



KAPUVÁR VÁROS POLGÁRMESTERE

..... napirendi pont

Tárgyalja: Gazdasági Bizottság

Beszámoló a 2021-2022. 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.) ÖKT. 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 2021-22-ban a következők voltak:

Ingatlanvásárlások

A 2021. évben a Vargyas utcában 656 m² nagyságú ingatlanrész, illetve a Rákóczi utcában 87 m² területű lakóház megvásárlása valósult meg. Az ingatlanok vételára 5.966 eFt.
2022. évben ingatlanvásárlás nem történt.

Ingatlanértékesítések

Az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásának szabályairól szóló 14/2015. (VI.24.)

számú önkormányzati rendelet figyelembe vételével 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 2021. évben 15.106 eFt, 2022. évben pedig 45.196 eFt bevétele volt önkormányzatunknak. Az ingatlan eladások esetén nyilvános árveréseket bonyolítottunk le. Ebben az időszakban került értékesítésre az Ipari Park területén 2 db ingatlan 52.125 eFt, a Víztorony utcában 1 db építési telek 1.940 eFt és a Cseresznye soron 3 db telek-kiegészítés 2.950 eFt értékben.

Az Önkormányzat társasági részesedéseit érintő változások

Kapuvár Városi Önkormányzat részesedéseiben 2021-2022. évben változás nem történt.

Lakások és helyiségek bérbeadása

Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 14/2006. (IV.25.) ÖKT 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 lehetett emelni ezen időszak alatt, valamint a lejáró bérleti szerződések is automatikusan meghosszabbodtak 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 1 új bérlő részére került lakás kiutalásra, minden esetben a meglévő lakókkal vagy hozzátartozójával került újrakötésre a lakásbérleti szerződés.

Az önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek száma 413, amelyek közül 11 garázs, 30 pedig üzlet vagy iroda. Az elmúlt két évben 1 ingatlannál lett új bérlő, 2 bérlő szerződését pedig meghosszabbítottuk. Az önkormányzatnak bevétele származik még földterület bérbeadásából is. Ezek egy része állandó (egész évben használják a területet), másik része pedig alkalmanként van bérbeadva. A közterületek használatáról és rendjéről szóló 24/2021. (XII.16.) ÖKT rendelet alapján 34 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

2021-2022. években főleg európai uniós és hazai pályázati források felhasználásával jelentős felújítások történtek az önkormányzati ingatlanok tekintetében (nettó összeg):

- Bentlakásos idős otthon II. üteme 470 millió Ft
- Felsőmező utca felújítása 48 millió Ft
- Strandfürdő felújítása 301 millió Ft
- Civil Központ 65 millió Ft
- Pumpapálya 32 millió Ft
- Andai híd felújítása 62 millió Ft
- Szent László utca felújítása 28 millió Ft
- Csokonai, Pozsonyi utca felújítása 44 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 2021-2022. évi vagyongazdálkodásáról, a vagyon-gazdálkodási terv végrehajtásáról szóló beszámolót elfogadni szíveskedjék!

Határozati javaslat:

Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 2021-2022. évi vagyongazdálkodásról, a vagyon-gazdálkodási terv végrehajtásáról szóló beszámolót elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Hámori György polgármester

Kapuvár, 2023. augusztus 24.

Hámori György
polgármester