

Vagyongazdálkodási terv

1. Célok és elvek meghatározása.

A vagyongazdálkodási terv készítésének célja az Önkormányzat vagyonával történő felelős gazdálkodás megalapozása, ennek következetes végrehajtása, mellyel megelőzhető a tervszerűtlen, felelőtlen vagyongazdálkodás, a vagyon felélése és elhanyagolása.

A képviselő-testület az éves költségvetési rendelet elfogadásával dönt a vagyongazdálkodási terv költségvetési évre vonatkozó megvalósításáról.

Az önkormányzat a vagyongazdálkodási tervben alapelvnek tekinti a vagyonmegőrzés és a vagyongyarapítás, továbbá a vagyonhasznosítás feladatát.

2. Önkormányzati vagyon szabályozásának jogi környezete

- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvt.),
- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény,
- az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.),
- a lakások és a helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Ltv.),
- az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet (Ávr.),
- az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012. (XII.15.) önkormányzati rendelet.

Az Nvtv. szabályozza az állam és a helyi önkormányzatok tulajdonában álló vagyon megőrzésének, védelmének és a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodásnak a követelményeit, az állam és a helyi önkormányzatok kizárólagos tulajdonának körét, a nemzeti vagyon feletti rendelkezési jog alapvető korlátait és feltételeit, valamint az állam és a helyi önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenységeit. Az Nvtv. alapján a helyi önkormányzat vagyona törzsvagyon vagy forgalomképes vagyon lehet.

A törzsvagyon a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgáló vagyonelemek összessége, amely forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyonelemekből áll. A forgalomképtelen vagyonelemek közé tartoznak többek között a helyi közutak és műtárgyaik, a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok, közkertek.

A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon közvetlenül önkormányzati feladat és hatáskör ellátását vagy a közhatalom gyakorlását szolgálja. Ebbe a körbe tartoznak például az intézmények használatában lévő épületek, helyiségek.

A forgalomképes, vagy üzleti vagyon az önkormányzati vagyon azon része, amely nem tartozik a törzsvagyonba.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012. (XII.15.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 10. § (1) bekezdése is kimondja, hogy a vagyongazdálkodás rendeltetése biztosításának céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet kell készíteni. A középtávú vagyongazdálkodási terv legalább öt, a hosszú távú vagyongazdálkodási terv legalább tíz évre készül, melyeket a Képviselő-testület hagy jóvá.

A vagyon hasznosításának feltételeit a vagyonrendeleten túl az alábbi határozatok szabályozzák:

- az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjáról szóló 60/2023. (VI. 27.) számú Képviselő-testületi határozat
- az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérleti díjáról szóló 69/2023. (VII.19.) számú Képviselő-testületi határozat
- az önkormányzat tulajdonában lévő mezőgazdasági hasznosítású földek bérleti díjáról szóló 51/2020. (XI. 17.) számú önkormányzati határozata

3. Az önkormányzat vagyona

Forgalomképtelen törzsvagyon

Ide tartoznak a helyi közutak és műtárgyaik, az önkormányzat tulajdonában álló terek, közparkok. A forgalomképtelen ingatlanok száma 185 db.

Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon

A korlátozottan forgalomképes vagyonelemek közé tartozik minden a helyi önkormányzat tulajdonában álló, a helyi önkormányzat képviselő-testülete és szervei, továbbá a helyi önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész.

Jelenleg 25 db ingatlan (községháza, orvosi rendelő, általános iskola, temető, sportlétesítmény, kultúrház) képezi a Tengelici Önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyonelemeit.

Üzleti vagyon

Az önkormányzat törzsvagyonába nem sorolt vagyontárgyak üzleti vagyonnak minősülnek. E vagyonelemek felett az önkormányzat a tulajdonosi jogait korlátozás nélkül, szabadon gyakorolhatja azzal, hogy a vagyontárgy tulajdonjogának átruházása törvényben meghatározott módon lehetséges.

Az önkormányzati vagyon kezelését és a vagyonnal való gazdálkodást az önkormányzat nem kizárólag saját maga látja el, a feladatellátás és a vagyonkezelés több szinten jelentkezik.

Önkormányzati intézményeknél kezelt vagyonelemek:

- Tengelici Polgármesteri Hivatal
- Tengelici Mézeskalács Óvoda és Mini Bölcsőde

Az önkormányzat biztosítja az intézmények feladatellátásához szükséges ingó-és ingatlan vagyont, melyek fenntartása, karbantartása a költségvetési szervek kötelezettsége. A szükséges beruházásokat, lehetőség szerint az ingatlanok energetikai, vagy egyéb irányú korszerűsítését az Önkormányzat, mint tulajdonos maga végzi, saját, illetve pályázati forrásból.

Vagyonkezelésben, használatban lévő vagyonelemek

- Ingyenes vagyonkezelésbe átadott vagyonelem az általános iskola a benne található eszközökkel, mely 2025. szeptember 1. napjától a Szekszárdi Tankerületi Központ vagyonkezelésébe került.
- A Tolna Vármegyei Balassa János Kórházzal
- Haszon-kölcsön szerződést kötöttünk a Tengelici Sportegyesülettel a sporttelep ingyenes használatára.
- Megállapodást kötött az önkormányzat a Tengelic Szőlőhegyért Egyesülettel az Ady E.u.1. szám alatti ingatlanban három helyiség ingyenes használatára.

Önkormányzat által kezelt vagyonelemek

Ezek alatt azon vagyonelemeket értjük, amiket az önkormányzat nem az előbbieken felsorolt intézmények részére adott át, hanem közvetlenül gondoskodik a hasznosításukról, állagmegóvásukról, karbantartásukról.

- Önkormányzati tulajdonú szolgálati lakások: hasznosításuk bérbeadás útján történik
- Nem lakás céljára szolgáló helyiségek: elsősorban bérbeadás útján van lehetőség a hasznosításukra.
- Közterületnek nem minősülő területek, termőföldek: tekintettel arra, hogy az önkormányzat mezőgazdasági tevékenységet nem tud folytatni, a termőföldnek minősülő, vagy kivett beépítetlen telet megnevezésű, de természetes állapában termőföldnek tekinthető területek bérbeadás, hasznóbérbeadás útján kell hasznosítani.
- Informatikai eszközök, gépek, berendezések.

4. Vagyongazdálkodási tervek

Középtávú vagyongazdálkodási terv

- A középtávú célkitűzések Tengelic Község Önkormányzatának Gazdasági Programjára épülnek.
- Az önkormányzati vagyonnal, mint nemzeti vagyonnal felelős módon történő, rendeltetésszerű gazdálkodás.
- A vagyongazdálkodás pénzügyi hátterének megteremtése.
- Az átmenetileg szabad pénzeszközök kedvező feltételekkel történő lekötése, ennek folyamatos figyelemmel kísérése a vagyongyarapítás egyik eszköze.
- Pályázati források bevonásával a működtetési, fenntartási költségek csökkentése, energiahatékonyságot növelő beruházások megvalósítása.
- A meglévő vagyon fenntartása keretében kiemelt jelentőségű az ingatlanvagyon folyamatos felújítása, karbantartása, korszerűsítése, lehetőség szerint pályázatok adta lehetőségek kihasználásával.
- A lakás és nem lakás célú helyiségek bérleti szerződés keretében történő hasznosítása.
- A lakás és nem lakás célú helyiségek bérleti díjának rendszeres felülvizsgálata, a követelések/kintlévőségek behajtása, rendszeres tulajdonosi ellenőrzése.
- Az önkormányzat tulajdonát képező utak, járdák esetében alapvető célkitűzés a rossz állapotú utak, járdák felújítása a pénzügyi lehetőségektől függően.
- Az intézmények elhelyezését szolgáló ingatlanok energetikai felmérése.
- A településfejlesztési célokkal és a megkötött szerződéssel összhangban kell hasznosítani az ingyenesen önkormányzati tulajdonba adott volt állami tulajdonú ingatlanokat.
- Az eszközállomány karbantartását, javítását szükség szerint el kell végezni. Az eszközt mindaddig célszerű megtartani és üzemeltetni, amíg javítását, működőképességét biztosítani lehet oly módon, hogy a javítás költségei nem aránytalanul magasak. Új eszközbeszerzést indokolt esetben lehet teljesíteni. Az önkormányzat gépjármű állományának megtartása, folyamatos karbantartása a cél.
- Az önkormányzati beruházásoknál vizsgálni kell, hogy a megvalósítást követő fenntartás milyen kötelezettségeket eredményez az önkormányzat részére.
- Kiemelt figyelmet kell fordítani a vagyonyilvántartás folyamatos aktualizálására.

Hosszútávú vagyongazdálkodási terv

- Érvényesíteni kell a vagyon megőrzésének elsődlegességét.
- Az önkormányzati intézmények feladatellátása során biztosítani kell a mindenkori szakmai, hatósági előírásoknak megfelelő vagyoni kört.
- A vagyongazdálkodás tárgyi feltételeit a közfeladatok ellátási színvonalának emelése érdekében folyamatosan korszerűsíteni kell, előtérbe helyezve az energiatakarékos üzemelést.
- Törekedni kell a pályázati lehetőségek maximális kihasználására, a szükséges önerő biztosítása lehetőségének vizsgálata mellett.
- A vagyonhasznosítás során törekedni kell arra, hogy az ne eredményezze a vagyon felélését, ezért a keletkezett bevételt minél nagyobb arányban a vagyontárgyak megóvására, megújítására, illetve beruházásra kell fordítani.
- A piaci helyzet ismeretében évente felül kell vizsgálni az értékesítendő, valamint a más módon hasznosítható vagyonelemeket.

Tengelic 2025. október 1.



Gáncs István
polgármester

Tengelic Község Önkormányzata Vagyongazdálkodási Tervét a Képviselő-testület a 90/2025. (IX.30.) önkormányzati határozatával elfogadta.