



KAPUVÁR VÁROS POLGÁRMESTERE

..... napirendi pont

Tárgyalja: Gazdasági Bizottság

Beszámoló a 2019-2020. év vagyongazdálkodásáról, a vagyongazdálkodási terv végrehajtásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 106. § (2) bekezdése szerint az önkormányzat vagyona a tulajdonából és az önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogokból áll. 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. Említett két törvényben előírt rendeltetésszerű és felelős vagyongazdálkodás követelményrendszerét helyi szinten a Kaposvár város nemzeti vagyonáról szóló 26/2012. (XI.28.) ÖKT. rendelet (a továbbiakban: önkormányzati vagyonrendelet) hivatott biztosítani.

Kaposvár 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.

Kaposvár Városi Önkormányzat ingatlanvagyonát érintő változások 2019-20-ban a következők voltak:

Ingatlanvásárlások

A 2019-es évben a Pozsonyi utcában 1049 m² nagyságú terület megvásárlása történt, mely ingatlan a bentlakásos idősek otthona területével összevonásra került. Az ingatlan vételára 5.245 eFt.

Ingatlanértékesítések

Az önkormányzati vagyonrendelet figyelembe vételével az Önkormányzatnak mind az ingatlanértékesítéseknél, mind a piaci alapú bérbeadásnál - szűk kivételektől eltekintve -

versenyeztetést, a kialakult gyakorlat alapján nyilvános árvereztetést kell alkalmaznia. A nemzeti vagyon védelmének érdekében törvény alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

Az önkormányzati tulajdonú ingatlan vagy ingatlanrész eladásából 2019. évben 58.076 eFt, 2020 évben pedig 54.858 eFt bevétele volt önkormányzatunknak. Az ingatlanok eladások esetén nyilvános árveréseket bonyolítottunk le. Ebben az időszakban került értékesítésre a Víztorony utcában 28 db (97.403 eFt) építési telek. A Cseresznye soron telek-kiegészítés 4 db volt 3.480 eFt értékben. Az Ipari Park területén 7.708 eFt, a Piac téren 4.343 eFt összegben került értékesítésre telek-kiegészítés.

Az Önkormányzat társasági részesedéseit érintő változások

Kapuvár Városi Önkormányzat részesedéseiben 2019-2020. évben változás nem történt.

Lakások és helyiségek bérbeadása

Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 14/2006. (IV.25.) rendelet egységes, az önkormányzati vagyonrendeletben is érvényesített elvek mentén kívánja biztosítani az önkormányzati ingatlanvagyonnal való átlátható és eredményes gazdálkodást. A veszélyhelyzet során hozott jogszabályok a bérbeadás folyamatát is szabályozták, bérleti díjat nem lehet emelni ezen időszak alatt, valamint a lejáró bérleti szerződések is automatikusan meghosszabbodnak a veszélyhelyzet végéig.

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 új bérlő részére lakás nem került kiutalásra, minden esetben a meglévő lakókkal vagy hozzátartozójával került újrakötésre a lakásbérleti szerződés.

Az önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek száma 43, amelyek közül 14 garázs, 29 pedig üzlet vagy iroda. Az elmúlt két évben 2 garáznál és 3 üzlethelyiségnél lett új bérlő, 3 bérlő szerződését pedig a Képviselő-testület döntése alapján meghosszabbítottuk. Az önkormányzatnak bevétele származik még földterület-, illetve közterület bérbeadásából is. Ezek egy része állandó (egész évben használják a területet), másik része pedig alkalmanként van bérbeadva.

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 5 per volt 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

2019-2020. években főleg európai uniós és hazai pályázati források felhasználásával jelentős felújítások történtek az önkormányzati ingatlanok tekintetében (nettó összeg):

- Gárdonyi utca felújítása 38 millió Ft
- Szolgáltatóház megépítése 181 millió Ft
- Inkubátorház felújítása 40 millió Ft
- Bentlakásos idős otthon I. üteme 328 millió Ft
- Széchenyi utca vége és Kis-Rába híd felújítása 155 millió Ft
- Zrínyi utca felújítása 53 millió Ft
- Könyvtár felújítása 14 millió Ft

A pályázati támogatások felhasználásán kívül saját erős beruházásaink és felújításaink is történtek (pl. utcák, kerékpárutak, járdák).

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 2019-2020. évi vagyongazdálkodásáról szóló beszámolót elfogadni szíveskedjék!

Határozati javaslat:

Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 2019-2020. évi vagyongazdálkodásról, a vagyon-gazdálkodási terv végrehajtásáról szóló beszámolót elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Hámori György polgármester

Kapuvár, 2021. szeptember 21.

Hámori György
polgármester