



## NYERGESÚJFALU VÁROS POLGÁRMESTERE

**NYÍLT ÜLÉSEN** tárgyalandó!  
A határozati javaslat elfogadásához  
**egyszerű többség** szükséges.

### **ELŐTERJESZTÉS** a Képviselő-testület 2016. június 30-i ülésére

**Tárgy:** Javaslat Nyergesújfalu Város Önkormányzatának közép-és hosszú távú vagyongazdálkodási tervének felülvizsgálatára

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testület a 133/2013. (V.30.) Ny.Kt határozatával fogadta el az önkormányzat közép-és hosszú távú vagyongazdálkodási tervét.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 39/2012.(X.31.) önkormányzati rendelet szerint a vagyongazdálkodási tervet 2 évente felül kell vizsgálni. Tekintettel arra, hogy a 2016. évi belső ellenőrzési terv tartalmazta a vagyongazdálkodás szabályszerűségének ellenőrzését, a Képviselő-testület a június 30-i ülésére vette fel napirendre a terv felülvizsgálatát.

A belső ellenőr jelentése alapján a jelenlegi terv nem mindenben felel meg a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény (továbbiakban:Nvtv) illetve a helyi vagyonrendelet előírásainak. Olyan célokat fogalmaz meg, amelyek közvetlenül nem köthetők a vagyonnal való gazdálkodáshoz (pl. pénzügyi egyensúly biztosítása), ugyanakkor nem tartalmazza azokat a szempontokat, amelyeket a Nvtv. tételesen nevesít (pl.: közfeladat ellátásának, társadalmi szükségletek kielégítésének prioritása, a vagyon hatékony és költségtakarékos működtetése) illetve nem különíti el a közép és hosszú távú terveket, elképzeléseket, annak ellenére, hogy erre a vagyonrendeletünk kifejezetten utal.

A vagyongazdálkodási terv tartalmára vonatkozóan kötelező előírás nem áll rendelkezésre, erre vonatkozóan általános jellegű iránymutatást a Nvtv 7. § (2) bekezdése tartalmaz:

*„ 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 helyi önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése.”*

A terv összeállításánál először a jogszabályi háttérrel ismertetem, majd általánosságban az önkormányzati vagyongazdálkodás ismérveit mutatom be, ezt követően az önkormányzatunk vagyonelemével foglalkozom. Részletesen leírom a közfeladat ellátás egyes területeinek vagyonelemeit, azokkal való gazdálkodás legfontosabb célkitűzéseit, az üzleti vagyunk hasznosításának lehetőségeit, végül az önkormányzat hosszú-távú vagyongazdálkodási tervét ismertetem.

A fentiek figyelembe vételével javaslom a vagyongazdálkodási terv átdolgozását a melléklet szerinti tartalommal.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, és a következő határozati javaslat elfogadására.


**Határozati javaslat:**

**Nyergesújfalu Város Önkormányzati Képviselő-testületének ...../2016. (VI.30.) Ny.Kt. határozata a Nyergesújfalu Város Önkormányzatának közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervének elfogadásáról**

Nyergesújfalu Város Önkormányzati Képviselő-testülete elfogadja Nyergesújfalu Város Önkormányzatának közép-és hosszú távú vagyongazdálkodási tervét a melléklet szerinti tartalommal.

Felelős: Mihelik Magdolna polgármester  
Határidő: azonnal


Nyergesújfalu, 2016. június ...

  
**Mihelik Magdolna**  
polgármester

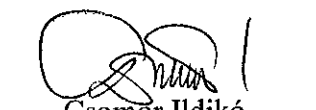
Az előterjesztés melléklete:

- Jelenleg hatályos Nyergesújfalu Város Önkormányzatának közép és hosszú távú vagyongazdálkodási terve
- Elfogadásra javasolt Nyergesújfalu Város Önkormányzatának közép és hosszú távú vagyongazdálkodási terve (határozat melléklete is)

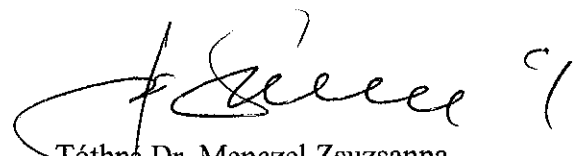
Az előterjesztést készítette:

  
Szeifert Zsuzsanna

Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel:

  
Csomór Ildikó  
gazdasági osztályvezető

Törvényességi záradék:

  
Tóthné Dr. Menczel Zsuzsanna  
jegyző

Az előterjesztés véleményezésére a Pénzügyi Bizottság, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság illetékes.

Az előterjesztés megtárgyalásához a jogszabályi előírásokon túl, tanácskozási joggal nem kívánok senkit meghívni.

*1. melléklet  
felvétel*

**Nyergesújfalu Város Önkormányzatának  
közép- és hosszú távú  
VAGYONGAZDÁLKODÁSI TERVE**

**Készült: 2013. május 30.**

## Bevezetés

A jelenlegi megváltozott társadalmi-gazdasági körülmények, a közszolgáltatási rendszer és az ehhez igazodó új jogszabályi rendelkezések, a feladatalapú finanszírozás és a leszűkített központi támogatási rendszer azon feladat elé állítja az önkormányzatokat, hogy a működésük biztosítása és eredményes gazdálkodásuk fenntartása érdekében új módszereket, stratégiákat állítsanak fel.

A vagyongazdálkodási terv feladata, hogy kijelölje a vagyongazdálkodás különböző területén szükséges intézkedések irányvonalát, valamint hogy a jövőre vonatkozóan megfogalmazza a hatékony, felelős vagyongazdálkodás legfontosabb célkitűzéseit.

A vagyongazdálkodási terv alapvető célkitűzései:

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

### I.

## Jogi és társadalmi környezet

### A vagyongazdálkodás alapjául szolgáló alapvető központi és helyi jogszabályok

Magyarország Alaptörvényének 2012. január 1-i hatálybalépésével egyidejűleg jelentős jogszabályi változások történtek, amelyeknek nagy része érinti és lényegesen meghatározza az önkormányzat gazdálkodását, ezért az új jogszabályok rendelkezéseinek megfelelően szükséges a helyi szabályozási rendszer harmonizációját a felsőbb szintű jogszabályokkal megteremteni. Magyarország Alaptörvénye 38. cikkében rögzíti, hogy az állam és a helyi önkormányzat tulajdona nemzeti vagyon.

A nemzeti vagyonról szóló CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 7. § (1)-(2) bekezdése szerint a nemzeti vagyon, - ezen belül az önkormányzati vagyon - alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása. Az Nvtv. 9. § (1) bekezdése előírja, hogy a helyi önkormányzatnak a vagyon fentiek szerinti rendeltetés biztosítása céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet kell készítenie. E tervek elkészítéséhez, az Önkormányzatnak ki kell jelölnie a vagyongazdálkodás irányvonalát, stratégiát kell felállítania, hogy a célkitűzések következetesen végrehajthatóak legyenek.

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.) megfogalmazza az átláthatóság követelményét.

Az Áht. végrehajtására kiadott 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet új szabályokat határoz meg az önkormányzat számára. Elkülönítlen kell tervezni és kezelni az önkormányzat és az általa irányított költségvetési szervek, (ideértve a Polgármesteri Hivatalt is), valamint a nemzetiségi önkormányzatok költségvetési bevételeit és kiadásait. Az új Áht. jelentős adminisztrációs terhet jelentett, de azok elvégzése megalapozza a zökkenőmentes átalakítást.

A kötelezettségvállalásokat, pénzügyi ellenjegyzéseket a végrehajtási rendelet rendelkezéseinek megfelelően kell végezni. A vagyont főszabályként az önkormányzat könyveiben kell nyilvántartani.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Törvény, amely rögzíti a helyi önkormányzatok gazdasági alapjait, definiálja az önkormányzati vagyont, rögzíti az önkormányzati gazdálkodás alapjait.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésekre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény a lakás- és helyiséggazdálkodás szabályait tartalmazza azzal, hogy rendelkezik egyes részletszabályok önkormányzati rendeletben történő meghatározásáról is.

A vagyongazdálkodásra vonatkozó helyi önkormányzati rendeleteknek meg kell felelnie a magasabb szintű jogszabályokban meghatározott elveknek, rendelkezéseknek.

A Nvtv. előírásainak megfelelően, valamint a megváltozott társadalmi-gazdasági körülményekhez igazodóan a Képviselő-testület új vagyonrendeletet alkotott.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 39/2012. (X.31.) önkormányzati rendelet, meghatározza az önkormányzati vagyon csoportosítását, rendelkezik a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról, hatáskörökről. Tartalmazza a vagyon hasznosításának, értékesítésének szabályait.

Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 18/2011. (XI.3.) önkormányzati rendelet meghatározza a lakások és helyiségek bérbeadásának szabályait, a lakbérek mértékét.

A közterületek használatáról szóló 9/2013.(IV.29.) önkormányzati rendelet szabályozza a közterületek rendeltetéstől eltérő használatát, meghatározza a közterület használati engedélyek feltételeit, valamint megállapítja a közterület használati díjakat.

### Társadalmi-gazdasági környezet változása

#### **A közfeladat ellátási rendszer átalakulása**

A közfeladat ellátási rendszer átalakítása az önkormányzati rendszert is érintette. Önkormányzati szinten a járáások megalakulása, az alapfokú oktatás állami fenntartása önkormányzati vagyonkört is érintett.

#### **Az állami támogatások, feladat finanszírozás**

Az utóbbi időben bevezetett szigorú gazdasági intézkedések, a központi költségvetési támogatások csökkentése, egyes támogatások megvonása következtében a rendelkezésre álló forrásokból csak részlegesen lehet a feladatok teljesítését megvalósítani. Ezért a vagyongazdálkodás egyik meghatározó feladata a kiesett támogatások pótlása, a gazdálkodás átalakításával, új források lehetőségeinek feltárásával. A feladatfinanszírozási rendszer a finanszírozási forrásokat a végrehajtandó feladatokhoz köti 2013. január 1-től, azonban az ellátandó feladatok teljes spektruma jelenleg még nem ismert.

## **II.**

### **A vagyongazdálkodási koncepció stratégiai szerepe, kapcsolatrendszere a meglévő koncepciókkal**

#### **1. A vagyongazdálkodási terv kapcsolódása más koncepcióhoz, programhoz**

Az Önkormányzat vagyongazdálkodását öt fő cselekvési, tevékenységi terület köré lehet csoportosítani:

- a vagyon növekedésének, gyarapításának elősegítése (beruházás, fejlesztés, kisajátítás, adomány elfogadása, térítésmentes juttatás)
- a meglévő vagyon fenntartása (üzemeltetés, karbantartás, felújítás)
- vagyonhasznosítás (bérbeadás, haszonbérlet, használatba adás)
- értékesítés mindenkori piaci értéken, térítésmentes átadás, csere
- vagyonfelélést eredményező tevékenységek megakadályozása

A vagyongazdálkodás alapelvei, célkitűzései nem különülhetnek el más szakterületek elképzeléseitől, ágazati stratégiáitól, hiszen valamennyi koncepció, terv érinti a vagyongazdálkodást, azzal összefügg, ezért fontos háttere a konkrét vagyongazdálkodási tevékenység meghatározásának.

Az önkormányzat vagyongazdálkodást érintő koncepciói, programjai:	A koncepciók lényeges vagyongazdálkodási vetülete
Településfejlesztési Koncepció és Gazdasági Program	önkormányzati tulajdonú területeket érintő fejlesztések, a megvalósítás lehetőségének vizsgálata, elősegítése, a gazdálkodást segítő vagyonhasznosítás
Lakáskoncepció	kiegyensúlyozott lakásgazdálkodást segítő vagyonhasznosítás (ingatlanhasznosítás bevételt növelő szerepe, költségcsökkentési tényezők meghatározása)
Környezetvédelmi Program	környezettudatos vagyongazdálkodás
Turisztikai Koncepció	Turisztikai, kulturális szempontból jelentős ingatlanok fejlesztése, fenntartása, működtetése, népszerűsítése
Sportkoncepció	sportlétesítmények hasznosítása, gazdaságos fenntartása, felújítása

### III.

#### A vagyongazdálkodás alapelveinek meghatározása vagyonelemek szerinti csoportosításban

##### 1. Forgalomképtelen törzsvagyon

A Nvtv. meghatározza a forgalomképtelen törzsvagyon körébe tartozó vagyonelemek csoportját:

- a. kizárólagos tulajdonban lévő dolgok, (a helyi közutak és műtárgyaik, az önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok)
- b. a törvényben vagy helyi önkormányzati rendeletben nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon. Az önkormányzat vagyonrendelete nem sorolt vagyont a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon körébe.

A forgalomképtelen törzsvagyont meg kell tartani és megfelelő fenntartásáról, karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell.

A forgalomképtelen törzsvagyon felett a rendelkezési jog gyakorlását jogszabály feltételhez köti. A törzsvagyon forgalomképtelen része – az Nvtv-ben meghatározott kivételekkel – nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló használati jog vagy szolgálati kivételével nem terhelhető meg, azon osztott tulajdon nem létesíthető.

Az éves vagyongazdálkodási irányelvek meghatározásakor tételesen vizsgálni kell, hogy melyek azok a vagyontárgyak ahol a besorolás indoka fennáll, avagy a körülmények változása folytán szükséges a besorolás megváltoztatása.

##### 2. Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon

A törzsvagyon további része az a vagyonelem, amelyet törvény vagy önkormányzati rendelet korlátozottan forgalomképes vagyónként állapít meg, és amely esetében törvényben vagy önkormányzati rendeletben meghatározott feltételek szerint lehet rendelkezni.

A korlátozottan forgalomképes körbe sorolt közművek, intézmények és középületek esetében biztosítani kell a vagyonmegóvást, a vagyon értékmegőrző fenntartását és hasznosítását a közfeladat, valamint a kötelező és önként vállalt feladatok fellátásnak biztosítása céljából.

Az Önkormányzat közép- és hosszú távú célkitűzése az önkormányzati tulajdonban maradó ingatlanvagyonnak a korábbi évek gyakorlatának megfelelő tervszerű felújítása, ezáltal értékének növelése.

A vagyon hasznosítása történhet a vagyontárgy használatba adásával, illetve bérbeadásával. Mindezeket az önkormányzat kötelező feladatának veszélyeztetése nélkül kell folytatni.

### **3. Üzleti vagyon**

A forgalomképes üzleti vagyonnal az Önkormányzat – a jogszabályokban meghatározott keretek között – szabadon rendelkezik.

A forgalomképes vagyon hasznosítása történhet elidegenítéssel, valamint használatba adással, bérbeadással.

## **IV.**

### **Közép- és hosszú távú vagyongazdálkodás**

#### **1. Önkormányzati középületek energiatakarékos felújítása**

Nyergesújfalu Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felismerve a hatékony energiagazdálkodás fontosságát – pályázati források igénybevételeivel – arra törekszik, hogy az önkormányzati tulajdonban lévő középületek utólagos külső homlokzati hőszigetelése, nyílászáróinak cseréje és fűtőkorszerűsítése 2015-ig megvalósuljon.

#### **2. Az ingatlanfejlesztési projektek megvalósítására szolgáló vagyon**

##### **2.1 Ipari park**

Önkormányzatunk közép- és hosszú távú terve új munkahelyek létrehozásának előmozdítása, a meglévő munkahelyek megtartása mellett. E cél elérésének egyik eszköze lehet a meglévő Ipari Park vállalkozásokkal való betelepítése.

##### **2.2 Új lakóterület értékesítése**

Önkormányzatunk közép- és hosszú távú terve a Vadkörtefa utca végén, valamint a Bajóti út és Váci Mihály utca közötti területen kialakítandó új lakótelkek értékesítése.

A Képviselő-testület megalkotta a lakásépítés és vásárlás helyi támogatásáról szóló 23/2012. (V.3.) önkormányzati rendeletet, melynek célja, hogy pályázati úton elnyerhető pénzbeli támogatásokkal, hozzájáruljon lakásigényeknek megoldásához, lakáskörülmények javításához.

#### **3. Piac kialakítása**

Középtávú célkitűzése a Képviselő-testületnek, hogy a városban megfelelő ingatlant biztosítson és alakítson ki piac üzemeltetése céljára. E cél érdekében ki kell jelölni a megvalósítandó piac területét és lehetőleg pályázati források bevonásával a fejlesztést meg kell valósítani.

El kell végezni a szükséges területrendezési, szabályozási feladatokat, az új piac elkészültét követően a hasznosításáról gondoskodni kell.

#### **4. Lakásgazdálkodás**

Általánosságban megállapítható, hogy az önkormányzati bérlakásállomány műszaki állapota fokozatosan romlik. A társasházakban lévő önkormányzati bérlakások felújításának lehetőségét meg kell vizsgálni, akár a bérlő saját költségén történő felújítással a bérleti díjba történő beszámítás lehetőségével.

A bérleti díjakat rendszeresen felül kell vizsgálni, a hátralékok behajtása iránt a szükséges intézkedéseket meg kell tenni.

Az így megüresedett lakások újbóli bérbeadásáról pályáztatás útján gondoskodni kell.

Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 18/2011. (XI.3.) önkormányzati rendelet alapján a megüresedő lakásokat pályáztatás útján adható bérbe. A bérbeadói jogokat a polgármester gyakorolja, kivéve a bérbeadásra beérkezett pályázatok elbírálását, amely az Egészségügyi és Szociális Bizottság (továbbiakban: Bizottság) feladata. A pályázatok elbírálásánál elsődleges cél, hogy azok a rászorulóknak jussanak lakáshoz, akik azt fent is tudják tartani. Pontrendszer segítségével rangsorolja a Bizottság a pályázókat.

A lakások 1 évre adhatók bérbe amely újabb 1 évvel meghosszabbítható abban az esetben, amennyiben a bérlőnek nincs lakbér és közüzemi díj tartozása.

Önkormányzati tulajdonú lakásértékesítés az elidegenítés szabályai szerint valósulhat meg. Amennyiben a lakást az elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg, az értékesítés feltételeit a polgármester határozza meg, egyéb esetben a Képviselő-testület egyedi határozatával dönt az értékesítésről és annak feltételeiről.

#### **5. Nem lakás céljára szolgáló helyiségek**

Közép- és hosszú távon is törckedni kell arra, hogy a helyiségeket maradéktalanul hasznosítsuk, ne legyen üres helyiség. Azok a helyiségek, amelyeknél jobb bérbeadási lehetőség nincs, minimális bérleti díj ellenében, akár önköltségen is bérbe adhatóak azzal, hogy az önkormányzat a fenntartási, üzemeltetési költségektől mentesüljön.

A fegyvelmezetten fizető bérlőket lehetőleg meg kell tartani, a nem fizető bérlőkkel szemben jogszabály által biztosított lehetőségekkel élve, ha a bérleti díj hátralékot felszólítás ellenére sem fizetik meg, és az esetleges részletfizetési kedvezmény sem vezet eredményre, a szerződést fel kell mondani, és a helyiséget vissza kell venni, akár peres úton is. Az így megüresedett helyiségek bérbeadásáról ismét gondoskodni szükséges.

#### **6. Ingó vagyon**

A fenntartott intézmények a feladat ellátásához szükséges gépekkel, berendezésekkel, felszereléssel rendelkeznek.

Közép- és hosszú távú célkitűzés az ingó vagyon értékének megőrzése, az önkormányzati feladatellátás tárgyi feltételének magas színvonalú biztosítása.

A nagy értékű eszközállomány karbantartását, javítását szükség szerint el kell végezni. Az eszközt mindaddig célszerű megtartani és használni, amíg a javítással a működőképességét biztosítani lehet. Új eszközbeszerzést – fentiek figyelembevételével – csak indokolt esetben és a használhatatlan eszközök pótlására lehet teljesíteni.

#### **7. Gazdasági társaságban való részesedés**

Az önkormányzat a Hétforrás Kistérségi Vízmű Kft-ben 24 %, a Distherm Kft-ben 51 % tulajdoni hányaddal rendelkezik.



## 8. Pályázatok

Törekedni kell az önkormányzati ingó- és ingatlanvagyon megőrzésére, közmű és úthálózat gyarapítására, állapotmegőrzésére elsősorban pályázati lehetőségek igénybevételeivel.

### V.

#### A helyi jogszabályalkotás kereteinek meghatározása

A Képviselő-testület a 39/2012.(X.31) önkormányzati rendeletével új vagyonrendeletet alkotott.

A vagyonrendelet alapul szolgál a vagyongazdálkodás helyi szabályozásának.

Rendszeresen felül kell vizsgálni az önkormányzat azon rendeleteit, melyek a vagyongazdálkodást érintik.

### VI.

#### A vagyongazdálkodás szervezete, irányítása, szervezése, adatnyilvántartása, döntések előkészítése

##### 1. Szervezet, irányítás

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 a Jegyző irányításával látják el. A végrehajtásban érintettek:

- Településfejlesztési Osztály,
- Gazdasági Osztály,
- Közigazgatási és Szervezési Osztály.

A vagyongazdálkodásra vonatkozó végrehajtási feladatokat a Polgármesteri Hivatal szabályzatai tartalmazzák.

##### 2. A gazdálkodás alapjául szolgáló nyilvántartások

A Nvtv. 10. §-a kötelezettségként írja elő, hogy a nemzeti vagyont annak értékét és változásait a tulajdonosi jogok gyakorlója nyilvántartja.

A vagyongazdálkodási nyilvántartás a vagyonkataszter, amely az ingatlan nyilvántartással összhangban, bruttó értéken tartja nyilván az önkormányzati vagyon elemeit.

A vagyonkatasztert a Gazdasági Osztályon vezetik, ahol naprakész nyilvántartást vezetnek a lakásállományról, a bérbe adott lakásokról, helyiségekről.

Nyergesújfalu, 2013. május 24.

  
Mihelik Magdolna  
polgármester

NYERGESÚJFALU VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK  
KÖZÉP- ÉS HOSSZÚ TÁVÚ VAGYONGAZDÁLKODÁSI TERVE



## Bevezetés

Az elmúlt időszakban a társadalmi-gazdasági körülmények változásai, a közszolgáltatási rendszer, ezen belül is az önkormányzati rendszer átalakítása, az ehhez igazodó új jogi szabályozás, a feladatalapú finanszírozás és a leszűkített központi támogatási rendszer változásai olyan feladatok elé állították az önkormányzatokat, amelyek megoldására, valamint a működés és a gazdálkodás további fenntartására vonatkozóan új stratégiák és módszerek kidolgozását tették szükségessé.

A nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodás garantálja a vagyon azon alapvető rendeltetését, amely biztosítja a lakosság részére történő közszolgáltatást és közfeladat ellátást.

A vagyongazdálkodási terv feladata, hogy kijelölje a vagyongazdálkodás különböző területén szükséges intézkedések irányvonalát, valamint a jövőre vonatkozóan – más koncepciókkal, stratégiákkal összhangban – megfogalmazza az önkormányzati vagyon gyarapításával, fenntartásával, üzemeltetésével, hasznosításával kapcsolatos legfontosabb célkitűzéseit.

Az önkormányzat középtávú vagyongazdálkodási célkitűzése 2-4 éves időtartamot, hosszú távú célkitűzései 5-8 éves időtartamot foglalnak magukba.

## Az önkormányzatok vagyongazdálkodásának alapjául szolgáló jogszabályok

Az önkormányzat vagyongazdálkodását alapvetően a következő jogszabályok határozzák meg:

- Magyarország Alaptörvénye
- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény
- nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény
- az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény
- a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény
- Magyarország gazdasági stabilizálásáról szóló 2011. évi CXCV. Törvény
- a mező –és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény
- az önkormányzatok tulajdonában levő ingatlanvagyon – nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről szóló 147/1992.(XI.6.) Kormányrendelet

Az önkormányzat vagyonelemeire kiterjedő helyi önkormányzati rendeletek:

- az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 39/2012. (X.31.) önkormányzati rendelet
- az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről, valamint elidegenítéséről szóló 18/2011. (XI.3.) önkormányzati rendelet
- közterületek használatáról szóló 9/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet

## Önkormányzati vagyongazdálkodás sajátosságai

- 1. Célhoz kötöttség:** Az önkormányzati vagyon mindenekelőtt az önkormányzat feladatainak ellátását kell, hogy szolgálja. A vagyon hatékony felhasználásának mutatója meghatározóan nem pénzügyi hozam, hanem a közfeladatok ellátásában elért „társadalmi hozam”, intézményi kihasználtság stb.
- 2. Az önkormányzat csak részben, a forgalomképes üzleti vagyonával gazdálkodhat szabadon.** Az önkormányzatnak kerülnie kell a kiemelt kockázatot, és ennek következtében sok esetben nem célozhatja meg a maximális nyereség elérését: az önkormányzat számára a közfeladatok ellátásának biztosítása a cél, a szabad források, vagyonelemek befektetése, hasznosítása fontos feladata a vagyongazdálkodásnak, de csak korlátozott, ésszerű kockázatvállalás mellett.
- 3. Testületi döntéshozatal:** az önkormányzatnál a legtöbb vagyongazdálkodási döntés a képviselő-testület hatásköre, ezt a jogosítványát a vagyonrendeletben rögzített feltételek esetében átruházza bizottsági, polgármesteri, költségvetési szerv vezetői hatáskörbe.
- 4. Nyilvánosság intézménye:** a nyilvánosság fontos követelménye az önkormányzati gazdálkodásnak, ennek részeként a vagyongazdálkodásnak is.

Az önkormányzat vagyongazdálkodását négy tevékenység köré lehet csoportosítani:

- vagyon növekedésének, gyarapodásának elősegítése (beruházás, fejlesztés, kisajátítás, térítésmentes juttatás elfogadása)
- meglévő vagyon fenntartása (üzemeltetés, karbantartás, felújítás)
- vagyonhasznosítás (bérbeadás, haszonbérlet, használatba adás, vagyonkezelésbe, üzemeltetésbe adás)
- értékesítés, csere.

**Az önkormányzati vagyon funkciója kettős:** mindenekelőtt egyrészt infrastruktúrát biztosít a törvényben előírt önkormányzati feladatok ellátásához, másrészt bevételt teremt az önkormányzat számára a közfeladatok ellátásához, állagmegóváshoz, felújításhoz, a beruházások megvalósításához.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése határozza meg a helyben ellátandó közfeladatokat, így különösen

1. településfejlesztés, településrendezés;
2. településüzemeltetés (köztemetők kialakítása és fenntartása, a közvilágításról való gondoskodás, kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása, a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása);
3. a közterületek, valamint az önkormányzat tulajdonában álló közintézmény elnevezése;
4. egészségügyi alapellátás, az egészséges életmód segítését célzó szolgáltatások;
5. környezet-egészségügy (köztisztaság, települési környezet tisztaságának biztosítása, rovar- és rágcscsálóirtás);
6. óvodai ellátás;
7. kulturális szolgáltatás, különösen a nyilvános könyvtári ellátás biztosítása; filmszínház, előadóművészeti szervezet támogatása, a kulturális örökség helyi védelme; a helyi közművelődési tevékenység támogatása;
8. gyermekjóléti szolgáltatások és ellátások;
- 8a. szociális szolgáltatások és ellátások, amelyek keretében települési támogatás állapítható meg;
9. lakás- és helyiséggazdálkodás;
10. a területén hajléktalanná vált személyek ellátásának és rehabilitációjának, valamint a hajléktalanná válás megelőzésének biztosítása;
11. helyi környezet- és természetvédelem, vízgazdálkodás, vízkárelhárítás;
12. honvédelem, polgári védelem, katasztrófavédelem, helyi közfoglalkoztatás;
13. helyi adóval, gazdaságszervezéssel és a turizmussal kapcsolatos feladatok;
14. a kistermelők, őstermelők számára - jogszabályban meghatározott termékeik - értékesítési lehetőségeinek biztosítása, ideértve a hétvégi árusítás lehetőségét is;
15. sport, ifjúsági ügyek;
16. nemzetiségi ügyek;
17. közreműködés a település közbiztonságának biztosításában;
18. helyi közösségi közlekedés biztosítása;
19. hulladékgazdálkodás;
20. távhőszolgáltatás;
21. víziközmű-szolgáltatás, amennyiben a víziközmű-szolgáltatásról szóló törvény rendelkezései szerint a helyi önkormányzat ellátásért felelősnek minősül.

## **Nyergesújfalu Város Önkormányzata vagyonának bemutatása**

A nemzeti vagyonról szóló törvény az alábbi vagyoncsoportokat különbözteti meg:

Önkormányzati vagyon: 1. üzleti vagyon

2. törzsvagyon : 2.1. korlátozottan forgalomképes

2.2. forgalomképtelen: 2.2.1. kizárólagos

2.2.2. nemzetgazdasági szempontból  
kiemelt jelentőségű

**2016. március 31-i vagyonkimutatás alapján az önkormányzatunk vagyonösszetétele:**

Korlátozottan forgalomképes ingatlanok:

<b>Megnevezés</b>	<b>Bruttó érték EFt</b>	<b>Nettó érték EFt</b>
Tekepálya 393 hrsz	13.550	11.641
Sakkterem 397/1 hrsz	198	116
Ady Endre Művelődési Kp . Kálmán I. tér	82.376	73.192
Ijászház+melléképületek	10.785	8.343
Teniszcentrum, íjászpálya, földterület	41.384	23.085
Napsugár Óvoda	43.158	32.592
Benedek Elek Óvoda épület	41.109	28.444
Bóbita Óvoda és Bölcsőde Május 1. tér	114.527	90.882
Bóbita Óvoda Eternit telephely	7.581	4.624
Pedagógiai Szakszolgálat	16.584	10.298
Tömegszervezeti Székház	20.690	17.113
Térségi Közösségi Ház	147.576	120.770
Szabolcsi Bence Zeneiskola	35.602	25.555
Kernstok Károly Ált. iskola Felszabadulás tér + udvar+sportpálya	874.919	773.071
Kernstok Károly Ált. iskola Eternit telep	33.965	25.232
Nyergesi János Múzeum	3.537	3.329
Polgármesteri Hivatal + melléképület	299.446	201.924
Munkás utca 7 társasház	148.724	113.070
Dr. Tábori Lajos Rendelőintézet	490.490	429.888
Mentőállomás épülete	37.254	30.401
Régi iskola Kossuth L. utca iskola épület+udvar	140.835	107.365
Tanuszoda	82.756	39.901
Sporttelep 1418 hrsz Váci utca	13.115	13.115
Sporttelep 1806 hrsz szabadtéri salakos sportpályák + sportház	21.810	14.179
	27.413	19.232
Sportlétesítmény 027/7 hrsz füves labdarúgó pálya	32.591	21.144
Hőközpont 439/25/A	38.858	20.605
Vízművek és védterületek, árkok 043,0113,0134,0173,0196	26.484	16.765
Partfal kialakítás 1439/5	264.469	202.772

Megnevezés	Bruttó érték E Ft	Nettó érték E Ft
Közpark 483/1, 1321	2.746	2.746
Közpark 825/1, 83, 508 Munkácsy liget, templom melletti tér, Erkel F. u.	14.135	6.213
Beépítetlen terület Spar mögött 320/5	4.798	4.798
Üzemterület Vízmű 1442/1	2.232	2.232
Üzemeltetésre átadott vagyonlemek		
Szennyvízrendszer	407.204	391.917
Ivóvízhálózat	214.263	206.267
<b>Összesen:</b>	<b>3.757.164</b>	<b>3.092.821</b>

A korlátozottan forgalomképes vagyonnak elsősorban infrastrukturális célja van, viszont a közfeladatok ellátása szempontjából nélkülözhető vagyonelemek az alapfeladatok sérelme nélkül hasznosíthatók.

Forgalomképes ingatlanok (mezőgazdasági földterületek, beépítetlen területek kivételével)

	Megnevezés	Hasznosítás
1.	Gyógyszertár és ügyelet épülete	2017. június 30. napjáig bérbe adva
2.	18 db Május 1. tér 6. és Május 1. tér 1. társasház alatti garázsok	15 db garázként bérbe adva, 1 db üzlethelyiségként bérbe adva, 2 db önkormányzati használatban van - tárolásra
3.	72 tároló az Eternit telepen	Jelenleg bérbe adással hasznosítva, de állaga folyamatosan romlik, javaslat: vétel felkínálása a bérlőnek
4.	Kossuth L. u 54. sz. épület + udvar	Nincs hasznosítva
5.	Kernstok villa 796, 797 hrsz.	Felújításra építési engedély, kiviteli tervek elkészültek, jelenleg nincs hasznosítva
6.	Béke tér 13.(volt temetkezési kirendeltség) épület	Önkormányzat tárolásra használja, az épület állaga folyamatosan romlik, területen parkoló tér kialakítását tervezzük
7.	Jókai utca telek 1015 hrsz	Építési telek
8.	Jókai utca telek 955 hrsz	Parkoló kialakítását tervezzük
9.	Önkormányzati szociális bérlet (Munkás utca 7/A kivételével)	64 lakás szociális alapú bérbeadással hasznosítva
10.	Közérdekű elhelyezésre	Jelenleg 3 lakásunkat hasznosítjuk ilyen formában
11.	Szolgálati lakások	12 lakás van ilyen jelleggel bérbe adva

A forgalomképes vagyonnal való gazdálkodás is specifikus. Meg kell felelni a befektetések maximális biztonságával szemben támasztott követelményeknek, ugyanakkor hozamteremtőnek is kell lennie, a vagyonnal való hatékony gazdálkodás és pénzügyi forrásigény is erre készíti az önkormányzatot. Kellő rugalmasságot kell biztosítani a vagyongazdálkodásban, alkalmazkodni kell a piacgazdaság követelményeihez.

A forgalomképesség megváltoztatására (átminősítés) a Képviselő-testület jogosult, ha az adott önkormányzati vagyontárgy közszolgáltatási jellege, közcélú funkciója már megszűnik vagy ha a vagyonelem a közfeladat ellátásához feleslegessé válik.

Az önkormányzat tulajdonában levő forgalomképes vagyontárgyak közül azokat a vagyonelemeket célszerű értékesíteni, amelyek megtartása jelentős ráfordítást igényel, vagy minimális hasznot eredményez. Üzleti vagyon értékesítését forgalmi értékbecsléssel megalapozva, nyilvános pályázat útján, a vagyonrendeletünk előírásai szerint kell lefolytatni.

Az önkormányzati lakások esetében fontos célkitűzés a lakásállomány szerkezeti átalakítása, a rossz műszaki állapotú lakásokat lehetőség szerint fel kell újítani, a gazdaságosan nem felújíthatókat el kell adni. A bérbeadásra alkalmas lakásokat a lakáskonceptióban meghatározottak szerint bérbe kell adni, melynek során olyan rászorultak juttathatók bérlakáshoz, akik a lakás fenntartási költségeit a szociális ellátórendszer lehetőségeit is figyelembe véve vállalni tudják. A lakásgazdálkodás területén kitűzött célokat a lakáskonceptió fogalmazza meg. A szolgálati lakások tekintetében felülvizsgálatra kerültek a szerződések, 4 bérlővel szükséges a jogviszony helyreállítása, ők jelenleg jogcím nélküli jóhiszemű lakáshasználók.

## **Középtávú vagyongazdálkodási célkitűzések**

### **Köznevelési és oktatási intézmények**

Középtávú terveink között szerepel a racionálisabb és hatékonyabb működtetés megvalósítása, melynek érdekében az **épületek energetikai tárgyú felújításait szükséges előkészíteni**, végrehajtani. Meg kell határozni azon hosszútávú költségcsökkentő beruházásokat, mellyel a működtetés optimalizálható: korszerű és energiatakarékos központi fűtéses rendszer kiépítése, külső nyílászárók cseréje, homlokzat, födémelek utólagos hőszigetelése, világítórendszer korszerűsítése, árnyékolás, klimatizálás. Az energiahatékonyság tovább fokozható megújuló energiaforrások használatával, melyre uniós pályázati források érhetőek el.

Fontos cél az önkormányzati feladatellátást szolgáló közszolgáltatásokhoz való egyenlő esélyű hozzáférés megvalósítása. A környezetet úgy kell kialakítani, hogy azt mindenki egyformán, azonos módon, a lehető legönállóbban használhassa. Az **akadálymentes környezet** a mozgássérült emberek, a kisgyermek és kísérőik, valamint az idős vagy beteg emberek számára nem csak fontos, de feltétlenül szükséges is az önálló életvitelhez.

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény alapján 2013. január 1-jétől „az állam gondoskodik a köznevelési alapfeladatok ellátásáról”. A Kormány kijelölése alapján a **köznevelési intézmények** fenntartásáról a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ, míg a működtetéséről jelenleg az önkormányzat gondoskodik.

A 2011. évben közel 800 millió forintos felújítással létrejött Kernstok Károly Általános Iskola Felszabadulás téri épületgyűjtésének működése magas színvonalon biztosított. A melegebb hónapokban tapasztalható az osztálytermek túlzott felmelegedése, melyet árnyékolással vagy klimatizációval lehetne orvosolni. A jövőben is figyelmet kell fordítani az intézmény rendszeres karbantartására, eszközellátottságára. A nyelvoktatás és számítástechnikai tantárgyak magas színvonalú oktatása érdekében törekedni kell modern nyelvi laborok támogatására, az informatikai eszközök, iskolai könyvtárállomány, valamint a testnevelés feltételeinek folyamatos fejlesztésére. A vagyon állagának megőrzése érdekében kiépített kamerarendszer fejlesztése, bővítése indokolt.

A csökkenő gyermeklétszámot mutató Eternit telephelyen működő iskola felújítása folyamatban van. Elkezdődött az udvar, a tető illetve csapadékvíz elvezető ereszcsonna felújítása, bejárati nyílászárók cseréje, fűtőkorszerűsítés. A jövőre vonatkozóan megoldást kíván a gyermekétkeztetés helyszínének biztosítása.

A KLIKK létrejötte és a működtetői szerepkör megjelenése óta folyamatos problémákat okozott a fenntartói és működtetői feladatok elhatárolása. Az Országgyűlés elfogadta a benyújtott oktatási törvényeket érintő módosítás csomagot, amely tartalmazta többek között a **fenntartói és működtetői feladatok összevonását**. A törvényjavaslat elfogadásával 2017. január 1-jével egységes fenntartói irányítás jön létre, ami nagyban behatárolhatja az önkormányzat jövőbeni elképzeléseit, célkitűzéseit a köznevelés biztosítását érintő vagyon hasznosítással kapcsolatban. Az intézkedés érintheti az iskolák mellett a szintén KLIKK által fenntartott és az önkormányzat által üzemeltetett Szabolcsi Bence Alapfokú Művészetoktatási Intézményt és az Egységes Pedagógiai Szakszolgálatot.

Az **óvodai ellátás** 4 óvodaegységben (székhely és telephely) folyik. Az óvodák területi elhelyezkedése jó, környezetük családias hangulatú. Az elmúlt évek ráfordításaival elkezdődött az óvodaegységek felújítása, modernizálása, az udvari játszóeszközök szabványosítása. Pályázati forrásból bővítjük a Benedek Elek Óvodát egy újabb csoportszobával, továbbá saját forrásból a Bóbita Óvoda és Bölcsőde udvarának felújítása, bővítése is folyamatban van. Előkészületben van az eternit telephelyen működő óvodai egység felújítása, esetlegesen bölcsődei csoporttal történő bővítése.

### **Egészségügyi és szociális intézmények**

Az egészségügyi alap-és szakellátásban a 2010. évben befejeződött **rendelőintézeti** felújítás minőségi változást jelentett. Közel nettó 430 millió Ft az ingatlan értéke és a feladatellátáshoz kapcsolódó eszközérték bruttó 88,2 millió Ft, melynek nettó értéke 17,5 millió Ft. A jelenlegi finanszírozási rendszer az önkormányzati vagyon pótlásához szükséges forrásokat nem biztosítja. Az eszközök után elszámolt értékcsökkenési leírás visszapótlás pénzügyi forrása nem biztosított. Az önkormányzat az elhasználódott eszközöket saját –esetleg pályázati – forrásból igyekszik pótolni. Az épületben levő rendelőhelyiségeket valamennyi önálló orvosi tevékenység keretében betegellátást végző háziorvos illetve szakorvos ingyenesen, bérleti illetve egyéb használati díj nélkül kapja és kapta eddig is. A Képviselő-testület kizárólag az igazolt rezszi költségekhez (víz, villany, fűtés, telefon, internet, takarítás) való hozzájárulást határozott meg, bérleti és használati díjat az Európai Unió forrásból megvalósított pályázat fenntartási időszakában nem is kérhet. A fenntartási időszak lejáratát követően (2017. december) fel kell mérni az intézmény szabad helyiségkapacitásait és az alapellátás valamint a jól működő szakellátások sérelme nélkül törekedni kell a hatékony helyiséghasználatra, akár bérbeadás útján történő hasznosításra.

2009 novemberében megállapodás jött létre Lábatlan Város Önkormányzatával a Kuckó Gyermekejölési és Családsegítő Szolgálat felépítésére. A KDOP-2009-5.2.2 pályázatot csak Lábatlan Város nyújthatta be, aminek feltételeként meghatározták, hogy az épület üzemeltetésével kapcsolatban felmerülő költségeket a beruházás megvalósulását követően Nyergesújfalú Város Önkormányzata köteles rendezni. A pályázat fenntartásának lejártát követően (2017. szeptember) kerülhet sor az épület tulajdonjogának átvételére, amennyiben a Képviselő-testület úgy dönt. Az épület bruttó 84.147 E Ft értékű, 2015.12.31-én a nettó értéke 78.569 E Ft.



## Kulturális és közművelődési intézmények

A kulturális és közművelődési szolgáltatásokat az önálló költségvetési szervként működő Ady Endre Művelődési Központ és Könyvtár látja el, jelenleg a Kossuth Lajos utcai régi iskolaépületben. A művelődési ház alapító okiratában meghatározott tevékenységéhez az önkormányzat biztosítja az un. Tömegszervezeti Székház épületét, aminek részleges felújítása (homlokzat felújítás, nyílászáró csere, fűtőkorszerűsítés) az elmúlt években megtörtént. Jelenleg ez az épület ad otthont az Alkotóház kézműveseinek, civil szervezetek rendezvényeinek, a Pinocchio Bábcsoportnak, az Aikido Sportegyesületnek, és a Polgárőrségnek is itt biztosítunk egy irodát. Jelenleg nincs a városban ezen szervezetek működéséhez megfelelő más helyszínünk. Középtávú terveink között szerepel a Művelődési Központ Kálmán Imre téri épületének teljes felújítása, aminek megvalósulásával a Tömegszervezeti Székház épületének más célra történő hasznosítását, bérbeadását, adott esetben értékesítését kell megcélózni.

A 2014-ben megújuló Nyergesi János Emlékház és Tájház, Kernstok Galéria és a Térségi Közösségi Ház épülete szintén helyben biztosítja a kulturális szolgáltatásokat.

A Térségi Közösségi Ház pályázati forrásból filmszínház funkcióval bővült az elmúlt évben, ennek folyamatos fenntartása, illetve a terem más célokra (konferencia, előadások) történő hasznosítási lehetőségeinek a felkutatása cél. Ennek megvalósításához szükséges a marketing tevékenységünk erősítése, fejlesztése. Fontos, hogy a városi rendezvényekről, lehetőségekről minél szélesebb körben tájékoztassuk a lakosságot és a környező településeken élőket.

Szükséges az intézményeknek használatba adott ingatlanok funkcionális célú kihasználásának felülvizsgálata, és a tevékenységhez felesleges eszközök, ingatlanok önkormányzati hasznosítása.

Az önkormányzat támogatja az intézmények költségtakarékos működtetéséhez szükséges beruházásokat, ráfordításokat, az energiaracionalizálással összefüggő pályázatokat prioritásként kezeli.

### Sportlétesítmények

Az önkormányzatok helyi sportéletben vállalt szerepét alapvetően az önkormányzati törvény és a sporttörvény határozza meg. Az önkormányzat feladata, hogy az esélyegyenlőség jegyében támogassa a civil-és egyéb szervezetek által végzett sporttevékenységet, az egyének szabadidős sporttevékenységét, az intézményen kívüli diáksportot, továbbá az ifjúság egészséges fejlődése érdekében biztosítson lehetőséget az intézményen kívüli sportolásra.

A megnövekedett állami szerepvállalás az oktatásban, a mindennapos testnevelés alapvető változásokat hozott az iskolai testnevelésben és a diáksportban. Az önkormányzat a következő sportlétesítményekkel rendelkezik, melyek az iskolai sportot, testnevelés órákat kiszolgálják:

- Kernstok Károly Általános Iskola Felszabadulás téri épületének nagy tornaterme
- Kernstok Károly Általános Iskola Felszabadulás téri épületének 2 kis tornaterme
- Kernstok Károly Általános Iskola Felszabadulás téri telephelyének sportudvara
- Kernstok Károly Általános Iskola Eterniti épületének tornaterme
- Kossuth L. utcai régi iskolaépület mögötti tornaterem és tanuszoda épülete

Az önkormányzat jelenleg sportegyesületen keresztül látja el a települési sportfeladatokat, hiszen a sporttevékenység közvetlen szervezésére nincs apparátusa, valamint szakmai háttere, ezért a helyi sportélet szervezésében elengedhetetlen az egyesület és az önkormányzat összefogása.

A sporttal kapcsolatos közfeladat ellátás biztosítására kedvezményesen használatba, bérbe adott ingatlanok:

Megnevezés	Bérlő
Teniszcentrum 439/35 hrsz.	Piszkenet Kft. bérleti szerződés 2030.04.30-ig
Tanuszoda 100 hrsz.	Bauer Mihály ev. határozatlan idős bérleti szerződés
Íjászház, tekepálya, sakkterem, salakos sportpálya, sportház, füves labdarúgó pálya	Nyergesújfalú SE határozatlan idős bérleti szerződés

A TAO finanszírozás és a megnövekedett szerepkörű MOB forráselosztásra vonatkozó döntései újraszabályozták a terület gazdálkodását, az országos sportpolitika és –diplomácia alapvető befolyást kezd gyakorolni bizonyos sportokra. Helyi szinten, annak érdekében, hogy az önkormányzati vagyon ne sérüljön szükséges egy **sportkoncepció létrehozása, aminek keretén belül meg kell határozni a város sportfeladatainak prioritásait, támogatásának elveit és területeit.**

### **Településfejlesztés**

A jövőben kialakuló új településrészeket úgy kell tervezni, hogy ott arányosan megfelelő mértékben kerüljenek telepítésre fák, növényesített közparkok, melyeknek környezetében építhetők ki rekreációt, pihenést biztosító közösségi terek, játszóterek. Ez a feladat elsősorban településtervezés tárgykörébe tartozik, azonban a konkrét megvalósítás már a vagyongazdálkodást és a beruházást érinti. A településen található gyalogjárók állapota részben megfelelő, de előfordulnak igen rossz állapotban levő szakaszok is. Az adósságkonszolidáció keretében kapott támogatásból elkezdődött a Kossuth Lajos utcai járda és kerékpárút felújítása. Kiemelten kell kezelni az iskolaépületekhez és óvodákhoz vezető járdák folytonosságának biztosítását. Középtávú tervek között szerepel a már szilárd burkolattal ellátott, rossz minőségű utak felújítása, ezzel egyidőben különös figyelmet fordítunk a közműhálózat felújítására, közvilágítás korszerűsítésére.

Ingatlanfejlesztési célként határozható meg, hogy területcserékkel és vásárlásokkal törekedni kell későbbi fejlesztési célokra alkalmas nagyobb földterületek, zöldterületek, lakótelkek kialakítására alkalmas ingatlanok megszerzésére. Elmondható, hogy a város közigazgatási területén alig, a belterületen pedig egyáltalán nincs nyilvánosan meghirdetett szállásférőhely, ezért az ilyen jellegű ingatlanok (panzió, fogadó) kialakítását ösztönözni kell, meg kell vizsgálni azt is, hogy az önkormányzat jelenleg kihasználatlan ingatlanjaiban (pl:Kernstok villa) ilyen jellegű tevékenység kialakítására van-e lehetőség.

Az önkormányzati beruházásoknál minden esetben vizsgálni kell, hogy a megvalósítást követő fenntartás milyen kötelezettségekkel fog járni az önkormányzat részére.

A közbiztonság fokozása érdekében pályázati forrásból megvalósult a városban a térfigyelő kamerarendszer kiépítése, ami nagyban segíti a rendőrség munkáját, a lehetőségekhez mérten fokozatosan bővíteni fogjuk a kamerák számát.

Az Ipari Park területén biztosítjuk a település lakóterületein belül működő vállalkozások telephelyeinek városból történő kitelepülését illetve „külső cégek” ide vonzását kisebb területek kialakításával.

Szükséges a településfejlesztéssel és településrendezéssel kapcsolatos dokumentumok felülvizsgálata és korszerűsítése és **egy átfogó településfejlesztési koncepció kidolgozása.**

### **Hosszútávú terv**

A hosszú-távú terv alapját jelen középtávú terv képezi. Általánosságban az alábbi célokat fogalmazzuk meg:

- A vagyon hasznosítása a kötelező feladatellátás mellett járuljon hozzá a foglalkoztatáshoz, segítse elő a gazdaságfejlesztést.
- A vagyonhasznosítás során a bevételszerzés, illetve a kiadáscsökkentés mellett szem előtt kell tartani, hogy az ne eredményezzen vagyonfelélést. A vagyonhasznosításból származó bevételek vagyonra kerüljenek felhasználásra.
- A piaci helyzet ismeretében szükséges az értékesítendő és más módon hasznosítható vagyonelemek felülvizsgálata.

- A vagyomból származó bevétel felhasználásánál törekedni kell a vagyonelemek működtetésének gazdaságosabbá tételére. Törekedni kell arra, hogy az üzleti célú vagyon minél több hozamot eredményezzen.

- A vagyongyarapodást eredményező pályázati lehetőségeket maximálisan ki kell használni. A tulajdonosi érdekek következetes érvényesítése érdekében hatékony beszámolórendszer kidolgozása, alkalmazása, folyamatos ellenőrzés megvalósítása szükséges.

- Az önkormányzat többségi tulajdonában álló gazdasági társaság működésének, jogi és szervezeti kereteinek, tevékenységi körének, feladatellátásának felülvizsgálata, vagyongazdálkodásuk kiemelt figyelemmel kísérése, a társaságoknál levő önkormányzati vagyon értékének megőrzése, eredményesebb működtetése, hatékony tulajdonosi kontrolling, beszámoltatási rendszer kialakítása szükséges. Indokolt a tulajdonosi elvárások megfogalmazása az ellátott feladatok és a működtetett vagyon figyelembevételével.

Nyergesújfalu Város Önkormányzatának célja a tulajdonában levő vagyon gyarapításával a közösségi szükségletek kielégítése, a lakosság ellátási színvonalának javítása, a településfejlesztés, a munkahelyteremtés elősegítése, eredményeszemléletű vagyongazdálkodás megteremtése.

A vagyongazdálkodási tervben megfogalmazott célok végrehajtásával megvalósulhat a város fejlődése, a lakosság életkörülményeinek javítása.

A hosszú-távú célok sikeres megvalósítása azonban függ a gazdasági környezettől, az önkormányzat anyagi helyzetétől és azoktól az előre nem látható egyéb körülményektől, eseményektől, amelyek jelen terv készítésekor előre nem ismertek.