



KAPUVÁR VÁROS POLGÁRMESTERE

..... napirendi pont

Tárgyalja: Gazdasági Bizottság

Beszámoló a 2023. év vagyongazdálkodásáról, a vagyongazdálkodási terv végrehajtásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 106. § (2) bekezdése szerint a helyi önkormányzat vagyona a tulajdonából és a helyi önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogokból áll, amelyek az önkormányzati feladatok és célok ellátását szolgálják. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 7. § (1) bekezdése kimondja, hogy a nemzeti vagyon - így az önkormányzati vagyon - alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása, ideértve a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátását és e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítását. A nemzeti vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni. Említett két törvényben előírt rendeltetésszerű és felelős vagyongazdálkodás követelményrendszerét helyi szinten a Kapuvár város nemzeti vagyonáról szóló 26/2012. (XI.28.) önkormányzati rendelet hivatott biztosítani.

Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 39/2013. (III.25.) ÖKT. határozatával fogadta el az Önkormányzat közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervét. Ebben a határozatban a közép (5 éves), illetve a hosszú (10 éves) távra a vagyongazdálkodási elvek kerültek meghatározásra.

A vagyongazdálkodási tervben megfogalmazott alapelvek, valamint az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás elsődleges célja az önkormányzati vagyon megóvása, a vagyon értékének megőrzése és vagyonvesztés elkerülése. Ebből következik a vagyon hatékony és gazdaságos működtetése a vagyon megőrzése és gyarapítása érdekében, valamint a vagyontárgyak - az adott piaci körülmények között lehető legnagyobb hasznot eredményező - hasznosítása, indokolt esetben értékesítése. E megfogalmazott alapelveket szem előtt tartva gazdálkodott az önkormányzat a vagyonával.

Kapuvár Városi Önkormányzat ingatlanvagyonát érintő változások 2023-ban a következők voltak:

Ingatlanvásárlások

2023. évben ingatlanvásárlás nem történt.

Ingatlanértékesítések

A Kapuvár város nemzeti vagyonáról szóló 26/2012. (XI.28.) önkormányzati rendelet figyelembevételével az Önkormányzat mind az ingatlanértékesítéseknél, mind a piaci alapú bérbeadásnál - szűk kivételektől eltekintve - versenyeztetést, a kialakult gyakorlat alapján

nyilvános árvereztetést kell alkalmazzon. A nemzeti vagyon védelmének érdekében törvény alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

Az önkormányzati tulajdonú ingatlan vagy ingatlanrész eladásából 2023. évben 1.990 eFt bevétele volt önkormányzatunknak. Az értékesített lakást önkormányzati bérlő vásárolta meg.

Az Önkormányzat társasági részesedéseit érintő változások

Kapuvár Városi Önkormányzat 2023. évben létrehozta a Kapuvári Strandüzemeltető és Szolgáltató Kft-t 3.000 eFt alaptőkével.

Lakások és helyiségek bérbeadása

Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 14/2006. (IV.25.) önkormányzati rendelet és az önkormányzati tulajdonú lakások lakbérének mértékéről, külön szolgáltatási díjakról, ezek megfizetésének módjáról szóló 17/1995. (VI.30.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatra került, és a két rendeletről egy egységes rendelet született. Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 17/2023. (IX.21.) önkormányzati rendelet az önkormányzati vagyonrendeletben is érvényesített elvek mentén kívánja biztosítani az önkormányzati ingatlanvagyonnal való átlátható és eredményes gazdálkodást.

Az önkormányzati tulajdonban álló lakások száma 62, ebből 13 db összkomfortos, 32 db komfortos, 12 db félkomfortos, 5 db komfort nélküli lakás. A vizsgált időszakban 2 új bérlő részére került lakás kiutalásra, 35 bérlő esetében pedig újrakötésre került a lakásbérleti szerződés.

Az önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek száma 43, amelyek közül 11 garázs, 30 pedig üzlet vagy iroda. Az elmúlt két évben 1 ingatlanról lett új bérlő, 8 bérlő szerződését meghosszabbítottuk, 1 bérlő pedig visszaadta a bérleményt. Az önkormányzatnak bevétele származik még földterület bérbeadásából is. Ezek egy része állandó (egész évben használják a területet), másik része pedig alkalmanként kerül bérbeadásra. A közterületek használatáról és rendjéről szóló 24/2021. (XII.16.) önkormányzati rendelet alapján 33 db határozatot adtunk ki a közterület más célú hasznosítására.

Továbbra is érzékeny terület a bérleti díjtartozás. A hátralékok összvolumene számottevően nem változik. Az önkormányzat a hátralék csökkentése érdekében a bérleti szerződéseket rövidtávra (max. 1 év), a rendszeresen hátralékba eső lakókkal 1-2 hónapra köti. A jogcím nélküli lakáshasználókkal szemben bírósági eljárások vannak folyamatban. Az Önkormányzat pernyertessége nem jár együtt a kintlévőségeink behajtásával, legfeljebb a lakás használata feletti rendelkezési jog visszaszerzésével - hosszadalmas végrehajtási procedúra után.

Állami feladatellátásra átadott ingatlanok

A nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXCV. törvény 99/H. § (1) bekezdése alapján a 2016. december 31-én települési önkormányzat által működtetett köznevelési intézmény köznevelési feladatainak ellátását szolgáló mindazon települési önkormányzati vagyon és vagyoni értékű jog leltár szerint 2017. január 1-jén a területileg illetékes tankerületi központ ingyenes vagyonkezelésébe került. Mindezekre tekintettel Kapuvár Városi Önkormányzat a Soproni Tankerületi Központtal kötött megállapodást a Kapuvár Városi Önkormányzat által működtetett köznevelési intézmények állami működtetésbe vételéhez kapcsolódó vagyon átadás-átvételéről és a vagyonkezelésről. E megállapodások értelmében került a Kapuvár Térségi Általános Iskola, Felsőbüki Nagy Pál Gimnázium és a Metrum Zeneiskola épülete a Soproni Tankerületi Központ ingyenes vagyonkezelésébe. A Felsőbüki Nagy Pál Gimnázium

2019. szeptember 1. napjával a Győri Egyházmegye fenntartásába került. A Berg Gusztáv Szakiskola 2015. október 20-án kelt vagyonkezelési szerződés alapján a Soproni Szakképzési Centrum kezelésében van.

Ingtatlanvagyonon végzett felújítások, beruházások

2023. évben főleg európai uniós és hazai pályázati források felhasználásával jelentős felújítások történtek az önkormányzati ingatlanok tekintetében (nettó összeg):

- Strandfürdő felújítás II. üteme 230 millió Ft
- Gartai óvoda felújítása 67 millió Ft
- Soproni utca felújítása 55 millió Ft
- Petőfi major útfelújítás 22 millió Ft

E vázlatos összefoglaló célja annak bemutatása volt, hogy az Önkormányzat vagyongazdálkodása az elmúlt években is az önkormányzati törvény által meghatározott közfeladatok ellátását szolgálta - a nemzeti vagyonról szóló törvényben kijelölt keretek között.

Fent leírtak alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy Kapuvár Városi Önkormányzat 2023. évi vagyongazdálkodásáról, a vagyon-gazdálkodási terv végrehajtásáról szóló beszámolót elfogadni szíveskedjék!

Határozati javaslat:

Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 2023. évi vagyongazdálkodásról, a vagyon-gazdálkodási terv végrehajtásáról szóló beszámolót elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Hámori György polgármester

Kapuvár, 2024. szeptember 4.

Hámori György
polgármester