

Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzat Polgármestere

2254 Szentmártonkátai, Rákóczi út 52/c.
Tel/Fax: 29/462-101
e-mail cím: polgarmester@szenmartonkata.hu

Szám: ...K/3335.../2023.

Előterjesztés a Képviselő-testület 2023.08.14-i rendkívüli, nyílt ülésére

Tárgy: Önkormányzati ingatlanokra vonatkozó
vagyongazdálkodási koncepció tervezet véleményezése
Előterjesztő: dr. Boér Imre Hunor polgármester
Melléklet: vagyongazdálkodási koncepció tervezet

Készítette: Virág Anikó vezető főtanácsos

Szentmártonkátai Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete Helyben

Tisztelt Képviselő-testület!

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 9. § (1) bekezdése alapján a Képviselő-testület 2023. április 27-i ülésén meghozott 45/2023. (IV.27.) önkormányzati határozatában foglaltak szerint, informális ülések keretében kerül megtárgyalásra a készülő koncepció részletes tartalma. Az első alkalommal 2023. június 14. napján megtartott egyeztetésen elhangzott javaslatok beépítésre kerültek a jelen előterjesztés mellékletét képező koncepció tervezetbe, melyek dőlt betűvel vannak jelölve.

Ezen ülésen augusztus 14-ében lett megjelölve a következő informális ülés időpontja, de mivel időközben szükségessé vált egy rendkívüli képviselő-testületi ülés összehívása is, ezért célszerűnek tartottam szélesebb körben ismertetni az ott elhangzottakat, az időközben felmerült ötleteket, javaslatokat, valamint a koncepció tervezetét, alap sémáját.

A koncepció teljessé válásának egyik legfontosabb feltétele az Önkormányzat tulajdonát tartalmazó ingatlanvagyon kataszter alapadtbázis felülvizsgálata, aktualizálása, tényleges-meglévő állapotokhoz igazítása, mely az önkormányzat dolgozói és a diákmunkások bevonásával meg is kezdődött a nyáron. Ennek eredményeként azt már tudjuk, hogy Önkormányzatunk jelenleg 163 db belterületi, 415 db külterületi és 76 db zártkeri ingatlannal rendelkezik. Ezen ingatlanok fotódokumentációval alátámasztott elektronikus rendszerezése folyamatban van. Ez azonban – figyelemmel az ingatlanok mennyiségére – vélhetően még hónapokat vesz igénybe a szabad kapacitások függvényében.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztéshez mellékelt koncepció tervezetét mindezek alapján megtárgyalni szíveskedjenek, illetőleg tegyenek javaslatokat annak érdekében, hogy az egységes szerkezetbe foglalt vagyongazdálkodási koncepció a soron következő képviselő-testületi ülések valamelyikén benyújtásra kerülhessen.

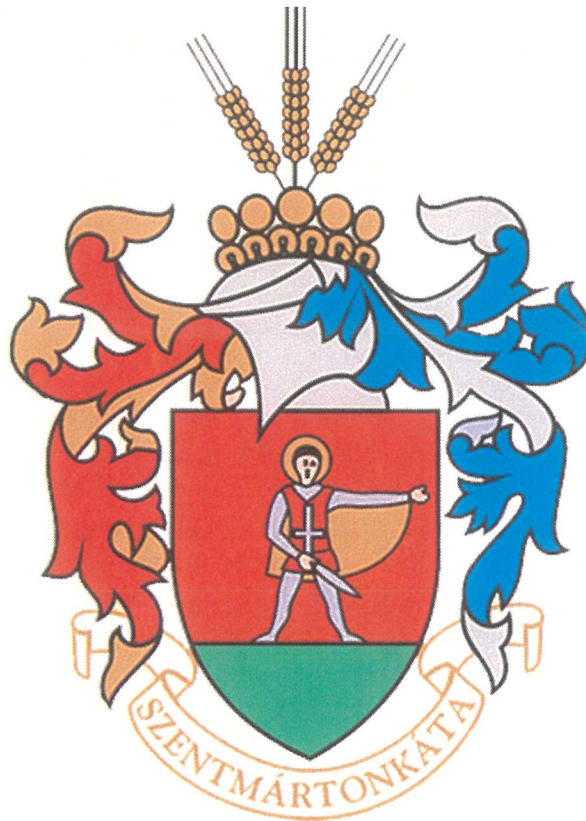
Szentmártonkátai, 2023. augusztus 8.

dr. Boér Imre Hunor
Polgármester



Közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási koncepció

Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzata



2023. ... hó ... nap

Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadta
... Kt. sz. határozatával

Bevezetés

A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 9. § (1) bekezdése értelmében 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 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 önkormányzat kiemelt felelősségi körébe tartozik a vagyonnal való felelősségteljes, átgondolt, tervszerű, hatékony, az önkormányzat céljait legjobban szolgáló átlátható gazdálkodás.

A vagyongazdálkodásnak hozzá kell járulnia az önkormányzati közfeladatok minél eredményesebb, színvonalasabb, költségtakarékosabb ellátásához. A vagyongazdálkodás legfontosabb kérdéseit, feladatait az önkormányzat érdekeinek megfelelően szabályozni kell. A szabályozásnak egyrészt magában kell foglalnia az önkormányzat vagyongazdálkodási koncepcióját, közép- és hosszú távú tervét, 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 előírásai teljes körű betartásának biztosításával. A mindenkori önkormányzat által kezdeményezett vagy a jövőben kezdeményezendő, a város és térségének fejlődését szolgáló projektek megvalósításához az ingatlanvagyonnal kapcsolatos vagyongazdálkodási tevékenységet is folyamatosan fejleszteni, optimalizálni szükséges.

Az önkormányzat vagyongazdálkodási koncepciója, közép- és hosszú távú terve és a vagyonrendelet a felelős önkormányzati vagyongazdálkodás két alapdokumentuma.

Az önkormányzati vagyongazdálkodási koncepció, közép- és hosszú távú terv célja az önkormányzati vagyon (vagyonmérleg, eszközök) gyarapításával, fenntartásával, üzemeltetésével, hasznosításával kapcsolatos közép- és hosszú távú célkitűzések meghatározása.

Az önkormányzat középtávú vagyongazdálkodási célkitűzései 3-5 éves időtartamot, hosszú távú célkitűzései 10 éves időtartamot foglalnak magukban.

A vagyongazdálkodási koncepció és terv elkészítését Szentmártonkóta Nagyközség Önkormányzatának kiemelten fontosnak tartja és határozott szándéka, hogy a koncepcióval és tervvel, a vagyongazdálkodás eszközeivel elősegítse a nagyközség folyamatos fejlődését, a fejlődés feltételrendszerének mindenkori megteremtését, emellett az önkormányzat vagyonának megőrzését és lehetőség szerinti gyarapítását.

I. Vagyongazdálkodás jogi környezete:

Az önkormányzat vagyongazdálkodását alapvetően a következő országos és helyi szintű jogszabályok határozzák meg:

- Magyarország Alaptörvénye
- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, különösen „a helyi önkormányzatok gazdasági alapjai” című fejezete
- az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény
- az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény
- a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény
- az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről szóló 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet
- a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény
- mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény
- Szentmártonkáta Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2013. (IV.3.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól
- Szentmártonkáta Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelete az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről
- Szentmártonkáta Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének mindenkor hatályos költségvetési rendelete.

II. A nemzeti vagyon fogalma

A nemzeti vagyon Alaptörvény szerinti behatárolása azt a célkitűzést fejezi ki, hogy az állam és az önkormányzatok által ellátott közfeladatok törvényben meghatározott megosztásának elve érvényesüljön az adott feladat ellátásához rendelt vagyonnak az állam tulajdonából önkormányzati tulajdonba, vagy – az adott feladatnak az államhoz történő telepítése esetén – önkormányzati tulajdonból állami tulajdonba kerülése során.

A vonatkozó jogszabályok a nemzeti vagyon elsődleges rendeltetéseként a közfeladatok ellátásának biztosítását határozzák meg.

III. A nemzeti vagyon védelme

A nemzeti vagyon védelmét az alábbi négy kategória biztosítja a nemzeti vagyon körén belül.

A legszigorúbban védett nemzeti vagyoni kör **a kizárólagos állami és önkormányzati tulajdon**, ami forgalomképtelenséget jelent, azaz teljes elidegenítési és terhelési tilalmat, valamint dologi jog, vagy osztott tulajdon létesítésének tilalmát.

Ezen vagyonelemek körét taxatívra határozza meg a törvény és mellékletei. **Az állam és önkormányzatok kizárólagos tulajdona fő szabályként kizárólag koncesszió útján hasznosítható.**

A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon státusza megegyezik a forgalomképtelen vagyontárgyakkal abban a tekintetben, hogy ezek a vagyonelemek sem idegeníthetők el, nem terhelhetők meg, a hasznosításuk szabályozása azonban kevésbé szigorú, **fő szabályként nem koncesszió köteles a hasznosításuk (vagyonkezelés, bérlet, haszonbérlet stb.).**

A nemzeti vagyon harmadik kategóriája **a korlátozottan forgalomképes vagyoni kör. Az ide tartozó vagyonelemek eladhatók, megterhelhetők, de csak törvényben vagy önkormányzati rendeletben meghatározott feltételek szerint, ami általában valamilyen hatóság, vagy egyéb szerv előzetes jóváhagyását jelenti.**

A negyedik vagyoni csoportba az **üzleti vagyon** tartozik, amely **engedély nélkül elidegeníthető, hasznosítható, így a piaci forgalom része.**

IV. Az önkormányzati vagyon szerkezete

A helyi önkormányzat vagyonát – a nemzeti vagyonhoz hasonlóan – a jogszabályok alapján az alábbiak szerint csoportosítjuk:

I. Törzsvagyon

1. Kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyon
2. Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon
3. Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyon

II. Forgalomképes (un. üzleti) vagyon

V. Önkormányzati vagyon védelme

A kizárólagosan állami vagy önkormányzati tulajdonban álló nemzeti vagyon főszabályként nem idegeníthető el, korlátozott körben terhelhető meg, azon dologi jog vagy osztott tulajdonjog nem létesíthető. Az elidegenítési tilalom alól csak az önkormányzat és állam között feladatátadással együtt megvalósuló tulajdonátadás, a föld méhének kincsei a kitermelésüket követően, továbbá a halakra, vízi állatokra és növényekre vonatkozó tulajdonszerzés a kivétel.

A törvény az állam és a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyonba tartozó javakat teljes terjedelmükben forgalomképtelennek nyilvánítja annak érdekében, hogy a javak megosztásával se kerülhessen sor azok elidegenítésére.

A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon elidegenítési és – jogszabályon alapuló használati jog vagy szolgálat kivételével – terhelési tilalom alatt áll, azon osztott tulajdon nem létesíthető.

Az a vagyonelem, amely felett a rendelkezési jog gyakorlását törvény, illetve – a helyi önkormányzat vagyonába tartozó vagyonelem tekintetében – jogszabály feltételhez köti, korlátozottan forgalomképes nemzeti vagyonnak minősül.

VI. A szabályozás alapelvei

Az önkormányzati vagyonnal való rendelkezésnek, a vagyon kezelésének és hasznosításának jogi-alapelvei rendszere az alábbi fő elvek mentén kerül megfogalmazásra:

- Az önkormányzati vagyon közérdeket szolgál, közös szükségleteket elégít ki, legfőbb rendeltetése szerint a közfeladatok ellátását biztosítja.
- Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás célja a természeti erőforrások megóvása, az önkormányzati értékek megőrzése és méltó hasznosítása, a jövő nemzedéke szükségleteinek figyelembevételével. Az önkormányzati vagyonnal folytatott gazdálkodás követelménye az önkormányzati vagyon költségtakarékos, értékmegőrző, értéknövelő működtetése és hasznosítása.
- Az önkormányzati vagyon átruházására, hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan szervezettel köthető, amelynek tulajdonosi szerkezete, szervezete, tevékenysége átlátható (off-shore cégek kizárása az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás köréből).
- Az önkormányzati vagyon nyilvántartása, a transzparencia biztosítása a társadalmi elvárásokra és a vagyonkezelési, gazdálkodási érdekekre figyelemmel kerül szabályozásra.

VII.
Az önkormányzati vagyongazdálkodás középtávú szabályozása
(jogszabályi háttér, a helyi jogalkotás)

Az önkormányzati vagyongazdálkodási tevékenysége három nagy területre osztható:

- A vagyon növelése, gyarapítása (beruházás, beszerzés, kisajátítás, térítésmentes vagyonjuttatás, adományozás);
- Fenntartás (üzemeltetés, karbantartás, felújítás);
- Vagyonhasznosítás (eladás, térítésmentes átadás (ajándékozás) bérlet, haszonbérlet, vagyonkezelésbe adás, selejtezés, megsemmisítés, térítésmentes használat).

A helyi jogalkotással kapcsolatos kötelező vagy felhatalmazó rendelkezések alapvetően az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodást érintő tárgykörben elfogadott jogszabályokban találhatók:

- vagyongazdálkodási témakörben az önkormányzat alaprendelete a vagyongazdálkodás helyi rendjét tartalmazó, úgynevezett vagyonrendelet.
- A képviselő-testület a működés részletes szabályait a szervezeti és működési szabályzatról szóló rendeletben határozza meg.
- Költségvetési és zárszámadási rendeletek megalkotását az államháztartásról szóló jogszabályok előírásai teszik kötelezővé.
- A helyi építési szabályzat és szabályozási terv rendeletben történő elfogadását az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény írja elő kötelezően.
- A lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény kötelezően írja elő a helyi rendeletalkotást, ha az önkormányzati tulajdonú lakások száma, illetőleg a bérbeadás útján hasznosított helyiségek száma a 20-at meghaladja.
- A közterület rendeltetéstől eltérő célú hasznosításának helyi szabályozása.
- A köztisztaság fenntartásával és a települési szilárd hulladék kezelésével, gyűjtésével, ártalmatlanításával kapcsolatos helyi önkormányzati rendelet.
- A temetőkről és temetkezésről szóló helyi önkormányzati rendelet.
- Helyi természetvédelmi területté nyilvánítás szabályozására a természetvédelemről szóló 1996. évi LIII. törvény 24. §. (1) bekezdésének b) pontja ad lehetőséget.

A vagyongazdálkodással összefüggésben vannak olyan területek és kérdések, melyek szabályozása nem rendeleti formában történik. Ilyenek:

- Közbeszerzés és beszerzés helyi rendje (önkormányzati határozati forma, szabályzat),
- Selejtezés és leltározás rendje (kötségvetési szerv belső szabályzata).

VIII.

Az önkormányzati vagyongazdálkodás hosszútávú koncepciója:

A vagyongazdálkodást érintő helyi szabályozásnak nem csupán jogi alapjai, háttere van. Kiemelt fontossággal bírnak azok az elképzelések, stratégiák, amelyek egy adott területre vonatkozó önkormányzati elképzeléseket, célokat foglalják össze.

Hasonlóan a helyi jogalkotáshoz a koncepciók, tervek, programok között is vannak olyanok, amelyek elkészítése és elfogadása törvényi kötelezésen alapszik, és olyanok is, amelyek elkészítése és elfogadása szabad elhatározás kérdése.

Kötelezően elkészítendő koncepciók:

- Településfejlesztési koncepció,
- Éves költségvetési koncepció,
- Négy éves gazdasági program.

IX.

A település helyzetelemzése

Szentmártonkát Budapesttől 50 km-re található, a Budapest- Újszász- Szolnok vasútvonal mentén. Önálló állomással rendelkezik. Helyi autóbuszjárata van a vasútállomástól és távolsági járat köti össze Budapesttel és Jászberénnyel.

Szentmártonkát Nagyközség Önkormányzatának gazdasági ereje nincs könnyű helyzetben, mivel a munkaképes lakosság nagy része Budapestre jár dolgozni, jelentősebb ipari vállalkozás nincs, kisebb vállalkozások, élelmiszer boltok adnak munkát a helyi lakosoknak, – ennek ellenére folyamatosan fejlődik.

Jelentősebb fejlesztési források a helyi bevételekből nem képződnek. A pályázatokhoz szükséges önerő biztosítása nehézséget okoz. Ugyanakkor a község gazdálkodása stabilnak mondható.

Az önkormányzat a gazdasági programban meghatározott célkitűzések megvalósításához szükséges anyagi források biztosítása érdekében a következő feladatokat tervezi elvégezni:

- meg kell keresni a bevétel növelési lehetőségeket,
- folyamatosan nyomon kell követni az állami támogatási rendszert, lehetőség szerint olyan feladatokat kell felvállalni – összhangban az önkormányzat elképzeléseivel -, amelyek a legmagasabb támogatást biztosítják,
- át kell tekinteni a meglévő vagyontárgyakat, azok hasznosításának módjait és lehetőségeit, valamint a fenntartási, üzemeltetési költségek nagyságát,
- javaslatot kell kidolgozni az egyes vagyontárgyak megfelelő hasznosítására, a felesleges vagyontárgyak kihasználására (különösen bérbeadás), valamint az egyes vagyontárgyak értékesítésére,
- törekedni kell arra, hogy a gazdasági programban meghatározott célkitűzéseket - lehetőség szerint hitelfelvétel nélkül -, minél több pályázati forrás bevonásával valósítsa meg a település.

A lehetséges fejlesztési irányok és programok között elsőbbséget élveznek azok, melyek pályázati úton elnyert források igénybevételével valósulnak meg.

X.

Az önkormányzati beruházásokkal kapcsolatos gazdálkodási feladatok

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 3. § (4) bekezdésének 7. pontja alapján beruházás: „a tárgyi eszköz beszerzése, létesítése, saját vállalkozásban történő előállítás, a beszerzett tárgyi eszköz üzembe helyezése, rendeltetésszerű használatbavétele érdekében az üzembe helyezésig, a rendeltetésszerű használatbavételig végzett tevékenység (szállítás, vámkezelés, közvetítés, alapozás, üzembe helyezés, továbbá mindaz a tevékenység, amely a tárgyi eszköz beszerzéséhez hozzákapcsolható, ideértve a tervezést, az előkészítést, a lebonyolítást, a hitel-igénybevételt, a biztosítást is); beruházás a meglévő tárgyi eszköz bővítését, rendeltetésének megváltoztatását, átalakítását, élettartamának, teljesítőképességének közvetlen növelését eredményező tevékenység is, az előbbieken felsorolt, e tevékenységhez hozzákapcsolható egyéb tevékenységekkel együtt.”

Az önkormányzati beruházást is meg kell, hogy előzze egy átfogó vizsgálat, mely során az összes lehetséges tényezőt figyelembe kell venni. A beruházás megkezdése előtt el kell végezni a szükséges hatásvizsgálatokat, szem előtt kell tartani annak eredményeit, a megvalósulásra irányuló szándékot, annak a beruházás várható hatásait.

A beruházások gazdaságossági előkészítése:

- Projekt terv készítése a kivitelezési folyamat tervezése, valamint a beruházási költségek meghatározására.
- Árbevétel és költségterv a tervezett beruházás pénzügyi működésének előterjesztésére.
- Az időtényező figyelembevételén alapuló korszerű mutatószámok számítása. A tervezés pontatlanságának ellensúlyozását szolgáló érzékenységvizsgálatok elvégzése, amely az adott beruházás stabilitását mutatja az elkerülhetetlenül bekövetkező társadalmi, közgazdasági változások mellett.

A beruházások gazdaságossági vizsgálata során a következő három fő terület meghatározása szükséges:

- beruházási költségek,
- árbevételek és
- a működési költségek.

A beruházás pénzügyi tervezésekor a fenti tételeket részletezve időbeni esedékességük szerint kell tervezni. A beruházási költségeket a projektterv, az árbevételeket és a működési költségeket a működési terv tartalmazza.

Annak érdekében, hogy megállapítható legyen, hogy az önkormányzati ingatlanok ténylegesen vannak-e fejlesztésre érdemes adottságai, a piaci körülményeket kell figyelembe venni.

XI.

Középtávú vagyongazdálkodási célkitűzések (2023-2026)

a) Az önkormányzati ingatlanvagyon-kataszter folyamatos vezetésével nyerhető adatállománnyal meg kell teremteni annak lehetőségét, hogy az önkormányzat rendelkezésére álló ingatlanvagyon a jövőben mennyiségileg és minőségileg továbbra is elemezhető legyen. Az önkormányzati ingatlanok adatbázisában szerepelnie kell a közművekre vonatkozó adatoknak is.

b) Az ingatlangazdálkodás része kell, hogy legyen az üzemeltetési költséginformációk, fajlagos üzemelési költségek kidolgozása és az önkormányzati tulajdonban levő ingatlanok műszaki állapotára vonatkozó adatok összevetése.

c) A vagyongazdálkodás egésze során el kell, hogy induljon az önkormányzati ingatlanok, vagyonelemek gazdaságtalan szétaprózódásának leépítése értékesítés vagy csere útján.

d) Annak érdekében, hogy az önkormányzat intézményei és gazdasági társaságai saját szakmai feladataikra koncentrálhassanak, az előző célkitűzés végrehajtásával párhuzamosan ki kell építeni a központi létesítménygazdálkodást az önkormányzati tulajdonban álló ingatlanok esetében.

e) Önkormányzati beruházásoknál kiemelt figyelmet kell fordítani arra, hogy a megújuló, energiahatékony és fenntartható műszaki megoldások megjelenjenek a fejlesztéseknél, hozzájárulva a költséghatékony üzemeltetéshez.

f) Az időszakban az önkormányzati vagyongazdálkodást érintő kiemelt fejlesztési elemek:

- *Dózsa György u. 25. szám alatti ingatlan állapotának felmérése. A melléképület felújítása nem javasolt, életveszélyes állapotban van, ennek lebontását javasolták a jelenlévők.*
- *Kossuth Lajos utca 6., Kossuth Lajos utca 8. és a Dózsa György utca 95. szám alatti bérlakások szerződéseinek felülvizsgálata.*
- *Somogyi Béla u. 46. szám alatti ingatlan felújítása nem javasolt. Több tulajdonos szerepel a tulajdoni lapon.*
- *Ingatlan nyilvántartás-vagyon kataszter alapadatbázis felülvizsgálata, nyilvántartás aktualizálása, tényleges-meglévő állapotokhoz igazítása, folyamatos tovább vezetése.*
- *Külterületi ingatlanok optimalizálása.*
- *Üres szolgálati lakások piaci alapon történő kiadása.*
- *Kossuth Lajos utca 8. szám alatti ingatlan (régi polgármesteri hivatal) egy helyrajzi szám alatt több ingatlan található.*
- *Felmerült egy javaslat saját vagy közös működtetésű napelem park kialakítására, e célból esetleg telek vásárlásra.*
- *A régi Búcsútér visszavásárlásának ötlete.*
- *Felmerült egy kutyafuttató kialakításának ötlete.*
- *Említésre került a volt Takarékszövetkezet épületének megvásárlása.*

g) Az ingatlanvagyon vagyon nyilvántartása mellett települési adatvagyon stratégia és hatékony adatvagyon gazdálkodás megalkotása, mely a települési adatvagyon feldolgozásával és stratégia kezelésével annak üzleti vagy társadalmi célú hasznosítását kívánja elősegíteni. Egyrésztől kiemelten fontos, hogy a település intézményei és gazdasági társaságainak hatékony

működéséhez elengedhetetlenül szükséges nyilvántartások minden körülmények között rendelkezésre álljanak, másrészt az adatok újrahasznosításával lehetővé válik a nyújtott szolgáltatások, termékek fejlesztése, a gazdaság élénkítése, új bevételi lehetőségek megteremtése

h) Szükséges az új vagyongazdálkodási alapelv világos megfogalmazása. A fenti célkitűzéseken túl ugyanis a vagyongazdálkodás során a felesleges ingatlanok elidegenítése, a bevételszerzés, illetve a kiadáscsökkenés mellett szem előtt kell tartani, hogy az összességében ne eredményezzen vagyonfelélést. Az ingatlanok az önkormányzat könyveiben nem korlátlanul szaporítható eszközök, hanem a jövő település értékei, amelynek sorsára a településnek, mint közösségnek lehetőség szerint ráhatással kell bírnia. Ennek megfelelően a vagyongazdálkodás, hasznosítás során a jelentős értéket képviselő ingatlanok esetén elsősorban a bérleti, esetleg hosszú távú lízing konstrukciókra kell törekedni, amelyhez további bevételi lehetőségként létesítménygazdálkodási szolgáltatások is társulhatnak. Csupán ennek járhatatlansága esetén kerülhet sor ingatlan értékesítésére.

Ehhez igazodva kiemelt önkormányzati stratégia termőföldek esetén, az állomány szinten tartása a szétaprózódás visszaszorításával.

Az értékes területek hasznosítása mezőgazdasági évhez igazodó 1-3 éves haszonbérleti konstrukciók útján történhet meg.

XII.

Hosszú távú vagyongazdálkodási célkitűzések (2022-2030)

a) A hosszú távú vagyongazdálkodási terv alapjául a középtávú vagyongazdálkodási terv szolgál, amely szerint a középtávú célok megvalósítása során bevált jó gyakorlatokat alkalmazni és folytatni szükséges.

b) A terjeszkedési stratégia részeként időszak végére az önkormányzatnak legyenek lezárt és profitot termelő ingatlanfejlesztési projektjei az ország más részein is.

c) Az olyan különleges helyzetű ingatlanok elidegenítése, amelyek az önkormányzat részére bevételt nem termelnek, és jogszabályi rendelkezések meggátolják, hogy fenntartását, üzemeltetését az önkormányzat irányíthassa, miközben a költséget jelentő tulajdonosi kötelezettségek az önkormányzatot terhelik.

d) A teljes önkormányzati bérlakás állomány szükséges szintjének meghatározása összetett politikai döntés, amely a mindenkori Képviselő-testület hatáskörét és hosszú távú elköteleződését igényli. Célként kell kitűzni Önkormányzati bérlakások építését, a szociális igényű bérlakáshiány enyhítése, és a piaci alapon bérbe adható lakásállomány növelése érdekében, amelynek további célja egyrészt a bérlakáshiány enyhítése, másrészt a bérlakások piaci árának szabályozása. A bérlakások számának növelése párhuzamban kell, hogy legyen a település ipari fejlődésével.

e) Az időszakban az önkormányzati vagyongazdálkodást érintő kiemelt fejlesztési elemek:

- *rekreációs övezet*

- *játszóterek karbantartása, felújítása*

- *parkok, közterületek fenntartása*
- *külterületi utak karbantartása, pályázati forrás esetén felújítása*
- *a költségvetési keretek között és pályázatok útján új turisztikai attrakció(k) létrehozása, fejlesztések megvalósítása, a környék alkalmas területeinek hasznosítása.*
- *középületek karbantartása, szükség szerinti felújítása, külső környezetének karbantartása*

Szentmártonkáta, 2023.hónap nap