



**Szigetszentmiklós Város Önkormányzatának
Közép- és hosszú távú
vagyongazdálkodási terve**

2013. április

Szigetszentmiklós Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 9. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodás alapelveinek, irányvonalának meghatározása céljából az alábbi közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet alkotja meg.

I. Jogszabályi háttér

Az Alaptörvény 38. cikk (1) bekezdése szerint: 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 vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: nemzeti vagyronról szóló törvény) 7. § (1) bekezdése kimondja: A nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása. A nemzeti vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni.

A 9. § (1) bekezdése alapján az önkormányzat a vagyongazdálkodási feladatok ellátásának biztosítása céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet köteles készíteni.

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 88. § (1) bekezdése előírja: A vagyronról és a költségvetés végrehajtásáról a számviteli jogszabályok szerinti éves költségvetési beszámolót kell készíteni.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: lakástörvény) a lakás és helyiséggazdálkodásra vonatkozó szabályokat tartalmazza.

A vagyongazdálkodási feladatok alapjául szolgáló helyi jogszabályok, koncepciók:

- 8/2013. (III.28.) önkormányzati rendelet az Önkormányzat vagyonáról (a továbbiakban: vagyonrendelet)
- 26/2011. (X.27.) önkormányzati rendelet a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról és értékesítéséről (a továbbiakban: lakásrendelet)
- Szigetszentmiklós Város Önkormányzatának mindenkori költségvetési rendelete, zárszámadási rendelete
- Szigetszentmiklós Város Önkormányzatának Lakáshasznosítási koncepciója
- Szigetszentmiklós Város Önkormányzatának Településfejlesztési koncepciója
- Szigetszentmiklós Város Integrált Városfejlesztési Stratégiája

II. A vagyongazdálkodás körébe tartozó feladatok

A nemzeti vagyronról szóló törvény alapján a vagyongazdálkodás feladata a nemzeti vagyon rendeltetésének megfelelő, 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 a helyi önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése.

III. Az önkormányzat vagyona

Az önkormányzat forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes törzsvagyonába tartozó vagyonelemet körét a nemzeti vagyonról szóló törvény 5. §-a, valamint az önkormányzat vagyonrendelete határozza meg.

Az önkormányzat üzleti vagyonába tartozó forgalomképes ingatlanokat a vagyonkataszter tartalmazza.

IV. A vagyongazdálkodási feladatok ellátásának módja

1. Alapelvek

- Az önkormányzat vagyonával felelős módon, rendeltetésszerűen gazdálkodik.
- A vagyon hasznosításának formái:
 - a) a közfeladatok ellátáshoz szükséges vagyon fenntartása és működtetése: üzemeltetés, karbantartás, felújítás
 - b) a feladatellátáshoz nem szükséges vagyon hasznosítása: vagyonkezelésbe adás, hasznosítás, értékesítés
 - c) a vagyon növekedésének, gyarapításának elősegítése: fejlesztés, beruházás, felújítás.
- A törzsvagyon körébe tartozó vagyonelemek működtetői kötelesek a tőlük elvárható gondossággal eljárni a vagyon működtetése során, e kötelezettség teljesítéséért a használó intézmények, gazdasági társaságok vezetői, valamint a vagyonkezelők, haszonélvezők, vagyonhasznosítók felelnek.
- A vagyon fejlesztésére, bővítésére irányuló célkitűzéseket elsősorban pályázati lehetőség igénybevételével kell megvalósítani. A vagyonfejlesztés céljait a Képviselő-testület döntései határozzák meg.
- Az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, valamint a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonként meghatározott vagyonelem nem idegeníthető el és a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott kivételekkel nem terhelhető meg.
- Korlátozottan forgalomképes vagyon hasznosítása, megterhelése a nemzeti vagyon rendeltetését nem veszélyeztetheti. Elidegenítésére, elcserélése akkor van lehetőség, ha a vagyon a közfeladatok ellátásához feleslegessé válik, vagy megszűnik az a közfeladat, amelyre tekintettel a vagyon korlátozott forgalomképessége megállapításra került. A vagyon értékesítéséből származó bevételt elsődlegesen fejlesztési célokra kell felhasználni.
- Az önkormányzat költségvetési rendeletében vagy a vagyonrendeletében meghatározott értéket meghaladó értékű, korlátozottan forgalomképes vagyonának tulajdonjogát átruházni, azt elcserélni, hasznosítani, azon osztott tulajdont létesíteni csak a versenyeztetés útján, a nemzeti vagyonról szóló törvény és az önkormányzat vagyonrendeletében foglaltak szerint lehet.

2. Lakás és helyiséggazdálkodás

Az önkormányzat a tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségeket a 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaság vagyonkezelésébe adhatja.

Az önkormányzat tulajdonában 75 db lakás van, melyből jelenleg 5 db költségelví, 30 db közérdekű, 40 db szociális elví lakás. A hasznosítás elsősorban bérbeadás útján történik. A bérbeadás költségelven, az önkormányzat intézményi dolgozói, az önkormányzattal szerződésben álló önkormányzati feladatot ellátó személyek részére közérdekből, valamint szociális elven, rászorultság alapján történik.

Azokat a megüresedett lakásokat, melyeket az önkormányzat nem kíván lakásként hasznosítani a lakásállományból kivonhatja, és a továbbiakban nem lakás célú helyiségekként hasznosíthatja. Az üres, vagy megüresedett nem lakáscélú helyiségeket a lakástörvényben foglalt elhelyezési kötelezettség figyelembevételével meg kell hirdetni.

A József Attila lakótelepen lévő önkormányzati tulajdonú lakások hasznosítása tekintetében alapvető célkitűzés a lakott, vagy megüresedő bérlakások lehetőleg piaci alapon történő értékesítése.

A lakások elidegenítéséből származó bevételt elkülönítetten kell kezelni, évente összegezni kell, és pénzügyi tervet kell készíteni a műszaki felmérés szerint szükséges önkormányzati bérlakás felújítási, vagy beruházási feladatokra.

A lakásgazdálkodási feladatok tekintetében távolabbi célkitűzés, hogy az értesítésből befolyt bevételek függvényében átmeneti lakáslehetőséget kell biztosítani a rászorulóknak részére, az arra alkalmas önkormányzati tulajdonú ingatlanok átalakításával, felújításával, esetleg új ingatlanok bevonásával.

3. Közfeladat ellátásának biztosítása

A közfeladatok ellátása, a hosszú távú működési stabilitás biztosítása érdekében alapvető cél a közintézmények állagának megóvása, ennek érdekében a szükséges karbantartási, felújítási munkákat el kell végezni.

Törekedni kell az önkormányzat tulajdonában lévő intézmények energetikai korszerűsítésére, lehetőség szerint pályázati források bevonásával.

Törekedni kell a közintézményekben jelentkező szabad kapacitás kihasználására, elsősorban bérbeadás útján.

Az ingó vagyon körébe tartozó eszközállomány karbantartását, javítását szükség szerint el kell végezni. Az eszközt mindaddig célszerű használni, amíg javítását, működőképességét biztosítani lehet.

4. Településfejlesztési, településrendezési feladatok

A településfejlesztés területén hosszú távon megvalósítandó cél a szociális típusú város rehabilitáció a szegregációs problémák kezelése érdekében, valamint a város regionális gazdasági szerepének erősítése végett a központi területek funkcióbővítése.

A településrendezés során kiemelt területként kell kezelni az infrastrukturális hálózatok fejlesztését, a környezetvédelmi szempontok érvényesítését, figyelmet kell fordítani az utca- és településkép rendezésére, különösen az utak és járdák műszaki állapotának javításával, a zöldfelületek karbantartásával, fejlesztésével.

V. Az önkormányzat közép és hosszú távú fejlesztési elképzelései

1. Középtávú fejlesztési elképzelések (2013-2018)

- *Általános Iskola és Zeneiskola létesítése:* Az „Ádám Jenő Többcélú Intézmény” beruházás „B” ütemében megvalósítandó 24 tantermes általános iskola és zeneiskola megépítése.
- *József Attila lakótelep város rehabilitációja:* „Híd a generációk között - A szigetszentmiklói József Attila lakótelep szociális célú rehabilitációja” elnevezésű KMOP támogatással megvalósuló projekt keretében: lakóépületek energiahatékonytároló felújítása, közösségi szolgáltató intézmények energiatakarékos felújítása, belső úthálózat felújítása, zöldfelületek, parkok felújítása, közösségi tevékenységek számára helyiségek biztosítása és új játszóterek kialakítása.
- *Épületenergetikai fejlesztések Szigetszentmiklós Város közintézményeiben:* „Épületenergetikai fejlesztések és közvilágítás energiatakarékos átalakítása”, valamint „Épületenergetikai fejlesztések megújuló energiaforrás hasznosítással kombinálva” elnevezésű KEOP pályázat került benyújtásra a közintézményekben megvalósítandó épületenergetikai fejlesztések megvalósítása érdekében.
- *Önkormányzati üdülő átalakítása, bővítése:* az önkormányzati üdülő – mint ifjúsági szálláshely – átalakításával 50 fő fogadására alkalmas, étkezdéből, tálalókonyhából, klubhelyiségből és vizesblokkból álló központi épület, továbbá zarándokszállás valamint csónaktároló és csónakház kialakítása.
- *Szociális bérlakások kialakítása (Orgona utca, Gát utca):* az ingatlan állami tulajdonban lévő részének térítésmentes tulajdonba vételével, valamint magántulajdonban lévő ingatlanrész megvásárlásával, valamint az épület felújításával.
- *Szennyvízcsatorna hálózat kiépítése a Bucka városrészben:* „Szigetszentmiklós, Bucka városrészének szennyvízcsatornázása és szennyvíztisztító telepének bővítése” elnevezésű KEOP beruházás keretében.
- *Bucka-tó kármentesítése:* a „Szigetszentmiklós, Bucka-tó kármentesítése” elnevezésű KEOP beruházás keretében a Bucka-tó és környékén a korábbi ipari hulladéklerakás okozta környezeti szennyezés kármentesítése.
- *Duna part rendezése:* rekonstrukció, zöldfelület-fejlesztés, tanösvény fejlesztése, csatornázási beruházások megvalósítása, kerékpáros és gyalogos közlekedés elősegítése.

2. Hosszú távú fejlesztési elképzelések (2013-2023)

Integrált Városfejlesztési Stratégiában meghatározott célok, különösen:

Óváros központ funkcióbővítő rehabilitáció

Szent Miklós lakótelep fejlesztése

Gyártelep térségi intézményi szolgáltató terület kialakítása

Gyári úti kereskedelmi központ kialakítása

Lakihegyi adótorony turisztikai központ létesítése
Déli kiskörút kialakítása

Záradék

Az önkormányzat közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervét a Képviselő-testület 152/2013. (IV.24.) számú határozatával elfogadta.


.....
Szabó József
polgármester

