



GOMBA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK
VAGYONGAZDÁLKODÁSI
KONCEPCIÓJA

Jóváhagyva a 102/2013. (III. 21.)
képviseelő-testületi határozattal.

GOMBA

2013. MÁRCIUS

I.

A vagyongazdálkodási koncepció célja

Rövidtávon a vagyongazdálkodási koncepció célja, hogy fedezetet teremtsen a fejlesztési tervek végrehajtására, eredményeként megőrizhető maradjon az önkormányzat fizetőképessége.

Hosszútávon a kitűzött cél egy olyan gazdasági szerepvállalás, amely lehetővé teszi a működtetett vagyon által a folyamatosan tervezhető bevételeket.

II.

A vagyongazdálkodás tartalmi elemei

A vagyon

1. rendeltetésszerű használata, üzemeltetése
2. állagának megóvása, karbantartása
3. rendes és rendkívüli felújítása
4. értékének, összetételének, nagyságának a feladatok által meghatározott mértékű bővítése, hasznosítása
5. értékesítése, selejtezése
6. védelme

III.

A vagyongazdálkodás jogszabályi környezete

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.v.) 106. § (2) bekezdése szerint a helyi önkormányzat vagyona a tulajdonából és a helyi önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogokból áll, amelyek az önkormányzati feladatok és célok ellátását szolgálják. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 1. § (2) bekezdése szerint nemzeti vagyonba tartozik egyebek mellett

- a) az állam vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló dolgok,
- b) az a) pont hatálya alá nem tartozó, az állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában lévő dolog,
- c) az állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában lévő pénzügyi eszközök, továbbá az államot vagy a helyi önkormányzatot megillető társasági részesedések,
- d) az államot vagy a helyi önkormányzatot megillető bármely vagyoni értékkel rendelkező jogosultság, amelyet jogszabály vagyoni értékű jogként nevesít,

Az önkormányzati vagyon törzsvagyon, vagy üzleti vagyon lehet. A vagyonnal való rendelkezés-, birtoklás- és használat tekintetében az önkormányzatot is megilletik mindazok a jogok, amelyek a tulajdonosokat általában. Az önkormányzati vagyon esetében nem, vagy csak szigorú korlátok között érvényesülhet a vállalkozás szabadsága. A hivatkozott törvényeken túl az önkormányzati vagyonról és a vagyongazdálkodás szabályairól a 2/2012. (II. 10.) önkormányzati rendelet fogalmaz meg kötelező előírásokat a Gomba Község Önkormányzata tulajdonában nyilvántartott vagyont illetően.

IV.

A vagyonyilvántartás rendszere

Az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjét a 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet szabályozza. A kataszter ingatlan adatlapjának, valamint a földre, az épületre, a közműre és az egyéb építményre vonatkozó betétlapjainak az adatai meg kell, hogy egyezzenek a földhivatal ingatlan-nyilvántartásának azonos tartalmú adataival, illetve a közmű

üzemeltetőjének nyilvántartásával. A kataszter elkülönítetten tartalmazza — törzsvagyon és egyéb vagyon szerinti bontásban — az ingatlanra vonatkozó főbb adatokat, továbbá, ha rendelkezésre áll, az ingatlan számviteli nyilvántartás szerinti bruttó értékét, értékbecslés esetén a becsült értékét.

V.

Gomba Község Önkormányzatának ingatlanvagyon

Az önkormányzat számviteli értéken nyilvántartott vagyona az ingatlanvagyon-kataszter 2012. IV. negyedévi adatai alapján az alábbi

- 957.839.950 forint forgalomképtelen,
- 775 230 190 forint korlátozottan forgalomképes és
- 200 018 726 forint üzleti vagyomból áll.

A forgalomképtelen vagyont összesen 184 darab önálló helyrajzi számmal rendelkező ingatlan alkotja, melyek jellegüket tekintve közterületek, járdák, közutak és 2 köztemető.

A korlátozottan forgalomképes 23 db ingatlan között található az óvoda, a községháza és a civilház ingatlana, 16 db Regionális Hulladékközpont egyes telephelyein Gombát megillető 0,7 %-os tulajdoni illetőség, 2 szemétkerakó telepként ismert ingatlan, valamint a szennyvízrendszer tulajdoni illetősége is. Az üzleti vagyon összesen 104 db ingatlant sorol fel, melyek jelentős része zártkerti ingatlan, valamint belterületi beépítetlen terület.

VI.

A vagyongazdálkodás lehetséges irányai

1. A vagyon üzemeltetésének, karbantartásának, állagmegóvási feladatainak ellátása

Az önkormányzati törzsvagyon tárgyai tekintetében az üzemeltetés során a közfeladatok ellátása érdekében fontos célkitűzés a jó gazda gondosságával végzett karbantartás és az állagmegóvás.

Az üzleti vagyankörbe sorolt ingatlanok közül közfunkció ellátáshoz kell rendelni a 7, 8/4, a 20, a 720/1, és a 722/3 hrsz-on nyilvántartott ingatlanokat.

Rövidtávon a 72, 305, 306/2, 307, 554, 1050, 1051/4 és 1223/1 hrsz-ú ingatlanok értékesítése nem célkitűzés, eltérő funkció meghatározására sem célszerű, így állagmegóvásuk az elsődleges önkormányzati érdek.

A vagyongazdálkodási koncepcióban nem nevesített hrsz-ú zártkerti ingatlanok esetében a képviselő-testület a tömbösítést jelöli meg célként. A tömbösítésre törekvés során az önkormányzati tulajdonban lévő zártkerti ingatlanok szomszéd ingatlanainak egyedi képviselő-testületi döntés alapján történő megvásárlására kerülhet sor. Az egymással telekhatáros önkormányzati tulajdonban lévő zártkertektől szórványosan elhelyezkedő, zártkerti ingatlan vásárlással gazdaságosan nem tömbösíthető ingatlanok esetében pedig az önkormányzat vagyonrendeletében meghatározott módon történő értékesítésére kell törekedni.

2. Vagyon bővítés, gyarapítás

A önkormányzati vagyon, s ezen belül az ingatlanvagyon bővítése, gyarapítása kiemelt gazdálkodási feladat. A bevételeket teremtő vagyonelemek irányába történő vagyon bővítés a fejlesztési célok meghatározását, a beruházási döntések előkészítését, a források megteremtését és a beruházások lebonyolítását foglalja magába. Az átgondolt, megtervezett ingatlan befektetés legalább annyira fontos eszköze a vagyongazdálkodásnak, mint az ingatlanok értékesítése. Az ingatlan beruházások sikerének kulcsa a folyamatos tájékozódás a várható infrastrukturális változásokról és a naprakész információ az ingatlanpiac változásairól.

Az önkormányzati tulajdonban lévő 147, 607/1, 752, 772/3 és 962/3 hrszú ingatlanokkal határos ingatlanok tulajdonosai felé vételi ajánlattal célszerű fordulni. Az egyes ingatlanok vételáráról a képviselő-testület az aktuális ingatlanpiaci árak figyelembe vételével, egyedi határozatban dönt, mely határozatban felhatalmazza a polgármestert az önkormányzati vagyon gyarapítását szolgáló tárgyalásra.

A településrendezési célok megvalósításához szükséges, kiemelt jelentőséggel bíró belterületi ingatlanok tulajdonjogának megszerzése a koncepció fontos célkitűzése. A képviselő-testület a polgármestert - az általa megjelölt ingatlanok tekintetében - eseti döntéssel hatalmazza fel a visszterhes vagyonátruházási ügyletben a tárgyalásra, majd javaslatára egyedi határozatban dönt az ingatlan megvásárlásáról.

3. Ingatlanvagyon értékesítés

Az ingatlanvagyon értékesítésére csak akkor kerülhet sor, ha az értékesítésre jelölt ingatlan természetes jellemzői alapján egyéb hasznosítási forma nincs. Az ingatlan vagyon értékesítéséből származó bevételt jövedelmező ingatlanvagyon befektetésre kell fordítani.

A forgalomképes vagyonban szereplő 117/2, 271/2, 497/42 és a 900 hrsz-ú ingatlanok természetbeni egyedi jellemzői alapján a szomszédos ingatlan-tulajdonosok számára célszerű megvásárlásra felajánlani az önkormányzati ingatlant.

Rövid távú célként kerül meghatározásra a 19, 20, 490/1, 538/1, 593/1, 593/2, 658/2, 658/3, 658/4, 658/5, 658/6, 658/7, 658/8, 658/9, 658/10 és 666 hrsz-ú ingatlanok értékesítése.

4. Lakásgazdálkodás

Az önkormányzat tulajdonát képező 5 db lakás közül 2 bérleti szerződés keretében kerül hasznosításra, melyből egy értékesítésre kijelölt, 1 lakásban a korábbi tulajdonos lakik életjáradéki szerződés alapján, 2 lakóház értékesítésre került kijelölésre.

A 2 bérlakásra vonatkozó bérleti díjat Gomba Község Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások, valamint nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének szabályairól szóló 8/2012. (IV. 13.) önkormányzati rendelet 1. melléklete határozza meg komfortos és komfort nélküli lakásra m²-enként megállapított bérleti díjként.

Záradék:

A koncepciót a képviselő-testület a 102/2013. (III.21.) számú határozatával hagyta jóvá.

Gomba, 2013. március 21.

Lehota Vilmos sk.
polgármester