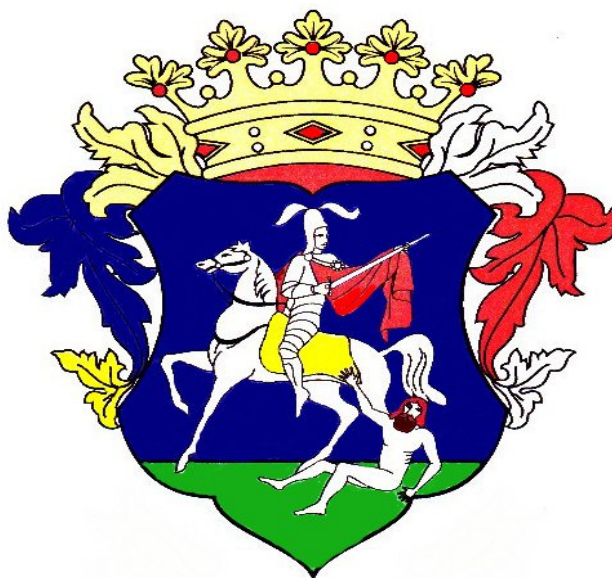


# Kunszentmárton Város Önkormányzatának közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terve



2018. október 25.

## 1. Bevezetés

A jelenlegi társadalmi-gazdasági körülmények, a közszolgáltatási rendszer, ezen belül az önkormányzati rendszer és az ehhez kapcsolódó 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 stratégia feladata, hogy kijelölje a vagyongazdálkodás különböző területén szükséges intézkedések irányvonalát, valamint a jövőre vonatkozóan – más koncepciókkal, stratégiákkal összhangban - megfogalmazza a hatékony, felelős vagyongazdálkodás legfontosabb célkitűzéseit.

## 2. 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 2011. évi 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 Nvtv. alapján az önkormányzat vagyona törzsvagyonból és üzleti vagyonból áll. A helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja. A törzsvagyon körébe tartozik a törvényben meghatározott kizárólagos önkormányzati vagyon, így egyebek mellett a helyi közutak és műtárgyak, a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok, a helyi önkormányzat tulajdonában álló - külön törvény rendelkezése alapján részére átadott - vizek, közcélú vízi létesítmények, ide nem értve a vízi közműveket. Az ide tartozó vagyonelemek mind forgalomképtelenek. A törvény lehetőséget biztosít a helyi képviselő-testület számára, hogy rendeletben határozza meg a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon helyi elemeit, melyek szintén forgalomképtelen törzsvagyonnak minősülnek.

Az Nvtv. előírja, hogy a nemzeti vagyon átruházására, hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan szervezettel köthető, amelynek tulajdonosi szerkezete, szervezete, tevékenysége a törvény rendelkezései szerint átláthatónak minősül.

Az Nvtv. jelentős mértékben szűkíti a nemzeti vagyon kezelésére jogosultak körét a korábbi szabályozáshoz képest, így ez elsősorban az állam és a helyi önkormányzat szervei, intézményei, valamint ezek 100 százalékos tulajdonában álló gazdálkodó szervezetek jogosultak a nemzeti

vagyon kezelésére.

Az Nvtv. továbbá rögzíti, hogy a nemzeti vagyon tulajdonjoga térítésmentesen átruházható a közfeladatok ellátójára az állam és a helyi önkormányzat között, ezen kívül rögzíti, hogy az önkormányzati ingatlanok értékesítésekor az államnak elővásárlási joga van.

A vagyongazdálkodási tervre vonatkozó kötelező tartalmi elemeket sem a nemzeti vagyonról szóló törvény, sem egyéb jogszabály nem ír elő.

**Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.)** Az Nvtv. rögzíti, hogy a helyi önkormányzat törzsvagyonra közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja. Az Mötv. 13.§ (1) bekezdése sorolja fel példálózó jelleggel a helyi közügyeket, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatokat.

Az Mötv. VI fejezete rendelkezik a helyi önkormányzatok gazdasági alapjairól, ezen belül különösen az önkormányzati vagyonról és az önkormányzat gazdálkodásáról.

Az Mötv. 107. § szerint a helyi önkormányzatot – a törvényben meghatározott eltérésekkel – megilletik mindazon jogok és terhelik mindazon kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik.

**Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.)** megfogalmazza az átláthatóság követelményét. Elkülönülten kell tervezni és kezelni az önkormányzat és az általa irányított költségvetési szervek, valamint a nemzetiségi önkormányzat(ok) költségvetési bevételeit és kiadásait.

Az Áht végrehajtására kiadott 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet szerint a kötelezettségvállalásokat, pénzügyi ellenjegyzéseket a rendelet rendelkezéseinek megfelelően kell végezni. A vagyont főszabályként az önkormányzat könyveiben kell nyilvántartani.

**A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény** tartalmazza főként a lakás- és helyiséggazdálkodás szabályait azzal, a **Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény** hatályba lépése óta a szabályok egy részéről a Ptk. rendelkezik és egyes részletszabályok önkormányzati rendeletben történő meghatározására is lehetőség van.

A vagyongazdálkodásra vonatkozó helyi önkormányzati rendeleteknek meg kell felelnie a magasabb szintű jogszabályokban meghatározott elveknek, rendelkezéseknek. A költségvetési rendeletben szereplő gazdálkodással összefüggő rendelkezéseken túl, településünkön az alábbi önkormányzati rendeletek tartalmazzak vagyongazdálkodási feladatokat:

- Kunszentmárton Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 6/2015.(III.27.) önkormányzati rendelete,
- Az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 34/2013. (IX.13.) önkormányzati rendelete,
- Az önkormányzati tulajdonban álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 35/2013.(IX.13.) önkormányzati rendelet
- Az önkormányzat és intézményei által megvalósítandó beszerzések ajánlatkérési, elbírálási és megvalósítási szabályairól szóló 5/2011.(II.25.) önkormányzati rendelet,
- Közterületek rendeltetésétől eltérő használatáról szóló 14/2009.(IV.17.) önkormányzati rendelet

### 3. A vagyongazdálkodási terv készítésének célja

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

A vonatkozó jogszabályok meghatározzák a vagyongazdálkodás vezérlő elveit:

- a) **a nemzeti vagyon védelme:** ezen elv keretében a legfontosabb elvárás az, hogy a nemzeti vagyonnal felelősen kell gazdálkodni. Ezzel összefüggésben az Alaptörvény elvi szinten rögzíti a nemzeti vagyon elidegenítésével kapcsolatos korlátokat:
- nemzeti vagyon elidegenítésének törvényben rögzített célokhoz való kötése;
  - nemzeti vagyon elidegenítésekor az értékarányosság követelményének érvényesülése;
  - nemzeti vagyont csupán meghatározott alanyi kör részére lehet értékesíteni, kezelésbe, használatba adni („átláthatóság” követelménye);
- b) **a nemzeti vagyon kezelése:** e körben az Alaptörvény a nemzeti vagyon kezelésével kapcsolatos főbb elvárásokat fogalmazza meg, amelyeket a nemzeti vagyon kezelőinek mindenképp szem előtt kell tartaniuk. Ezek jelesül az alábbiak:
- közérdek szolgálata;
  - a nemzet közös szükségleteinek kielégítése;
  - a hazai természeti erőforrások megóvása;

A vagyongazdálkodási tervnek meg kell fogalmaznia azokat a célokat, amelyek a fenti elvek mentén, de a részterületeken meghatározott konkrét feladatok során érvényesülnie kell.

A vagyongazdálkodási stratégia alapvető célkitűzései:

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

A vagyongazdálkodási terv alapvető fontosságú hatásai:

1. A terv, a közép- és hosszú távú célkitűzések meghatározása olyan eszköz, amellyel az önkormányzat hosszabb időtávra kialakítja a lakossághoz, a termelő gazdasághoz való viszonyát ezen keresztül a küldetését, figyelembe véve meglévő és jövőbeni erőforrásait, adottságait.
2. Lehetőséget biztosít a jövő változásaira történő felkészülésre.
3. A terv feltárja a helyzetet, kitűzi a célokat és meghatározza az eszközöket.
4. Megteremti a kiegyensúlyozott gazdálkodás alapját.
5. Költségtakarékosabb, hatékonyabb működést eredményez.
6. A jól kidolgozott terv segít a tudatosabb és eredményesebb munkavégzésben.
7. Megteremti a lehetőséget az önkormányzat, a gazdasági élet, a civil társadalom szereplőinek folyamatos párbeszédén alapuló együttműködés kialakítására.
8. Lehetővé teszi a különböző érdekek kölcsönhatását.
9. Biztos alapot szolgáltat a döntéshozatalhoz.

A nemzeti vagyont az Önkormányzat, mint a tulajdonosi joggyakorló nyilvántartja. A vagyon értékének megőrzéséhez szükséges pénzügyi fedezetet az Önkormányzat a saját bevételeiből továbbá egyéb rendelkezésre álló forrásokból biztosítja, a felújítások és a fejlesztések megvalósítása elsősorban pályázati forrásokból történik. A fejlesztésekre vonatkozó pénzügyi forrást a költségvetési rendelet határozza meg.

#### **4. A vagyongazdálkodási terv szerepe, kapcsolódása a meglévő más koncepciókhoz, programhoz**

Az Önkormányzat vagyongazdálkodását jellemzően négy tevékenységi terület köré lehet csoportosítani:

- a vagyon növekedésének, gyarapításának elősegítése (beruházás, fejlesztés, kisajátítás)
- a meglévő vagyon fenntartása (üzemeltetés, karbantartás, felújítás)
- vagyonhasznosítás (bérbeadás, használatba adás)
- értékesítés, térítésmentes átadás, csere

A vagyongazdálkodás alapelvei, célkitűzései nem különülhetnek el más 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:

Kunszentmárton Város Gazdasági Programja (2015-2019.)

Kunszentmárton Város Integrált Településfejlesztési Stratégiája (2015 évben került elfogadásra)

Kunszentmárton Város Településfejlesztési Koncepciója (2018 évben került elfogadásra)

Kunszentmárton Város Önkormányzatának Környezeti Fenntarthatósági Terve /Local agenda 21/ (2012. évben került elfogadásra)

Kunszentmárton Város Turizmusfejlesztési Koncepciója (2016-2025)

Kunszentmárton Város Sportkoncepciója (2015-2019)

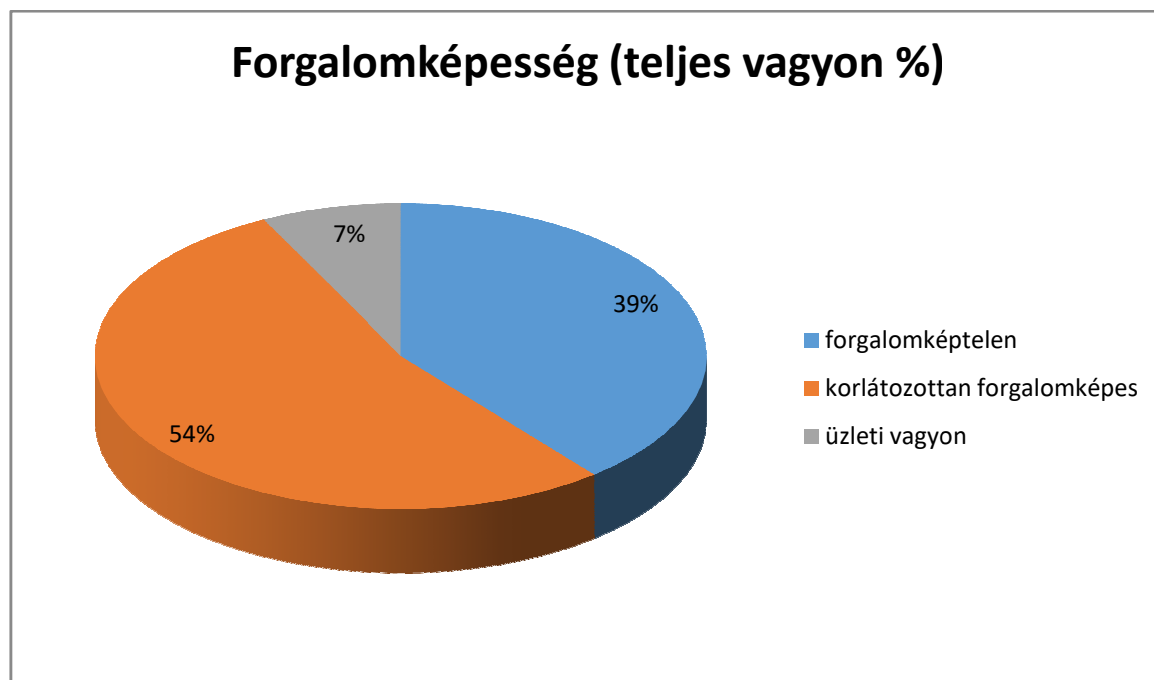
#### **5. Kunszentmárton Város Önkormányzat vagyonának áttekintése**

A vagyongazdálkodási terv elkészítésének alapja az önkormányzati vagyon alakulásának áttekintése. Kunszentmárton Város Önkormányzata vagyonának elemzéséhez szükséges áttekinteni az önkormányzat vagyonelemeinek összetételét és alakulását az elmúlt években. Az utolsó lezárt pénzügyi év 2017.

<b>Eszköz megnevezése</b>	<b>2014 (e Ft)</b>	<b>2015 (e Ft)</b>	<b>2016 (e Ft)</b>	<b>2017 (e Ft)</b>
Nemzeti vagyonba tartozó befektetett eszközök	7.085.846	6.820.196	7.143.804	6.466.712
Nemzeti vagyonba tartozó forgó eszközök	7.479	8.431	8.374	6.427
Pénzeszközök	213.400	246.244	303.551	1.619.612
Követelések	61.094	106.545	115.849	186.700
Egyéb sajátos eszközoldali elszámolások	24.307	30.045	954	-342
Aktív időbeli elhatárolások	655	0	0	0
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>7.392.781</b>	<b>7.211.461</b>	<b>7.572.532</b>	<b>8.279.109</b>

Fontos megvizsgálni, az Önkormányzat vagyonának forgalomképesség szerinti összetételét is, mivel ezen tényező jelentősen befolyásolja az esetleges hasznosítás lehetőségét. A vagyon forgalomképesség szerinti megoszlását az alábbi diagram szemlélteti.

Az Önkormányzat mérleg szerinti vagyonának forgalomképesség szerinti megoszlása



A diagram jól szemlélteti, hogy az Önkormányzat konszolidált mérlegében szereplő vagyon nagyobb hányada forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes vagyonelemekből áll. A vagyon esetleges hasznosításánál természetesen lehet olyan vagyontárgy is, amely forgalomképtelen, de saját illetve intézmény általi feladatellátással/szolgáltatás nyújtással bevétel szerzés céljára hasznosítható.

## 6. Az Önkormányzati vagyon hasznosításából származó bevételek az elmúlt években

Az alábbi táblázatban kimutatásra kerül, hogy az Önkormányzat vagyonelemi hasznosításából mekkora bevételt realizált a 2014-2017 közötti időszakban, éves bontásban.

Bevétel	2014 (Ft)	2015 (Ft)	2016 (Ft)	2017(Ft)
BÁCSVÍZ bérleti díj	29.744.320	31.303.510	32.292.939	32.283.120
Lakbér bevétel (VG)	4.703.217	4.706.702	4.610.372	4.811.748
Nem lakó ingatlanok bérleti díjbevételei (VG)	6.063.091	9.018.960	8.967.036	10.493.541
Terembérleti díjak (KMK)	8.985.370	2.649.300	2.127.500	2.658.040
Földhaszonbér	730.704	516.431	685.823	378.856
Parkolás, közterület használat	1.047.400	340.927	606.309	675.491
Tüzifa értékesítés	-	1.068.407	-	-
Telenor torony bérlet	-	1.015.096	420.733	430.722
Ingatlan értékesítés	2.259.490	34.763.492	68.494.480	-
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>53.533.592</b>	<b>85.382.825</b>	<b>118.205.192</b>	<b>51.731.518</b>

## 7. Az önkormányzati vagyon hasznosításának formái, célkitűzései

### 1. A feladattal nem terhelt vagyon értékesítése

A rendelkezésre álló - feladatellátáshoz nem szükséges - vagyon értékesítését megalapozva, vagyonrendelet előírási szerint a nemzeti vagyonról szóló törvény (Nvtv.) alapján kell lefolytatni.

Fontos szempont a vagyon értékesítéséből származó bevétel elsődlegesen fejlesztési célokra történő felhasználása.

Az önkormányzati feladatok változásai miatt az önkormányzati vagyonban bekövetkező változásokat követően, a közfeladatok ellátását szolgáló vagyon hasznosítását felül kell vizsgálni, törekedve a maximális kihasználtságra, a gazdaságos üzemeltetésre, a felesleges vagyontárgyak értékesítésére.

### 2. A feladatellátáshoz nem szükséges vagyon hasznosítása (bérbeadás, használatbaadás, haszonbérlet, értékesítés)

A lakás és nem lakás célú helyiségek elsősorban bérleti szerződés keretében történő hasznosítása, telkek értékesítése, földterületek haszonbérbe adása, egyéb kihasználatlan ingatlanok hasznosítása, tekintettel arra, hogy fontos törekvés az ingatlanok kihasználtságának fenntartása. A bérlet útján nem hasznosított ingatlan esetében törekedni kell arra, hogy minél rövidebb ideig legyen kihasználatlan állapotban, továbbá a bérleti szerződések folyamatosan nyomon legyenek követve, megszűnés esetén a bérleti lehetőségek kerüljenek meghirdetésre az önkormányzat honlapján, illetve helyben szokásos módon. A használaton kívüli ingatlanok állagmegóvásáról, állapotromlás megakadályozásáról gondoskodni kell.

### 3. A meglévő vagyon fenntartása, gyarapításának elősegítése (üzemeltetés, karbantartás, felújítás)

A meglévő vagyon fenntartása tekintetében különösen nagy figyelmet szükséges fordítani a pályázati lehetőségekre, azok kihasználásával elsődleges cél az ingatlanok felújítása, korszerűsítése, a középületek energetikai felújítása.

### 4. Vagyon növekedésének, gyarapításának elősegítése (fejlesztés, beruházás)

A vagyon növekedését eredményezi az Önkormányzat nyertes pályázatitámogatásból megvalósuló beruházásai, azonban számolni kell azzal, hogy a beruházási, kivitelezési munkák megvalósításához elnyert támogatás összege nem fedezi a munkálatok költségét, ahhoz önkormányzati önerő vállalás is szükséges. Az Önkormányzat mindezek mellett folyamatosan törekedik saját bevétele (adóbevétel) terhére történő beruházások megvalósítására.

### 5. Önkormányzati vagyontárgyakkal vállalkozási tevékenység folytatása

A kötelező önkormányzati feladatok ellátásához nem szükséges vagyonnal vállalkozási tevékenység folytatható. Az önkormányzati vállalkozás az alaptevékenységet nem veszélyeztetheti. Az önkormányzat csak olyan átlátható gazdálkodó szervezetben vehet részt, amelyben felelőssége nem haladhatja meg vagyoni hozzájárulásának mértékét.

### 6. Kiemelt figyelmet kell fordítani a vagyon-nyilvántartás aktualizálásának folyamatosságára.

7. Az önkormányzat a **feladatának ellátása szempontjából feleslegessé vált vagyontárgyakat** elsősorban hasznosítja. A **nem szükséges vagyon hasznosítását**, annak értékesítését megalapozva, a vagyonrendelet előírásai szerint az Nvtv. alapján kell lefolytatni. Az ebből származó bevételt elsődlegesen fejlesztési célokra szükséges felhasználni. Amennyiben a vagyon hasznosítása gazdaságosan nem valósítható meg, úgy annak állagát fenntartva az önkormányzat tulajdonában tartja.
8. Amennyiben az adott vagyontárgy tulajdonban tartásával összefüggő fenntartási és karbantartási költségek előreláthatóan nagyobbak, mint a vagyontárgyak az időmúlás során várható értéknövekedése, a **vagyontárgy** az üzleti vagyoni körbe helyezését követően **elidegeníthető**. Az elidegenítés során, a piacon elérhető legmagasabb árra, vagy az összességében az Önkormányzat számára legkedvezőbb ellenérték elérésére kell törekedni.
9. Az Önkormányzatnak a **lehetőségeihez képest elő kell segíteni a munkahelyteremtő vállalkozások letelepítését**, arra alkalmas terület biztosításával.
10. A vagyonhasznosítás során a vagyonfelélés elkerülése érdekében az **értékesített vagyon ellenértékét elsősorban fejlesztési célok megvalósítására kell felhasználni**.
11. A **bérleti díjak felülvizsgálatára**, folyamatos beszédésére nagy figyelmet kell fordítani.
12. A **vagyonhasznosítás bevételeit minél nagyobb arányban a vagyontárgyak megóvására, megújítására**, illetve a beruházásokhoz és a pályázatokhoz szükséges önrészre kell fordítani.
13. Az önkormányzat szempontjából kedvező **pályázati lehetőségek maximális kihasználására** kell törekedni.
14. Az önkormányzatnál a **vagyon megőrzésének elsődlegessége** elv érvényesül a hosszú távú működési stabilitás biztosítása érdekében.

## 7. Közép - és hosszú távú vagyongazdálkodás

**Forgalomképtelen törzsvagyon** esetén az önkormányzat közép- és hosszú távú célkitűzése az ingatlanvagyon területi kiterjedésének megtartása mellett a fejlesztések eredményeként az érték növelése, a mindenkor rendelkezésre álló források figyelembe vételével:

- az utak, járdák műszaki állapotának, a biztonságos közlekedés feltételeinek javítása;
- a közterületek, közterek, parkok fejlesztése, karbantartása;
- csapadékvíz elvezetésére szolgáló vízi létesítmények karbantartása, építése;

**Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon** az önkormányzati intézmények működésére szolgáló épületek, az önkormányzat tulajdonában álló közművek, műemléképületek.

A korlátozottan forgalomképes törzsvagyonnal kapcsolatos közép-távú vagyongazdálkodási terv, mely elsősorban az vagyonelemet kezelő intézmény vagy gazdálkodó szervezet feladata:

- az ingatlanok tervszerű felújításán, karbantartásán keresztül az értékének megőrzése és állagának megóvása,
- a rendelkezésre álló források függvényében az ingatlanok energetikai korszerűsítése, az üzemeltetési költségcsökkentés elérése érdekében,



- az intézményi feladatellátást biztosító vagyoni kör folyamatos felülvizsgálata a kapacitások minél jobb kihasználása érdekében,
- a közcél megszűnése esetén a vagyontárgy új funkciójának meghatározása, a közcél hatékony ellátása érdekében amennyiben szükségessé válik vagyongazdálkodási szerződések megkötése.

### **A forgalomképes(üzleti) vagyonnal kapcsolatos vagyongazdálkodási terv**

Az üzleti vagyonnal kapcsolatos célkitűzések:

- hasznosítás során a városfejlesztési elképzelések figyelembe vétele,
- pályázati lehetőségek nyomon követése és minél teljesebb kihasználása,
- adott esetben átmeneti (ideiglenes) hasznosítás alkalmazása,
- vagyonelemek döntően piaci alapú hasznosítása,
- vagyonelemek hasznosíthatósági lehetőségei javításának vizsgálata,
- az ingatlanok értékesítése,
- Önkormányzatunk közép- és hosszú távú terve új munkahelyek létrehozása, a meglévő munkahelyek megtartása mellett. E cél elérésének egyik eszköze lehet a meglévő Ipari Park vállalkozásokkal való betelepítése, illetve a 2016-ban megvásárolt közel 7 hektáros terület megfelelő infrastruktúrával való ellátása pályázati támogatások segítségével.

A lakás és nem lakás célját szolgáló helyiségekkel kapcsolatos vagyongazdálkodási terv

- a meglévő lakásállomány bővítése, az önkormányzat költségvetésétől és szabad pénzeszköz állományától függően,
- a lakások és nem lakás célú helyiségek bérleti szerződéssel kerülnek hasznosításra,
- a lakások bérbeadásakor figyelemmel kell lenni a településen élő szociális rászorultakra, a bérleti díjakat az önkormányzati lakásrendeletben meghatározottak szerint differenciáltan kell meghatározni,
- a bérleti jogviszonyból származó követeléseinknek jogi úton érvényt kell szerezni,
- a cél elsősorban bérleményként történő hasznosítás, végső soron, - az állagromlásból eredő értékcsökkenés elkerülése miatt - az értékesítés,
- a nem hasznosított ingatlanokkal kapcsolatosan - a Képviselő-testület döntése alapján - pályázatok kerülnek kiírásra,
- a lakás és nem lakás célját szolgáló helyiségek értékesítéséből származó bevétel elsősorban a város fejlődése szempontjából szükséges fejlesztések forrását biztosítja,
- a meglévő lakás és helyiségállomány felújításra, korszerűsítésre szorul, a tulajdonost terhelő karbantartási, felújítási munkákra fedezetett kell teremteni.

### **Az Önkormányzati részesedéssel rendelkező gazdasági társaságokra vonatkozó vagyongazdálkodási terv**

A Nvtv. alapján az önkormányzat vállalkozási tevékenysége a kötelező feladatainak ellátását nem veszélyeztetheti. A helyi önkormányzat csak olyan gazdálkodó szervezetben vehet részt, amelyben felelőssége nem haladja meg a vagyoni hozzájárulása mértékét. (Nvtv. 9. § (2) bek.).

- társaságoknál indokolt felülvizsgálni, hogy a társaság eredményesen működik és gazdálkodik-e, illetve a végzett feladat releváns-e a város számára,
- a társaságok fenntartása, valamint új társaságok alapítása esetén elsődlegesen törekedni kell a kötelező önkormányzati/ közszolgáltatási feladatok ellátásának minél magasabb színvonalon történő ellátására,

- finanszírozás tekintetében középtávú cél a kötelező önkormányzati/közzszolgáltatási feladatok hatékony formában történő ellátása.

### **Ingóságok vagyongazdálkodási terve**

Az ingóságokkal kapcsolatos vagyongazdálkodás során a vagyonrendeletben foglaltak szerint figyelemmel kell lenni a kötelező feladatok ellátásának teljesítésére.

A feladatok ellátásához elengedhetetlenül szükséges ingóságokat biztosítani kell, állagát meg kell óvni és pénzügyi lehetőségeinkhez mérten fejleszteni kell.

## **8. Összegzés**

Kunszentmárton Város Önkormányzatának tulajdonában lévő vagyonelemek működtetésével, a vagyon mennyiségi és minőségi gyarapításával cél a város közösségi szükségleteinek hatékony kielégítése, a lakosság életkörülményeinek javítása, a munkahelyteremtés segítése, a település fejlesztése olyan módon, hogy a környezeti és természeti erőforrásokat egyidejűleg a jövő generációi számára megőrizzük.