

**AJKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
POLGÁRMESTER**

☒ 8401 AJKA, Városháza Szabadság tér 12.

☎(88) 521-100 fax:(88) 212-794

ügyszám: 6/ 8-16 /2013.

készítette: Beledi Zsolt

**Tárgy:** Ajka Város Önkormányzatának közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terve

**ELŐTERESZTÉS**

a Képviselő-testület 2013. június 26-i ülésére.

**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 rendeltetése biztosításának céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet köteles készíteni.

A Nvtv. 7. § (2)-e: „*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.*”

A szabályozás nem ad támpontot az egységes vagyongazdálkodási elvekre, nem kezeli azt a problémát, miszerint a vagyongazdálkodás során az önkormányzat mindenkori teherbíró képessége és a mindenkori társadalmi szükséglet kielégítése között lényeges különbségek vannak, illetve adódhatnak. Az egységes szabályozás hiányában az eddig elkészült önkormányzati vagyongazdálkodási tervek nagy többsége arra irányult, hogy a Képviselő-testület megfeleljen a törvény előírásainak, azaz legyen elfogadott vagyongazdálkodási terve. Általánosságokon kívül szinte semmi konkrétumot nem tartalmaznak. Ennél többet kívántunk elérni a benyújtott közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervvel.

Az önkormányzati vagyon kettős funkciót tölt be: egyrészt infrastrukturális bázist biztosít a törvényben előírt kötelező illetve önként vállalt önkormányzati feladatok ellátásához, másrészt bevételhez juttatja az önkormányzatot a várospolitikai céljai eléréséhez. A vagyon megosztása (forgalomképtelen, korlátozottan forgalomképes és üzleti vagyon) ezen feladatoknak rendeli alá az önkormányzat ingó-, és ingatlan vagyonát.

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízottja törvényességi felhívással élt, mivel a közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet Ajka város Önkormányzata még

nem készítette el. A felhívás elismeri, hogy a törvény a terv készítésére nem állapít meg határidőt, de kijelenti, hogy a hatályba lépés napjától áll fenn az önkormányzat tervkészítési kötelezettsége. A felhívás felszólítja a Képviselő-testületet, hogy 2013. június 30. napjáig döntsön a rövid- és hosszú távú vagyongazdálkodási terv elfogadásáról.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

### **Határozati javaslat**

Ajka város Önkormányzata Képviselő-testülete Ajka város Önkormányzata az előterjesztés mellékletét képező rövid- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet elfogadja.

A Képviselő-testület utasítja a polgármestert, hogy határozatát a Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízottjának küldje meg, és a vagyonnal való gazdálkodás során az elfogadott tervet vegye figyelembe.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** azonnal

**Schwartz Béla**  
polgármester

**..../2013.(.....) Kt. határozattal elfogadott**

## **Ajka város Önkormányzatának közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terve**

### **I. Középtávú vagyongazdálkodási terv:**

- 1.) A fejlesztések, felújítások során törekedni kell arra, hogy külső forrás bevonásával ütemes növekedést eredményezzen az évenkénti értékcsökkenés mellett.
- 2.) A kötelező feladatellátást szolgáló ingatlanokat legalább három évenként felül kell vizsgálni, hogy hosszabb távon is megfelelőek-e, felújításuk szükségzerű-e, s ha igen az mennyire gazdaságos. Azon forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyoni elemeket, amelyek a kötelező és önként vállalt feladatokhoz nem szükségesek át kell minősíteni, és elidegeníthető rendszerben olyan bevételekre kell szert tenni, hogy a pályázott feladatok önrészeként szolgáljon.
- 3.) Az ingatlanértékesítések lehetőleg felhalmozási célú kiadások alapjául szolgáljanak.
- 4.) Az önkormányzat vagyonszerkezete az értékesítések és fejlesztések függvényében folyamatosan változik. Az üzleti vagyon értékesítése miatti kimutatott vagyonvesztés a forgalomképtelen vagyoni elemekre történő beruházásokkal – ideértve a karbantartást is – kompenzálható (pl: út és járdaépítés, parkoló építés, parkfelújítás stb.)
- 5.) A Képviselő-testület ciklusonként áttekinti a meglevő vagyontárgyait, azok hasznosításának módjait és lehetőségeit, valamint a fenntartási, üzemeltetési költségek nagyságát. A hivatal javaslatot dolgoz ki az egyes vagyontárgyak megfelelő szintű és célszerű hasznosítására, a felesleges vagyontárgyak kihasználására, egyes vagyontárgyak értékesítésére.
- 6.) A gazdasági helyzet önkormányzatokra gyakorolt hatására tekintettel elemezni kell a lakosság életvitelét érzékenyen meghatározó mutatókat, többek között: halálozási ráta, lakás-, és szociális helyzet, munkanélküliség, iskolaköteles korú gyermekek, befektetési lehetőségek stb. A mutatók figyelembe vételével kell a hosszú távú vagyongazdálkodási tervet elkészíteni.
- 7.) A lakásállománnyal kapcsolatban olyan lakbérrendszert kell kidolgozni, amelyik abba az irányba befolyásolja a bérlőket, hogy szerényebb anyagi lehetősége mellett is érdemesebb legyen számára díjfizetés helyett megvásárolnia a lakást. A lakás-, és bérlő mobilitással el kell érni, hogy lehetőleg minden család olyan körülmények között éljen, amilyenhez lehetőségei adóttak.
- 8.) Az üresen álló - korábban intézmények elhelyezésére szolgáló - ingatlanokban a további állagromlást elkerülendő folyamatos karbantartást kell végezni, ugyanakkor a közüzemi szolgáltatásokat szüneteltetni kell. Meg kell oldani az üres ingatlan vagyonvédelmét a napjainkban egyre fokozódó vandalizmus miatt. Szorgalmazni kell a veszélyeztetett területeken történő térfigyelő kamerarendszer kiépítését, melytől az okozott károk jelentős összegű megtérülése - egyben a rendszer visszatartó ereje miatt a pusztítások számának csökkenése - várható.
- 9.) A Helyi Szabályozási Tervet, mint a városfejlesztés alapját és jogi eszközét a középtávú modell mellett a távlati célok eléréséhez kell igazítani. A szabályozási terv a lakosság életvitelét befolyásoló mutatókra alapozva határozza meg a jövő nemzedékének

feladatait. Ennek érdekében törekedni kell a szabályozási terv következetes alkalmazására, viszont be kell fogadnia a gazdasági és különféle élethelyzetek megváltozása miatt szükségessé váló módosításokat.

10.) Az önkormányzatnak minden lehetőséget meg kell ragadnia a bevételei növeléséhez.

## **II. Hosszú távú vagyongazdálkodási terv:**

1.) A várospolitikai alapját képező egyes helyi rendeletekkel összhangban ki kell jelölni és meg kell szerezni azon ingatlanok tulajdonjogát, ahol a lakosság ellátása és helyben tartása érdekében az önkormányzat lakóövezeteket és ipari területet kíván kialakítani.

2.) A fejlesztési programokban megjelölt célok elérése érdekében időben rendelkezésre kell állnia azon terveknek és előkészítő munkarészeknek, amelyek alapján a szükséges önrészen kívül a beruházások megvalósításához pályázat nyújtható be.

3.) Az önkormányzati rendeletek összehangolásával el kell érni, hogy a helyi adópolitika, a szociális ellátó, az oktatási és közművelődési rendszer hatékonyan szolgálja az önkormányzat mindenkori érdekeit és a képviselő-testület városfejlesztési tevékenységét.

4.) A középtávú vagyongazdálkodási tervben meghatározott mutatók figyelembevételével kell a vagyongazdálkodási stratégiai célokat meghatározni és alkalmazni.

5.) A fejlesztési terveket következetesen végre kell hajtani. Valamennyi városrész a település szerves részét képezi. A viszonylag fejletlenebb, kevesebb infrastruktúrával rendelkező területeket hosszabb távon fel kell zárkóztatni úgy, hogy a már elért eredmények szinten tartása biztosított legyen.

**Ajka, 2013. június 17.**

**Schwartz Béla**  
polgármester