műszaki átadás lebonyolítása, a számla befogadása a lakás-, és nem lakás célú bérleményállomány esetében az üzemeltető MÓR-HOLDING Kft. feladata.

Egyéb esetekben a fenti feladatok ellátása a Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda koordinációjában, a Pénzügyi Iroda közreműködésével zajlik. A vállalkozási szerződések jóváhagyása – összeghatártól függően – a költségvetési rendeletben, továbbá a gazdálkodási szabályzatban rögzítetteknek megfelelően történik.

V. VAGYONGAZDÁLKODÁSI KONCEPCIÓ, ELKÉPZELÉS

Az Önkormányzat vagyongazdálkodásának célja:

- a vagyon növelése, gyarapítása (vásárlás, beruházás, adományozás)
- a meglévő vagyon fenntartása (üzemeltetés, karbantartás, felújítás)
- vagyonhasznosítás (bérbeadás, elidegenítés).

A vagyongazdálkodás céljai természetesen szoros összefüggésben vannak az önkormányzat korábban megfogalmazott gazdasági és fejlesztési elképzeléseivel, az Integrált Településfejlesztési Stratégiával, Gazdasági Programmal, egyéb ágazati célkitűzéseivel.

Szükséges a teljes önkormányzati vagyon műszaki állapotfelmérése, műszaki állapot szerinti kategorizálása, az esetlegesen szükséges műszaki beavatkozásokra

vonatkozó költségbecslések elkészítése, s ennek alapján az akár több évre szóló karbantartási és felújítási terv, értékesítési terv elkészítése. Ez az alapja a tervszerű és hatékony vagyongazdálkodásnak.

A nyilvántartásnak tartalmaznia kell az ingatlanok üzemeltetéssel, karbantartással, felújításával kapcsolatban felmerült éves költségeket és az ingatlanok hasznosításából származó bevételeket, melyek ismeretében a tulajdonos felelősen tud döntést hozni. Ennek alapján tisztába kerül azzal, hogy a feladatellátáshoz milyen ingatlanok szükségesek, egy-egy kötelezően vagy önként vállalt feladat milyen költséget jelent az önkormányzat számára.

Fontos, hogy megtörténjen a rossz hatékonyságú, nagy költségráfordítással üzemeltethető vagyonelemek működtetésének gazdaságosabbá tétele, s ha ez nem biztosítható, ezen vagyonelemek értékesítése.

VI. HÁTRALÉKKEZELÉS

A nem adók módjára behajtható hátralékok kezelése a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény és Mór Városi Önkormányzat Vagyonrendelete alapján történik.

A könyvvizsgáló minden évben vizsgálja a hátralékállomány összetételét, mértékét, a hátralékkezelés jogszabályi előírásoknak megfelelő ügymenetét, a megtett intézkedéseket és azok nyilvántartását. Nem célszerű ezen ügymenetbe történ további beavatkozást, hiszen a tartozások rendezésére a végrehajtások folyamatosan történnek, folyamatban vannak.

VII. INGÓ GAZDÁLKODÁS

Az eszközállomány karbantartását, javítását szükség szerint el kell végezni. Az eszközt mindaddig célszerű megtartani és használni (üzemeltetni), amíg javítását, működőképességét biztosítani lehet, oly módon, hogy a javítás költségei – az eszköz értékéhez képest – nem aránytalanul magasak. Új eszközbeszerzést indokolt esetben lehet teljesíteni.

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

Vagyonrendeletünk alapján értékhatár feletti vagyont (ingó, ingatlan) elidegeníteni, a használat, illetve hasznosítás jogát átengedni – ha a törvény kivételt nem tesz – csak nyilvános versenytárgyalás útján, a legjobb ajánlatot tevő részére lehet.

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

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

VIII. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Az önkormányzat 2024-2034. évre szóló közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terve 2024. január 1. napján lép hatályba.

Mór, 2023. november

Fenyves Péter
polgármester

