

**12. Napirendi pont:**

**Előterjesztés közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási terv elfogadására**

# BEREKFÜRDŐ KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT



## KÖZÉP- ÉS HOSSZÚ TÁVÚ VAGYONGAZDÁLKODÁSI TERV

Berekfürdő, 2018

**Berekfürdő Községi Önkormányzat**  
**Közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terve**

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 9. § (1) bekezdés alapján a helyi önkormányzat a vagyongazdálkodásának az Alaptörvényben, valamint a 7. § (2) bekezdésében meghatározott rendeltetése biztosításának céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet köteles készíteni az alábbiak szerint:

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

Berekfürdő Községi Önkormányzat (a továbbiakban: önkormányzat) a közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet olyan dokumentumnak tekinti, amely az önkormányzat a vagyonával, egyes vagyonelemeivel kapcsolatos szándékait tartalmazza.

Ezen dokumentumban kívánja meghatározni, hogy az önkormányzat mely vagyonelemeket milyen módon és mely elvek alapján hasznosít.

**I.**

**Vagyongazdálkodás jogi környezete különösen**

- Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény,
- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény,
- Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény,
- Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény,
- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.),
- A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény,
- Az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet,
- Adósságot keletkeztető ügyletekhez történő hozzájárulás részletes szabályairól szóló 353/2011. (XII.30.) Korm. rendelet.

**II.**

**A nemzeti vagyon fogalma**

A nemzeti vagyon Alaptörvény szerinti behatárolása azt a célkitűzést fejezi ki, hogy az állam és az önkormányzatok által ellátott közfeladatok törvényben meghatározott megosztásának elve érvényesüljön az adott feladat ellátásához rendelt vagyonnak az állam tulajdonából önkormányzati tulajdonba, vagy – az adott feladatnak az államhoz történő telepítése esetén – önkormányzati tulajdonból állami tulajdonba kerülése során.

A vonatkozó jogszabályok a nemzeti vagyon elsődleges rendeltetéseként a közfeladatok ellátásának biztosítását határozzák meg.

### III.

#### A nemzeti vagyon védelme

A nemzeti vagyon védelmét a lehető legnagyobb mértékben, a legszigorúbb szabályozással biztosítják a jogszabályok. Így jött létre az alábbi négy kategória a nemzeti vagyon körén belül.

1. Nemzeti vagyoni kör a **kizárólagos állami és önkormányzati tulajdon** meghatározása, ami forgalomképtelenséget jelent, azaz teljes elidegenítési és terhelési tilalmat, valamint dologi jog, vagy osztott tulajdon létesítésének tilalmát.

Ezen vagyonelemek körét taxatívén határozza meg a törvény és mellékletei. **Az állam és önkormányzatok kizárólagos tulajdona fő szabályként kizárólag koncesszió útján hasznosítható.**

2. Az Alaptörvény bevezetett egy új fogalmat, a **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon** fogalmát.

A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon státusza megegyezik a forgalomképtelen vagyontárgyakkal abban a tekintetben, hogy ezek a vagyonelemek sem idegeníthetők el, nem terhelhetők meg, a hasznosításuk szabályozása azonban kevésbé szigorú, **fő szabályként nem koncesszió köteles a hasznosításuk (vagyonkezelés, bérlet, haszonbérlet, stb.).**

3. A nemzeti vagyon harmadik kategóriája a **korlátozottan forgalomképes vagyoni kör**. **Az ide tartozó vagyonelemek eladhatók, megterhelhetők, de csak törvényben vagy önkormányzati rendeletben meghatározott feltételek szerint, ami általában valamilyen hatóság, vagy egyéb szerv előzetes jóváhagyását jelenti.** Ezen kategóriába tartozó vagyonelemek nagy számosságára tekintettel ezt a kategóriát csak definíció szintjén említi meg a törvény.

4. A negyedik vagyoni csoportba az **üzleti vagyon** tartozik, amely **elidegeníthető, hasznosítható, így a piaci forgalom része.**

### IV.

#### Az önkormányzati vagyon helye és szerepe, a helyi önkormányzati vagyon szerkezete

Az önkormányzat működésének egyik meghatározó feltétele, hogy megfelelő vagyonnal rendelkezzen kötelező feladatainak ellátásához. Az Alaptörvény 38. cikk koncepcionális meghatározása alapján a nemzeti vagyonról szóló sarkalatos törvény az önkormányzati vagyon megőrzésének, védelmének, a vagyonnal való felelős gazdálkodásnak az alapkövetelményeire vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza, amelyeknek hosszútávra szóló alapvető szabályozó jellegét – az MÖtv-hez hasonlóan – a sarkalatos törvényi státusz biztosítja.

Itt kerül meghatározásra az önkormányzati törzsvagyon fogalma és annak elemei. **Az önkormányzat törzsvagyonába tartozik a – fentiek szerint – kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyon, a**

**nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű, önkormányzati tulajdonban álló vagyon, valamint a korlátozottan forgalomképes vagyon.**

A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartozó vagyonelemek rögzítése mellett a törvény lehetőséget ad arra, hogy a helyi önkormányzat rendeletben kizárólagos tulajdonának, vagy nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősítsen egyes önkormányzati tulajdonban álló vagyonelemeket.

Az Alaptörvény kinyilvánítja, hogy az állam és a helyi önkormányzatok vagyona nemzeti vagyon.

## **V.**

### **Önkormányzati vagyon védelme**

A kizárólagosan állami vagy önkormányzati tulajdonban álló nemzeti vagyon főszabályként nem idegeníthető el, korlátozott körben terhelhető meg, azon dologi jog vagy osztott tulajdon nem létesíthető.

A törvény az állam és a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyonba tartozó javakat teljes terjedelmükben forgalomképtelennek nyilvánítja annak érdekében, hogy a javak megosztásával se kerülhessen sor azok elidegenítésére.

A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon elidegenítési és – jogszabályon alapuló használati jog vagy szolgálat kivételével – terhelési tilalom alatt áll, azon osztott tulajdon nem létesíthető.

Az a vagyonelem, amely felett a rendelkezési jog gyakorlását törvény, illetve – a helyi önkormányzat vagyonába tartozó vagyonelem tekintetében – jogszabály feltételhez köti, korlátozottan forgalomképes nemzeti vagyonnak minősül.

## **VI.**

### **A szabályozás alapelvei**

Az önkormányzati vagyonnal való rendelkezésnek, a vagyon kezelésének és hasznosításának jogi-alapelvei rendszere az alábbi fő elvek mentén kerül megfogalmazásra.

- Az önkormányzati vagyon közérdeket szolgál, közös szükségletet elégít ki, legfőbb rendeltetése szerint a közfeladatok ellátását biztosítja.
- Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás célja a természeti erőforrások megóvása, az önkormányzati értékek megőrzése és méltó hasznosítása, a jövő nemzedéke szükségleteinek figyelembe vételével. Az önkormányzati vagyonnal folytatott gazdálkodás követelménye az önkormányzati vagyon költségtakarékos, értékmegőrző, értéknövelő működtetése és hasznosítása.
- Az önkormányzati vagyon átruházására, hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan szervezettel köthető, amelynek tulajdonosi szerkezete, szervezete, tevékenysége átlátható.

- A helyi önkormányzat tulajdonában álló gazdálkodó szervezet/ek törvényben meghatározott módon, önállóan és felelősen gazdálkodnak a törvényesség, a célszerűség és az eredményesség követelményei szerint.
- Az önkormányzati vagyon nyilvántartása, a transzparencia biztosítása a társadalmi elvárásokra és a vagyonkezelési, gazdálkodási érdekekre figyelemmel kerül szabályozásra.

## VII.

### Önkormányzati törzsvagyon

Az a vagyon:

- amelyről az Országgyűlés törvényben dönt (ex lege törzsvagyon),
- vagy a helyi önkormányzat képviselő-testülete rendeletben minősíti át az egyéb vagyon körébe tartozó valamely tulajdoni tárgyát törzsvagyonná (nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon).

Az ex lege törzsvagyon esetében országosan egységes törzsvagyoni kör az irányadó. Amennyiben ugyanis valamely vagyontárgyat az Országgyűlés törvényben helyi önkormányzati törzsvagyonná (kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyon) minősít, ez értelemszerűen minden helyi önkormányzatra nézve kötelező.

A helyi önkormányzat az ex lege törzsvagyoni körből nem vehet el, az ide tartozó vagyontárgyakat nem csoportosíthatja át az egyéb vagyonába.

## VIII.

### A vagyongazdálkodással kapcsolatos szerződések

A vagyonnal való gazdálkodás körében az önkormányzat értelemszerűen köthet olyan szerződéseket, amelyek bármely természetes személy vagy jogi személy (jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet) tulajdonost megilletnek.

E szerződéseket a polgári jog szabályozza. A legfontosabbak e körből az adásvételi szerződés, illetőleg a bérleti szerződés.

A vagyongazdálkodás körében megköthető szerződések másik csoportja viszont olyan, amely közjogi érintettséget mutat fel azáltal, hogy az adott szerződés nem jöhet létre csupán a magánszféra alanyai (gazdálkodó szervezetek, magánszemélyek, stb.) között. E szerződések és megállapodások – a közjogi típusú szerződések – közös jellemzője, hogy legalább az egyik szerződő fél (vagy akár adott esetben mindkét szerződő fél) a közszférához tartozik; ez esetben helyi önkormányzat.

## IX.

### Polgári jogi szerződések

A tisztán polgári jogi szerződéseknek önmagában az a tény, hogy valamelyik – vagy akár mindkettő (pl. két önkormányzat között létrejövő adásvételi szerződésnél, vagy egy önkormányzat és egy központi közigazgatási szerv között létrejövő bérleti szerződésnél) – szerződő fél közjogi szervezet (esetünkben valamely helyi önkormányzat) még nem kölcsönöz közjogi jelleget.

A szerződések ezen körében, a kötelező szerződési elemeket a Polgári Törvénykönyv (Ptk), illetve más törvények írják elő.

(Adásvételi szerződések, bérleti szerződések, lakásbérleti szerződések, bankszámla és betéti szerződések, vagyonbiztosítási szerződések, közszolgáltatási szerződés.)

## **X.**

### **Közjogi típusú szerződések**

A közjogi típusú szerződések a szerződési alany és a szerződési tárgy oldaláról nézve egyaránt kötöttek (ilyen kötöttség a civiljogi szerződések tekintetében nem tapasztalható). Az alábbi vagyonjogilag releváns szerződésfajták: (vagyonkezelési szerződés, koncessziós szerződés).

## **XI.**

### **Önkormányzati vagyon tulajdonjogának átruházása**

Az önkormányzati vagyon tulajdonjogának átruházását versenyeztetéshez, a minden szempontból legelőnyösebb ajánlathoz és a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságának követelményéhez kötik a vonatkozó jogszabályok.

A térítésmentes átadás kizárólag törvényi rendelkezésen alapulhat.

Ingyenes átruházás esetére a tulajdonjogot megszerző fél részére (az állam kivételével) további feltételek teljesítését írják elő a jogszabályok, miszerint az ingatlant az átadástól számított 15 évig nem idegenítheti el, és a juttatási célnak megfelelően köteles hasznosítani (ehhez az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett elidegenítési tilalom társul), valamint állagát megővni. A vagyon célhoz kötött hasznosításához évenkénti beszámolási kötelezettség párosul.

A kötelezettségek megsértését szankcionálni szükséges, a jogsértő állapotot ezzel párhuzamosan a kötelezettség megszűnéséig meg kell szüntetni.

## **XII.**

### **Önkormányzati vagyon ingyenes átadása**

Az ingyenes átadás lehetőségét a nemzeti vagyon körében (állam és önkormányzatok között) a közfeladat átadásához rendelik a jogszabályok (meghatározott földbirtok-politikai irányelvek érvényesítése céljából, valamint közfoglalkoztatás, illetve más közérdekű cél megvalósítása érdekében). Ennek indoka, az egyes társadalmi szükségletek kielégítése, az állam, vagy az önkormányzatok közötti feladatok megosztása, ellátása.

Az önkormányzat tulajdonában álló ingatlan értékesítésének esetére az alábbi rendelkezéseket figyelembe kell venni:

- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. §-át (35 nap), valamint
- mező és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (60 nap).

### **XIII.**

#### **Az önkormányzati vagyongazdálkodás középtávú szabályozásának alapjai (Jogszabályi háttér, a helyi jogalkotás alapjai)**

Az önkormányzat vagyongazdálkodási tevékenysége három nagy területre osztható:

- A vagyon növelése, gyarapítása (beruházás, **beszerzés**, kisajátítás, térítésmentes vagyonjuttatás, adományozás);
- Fenntartás (üzemeltetés, karbantartás, felújítás);
- Vagyonhasznosítás (eladás, térítésmentes átadás, (ajándékozás) bérlet, haszonbérlet, vagyonkezelésbe adás, selejtezés, megsemmisítés, térítésmentes használat).

A helyi jogalkotással kapcsolatos kötelező vagy felhatalmazó rendelkezések alapvetően az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodást érintő tárgykörben elfogadott jogszabályokban találhatók.

- Vagyongazdálkodási témakörben az önkormányzat alaprendelete a vagyongazdálkodás helyi rendjét tartalmazó, úgynevezett vagyonrendelet.
- A helyi önkormányzat képviselő-testülete a működés részletes szabályait a szervezeti és működési szabályzatról szóló rendeletben határozza meg.

A vagyongazdálkodási rendszer szervezeti keretei, kompetenciái szempontjából a vagyonrendelet alapja az SZMSZ.

- Költségvetési és zárszámadási rendeletek.
- A helyi építési szabályzat és szabályozási terv. A közterület rendeltetéstől eltérő célú hasznosításának helyi szabályozása.
- A köztisztaság fenntartásával és a települési szilárd hulladék kezelésével, gyűjtésével, ártalmatlanításával kapcsolatos önkormányzati rendelet.
- A temetőkről és temetkezésről szóló helyi önkormányzati rendelet.

### **XIV.**

#### **A vagyongazdálkodás egyes különös területeinek középtávú szabályozásáról**

A vagyongazdálkodással összefüggésben vannak olyan területek és kérdések, melyek szabályozása nem rendeleti formában történik. Ilyenek:

- közbeszerzési szabályzat,
- selejtezési és leltározási szabályzat.

### **XV.**

#### **Az önkormányzati vagyongazdálkodás hosszú és középtávú elképzelései, koncepciója:**

A vagyongazdálkodást érintő helyi szabályozásnak nem csupán jogi alapjai, háttere van. Kiemelt fontossággal bírnak főleg a szabályozás tartalmi elemeit, normáit illetően azok az elképzelések,

stratégiák, amelyek egy adott területre vonatkozó önkormányzati elképzeléseket, célokat foglalják össze.

Ezek a hosszútávban gondolkodó és összegző dokumentumok az önkormányzat jövőjével kapcsolatos elképzelések, célok, tervek általános, illetve egy-egy szakterületre vonatkozó meghatározását adják.

Hasonlóan a helyi jogalkotáshoz a koncepciók, tervek, programok között is vannak olyanok, amelyek elkészítése és elfogadása törvényi kötelezésen alapszik, és olyanok is, amelyek elkészítése és elfogadása szabad elhatározás kérdése.

Kötelezően elkészítendő koncepciók, tervek és programok:

- Környezetvédelmi terv és program,
- Önkormányzat gazdasági programja.

### **Kiemelt hosszú és középtávú településfejlesztési célok**

#### **Berekfürdői Gyógy és Strandfürdő fejlesztéséhez kapcsolódó feladatok**

1. A Berekfürdői Gyógy és Strandfürdő meglévő járóbeteg szakrendeléseinek és fürdőgyógyászati szolgáltatásainak komplex fejlesztése.
2. Az új fedetthez közvetlenül kapcsolódó kültéri medence építése.
3. Az 50 méteres uszoda vízellátásának korszerűsítése.
4. A kemping területén téliesített, összkomfortos szálláshelyek építése, közösségi terek kialakítása.
5. A Vendégházban (volt városi szállodában) közösségi hely kialakítása.
6. Gyermek és ifjúsági medencék környezetében animátor helyszín, filagória kialakítása.
7. Új élménymedencék építése.
8. Szauna komplexum kialakítása.

#### **Turizmus fejlesztéséhez kapcsolódó feladatok**

1. Fesztiváltér, rendezvénytér kialakítása (eszközparkkal, elektromos csatlakozási helyekkel, WC-vel, szétszerelhető pavilonokkal, stb.).
2. Erdei tornapálya, lombkorona sétány, nordic-walking futópálya kialakítása, szabadtéri edző eszközökkel az északi üdülő övezetben.
3. Külső-tó (víztározó) körbejárhatóságának biztosítása, közlekedésre alkalmas útalap építése.
4. Belső-tó komplex fejlesztése (kotrás, iszaptalanítás, mozgáskorlátozott stégek, esőbeállók építése, szabadtéri rendezvényhelyszín kialakítása).

5. Tavon túli területre skanzen építése Hayde Tibor látványtervei alapján.
6. Állatsimogató, szabadtéri vadas park építése (pl. volt szeméttelp vagy nyugati, Tatárülés utcai erdő).
7. Üveggyári múzeum létrehozása (volt 1-es huta) bemutatóműhellyel.
8. Sportcsarnok építése a jelenlegi öltöző és edzőpálya helyére.
9. Edzőtábor és erdei iskola – Karcagi Ifjúsági Tábor átalakításával, Karcaggal közösen.
10. Kunhalmok látogathatóvá tétele (útmutató, tájékoztató táblák, megközelíthetőség).
11. A térséghez kapcsolódó gasztronómia megteremtése.
12. Kézműves hagyományok (fazekasság, szövés, hímzés, fafaragás, gyertyaöntés és a kismesterségek (kovácsolás, mézeskalács-készítés, kosárfonás) felélesztése tanfolyami és gyakorolható szinten.
13. Rekortán futópálya kialakítása a Berek tér és az Orgona utca közötti területen.

#### **Közlekedés fejlesztéséhez kapcsolódó feladatok**

1. A mezőgazdasági járművek, kamionok részére elkerülő út építése a Béke 100-as felé.
2. Belterületi útalapok aszfaltozása.
3. A település egész területén a járdák felújítása, építése, különös tekintettel a Kemping utca és a Móricz Zsigmond utca között, valamint a Berek téren.
4. Buszpályaudvar építése, nyilvános WC-vel, meglévő buszmegállók felújítása, korszerűsítése.
5. Kerékpárút fejlesztése a településen belül.
6. Kerékpárút fejlesztése a környező településekkel való összefogással egészen a Tisza-tóig.
7. A tömegközlekedés összehangolása (kerékpárszállítással is).
8. A bekötőút felújítása a Berekfürdő táblától az üveggyárig. Az út és a kerítések közötti terület rendbetétele (árok, széles járda, fák, virágok).
9. Parkolók kialakítása Berekfürdő egész területén.

#### **Önkormányzati feladatokhoz kapcsolódó fejlesztések**

1. Önkormányzati tulajdonú és üzemeltetésű intézmények energetikai korszerűsítése.

2. Ügyfélfogadásra alkalmasabb, a mai igényeket kielégítő hivatal, közösségi ház, integrált közösségi tér építése.
3. A kertészet átalakítása, önfenntartóvá tétele (termelési struktúra, feldolgozás, stb.). Gyógynövények termesztése, feldolgozása.
4. A feldolgozó üzem átadása és gazdaságos, hatékony működtetése.
5. Temető mögötti terület rendezése, zöldhulladék feldolgozó kialakítása, komposztálás.
6. „Méhecske” területén ifjúsági park kialakítása (BMX, gördeszka pálya).
7. Piac létesítése.
8. Megújuló energiaforrások (napenergia, szélenergia, geotermikus energia) lehetőségeinek kiaknázása.
9. Csapadékvíz-elvezető rendszer építése.
10. Járdák építése, felújítása.
11. A Szennyvíztisztító-telep korszerűsítése.
12. Halgazdaság kiépítése.
13. Üveggyár újraindítása.

## **XVI.**

### **Egyes hosszú távú koncepciókról**

Vagyongazdálkodást érintő témák:

**a) Vagyongazdálkodási terv**

A vagyongazdálkodási terve keretében az önkormányzat az önkormányzati vagyon gyarapításával, fenntartásával, üzemeltetésével és hasznosításával kapcsolatos hosszú távú célkitűzéseiket fogalmazza meg. Elvárás a koncepcióval szemben, hogy legyen összhangban a településfejlesztési koncepcióval, a gazdasági programmal, az éves költségvetésekkel.

**b) Önkormányzat gazdasági programja**

Az önkormányzat az önkormányzati választásokat követő 6 hónapon belül a Mötv. 116. §-a alapján elkészíti gazdasági programját, amely a képviselő-testület hosszú távú fejlesztési elképzeléseit tartalmazza. A gazdasági program a képviselő-testület megbízatásának időtartamára vagy azt meghaladó időszakra szól. A gazdasági program, helyi szinten meghatározza mindazokat a célkitűzéseket és feladatokat, amelyek a helyi önkormányzat költségvetési lehetőségeivel összhangban, a helyi társadalmi, környezeti és gazdasági adottságok átfogó figyelembe vételével a helyi önkormányzat által nyújtandó feladatok biztosítását, színvonalának javítását szolgálják. A gazdasági program – a megyei területfejlesztési elképzelésekkel összhangban – tartalmazza, különösen: az egyes közszolgáltatások biztosítására, színvonalának javítására vonatkozó fejlesztési elképzeléseket. Az értékelésnek és célmeghatározásnak az önkormányzat működésének minden

területét érintenie kell. Ebből következően áttételesen több vonatkozásban is érint vagyongazdálkodási kérdéseket.

## **XVII.**

### **A beruházások tervezése**

A beruházások tervezésénél **három fontos tényezőt** szükséges kiemelni:

1. Meg kell tervezni a várható kiadásokat és bevételeket.
2. A gazdasági folyamatokat az időtengelyen kell tervezni. (Nem mindegy, hogy egy kiadás vagy bevétel most vagy három év múlva jelentkezik.)
3. A jövő természetszerűen bizonytalan, így tervváltozatok készítése szükséges, amelyek alapján készített érzékenységvizsgálatok és kockázatelemzések tájékoztatnak a beruházással járó kockázatokról.

A beruházások alapvetően három területen befolyásolják az **eredményességet**:

Elsősorban közvetlenül gyakorolt hatáson keresztül, a többleteredmény vagy a hatékonyabb termelés révén.

A likviditási helyzet alakítása, amely a kivitelezési időszak kiadástöbbletét, a beruházásokkal kapcsolatos esetleges hitelek törlesztését, valamint a működtetés során jelentkező bevételeket foglalja magában.

A vagyoni helyzetnek, (a vagyon nagyságának és összetételének) megváltoztatása révén miként hat vissza a gazdálkodás (működés) eredményességére.

## **XVIII.**

### **Gazdaságossági számítások módszerei**

A beruházások, vagyonhasznosítás gazdaságossági előkészítése:

- Projekt terv készítése a kivitelezési folyamat tervezésére, valamint a beruházási költségek meghatározására.
- Árbevétel és költségterv a tervezett beruházás, vagyonhasznosítás pénzügyi működésének előre jelzésére.
- Az időtényező figyelembevételén alapuló korszerű mutatószámok számítása.

A beruházások, valamint a vagyonhasznosítás gazdaságossági vizsgálata során a következő három fő terület meghatározása szükséges:

1. beruházási költségek,
2. árbevételek és a
3. működési költségek.

## **XIX.**

### **Vagyongazdálkodás és költségvetési tervezés**

Az önkormányzat vagyongazdálkodásának elszámolása – értékben kifejezve – a vagyonmérlegen keresztül történik. A vagyonelemek egyedi számbavételének helye a vagyonleltár. A vagyon számbavétele állományszemléletet tükröz, hiszen az állomány értékben vagy tárgyakban

megtestesülő mennyiségét és annak változását méri, vagyis azt, hogy csökkent vagy nőtt-e az önkormányzat vagyona. Összességében a vagyonmérleg az önkormányzati működés eredményességének egyik legfontosabb dokumentuma, a változás mérőszáma pedig az egyik legfontosabb indikátora. A vagyonmérleg és a vagyonleltár része az önkormányzat költségvetési beszámolójának.

## **XX.**

### **A vagyon állagának megóvása és bővítése**

A vagyon állagának megóvását a rendszeres karbantartás és a javítási munkák elvégzése segíti elő. A karbantartás hozzájárul a vagyon minőségének megőrzéséhez, használhatóságának szinten tartásához.

A meghibásodások javításával a folyamatos feladatellátás tárgyi feltételei teljesülnek.

A vagyon bővítésének két legjellemzőbb formája a felújítás és a beruházás. A felújítás az elhasználódott vagyontárgy eredeti műszaki állapotát megközelítő helyreállítás, amely a tárgyi eszköz egészére, illetve egy vagy több szerkezeti részére terjed ki. Az évente elvégzendő felújításokról az önkormányzat képviselő-testülete dönt, meghatározva az éves költségvetési rendeletben a konkrét célokat és a felújítás pénzügyi forrásait. A felújítás növeli az adott vagyontárgy bruttó értékét, ezáltal gyarapítja az önkormányzat vagyonát.

## **XXI.**

### **A vagyongazdálkodás átfogó céljai**

A vagyongazdálkodás átfogó céljai – függetlenül a gazdálkodás tárgyát képező vagyon típusától és a szervezeti keretektől – a következők szerint foglalhatók össze:

- Az önkormányzati vagyon teremtsen megfelelő infrastrukturális feltételeket az önkormányzati kötelező és önként vállalt feladatainak, közszolgáltatásainak hatékony ellátásához.
- A teljes önkormányzati vagyont olyan módon kell hasznosítani, hogy a lehetséges szinten biztosítsa az elérhető bevételi forrásokat, azaz törekedni kell arra, hogy a lehetséges szinten biztosítsa az elérhető bevételi forrásokat, azaz törekedni kell arra, hogy az önkormányzati tulajdonnal azok a részek, amelyek közvetlenül nem szükségesek a feladatok ellátásához, megfelelő formában hasznosításra kerüljenek, bevételeket generáljanak.
- Az önkormányzat legyen tisztában a tulajdonában lévő vagyonelemekkel kapcsolatos kötelezettségeivel és jogaival, és e kötelezettségek és jogok érvényesítése érdekében szervezze meg tevékenységét.
- Olyan vagyoni portfólió kialakítására kell törekedni, amellyel kapcsolatban a kötelezettségek összhangban állnak az önkormányzat alapfeladataival, s lehetővé teszi az önkormányzat stratégiai elképzeléseinek megvalósítását.

## **XXII.**

### **A vagyongazdálkodás átfogó céljai**

Az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos információk nyilvánosak, közérdek, hogy a lakosság tisztában legyen a vagyoni körbe tartozó vagyonelemekkel, a kapcsolódó testületi döntésekkel, a várható elképzelésekkel.

Berekfürdő, 2018. október 25.

Molnár János  
polgármester

Potornainé Szűcs Katalin  
aljegyző