

Bács-Kiskun Vármegye Önkormányzata Közgyűlésének
.../2024. (XI.29.) határozata melléklete



BÁCS-KISKUN VÁRMEGYE
ÖNKORMÁNYZATA
KÖZÉP- ÉS HOSSZÚ TÁVÚ
VAGYONGAZDÁLKODÁSI TERVE
2024-2034

Kecskemét, 2024. november

BÁCS-KISKUN VÁRMEGYE ÖNKORMÁNYZATA
KÖZÉP- ÉS HOSSZÚ TÁVÚ VAGYONGAZDÁLKODÁSI TERVE
2024-2034

I. A Dokumentum megalkotásának alapjai, szükségessége

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 9.§ (1) bekezdése szerint: „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 Alaptörvény 38. cikk (1) bekezdés szerint: „Az állam és a helyi önkormányzatok tulajdona nemzeti vagyon. A nemzeti vagyon kezelésének és védelmének célja a közérdek szolgálata, a közös szükségletek kielégítése és a természeti erőforrások megóvása, valamint a jövő nemzedékek szükségleteinek figyelembevétel. A nemzeti vagyon megőrzésének, védelmének és a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodásnak a követelményeit sarkalatos törvény határozza meg.”

Az Nvtv. 7.§ (2) bekezdése szerint: „A nemzeti vagyongazdálkodás feladata a nemzeti vagyon rendeltetésének megfelelő, az állam, az önkormányzat mindenkori teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkori társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges, egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése, értékének megőrzése, állagának védelme, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása, továbbá az állam vagy a helyi önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése.”

Az önkormányzati vagyongazdálkodás normatív szabályozási hátterét a fent nevezett jogszabályok, valamint a helyi sajátosságokat figyelembe véve az önkormányzat vagyonáról szóló önkormányzati rendelet képezi.

A közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terv feladata, hogy a normatív keretek között kijelölje a vagyongazdálkodás különböző területein szükséges intézkedések irányvonalait, valamint hogy a jövőre vonatkozóan – más koncepciókkal, stratégiákkal összhangban – megfogalmazza a hatékony, felelős vagyongazdálkodás legfontosabb célkitűzéseit.

A tárgyévra szóló konkrét vagyongazdálkodási célokat és azok keretét a mindenkori költségvetési rendelet határozza meg.

II. Az önkormányzat részére vagyongazdálkodással kapcsolatos szabályt, valamint feladatot meghatározó legfontosabb törvények és önkormányzati rendeletek

Törvények:

- *Alaptörvény*
- *Nvtv.*
- *Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény*
- *az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény*
- *a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény*
- *egyres állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény*
- *a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény*
- *Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény*

Önkormányzati rendeletek:

- *Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 9/2012. (X. 8.) önkormányzati rendelete a Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól*
- *Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 8/2013. (XII. 3.) önkormányzati rendelete az államháztartáson kívüli források átvételéről és az államháztartáson kívülre nyújtott támogatásokról*
- *Bács-Kiskun Vármegye Önkormányzata Közgyűlésének mindenkori költségvetési rendelete*

III. Az önkormányzat vagyona

Az önkormányzat tulajdonában lévő nemzeti vagyon besorolása:

- 1) **törzsvagyon:** az önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon külön része, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja
 - a) **forgalomképtelen törzsvagyon:** az a nemzeti vagyon, amely az *Nvtv*-ben meghatározott kivétellel nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog vagy ugyanezen okokból alapított szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével nem terhelhető meg, biztosítékul nem adható, azon osztott tulajdon nem létesíthető. Ezen belül:
 - kizárólagos önkormányzati tulajdon: az a törzsvagyon, amit az *Nvtv* ekként állapít meg
 - nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyon: az önkormányzat kizárólagos tulajdonába nem tartozó azon törzsvagyon, amelynek az önkormányzat tulajdonában történő megőrzése hosszú távon indokolt, valamint törvény vagy önkormányzati rendelet ekként állapít meg törvény alapján vagy önkormányzati rendelet alapján
 - b) **korlátozottan forgalomképes törzsvagyon:** az önkormányzat kizárólagos tulajdonába, valamint a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonba nem tartozó azon törzsvagyon, amelyről törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott feltételek szerint lehet rendelkezni törvény alapján vagy önkormányzati rendelet alapján
- 2) **üzleti vagyon:** a nemzeti vagyon azon része, amely önkormányzati vagyon esetén nem tartozik a törzsvagyonba.

Az önkormányzat tulajdonában lévő vagyon elemei:

1. az önkormányzati tulajdonban lévő nemzeti vagyon
 - a) az önkormányzat tulajdonában lévő dolgok (ingatlanok, ingók, valamint dolog módjára hasznosítható természeti erők)
 - b) az önkormányzat tulajdonában lévő pénzügyi eszközök, továbbá az önkormányzatot megillető társasági részesedések
 - c) az önkormányzatot megillető vagyoni értékkel rendelkező jogosultságok, melyeket jogszabály vagyoni értékű jogként nevesít (földhasználat, haszonélvezet, használat joga, vagyonkezelői jog, licenc jog, stb.)
 - d) önkormányzati fenntartású közgyűjtemény (muzeális intézmény, levéltár, közgyűjteményként működő kép- és hangarchívum, könyvtár) saját gyűjteményében nyilvántartott kulturális javak körébe tartozó dolgok
2. az önkormányzat pénzvagyona
3. az önkormányzatot megillető követelések és az önkormányzatot terhelő fizetési kötelezettségek

IV. A Vagyongazdálkodás általános, közép és hosszútávú céljai

A közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási célkitűzések meghatározása olyan eszköz, amellyel az önkormányzat hosszabb időtávra kialakítja a lakossághoz, a termelő gazdasághoz való viszonyát, figyelembe véve a már meglévő és jövőbeni erőforrásait, adottságait, továbbá biztosítja, hogy az Alaptörvényben és az Nvtv-ben megfogalmazott alapelvek és célkitűzések az önkormányzati vagyon hasznosítására irányuló döntéshozatal során érvényesüljenek.

A vagyongazdálkodási terv általános céljai:

- a) Az önkormányzati vagyonnal – mint a nemzeti vagyon részével – felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni.
- b) A vagyongazdálkodás feladata az önkormányzat teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkori társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges vagyon egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése, értékének megőrzése, állagának védelme, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása, továbbá a feleslegessé váló vagyontárgyak értékesítése.
- c) Törekedni kell a források megszerzése és elosztása során arra, hogy az önkormányzati vagyon állagának megőrzéséhez szükséges források rendelkezésre álljanak.
- d) Az önkormányzati vagyon hasznosításának célja a kötelező és önként vállalt feladatok hatékony és eredményes ellátása, az ahhoz szükséges forrás biztosítása.
- e) A vagyongazdálkodás során a bevételszerzés és a kiadáscsökkentés mellett törekedni kell arra, hogy az ne eredményezzen vagyonfelélést.
- f) A kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló gazdasági társaság működését és vagyongazdálkodását kiemelt figyelemmel kell kísérni a társaság rendelkezésére bocsátott önkormányzati vagyon értékének megőrzése, növelése, eredményesebb működtetése érdekében.
- g) Kiemelt figyelmet kell fordítani a vagyon-nyilvántartás aktualizálásának folyamatosságára.
- h) A fenti alapelveket a gazdálkodási, vagyongazdálkodási és egyéb a vagyon hasznosítását, használatának rendjét szabályozó rendeletek megalkotásakor, módosításakor és alkalmazása során érvényre kell juttatni.

A vagyongazdálkodás középtávú célkitűzései:

- a) A középtávú célkitűzések az általános célkitűzésekre, valamint a vármegye gazdasági programjára épülnek.

- b) Az önkormányzat számára kedvező, vagyongyarapodást eredményező, illetve a vagyon értékmegőrzését szolgáló pályázati lehetőségeket maximálisan ki kell használni, a szükséges önerő biztosításának lehetőségét meg kell vizsgálni.
- c) A hasznosított önkormányzati tulajdonú ingatlanokkal kapcsolatos bérbeadási és tulajdonosi jogok gyakorlása során törekedni kell a kintlévőségek elkerülésére, csökkentésére és behajtására.
- d) Kiemelt figyelmet kell fordítani a folyamatban lévő, állami és uniós támogatásból megvalósuló projektek eredményes megvalósítására, a pályázatokban vállalt és a Közreműködő Szervezetek által előírt kötelezettségek szabályszerű teljesítésére.
- e) Az önkormányzati beruházásoknál vizsgálni kell, hogy a megvalósítást követő fenntartás milyen kötelezettségeket eredményez az önkormányzat részére.

A vagyongazdálkodási terv hosszú távú célkitűzései:

- a) A vagyongazdálkodási terv hosszú távú célkitűzései kiemelt általános célkitűzésekre és a középtávú célkitűzésekre épülnek.
- b) A piaci helyzet ismeretében szükséges az értékesítendő és hasznosítandó vagyonelemek felülvizsgálata.
- c) Fel kell tárni a lehetséges pályázati forrásokat a különböző energetikai felújítások elvégzéséhez.

V. A vagyongazdálkodás részterületei

1. Bács-Kiskun Vármegye Önkormányzata ingatlanvagyon

A Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat Közgyűlésének a Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 9/2012. (X.8.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Vagyonrendelet) értelmében jogszabály, szerződés vagy a Bács-Kiskun Vármegyei Közgyűlés általi kijelölés hiányában az Önkormányzat ingatlan (és ingó) vagyonának használója a Bács-Kiskun Vármegyei Önkormányzati Hivatal (a továbbiakban: Hivatal).

Az Önkormányzat vagyona működtetésének feladatát – ha jogszabály vagy a Közgyűlés döntése alapján kötött szerződés másként nem rendelkezik – a Hivatal látja el. A működtetés az Önkormányzat vagyonának birtoklásából, használatából, hasznai szedéséből, fenntartásából, üzemeltetéséből álló tevékenységek együttese, amely az önkormányzati vagyon felújítására, fejlesztésére, valamint birtoklásának, használatának, hasznai szedése jogának továbbengedésére is kiterjed a Vagyonrendeletben foglaltak szerint.

A Vagyonrendelet 1., és 2. melléklete szerint az önkormányzat az alábbi ingatlanvagyonnal rendelkezik:

a) Bács-Kiskun Vármegye Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát képezi a természetben **Kecskemét, Deák Ferenc tér 3. szám alatt található irodaépületben** (3340/2 hrsz.) fennálló 256/1679 tulajdoni hányada. Az épület helyiségei a kötelező önkormányzati feladatok ellátását biztosítják – az Önkormányzat tisztségviselői és a Hivatal munkatársainak elhelyezésével –, valamint a BKMFÜ Bács-Kiskun Megyei Fejlesztési Ügynökség Nonprofit Kft. (a továbbiakban: BKMFÜ Nkft.) székhelyül szolgál.

Az épület egészével kapcsolatos üzemeltetési feladatokat a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal látja el. A költségviselés, valamint a közös tulajdonú részek (pl. tető) hasznosításából származó bevétel mértékét a felek közötti kétoldalú megállapodás rendezi.

Az ingatlanban lévő tulajdonrészünk értékesítését nem tervezzük, elsődleges feladat az állagának megóvása, és a munkavégzéshez szükséges mértékben a karbantartása. Az épület felújítását a Kormányhivatal folyamatosan végzi, az utolsó átfogó felújítás 2015-ben megtörtént pályázati forrásból, amikor is az épület külső homlokzati szigetelésének, fűtési rendszerének és nyílászáróinak korszerűsítése történt meg. A saját erős felújítások esetében az Önkormányzat a tulajdonrésze arányában járul hozzá a költségekhez.

Az ingatlanrész felújítása keretében korábban – tárgyidőszakot megelőzően – hidegburkolatot kapott a félemeleti és az első emeleti folyosó, megtörtént több első emeleti szoba lamináltlapozása és felújításra került a félemeleti és az első emeleti konyha.

Az irodaépület félemeletén több iroda valamint az irodaház „toldalék épületének” emeleti része, BKMFÜ Nkft. részére bérbeadással hasznosított, melyet tárgyidőszakot megelőzően a BKMFÜ NKft. pályázati forrásból felújított.

Az Önkormányzat az állagmegóvás keretében középtávon tervezi a használatában álló ingatlanrész mosdóinak felújítását, továbbá az irodahelyiségek kisebb esztétikai korszerűsítését, bútorzatának – szükség szerinti – részleges cseréjét.

b) Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát képezi a természetben **Baja, Szabadság út 23. szám alatt található feladatellátási hely** (133 hrsz.) 1/1 tulajdoni hányada. A bajai Nemzetiségi Központ megnevezésű ingatlan a nemzetiségek jogairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvényben meghatározott feladatok ellátását biztosítja, ezzel székhelyet és otthont adva a Bács-Kiskun Vármegyei Horvát Önkormányzat, a Bács-Kiskun Vármegyei Német Önkormányzat és – 2024 óta ismételtelen – a Bács-Kiskun Vármegyei Cigány Önkormányzat közgyűlési üléseinek.

Közép távon elsődleges feladat az épület állagának megóvása és a feladatok ellátáshoz szükséges mértékben történő karbantartása. Ennek keretében közelmúltban a TOP-3.2.1-15 Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése tárgyú felhívásra benyújtott pályázatból akadálymentesítésre, fűtéskorszerűsítésre, külső hőszigetelésre és nyílászárók cseréjére került sor. 2022-ben modern hűtő-fűtő klímaberendezés került felszerelésre az épületben. Az épület tetőszerkezete ugyanakkor veszélyesen elöregedett, szükséges az átfogó és teljes felújítása.

A tetőszerkezet közelmúltban végzett statikai és állapotfelmérése alapján a fedélszék megtartása, felújítása, egyes elemek cseréje, avagy annak teljes elbontása, új fedélszék építése, új tetőfedés, bádogozások kialakítása szükséges. További szakértői feltárás, felmérés után az Önkormányzat 2025-ben tervez beszerzési eljárást indítani, hogy a szükséges munkálatokat saját erőből, vagy ha erre időközben lehetőség nyílik, esetlegesen pályázati források bevonásával elvégeztesse.

c) Az Önkormányzat üzleti vagyont képezi a természetben **Kecskemét, Fráter György utca 14/a. szám alatt található lakóház és udvar** (3889/1 hrsz.) 1/1 tulajdoni hányada. Az ingatlan jelentősebb felújítására 2013-ban került sor, ezt követően az ingatlan bérbeadhatóvá vált, mely 2017. január 1-jével megvalósult. Az épület és az udvar nagyobbik hányadának bérlője a Magyar Labdarúgó Szövetség Bács-Kiskun Megyei Szervezete. 2023 óta az udvarrész oldalsó, külön bejáratú része parkolóként külön került bérbeadásra magánszemély részére. Az épület udvarán a szomszédjogi viták elkerülése végett, illetve a parkolóként történő hasznosítást elősegítendő megtörtént a fás szárú növények gyérítése, valamint a gaz- és gyommentesítés.

Az épület hasznosítását az elkövetkező években is bérbeadással tervezzük.

d) Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyont képezi a természetben **Nemesnádudvar Máriavölgye pincesoron található** (nemesnádudvari 513. hrsz.) gazdasági épület, udvar megnevezésű, 130 m² nagyságú ingatlan.

Az ingatlant 2020 októberében vásárolta meg az Önkormányzat, megvásárlása óta több átalakítást, állagmegóvó és értéknövelő beruházást hajtott végre. A felújításra a TOP-1.2.1-16-BK2-2019-00005 azonosítószámú „Borturisztikai útvonal kialakítása a Sváb Sarok településein” című projekt keretében került sor.

A projekthez kapcsolódóan a fenntartási időszakban és tervezetten hosszabb távon is a pince a vármegyei értékek fenntartására, megőrzésére, valamint a vármegyei borok népszerűsítésre fókuszál és valódi közösségi és kiállítótérként kap szerepet, információs és kulturális csomópont, turisztikai célpont kíván lenni. Üzemeltetését a projekt kedvezményezettje, az Önkormányzat látja el, a vármegye gazdaságának és foglalkoztatásának fellendítése, a településfejlesztés és a kulturális szolgáltatás biztosítása érdekében kötelező feladatai keretében.

Az ingatlant a fenti funkciókon felül 2024. végétől az Önkormányzat a kötelező önkormányzati feladatok ellátását segítő általános feladatellátási telephelyként is hasznosítani kívánja.

Az Önkormányzatot a használat joga illeti meg a Kecskemét, Deák Ferenc tér 3. szám alatt található irodaépület több helyiségében, valamint a Kecskemét, Nyíri út 38. szám alatt található garázsban, amelyeket a megyei önkormányzat konszolidációjához kapcsolódó átadás-átvételi megállapodásokban meghatározott módon – az eddigieknek megfelelően – tervezünk tovább használni.

2. A Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat társasági részesedései

Az Önkormányzat üzleti vagyonát képezi

- a BKMFÜ Bács-Kiskun Megyei Fejlesztési Ügynökség Nonprofit Kft-ben fennálló 100 %-os,
- a DKMT Duna-Körös-Maros-Tisza Eurorégiós Fejlesztési Ügynökség Nonprofit Közhasznú Kft-ben fennálló 11,333 %-os részesedése.

A fenti két társaság aktívan működik, tevékenységük összhangban áll az Önkormányzat jelenlegi feladataival, így ezen részesedések értékesítését, illetve a tevékenység megszüntetését nem tervezzük, a cél az üzletrészek megtartása.

A társaságoknál indokolt felülvizsgálni, hogy a társaság eredményesen működik és gazdálkodik-e, illetve a végzett feladat releváns-e a vármegye számára. A társaságok fenntartása, valamint új társaságok alapítása esetén elsődlegesen törekedni kell a kötelező önkormányzati/ közszolgáltatási feladatok ellátásának minél magasabb színvonalon történő ellátására.

3. A Bács-Kiskun Vármegyei Önkormányzat ingóságai

Az Önkormányzat üzleti vagyonát képezik a főkönyvi nyilvántartásában szereplő ingóságok (gépjárművek, irodaeszközök stb.), amelyek biztosítják az Önkormányzat közfeladatainak ellátását, és amelyekkel rendeltetésszerűen, felelős módon gazdálkodik.

Közép- és hosszú távú célkitűzés az ingó vagyon értékének megőrzése, az önkormányzati feladatellátás tárgyi feltételeinek magas színvonalú biztosítása. A nagy értékű eszközállomány karbantartását, javítását szükség szerint el kell végezni. Az eszközt mindaddig célszerű megtartani és használni, amíg a javítással a működőképességét biztosítani lehet.

Az Önkormányzat tevékenysége ellátásához szükséges mértékben gondoskodik új eszközök beszerzéséről, valamint a feladatok ellátására alkalmatlan eszközök selejtezéséről.

VI. A vagyongazdálkodási terv kapcsolatrendszere

A vagyongazdálkodás célkitűzései nem különülhetnek el más szakterületek elképzeléseitől, ágazati stratégiáitól. Valamennyi más koncepció, terv, stratégia érinti a vagyongazdálkodást, azzal összefügg, ezért fontos háttere a vagyongazdálkodási tevékenység meghatározásának.

- a) Bács-Kiskun vármegye mindenkor hatályos Gazdasági Programja
- b) Bács-Kiskun vármegye mindenkor hatályos Környezetvédelmi Programja
- c) Bács-Kiskun vármegye mindenkor hatályos Integrált Területi Programja

VII. A vagyongazdálkodási terv felülvizsgálata

A jelen közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet Bács-Kiskun Vármegye Önkormányzata Közgyűlése a/2024. (XI.29) határozatával hagyta jóvá.

A vagyongazdálkodási tervet a Vagyonrendelet szerint – különösen a gyakorlati tapasztalatok, a jogszabályi háttér megváltozása, az európai uniós vagy az állami támogatási rendszer és a támogatási források alakulása, valamint az önkormányzati és a vármegye társadalmi igényeinek figyelembe vételével – felül kell vizsgálni.

2024. november 29.