

ELŐTERJESZTÉS

Csanádpalota Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. június 11. napján tartandó soros, nyílt ülésére

A vagyongazdálkodási terv felülvizsgálata

Tisztelt Képviselő-testület!

Csanádpalota Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. december 4. napján megtartott ülésén fogadta el a 2025. évi Munkatervet. A munkatervben a júniusi soros ülésén szerepel a vagyongazdálkodási terv felülvizsgálata tárgyú előterjesztés.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 9. § (1) bekezdése az alábbiakról rendelkezik:

„A helyi önkormányzat a vagyongazdálkodásának az Alaptörvényben, valamint a 7. § (2) bekezdésében meghatározott rendeltetése biztosításának céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet köteles készíteni.”

„7.§ (2) A nemzeti vagyongazdálkodás feladata a nemzeti vagyon megőrzése, értékének és állagának védelme, 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, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása, továbbá az állam vagy a helyi önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése, azzal, hogy a nemzeti vagyon megőrzése érdekében végzett bontás vagy átalakítás nem minősül az állag védelmi kötelezettség megszegésének. A kiemelt kulturális örökségvédelmi és természetvédelmi szempontok – kulturális és természeti értékek jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében történő – érvényesítésének nem akadálya a vagyon értékváltozása.”

Magyarország Alaptörvénye 38. cikk (1) bekezdése kimondja, hogy

„(1) 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 vagyon megőrzésének, védelmének és a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodásnak a követelményeit sarkalatos törvény határozza meg.”

A Képviselő-testület 2018. október 31. napján tartott soros, nyílt ülésén fogadta el a 242/2018. (10.31.) kt. határozattal a Csanádpalota Város Önkormányzat Vagyongazdálkodási tervét.

Az azóta eltelt időszakban a Vagyongazdálkodási terv 2023. és 2024. évben is felül lett vizsgálva. A jelenlegi felülvizsgálattal biztosított a költségvetés és a vagyongazdálkodási terv közötti összhang megteremtése.

A Vagyongazdálkodási tervet az előterjesztéshez mellékelem.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy tárgyalja meg az előterjesztést és hozza meg döntését.

.../2025. (06.11.) Képviselő-testületi határozat

Tárgy: A vagyongazdálkodási terv felülvizsgálata

HATÁROZATI JAVASLAT

Csanádpalota Város Önkormányzatának Képviselő-testülete „A Vagyongazdálkodási terv felülvizsgálata” tárgyú előterjesztést megtárgyalta és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 9. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

Felelős: Kovács Gábor polgármester

Határidő: azonnal

A határozatról értesítést kap:

- Kovács Gábor polgármester
- Csanádpalotai Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője
- Csanádpalotai Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi csoport
- Irattár

Csanádpalota, 2025. május 28.



Kovács Gábor
polgármester

Előterjesztést készítette:	Nagyné Szögi Nóra analitikus könyvelő <i>Nagyné</i>
Előterjesztést látta:	Besenyi Ildikó jegyző <i>Besenyi</i>
Tárgyalta:	Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
Döntéshozatal:	egyszerű többség
Melléklet:	Vagyongazdálkodási terv -tervezet

Csanádpalota Város Önkormányzatának vagyongazdálkodási terve

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban Nvtv.) 9. § (1) bekezdése kimondja, hogy a helyi önkormányzatoknak vagyongazdálkodásuk Alaptörvényben és az Nvtv. 7. § (2) bekezdésében meghatározottak szerinti biztosítása céljából közép-és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet kell készíteniük.

Az önkormányzat vagyongazdálkodásának alapelvei – összhangban az Alaptörvénnyel és az Nvtv. 7-10. §-ában foglaltakkal – az alábbiak szerint határozhatók meg:

- nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának a biztosítása,
- nemzeti vagyonnal felelősen és rendeltetésszerűen kell gazdálkodni,
- a nemzeti vagyont meg kell őrizni.

Az önkormányzat feladata a vagyongazdálkodás keretében különösen:

- a közfeladatok ellátásához és a mindenkori társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges vagyonnak az önkormányzat mindenkori teherbíró képességéhez igazodó, egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése, értékének megőrzése, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása,
- önkormányzati feladatellátás szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése.

A helyi önkormányzatnak a vagyonnal való gazdálkodása terén figyelembe kell vennie továbbá, hogy vállalkozási tevékenysége a kötelező feladatainak az ellátását nem veszélyeztetheti. A helyi önkormányzat csak olyan gazdálkodó szervezetben vehet részt, amelyben a felelőssége nem haladja meg a vagyoni hozzájárulásának a mértékét.

A nemzeti vagyont, annak értékét és változásait nyilván kell tartani. A nyilvántartási adatok – a minősített adat kivételével – nyilvánosak.

Önkormányzati vagyonra vonatkozó általános előírások

Az Alaptörvény 38. cikkében meghatározottak alapján az Nvtv., mely az önkormányzati vagyon megőrzésének, védelmének, a vagyonnal való felelős gazdálkodásnak az alapkövetelményeit tartalmazza.

E törvényben került meghatározásra az önkormányzati törzsvagyon és üzleti vagyon fogalma és azok elemei.

1. Az önkormányzat vagyona *törzsvagyon* vagy *üzleti vagyon* lehet.

1.1. *Törzsvagyon forgalomképtelen, vagy korlátozottan forgalomképes.*

1.1.1. *Forgalomképtelen törzsvagyon kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyon, vagy nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon.*

A *törzsvagyon* közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását, vagy hatáskör gyakorlását szolgáló azon vagyonelemek körét jelenti, amelyeket:

a.) a Nvtv. kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősíti az alábbiakat:

aa) a helyi közutak és műtárgyaik,

ab) a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok, közkertek

ac) a helyi önkormányzat tulajdonában álló – külön törvény rendelkezései alapján átadott – vizek, közcélú vízi létesítmények (ide nem értve a vízi közműveket),

b.) törvény, vagy a helyi önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyonnak minősít,

c.) törvény, vagy a helyi önkormányzat rendelete korlátozottan forgalomképes vagyonelemként állapít meg.

A *forgalomképtelen törzsvagyon* nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékJog, vagy ugyanezen okokból alapított szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékJog kivételével nem terhelhető meg, biztosítékul nem adható, azon osztott tulajdon nem létesíthető.

Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon a helyi önkormányzat tulajdonában álló közművek, a helyi önkormányzat tulajdonában álló, a helyi önkormányzat képviselő-testülete és szervei, továbbá a helyi önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmények, költségvetési szervek elhelyezését, valamint azok feladatainak ellátását szolgáló épület, épületrész, a helyi önkormányzat többségi tulajdonában álló, közszolgáltatási tevékenységet ellátó gazdasági társaságban fennálló helyi önkormányzati tulajdonban lévő társasági részesedés. A korlátozottan forgalomképes törzsvagyoni minősítés mindaddig fennáll, míg a vagyontárgy közvetlenül önkormányzati feladat és hatáskör ellátását, vagy a közhatalom gyakorlását szolgálja. E vagyoni kör önkormányzati hitelfelvétel és kötvénykibocsátás esetén annak fedezetéül nem szolgálhat és kizárólag másik helyi önkormányzat, vagy önkormányzati társulás részére idegeníthető el.

Az *üzleti (forgalomképes) vagyoni körbe* tartozó vagyonnal az önkormányzat szabadon rendelkezhet az idevonatkozó jogszabályok betartása mellett. E vagyoni körbe tartozó vagyon bérbe,- és használatba adható, elidegeníthető, a vagyonnal vállalkozási tevékenység folytatható, hitelfelvétel esetén, szabadon megterhelhető. Önkormányzatoknál ilyen minősítést kaphatnak, ide sorolhatóak a telkek, zártkertek, mezőgazdasági földterületek, belterületi ingatlanok, lakások.

Önkormányzati vagyonnal való rendelkezés, a vagyon kezelése és hasznosítása

Az önkormányzati vagyonnal való rendelkezés, a vagyon kezelése és hasznosítása tekintetében szem előtt kell tartani, hogy a vagyonnak

- a rendeltetése: közfeladatok ellátása, a közérdek szolgálata,
- közös szükségletek kielégítése.

A vagyonnal való gazdálkodás célja a fentiekben túlmenően a természeti erőforrások megóvása, a jövő nemzedékek szükségleteinek figyelembevétele.

Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás követelménye a vagyon költségtakarékos, értékmegőrző,- és növelő működtetése, hasznosítása.

A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető.

Az önkormányzati vagyon átruházására, hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel és kizárólag olyan szervezettel köthető, melynek szerkezete, szervezete, tevékenysége megismerhető, átlátható.

Az önkormányzat vagyonának hasznosítása történhet:

1. a vagyon használatba adásával,
2. a vagyon bérbeadásával, valamint
3. vállalkozási tevékenység folytatásával.

A vagyonhasznosítása az önkormányzatnál:

1. Mezőgazdasági földterületek hasznosítása egyrésztől szerződés alapján műveltetéssel történik, másrésztől természetes személyek, jogi személyiségű társaságok részére történő bérbeadással valósul meg.
2. Az Önkormányzat Intézményei a törvényben előírt kötelező és önként vállalt feladataik ellátására rendelkeznek a feladatellátáshoz szükséges eszközökkel.
3. A lakások (bérlakások) hasznosítása bérbeadással történik.

A nemzeti - önkormányzati - vagyon tulajdonjogának átruházása

A helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tulajdonjogának átruházása az Nvtv. ide vonatkozó rendelkezései, valamint az önkormányzat 29/2011. (XII.22.) sz. „az önkormányzati vagyonról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló” rendelet szabályainak betartása mellett történhet meg.

Az önkormányzati vagyon tulajdonjogának átruházását az idevonatkozó jogszabályok versenyeztetéshez, a minden szempontból legelőnyösebb ajánlathoz és a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságának a követelményéhez kötik. Térítésmentes átadás kizárólag törvényi rendelkezésen alapulhat. Ingyenes átruházás kizárólag közfeladat ellátásához kapcsolódhat, a közfeladat ellátásának szükséges mértékéig. Az önkormányzati vagyon ingyenes átruházása esetén a tulajdonjog megszerzését követő 15 évig a vagyon nem idegeníthető el, továbbá a juttatási célnak megfelelően köteles a jogot szerző fél a vagyont működtetni, állagát megővni.

Az önkormányzati vagyongazdálkodás középtávú szabályozásának alapjai (jogszabályok, helyi szabályozások)

Az önkormányzat vagyongazdálkodási tevékenysége kihat:

- a vagyon növelésére, gyarapítására,
- a vagyon fenntartására, üzemeltetésére, karbantartására,
- a vagyon hasznosítására

A vagyonnal való gazdálkodással kapcsolatos helyi rendelkezéseket elsődlegesen az önkormányzat un. vagyonrendelete tartalmazza. A vagyonrendelet a képviselő-testület által elfogadott azon rendelkezések összessége, mely az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodást szabályozza.

A Vagyonrendelet mellett egyéb rendeletek és szabályzatok, melyeket a vagyonnal való gazdálkodással összefüggésben alkalmazni kell:

- Szervezeti és Működési Szabályzat,
- Költségvetési és zárszámadási rendeletek,
- a Csanádpalota Városi Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló rendelet,

- a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézmények partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló rendelet,
- a reklámok, reklámhordozók elhelyezéséről szóló rendelet,
- Csanádpalota Város településképinek védelméről szóló rendelet,
- Egyéb szabályzatok (selejtezési és leltározási szabályzat, közbeszerzési szabályzat, szervezeti és működési szabályzatok)
- ügyrendek

Ingyatlanvagyron önkormányzati szinten

<i>Ingyatlanvagyron 2025.</i>		Megoszlás
<i>Megnevezés</i>	Ft	%
Forgalomképtelen ingatlanvagyron	2.541.052.819	65,88
Korlátozottan forgalomképes ingatlanvagyron	1.138.368.076	29,51
Üzleti (forgalomképes) ingatlanvagyron	177.899.874	4,61
<i>Összesen</i>	3.857.320.769	100,00



A táblázatból és kördiagrammból látható, hogy a bruttó nyilvántartási érték szerint az önkormányzat ingatlanvagyonának többségét a törzsvagyoni körbe tartozó un. *forgalomképtelen* vagyonok teszik ki (65,88%). Ugyancsak a törzsvagyoni körbe tartozó *korlátozottan forgalomképes* vagyonok az összes ingatlanvagyron 29,51%-át teszik ki. Az *üzleti (forgalomképes) vagyon* az összes ingatlanvagyonnak a 4,61%-át alkotják.

Az önkormányzat ingatlanvagyonának nyilvántartása az Ingyatlanvagyron-kataszterben történik. A kataszteri nyilvántartás évente aktualizálásra kerül az ingatlanvagyronban bekövetkezett változásokkal.

A kataszteri nyilvántartásból nyert lista alapján - 2025. január 1. napi adatok szerint - az önkormányzat az alábbi ingatlanokkal rendelkezik ingatlanjelleg szerinti bontásban:

Ingatlanjelleg kódszám	Ingatlanjelleg megnevezés	db	Terület- nagyság (m2)
00001	Művelés alá nem tartozó beépítetlen terület	92	100.639
00002	Vizek, közcélú vízellátási-művek területei	1	4 658
00003	Zöldterület	2	40 656
00004	Temető	2	25 662
00005	Termőföld	18	444 291
11100	Egylakásos épületek	7	5 376
11210	Kétlakásos épületek	1	1 304
11221	Három és több lakásos lakóépületek	1	1 370
12000	Nem lakóépületek	4	5 900
12123	Gyermek vagy családi nyaralótáborok	1	1 396
12200	Hivatali épületek	1	3 798
12201	Polgármesteri hivatalok, körjegyzőségek épületei	1	3 830
12313	Önálló üzletek és butikok	1	49
12318	Egyéb nagy, -és kiskereskedelmi épületek	2	1 138
12611	Művelődési Otthon, Ház, Szabadidő Központ, Községi Ház	1	2 291
12621	Könyvtár és raktárai	1	842
12631	Bölcsőde	2	2 367
12632	Óvoda	1	2 385
12633	Általános Iskola	2	8 513
12645	Háziorvosi Rendelő	1	1 283
12647	Idős vagy megváltozott képességű emberek ellátására szolgáló épület	1	931
12648	Idős vagy megváltozott képességű emberek részére átmeneti otthon	1	820
12653	Tornatermek	1	460
12746	Rendőrségi épületek	1	1 348
21120	Helyi utak és utcák	2	17 383
21123	Belterületi gyűjtőutak	21	137 215
21124	Belterületi kiszolgáló és lakóutak	59	426 792
21125	Külterületi közutak	133	982 389
21126	Kerékpárutak	1	0
21127	Gyalogutak és járdák	6	3 827
21534	Nyílt elvezető árok, csatornák	21	150 256
22124	Víztárolók	1	3 884
22232	Szennyvízgyűjtők	1	4 340
24111	Szabadtéri sportpályák (Pl.: labdarúgás részére, autó-vagy kerékpár)	2	14 709
24200	Máshova nem sorolt egyéb építmények	2	3 737
24201	Térségi célú hulladékkezelő telep	2	16 310
	ÖSSZESEN	397	2 422 149

A vagyongazdálkodási terv és a költségvetés

Az Önkormányzat 2025. évi költségvetése 937.589.569 Ft bevételi és kiadási eredeti előirányzatot mutat. A kiadási előirányzaton belül a beruházási kiadások tervezett összege 2.521.500 Ft, a felújítások tervezett összege 0 Ft.

Az önkormányzat 2025. évi költségvetése	
Megnevezés	összeg (Ft)
Működési bevételek	742.374.842
Finanszírozási bevételek	195.214.727
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	937.589.569
Működési kiadások	747.175.397
Finanszírozási kiadások	187.892.672
Felhalmozási kiadások	2.521.500
KIADÁSOK ÖSSZESEN	937.589.569

A költségvetésben a beruházási kiadások között a települési kamerarendszer kiépítése, és a Csanádpalotai Városi Könyvtár könyvbeszerzése szerepel.

Az önkormányzati vagyon működtetését ellátó szervezetek:

Az önkormányzati vagyon működtetői a rájuk bízott önkormányzati vagyonnal végzik az önkormányzat kötelező,- és nem kötelező feladatainak ellátását.

Az önkormányzati vagyont kezelő, üzemeltető, használó szervezetek, egyéb:

- Csanádpalotai Közös Önkormányzati Hivatal,
- Kelemen László Művelődési Ház,
- Csanádpalotai Városi Könyvtár,
- Csanádpalota Térségi Napsugár Óvoda és Bölcsőde Többcélú Közös Igazgatású Köznevelési Intézmény,
- vagyonkezelő (Hódmezővásárhelyi Tankerületi Központ),
- bérlők (jogi személyek, magánszemélyek)

Önkormányzat társulásokban való részvétele

Csanádpalota Város Önkormányzata az alábbi társulásokban vesz részt:

- 1./ Csanádpalota Térségi Köznevelési Önkormányzati Társulás
- 2./ Nagyér Térségi Szociális Önkormányzati Társulás
- 3./ Makói Kistérség Többcélú Társulása

Nemzetiségi ügyek:

A településen egy nemzetiségi önkormányzat működik, a Csanádpalotai Román Nemzetiségi Önkormányzat. Az önkormányzat a nemzetiségi önkormányzatok működéséhez biztosítja a szükséges feltételeket, a Hivatal Pénzügyi csoportja látja el a nemzetiségi önkormányzat könyvelési, költségvetési, beszámoló készítési feladatait, a Hatósági csoport gondoskodik az ülések lebonyolításáról, a jegyzőkönyvek elkészítéséről, felterjesztéséről.

Hosszú távú vagyongazdálkodási célok és feladatok

Az önkormányzati vagyongazdálkodás legfőbb célja kell, hogy legyen úgy hosszú, mint rövidtávon az, hogy a közfeladatok ellátása a lehető legmagasabb szinten valósuljon meg a rendelkezésre álló vagyon optimális kihasználása mellett.

Az önkormányzati vagyon gazdálkodásával úgy kell munkálkodni, hogy a gazdálkodás „eredménye” biztosítsa a vagyonnal való felelős, költségtakarékos, rendeltetésszerű és átlátható gazdálkodást.

Az önkormányzat által ellátandó kötelező- és önként vállalt feladatok körének a változása kihatással van a vagyongazdálkodásra is. Az önkormányzat teherbíró képességének a figyelembevétele javasolt önként vállalt feladatai körének a fenntartása, avagy esetleges bővítése terén.

Vállalkozási tevékenység végzése esetén figyelembe kell venni azt, hogy a vállalkozási tevékenység végzése nem veszélyeztetheti az önkormányzat kötelező feladatainak ellátását.

Az önkormányzati vagyongazdálkodás hosszú távú elképzelései

Vagyongazdálkodás területén kiemelt fontosságúak azok a programok, koncepciók, stratégiák, melyek az önkormányzati elképzeléseket, célokat foglalják össze. Ezek a hosszútávú dokumentumok a település jövőjével kapcsolatos elképzeléseket, célokat, terveket tartalmazzák.

Ilyenek pl.:

- a Környezetvédelmi terv és program,
- Szociális szolgáltatástervezési koncepció,
- Önkormányzat gazdasági programja,
- a Településfejlesztési koncepció, Integrált Városfejlesztési Stratégia

A településfejlesztési koncepció/Integrált Városfejlesztési Stratégia a településrendezési tervet megalapozó, az önkormányzati településfejlesztési döntéseket tartalmazó, a Képviselő-testület részéről önkormányzati határozattal elfogadott, kötelezően elkészítendő dokumentum.

A településfejlesztési koncepcióval szemben alapvető követelmény, hogy legyen összhangban a megyei, a regionális és az országos településrendezési tervekkel, fejlesztési célkitűzésekkel. A koncepció készítésekor vizsgálni kell a település adottságait, értékeit, melyek ismeretében meghatározhatók a stratégiai célok és a település jövőképe.

A településfejlesztési koncepció olyan dokumentum, mely az önkormányzati vagyon fejlesztésével, korszerűsítésével, fenntartásával, üzemeltetésével, hasznosításával kapcsolatos hosszú távú célkitűzéseket tartalmazza, különös figyelemmel az önkormányzati vagyon hosszú távra szóló gyarapítására, korszerűsítésére, üzemeltetésére.

Hosszú távú tervei között szerepel az Önkormányzati ingatlanok felújítása pályázati források kiaknázásával.

Közép távú vagyongazdálkodási terv

A vagyongazdálkodási tervnek összhangban kell lennie a településfejlesztési koncepcióval, a gazdasági programmal, az önkormányzat mindenkor költségvetésével.

Az önkormányzatnak, az önkormányzati választásokat követő 6 hónapon belül el kell készíteni gazdasági programját, mely a képviselő-testület hosszú távú fejlesztési elképzeléseit tartalmazza.

A gazdasági program helyi szinten határozza meg a célkitűzéseket és feladatokat a lehetőségek és adottságok figyelembevételével.