

HÓDMEZŐVÁSÁRHELY MEGYEI JOGÚ
VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZÉP- ÉS
HOSSZÚ TÁVÚ VAGYONGAZDÁLKODÁSI
TERVE

2013.

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata közép és hosszú távú
vagyongazdálkodási terve

I. Bevezetés

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 9. § (1) bekezdése értelmében *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 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.*

E jogszabályi rendelkezésekre tekintettel jelen vagyongazdálkodási terv legfőbb feladata, hogy kijelölje Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyongazdálkodása tekintetében a szükséges intézkedések irányvonalát, továbbá, hogy a hatékony és felelős vagyongazdálkodás legfontosabb célkitűzéseit meghatározza.

II. Jogi háttér

A vagyongazdálkodási terv elkészítésekor mindenekelőtt szükséges áttekinteni az önkormányzati vagyont szabályozó jogszabályi háttérrel, hiszen ezek adják meg a keretet, főbb irányvonalát jelen vagyongazdálkodási tervnek.

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyongazdálkodási terve tekintetében az alábbi jogszabályok tartalmazzak releváns rendelkezéseket:

- Magyarország Alaptörvénye
- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény
- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény
- Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény
- Az Önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 10/2007.(02.12.) Kgy. sz. rendelet

A fenti felsorolásban szereplő jogszabályok nemzeti (önkormányzati) vagyon, illetve vagyongazdálkodás tekintetében lényeges szabályokat tartalmazó rendelkezéseit szükséges egyesével áttekinteni:

Magyarország Alaptörvénye:

Magyarország Alaptörvényének 38. cikke rendelkezik az állam és a helyi önkormányzatok tulajdonát képező nemzeti vagyronról az alábbiak szerint:

38. cikk

(1) 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 figyelembevétele. A nemzeti vagyon megőrzésének, védelmének és a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodásnak a követelményeit sarkalatos törvény határozza meg.

(2) Az állam kizárólagos tulajdonának és kizárólagos gazdasági tevékenységének körét, valamint a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon elidegenítésének korlátait és feltételeit az (1) bekezdés szerinti célokra tekintettel sarkalatos törvény határozza meg.

(3) Nemzeti vagyont csak törvényben meghatározott célból lehet átruházni, törvényben meghatározott kivételekkel az értékarányosság követelményének figyelembevétele mellett.

(4) Nemzeti vagyon átruházására vagy hasznosítására vonatkozó szerződés csak olyan szervezettel köthető, amelynek tulajdonosi szerkezete, felépítése, valamint az átruházott vagy hasznosításra átengedett nemzeti vagyon kezelésére vonatkozó tevékenysége átlátható.

(5) Az állam és a helyi önkormányzatok tulajdonában álló gazdálkodó szervezetek törvényben meghatározott módon, önállóan és felelősen gazdálkodnak a törvényesség, a célszerűség és az eredményesség követelményei szerint.

Magyarország Alaptörvényének fent hivatkozott rendelkezései, mintegy alapvetésként meghatározzák a nemzeti - és az ennek részét képező önkormányzati – vagyonnal való gazdálkodásnak a legfőbb alapelveit, a vagyongazdálkodás vezérlő elveit. Ezek az alábbiak:

- *a nemzeti vagyon védelme:* ezen elv keretében a legfontosabb elvárás az, hogy a nemzeti vagyonnal felelősen kell gazdálkodni. Ezzel összefüggésben az Alaptörvény elvi szinten rögzíti a nemzeti vagyon elidegenítésével kapcsolatos korlátokat:
 - nemzeti vagyon elidegenítésének törvényben rögzített célokhoz való kötése;
 - nemzeti vagyon elidegenítésekor az értékarányosság követelményének érvényesülése;
 - nemzeti vagyont csupán meghatározott alanyi kör részére lehet értékesíteni, kezelésbe, használatba adni („átláthatóság” követelménye).
- *a nemzeti vagyon kezelése:* e körben az Alaptörvény a nemzeti vagyon kezelésével kapcsolatos főbb elvárásokat fogalmazza meg, amelyeket a nemzeti vagyon kezelőinek mindenképp szem előtt kell tartaniuk. Ezek jelesül az alábbiak:
 - közérdek szolgálata;
 - a nemzet közös szükségleteinek kielégítése;

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata közép és hosszú távú
vagyongazdálkodási terve

- a hazai természeti erőforrások megóvása;

Az Alaptörvény az itt felsorolt összes elvet átható, további elvárásként meghatározza, hogy ezen elvek érvényesítése során a felelős gazdálkodásnak megfelelően **figyelemmel kell lenni jövő nemzedékek szükségleteire.**

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervében is e legfőbb alapelveknek, elvárásoknak kell érvényesülniük. Ezeket vezérlő elvként szükséges szem előtt tartani.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény:

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) fontos szemléletváltásként a nemzeti vagyon - azaz az állam és a helyi önkormányzatok tulajdonában álló vagyonösszesség - legfőbb rendeltetéseként a közfeladatok maradéktalan ellátásának biztosítását határozza meg, összhangban Magyarország Alaptörvényével. Az Nvtv. legfőbb célként a nemzeti vagyonnal való átlátható és felelős gazdálkodás követelményét fogalmazza meg.

Az Nvtv. a korábbi szabályozáshoz képest új fogalomként meghatározza a nemzeti vagyon fogalmát, mely az állam és a helyi önkormányzatok tulajdonában álló vagyonból tevődik össze. A törvény alapján az önkormányzat vagyona törzsvagyonból és üzleti vagyonból áll. A helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja. A törzsvagyon körébe tartozik a törvényben meghatározott kizárólagos önkormányzati vagyon, így egyebek mellett a helyi közutak és műtárgyaik, a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok, a helyi önkormányzat tulajdonában álló – külön törvény rendelkezése alapján részére átadott – vizek, közcélú vízi létesítmények, ide nem értve a vízi közműveket. Az ide tartozó vagyonelemek mind forgalomképtelenek. A törvény lehetőséget biztosít a helyi képviselő-testület számára, hogy rendeletben határozza meg a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon helyi elemeit, melyek szintén forgalomképtelen törzsvagyonnak minősülnek.

Az eddig leírtak tükrében a nemzeti vagyont az Nvtv. "védendőség" és forgalomképesség tekintetében négy kategóriába sorolja:

- A legszigorúbban védett nemzeti vagyoni kör a kizárólagos állami és önkormányzati tulajdon, amely forgalomképtelen, tehát nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló használati jog vagy szolgálat kivételével egyéb módon nem terhelhető meg, és nem is osztható fel.
- A következő kategóriába a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon tartozik. A törvény rendelkezései szerint az ide tartozó vagyonelemek szintén nem idegeníthetők el, nem terhelhetők meg, és nem is oszthatóak fel, azonban hasznosításuk szabályozása kevésbé szigorú.
- A nemzeti vagyon harmadik kategóriájába a korlátozottan forgalomképes vagyonelemek tartoznak. Ezen vagyonelemek elidegeníthetők, megterhelhetők, de csak törvényben vagy önkormányzati rendeletben meghatározott feltételek szerint.
- A negyedik vagyoni csoportba az üzleti vagyon tartozik, amely vagyonelemek forgalomképes vagyonnak minősülnek, tehát engedély nélkül elidegeníthetők, hasznosíthatóak.

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata közép és hosszú távú
vagyongazdálkodási terve

Az Nvtv.-ben fontos nívumként szerepel, hogy a nemzeti vagyon átruházására, hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan szervezettel köthető, amelynek tulajdonosi szerkezete, szervezete, tevékenysége a törvény rendelkezései szerint átláthatónak minősül.

Az Nvtv. jelentős mértékben szűkíti a nemzeti vagyon kezelésére jogosultak körét a korábbi szabályozáshoz képest, így ez elsősorban az állam és a helyi önkormányzat szervei, intézményei, valamint ezek 100 százalékos tulajdonában álló gazdálkodó szervezetek jogosultak a nemzeti vagyon kezelésére.

Az Nvtv. továbbá rögzíti, hogy a nemzeti vagyon tulajdonjoga térítésmentesen átruházható a közfeladatok ellátójára az állam és a helyi önkormányzat között, ezen kívül rögzíti, hogy az önkormányzati ingatlanok értékesítésekor az államnak elővásárlási joga van.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény:

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény tehát nemzeti vagyon – így a helyi önkormányzatok tulajdonában álló vagyonösszesség - legfőbb rendeltetéseként a közfeladatok maradéktalan ellátásának biztosítását határozza meg. Az Nvtv. továbbá ezen elvi rendelkezés további pontosításaként rögzíti, hogy a helyi önkormányzat a törzsvagyona közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja. Az Nvtv. e rendelkezéseinek értelmezéséhez szükséges a közfeladatok fogalmának ismertetése. E fogalomról Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.) tartalmaz rendelkezéseket.

Az Möt 13. § (1) bekezdése értelmében helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen:

1. településfejlesztés, településrendezés;
2. településüzemeltetés (köztemetők kialakítása és fenntartása, a közvilágításról való gondoskodás, kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása, a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása);
3. a közterületek, valamint az önkormányzat tulajdonában álló közintézmény elnevezése;
4. egészségügyi alapellátás, az egészséges életmód segítését célzó szolgáltatások;
5. környezet-egészségügy (köztisztaság, települési környezet tisztaságának biztosítása, rovar- és rágcsálóirtás);
6. óvodai ellátás;
7. kulturális szolgáltatás, különösen a nyilvános könyvtári ellátás biztosítása; filmszínház, előadó-művészeti szervezet támogatása, a kulturális örökség helyi védelme; a helyi közművelődési tevékenység támogatása;
8. szociális, gyermekjóléti szolgáltatások és ellátások;
9. lakás- és helyiséggazdálkodás;
10. a területén hajléktalanná vált személyek ellátásának és rehabilitációjának, valamint a hajléktalanná válás megelőzésének biztosítása;
11. helyi környezet- és természetvédelem, vízgazdálkodás, vízkárelhárítás;
12. honvédelem, polgári védelem, katasztrófavédelem, helyi közfoglalkoztatás;
13. helyi adóval, gazdaságszervezéssel és a turizmussal kapcsolatos feladatok;
14. a kistermelők, őstermelők számára – jogszabályban meghatározott termékeik – értékesítési lehetőségeinek biztosítása, ideértve a hétvégi árusítás lehetőségét is;
15. sport, ifjúsági ügyek;

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata közép és hosszú távú
vagyongazdálkodási terve

16. nemzetiségi ügyek;
17. közreműködés a település közbiztonságának biztosításában;
18. helyi közösségi közlekedés biztosítása;
19. hulladékgazdálkodás;
20. távhőszolgáltatás;
21. víziközmű-szolgáltatás, amennyiben a víziközmű-szolgáltatásról szóló törvény rendelkezései szerint a helyi önkormányzat ellátásért felelősnek minősül.

A fenti felsoroláson felül az Möt. 13. § (2) bekezdése értelmében egyéb törvény a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó más helyi önkormányzati feladatot is megállapíthat.

Az Möt. 107. § - a rögzíti, hogy a helyi önkormányzatot – törvényben meghatározott eltérésekkel – megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik. Az Möt. vonatkozó rendelkezése értelmében a tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik.

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény:

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (továbbiakban: Áht.) 84. § (4) bekezdése értelmében *a helyi önkormányzat hitelfelvétele, kötvénykibocsátása fedezetéül az önkormányzati törzsvagyon, a helyi önkormányzat általános működésének és ágazati feladatainak támogatása és a költségvetési támogatás nem használható fel.* Az Áht. hivatkozott rendelkezése tehát tovább szűkíti az önkormányzati törzsvagyon felhasználhatóságát. E rendelkezést rendkívül fontos szem előtt tartani a vagyongazdálkodási koncepció tekintetében.

Az Önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 10/2007.(02.12.) Kgy. sz. rendelet:

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlése a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény felhatalmazása alapján megalkotta az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 10/2007.(02.12.) Kgy. Rendeletét (továbbiakban: Rendelet). E Rendelet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény hatályba lépését követően több alkalommal módosításra került, biztosítva ezáltal az összhangot a nemzeti vagyonról szóló törvénnyel.

A Rendelet alapján az önkormányzat vagyona a befektetett és forgóeszközök (az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok és az azokhoz kapcsolódó vagyon értékű jogok, ingók, immateriális javak, értékpapírok, pénzeszközök).

Ingatlanok: Az ingatlan önálló helyrajzi számmal és más nyilvántartási adatokkal rendelkező földrészlet az azon lévő épületek, építményekkel, ezek részeivel, és egyéb, a földrészlet tulajdonjától függetlenül önálló ingatlanként nyilvántartott épület, építmény, helyiség, társasházi külön tulajdon a hozzátartozó közös tulajdonnal együtt.

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata közép és hosszú távú
vagyongazdálkodási terve

Ingtatlanhoz kapcsolódó vagyon értékű jogok: Földhasználati jog, haszonélvezet és használat joga, bérleti jog, haszonbérleti jog, szolgalmi jog, valamint az ingatlanhoz kapcsolódó egyéb jogok.

Ingó vagyon: A műszaki berendezése, gépek, járművek, egyéb berendezések, felszerelések, tenyészállatok, készletek.

Immateriális javak: Alapítás-átszervezés aktivált értéke, vagyoni értékű jogok, üzleti, vagy cégérték, szellemi termékek.

Értékpapírok: Egyéb részesedés, saját részvények-üzletrészek, kötvény, és ami a számviteli törvény és az önkormányzat számviteli politikája alapján értékpapírnak számít.

Pénzeszközök: Készpénz, bankszámlán levő pénz, csekk, betét.

A fenti fogalom meghatározások közül az érték és a kötelező feladat ellátása szempontjából a legjelentősebb vagyontárgynak az ingatlanok tekinthetőek.

A Rendelet a nemzeti vagyonról szóló törvénnyel összhangban az önkormányzat vagyonát törzsvagyonra és egyéb, a törzsvagyon körébe nem tartozó üzleti vagyonra osztja. A törzsvagyonba tartozó vagyontárgyak forgalomképtelenek, vagy korlátozottan forgalomképesek lehetnek.

A Rendelet taxatív felsorolását adja a forgalomképtelen törzsvagyonnak, illetve a korlátozottan forgalomképes vagyontárgyaknak.

Forgalomképtelen törzsvagyontárgyak:

1. az Nvtv. 5. § (3) bekezdésében meghatározott, az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező vagyonelemek, *(Nvtv. 5. § (3) bekezdés: a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező nemzeti vagyonba tartoznak:*

- a) a helyi közutak és műtárgyaik,
- b) a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok,
- c) a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzetközi kereskedelmi repülőtér, a hozzá tartozó légiforgalmi távközlő, rádiónavigációs és fénytechnikai berendezésekkel és eszközökkel, továbbá a légiforgalmi irányító szolgálat elhelyezését szolgáló létesítményekkel együtt, valamint
- d) a helyi önkormányzat tulajdonában álló – külön törvény rendelkezése alapján részére átadott –vizek, közcélú vízi létesítmények, ide nem értve a vízi közműveket.)

2. Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon körébe tartoznak:

- a) a Rendelet mellékletében meghatározott ingatlanok,
- b) levéltári anyagok, tervtári terv- és iratanyagok,
- c) helyi jelentőségű természetvédelmi területek,
- d) köztemetők,
- e) mindaz a vagyon, melyet jogszabály, vagy közgyűlési rendelet, határozat a továbbiakban annak nyilvánít.

Korlátozottan forgalomképes törzsvagyontárgyak:

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata közép és hosszú távú
vagyongazdálkodási terve

1. műemléki védettségű ingatlanok,
2. kulturális javak,
3. muzeális gyűjtemények,
4. a közművek, közművek védőterületei - vízművek és hozzájuk tartozó védőterületek, szennyvíztisztító telepek és a hozzájuk tartozó védőterületek -,
5. a többségi önkormányzati tulajdonban álló közszolgáltatási tevékenységet, továbbá parkolási szolgáltatást ellátó gazdasági társaságban fennálló társasági részesedések,
6. a védett természeti területek és emlékek,
7. helyi közforgalmú pályák és vasúti tartozékai,
8. a hulladékgazdálkodással kapcsolatos építmények,
9. az önkormányzati intézmények vagyonkezelésébe adott azon ingatlanvagyon, amely kötelező önkormányzati feladat ellátását szolgálja
10. önkormányzati tulajdonú középületek, kivéve a kötelező önkormányzati feladatot már nem szolgáló ingatlanok
11. önkormányzati alapítású közalapítványok vagyonkezelésébe adott vagyon,
12. az erdők,
13. pályázat keretében beszerzett, létrejött vagyontárgyak a pályázat által előírt határidő leteltéig, továbbá
14. mindazon vagyon, amelyet jogszabály, vagy közgyűlési rendelet, határozat annak nyilvánít.

A törzsvagyonnak nem minősülő vagyontárgyak forgalomképes vagyontárgynak minősülnek, ezek az önkormányzat üzleti vagyonát képezik, amelyekkel az önkormányzat a felelős gazdálkodás követelményének megfelelően szabadon gazdálkodhat.

Jelen közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terv tekintetében a fent meghatározott jogszabályi követelményeknek feltétlenül érvényesülniük kell.

III. Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonának áttekintése

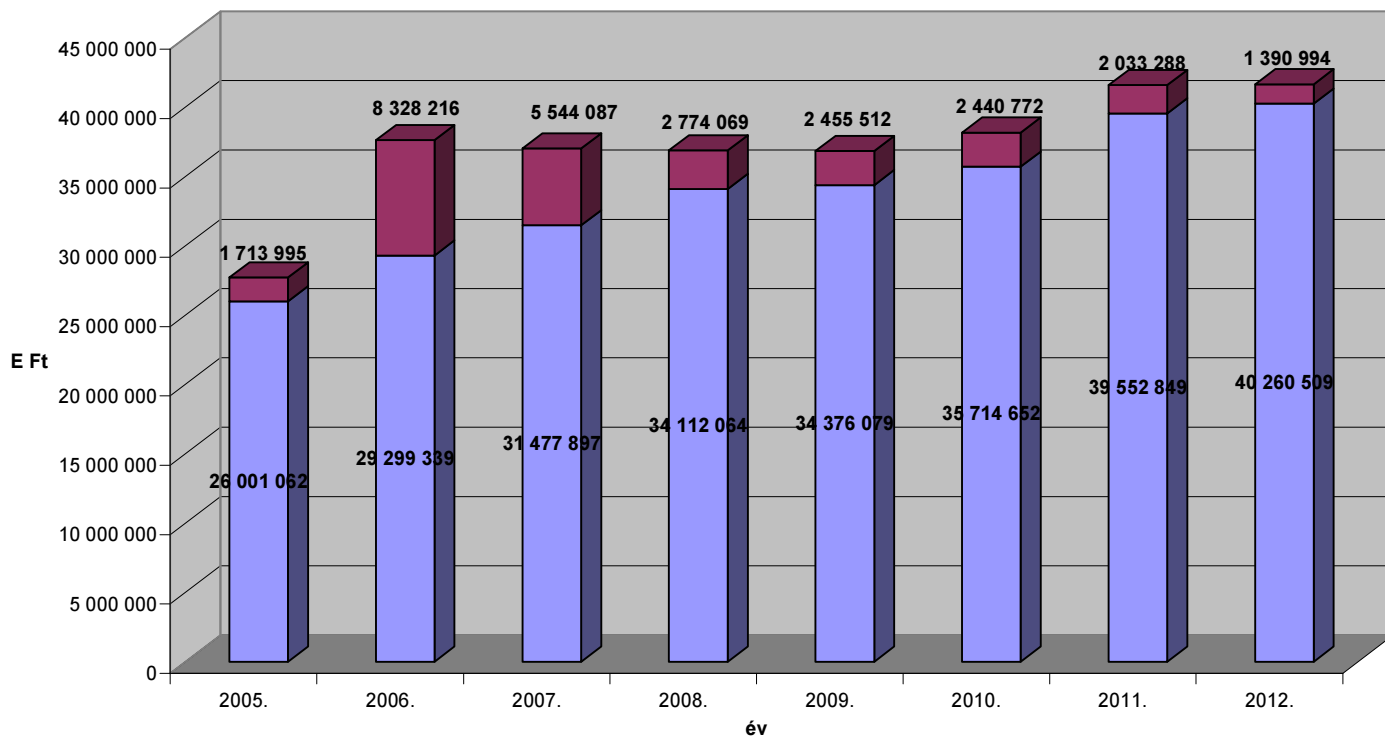
Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonának elemzése során mindenképpen szükséges megvizsgálni, hogy az elmúlt évek során hogyan alakult az önkormányzati vagyon mértéke.

2005. évtől az önkormányzati vagyon évenkénti alakulását az 1. számú ábra szemlélteti.

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata közép és hosszú távú
vagyongazdálkodási terve

1. számú ábra

Eszközök összetétele 2005-2012. év



■ BEFEKTETETT ESZKÖZÖK ■ FORGÓESZKÖZÖK

ESZKÖZÖK	2005.	2006.	2007.	2008.	2009.	2010.	2011.	2012.
BEFEKTETETT ESZKÖZÖK (ezer Ft)	26 001 062	29 299 339	31 477 897	34 112 064	34 376 079	35 714 652	39 552 849	40 260 509
FORGÓESZKÖZÖK (ezer Ft)	1 713 995	8 328 216	5 544 087	2 774 069	2 455 512	2 440 772	2 033 288	1 390 994
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN: (ezer Ft)	27 715 057	37 627 555	37 021 984	36 886 133	36 831 591	38 155 424	41 586 137	41 651 503
BEFEKTETETT ESZKÖZÖK ARÁNYA:	94%	78%	85%	92%	93%	94%	95%	97%

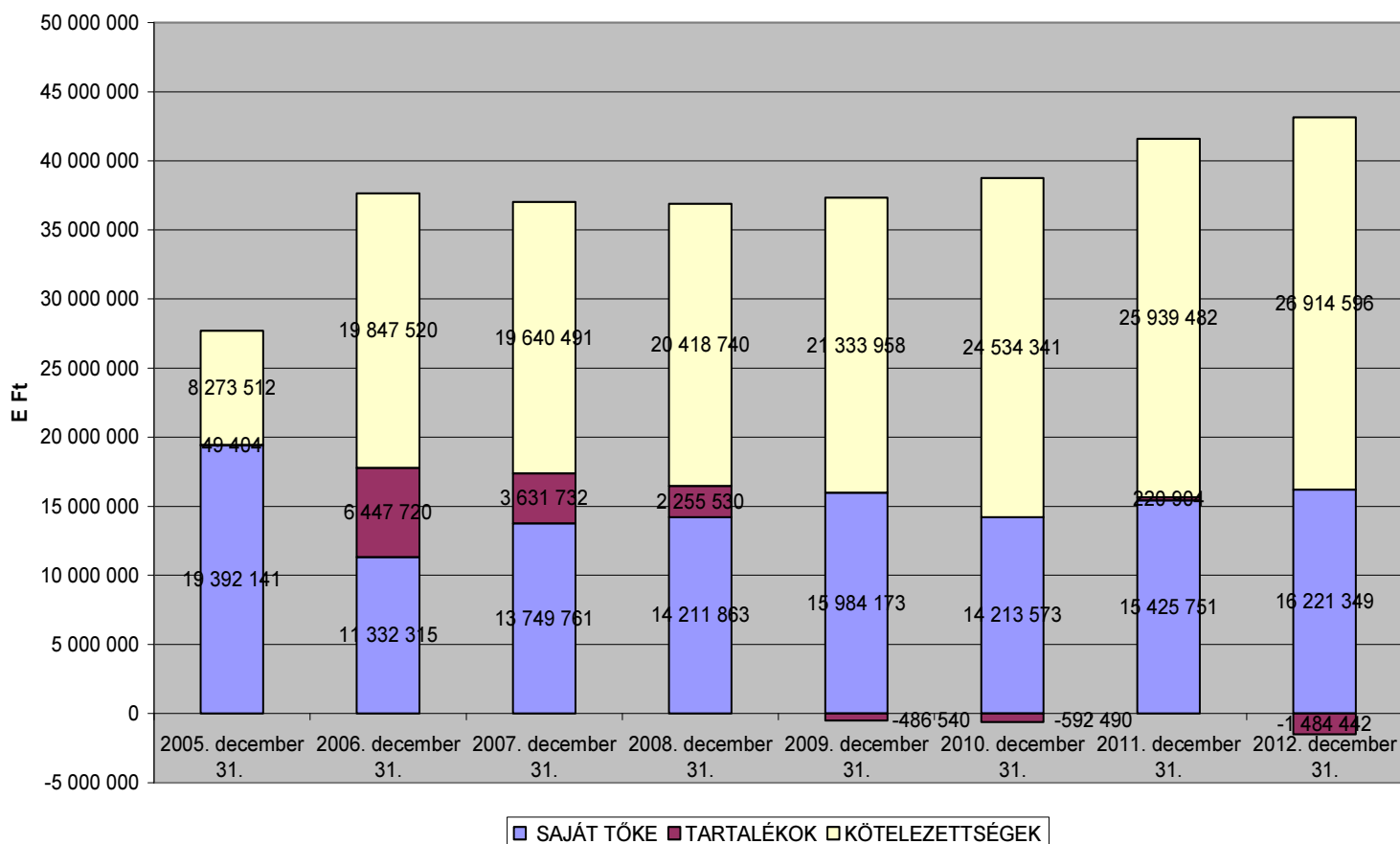
Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzatának 2005. évi eszközállománya bruttó 27.715.057 ezer Ft volt. A 2006. évi zártkörű kötvénykibocsátást követően az Önkormányzat eszközeinek értéke bruttó 37.627.555 ezer Ft-ra nőtt. Ez közel 36%-os növekedést jelent. 2006-ban a forgóeszköz értéke még bruttó 8.328.216 ezer Ft volt azonban ez 2012-re bruttó 1.390.994 ezer Ft-ra csökkent. A befektetett eszközök (immateriális javak, tárgyi eszközök, befektetett pénzügyi eszközök, üzemeltetésre átadott eszközök) aránya 2006. december 31. napján 78 % volt, azonban 2012. december 31. napján elérte a 97%-ot. A kötvény kibocsátásából származó bevétel tehát a befektetett eszközök mértékét növelte.

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata közép és hosszú távú
vagyongazdálkodási terve

Az alábbi 2. számú ábra az Önkormányzat forrásainak összetételét mutatja 2005. és 2012. között.

2. számú ábra

Egyszerűsített mérleg forrás összetétele 2005-2012.



FORRÁSOK	2005.	2006.	2007.	2008.	2009.	2010.	2011.	2012.
SAJÁT TŐKE (ezer Ft)	19 392 141	11 332 315	13 749 761	14 211 863	15 984 173	14 213 573	15 425 751	16 221 349
TARTALÉKOK (ezer Ft)	49 404	6 447 720	3 631 732	2 255 530	-486 540	-592 490	220 904	-1 484 442
KÖTELEZETTSÉGEK (ezer Ft)	8 273 512	19 847 520	19 640 491	20 418 740	21 333 958	24 534 341	25 939 482	26 914 596

SAJÁT TŐKE ARÁNYA	69,96%	30%	37%	39%	43%	37%	37%	39%
TARTALÉKOK ARÁNYA	0,19%	17%	10%	6%	-1%	-1,50%	0,50%	-3,50%
KÖTELEZETTSÉGEK ARÁNYA	29,85%	53%	53%	55%	58%	64,50%	62,50%	64,50%

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata közép és hosszú távú
vagyongazdálkodási terve

A források összetételét vizsgálva megállapítható, hogy a kötvény kibocsátását követően a saját tőke és a tartalékok aránya folyamatosan csökkent a kötelezettségek terhére. Ezen helyzet rendkívüli mértékű javulása várható a 2013. évben tekintettel az 5.000 fő feletti önkormányzatok adósságállományának Magyar Állam által történő átvállalására. A Magyar Állam Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata adósságállományának mintegy 70%-át átvállalja, így a források tekintetében jelentősen csökkenni fog a kötelezettségek aránya, ezzel összefüggésben a saját tőke mértéke jelentősen emelkedni fog.

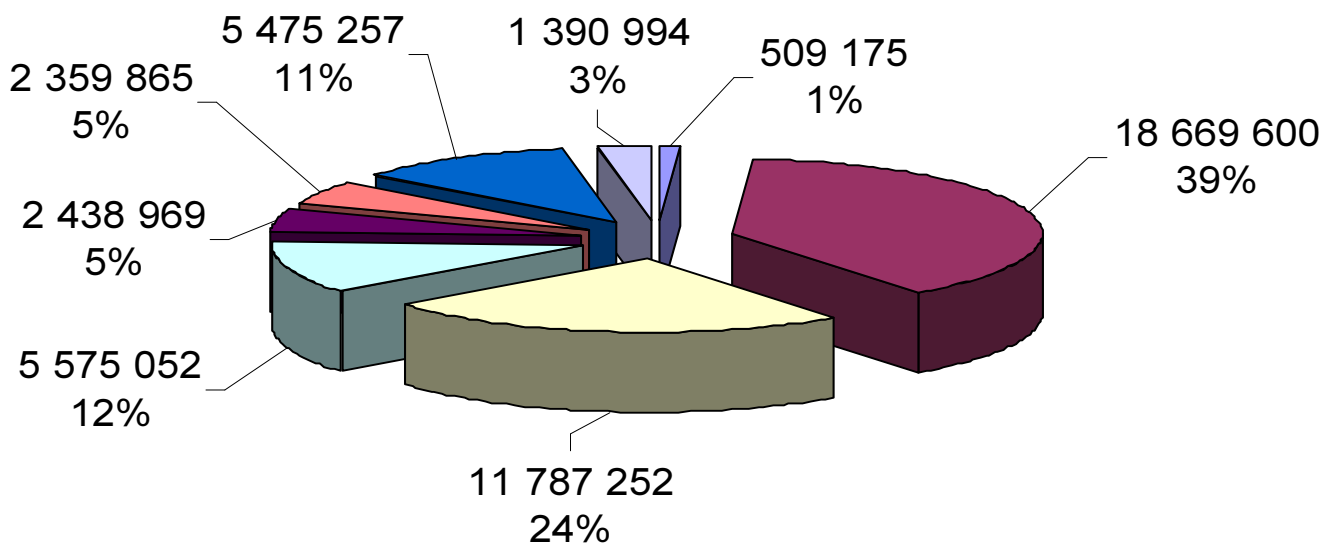
2012. december 31. napján egy lakosra jutó eszközérték Hódmezővásárhelyen 898.301,- Ft.

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata 2012. december 31. napján összesen bruttó 48.206.164 ezer Ft vagyonnal rendelkezett.

A vagyon összetételét a 3. számú ábra szemlélteti:

3. számú ábra

**Önkormányzat vagyonának összetétele 2012.
december 31-i bruttó érték alapján (E Ft)**



- Immateriális javak
- Forgalomképtelen ingatlanok
- Korlátozottan forgalomképes ingatlanok
- Forgalomképes ingatlanok
- Egyéb tárgyi eszközök
- Befektetett pénzügyi eszközök
- Üzemeltetésre, kezelésre átadott, koncesszióba adott eszk.
- Forgóeszközök

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata közép és hosszú távú
vagyongazdálkodási terve

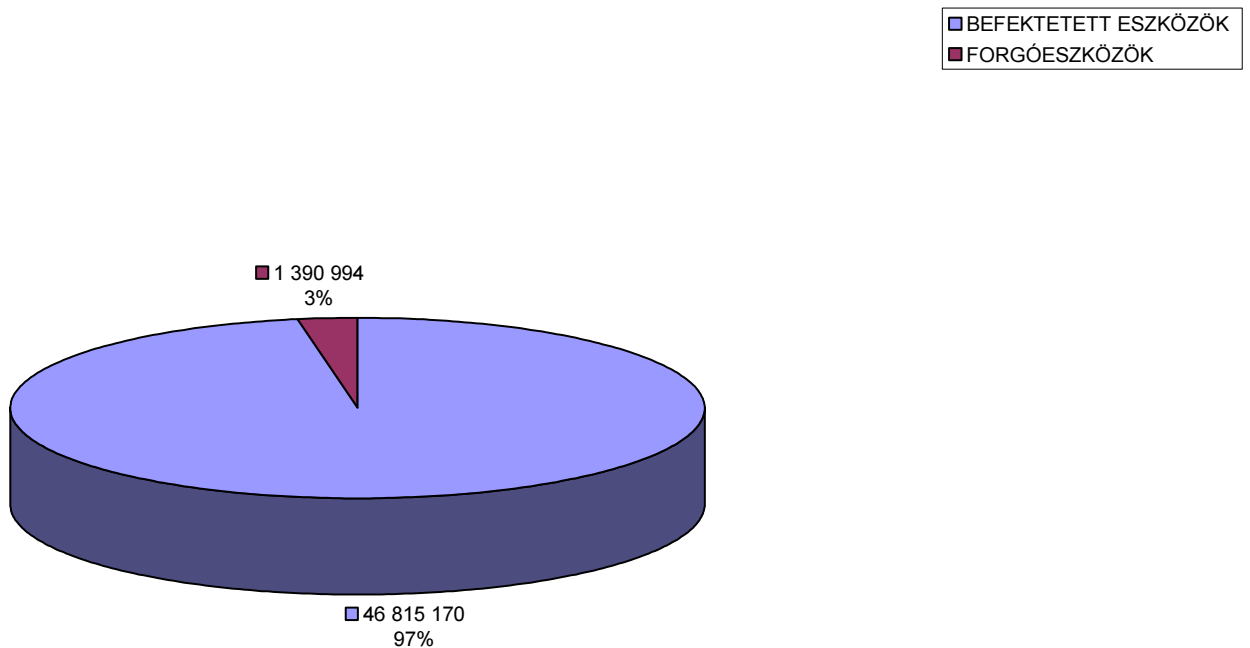
Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata törzsvagyonyának (forgalomképtelen vagyon + korlátozottan forgalomképes vagyon) 2012. december 31-i értéke tehát bruttó 30.456.852 ezer Ft. Ez az Önkormányzat teljes vagyonának 63%-a. Ezen vagyoni kör kizárólagos rendeltetése az Önkormányzat közfeladatának ellátása. Az Önkormányzat üzleti vagyonának részét képező forgalomképes ingatlanok értéke 5.575.052 ezer Ft, amely a teljes eszközállomány 12 % - át képezi. Ezen vagyonelemekkel az Önkormányzat szabadon gazdálkodhat.

Az Önkormányzat eszközállományának más szempontú vizsgálata is szükséges, hogy ezáltal teljesebb képet kaphassunk az önkormányzati vagyon összetételéről.

A befektetett eszközök és forgóeszközök megoszlásának 2012. december 31-i állapotát a 4. számú ábra szemlélteti:

4. számú ábra

Az önkormányzati vagyon összetétele 2012. december 31-i bruttó érték alapján (E Ft)



Az Önkormányzat eszközállományának 97 %-át (bruttó 46.815.170 ezer Ft) befektetett eszközök adják, míg a forgóeszközök aránya 3 % (bruttó 1.390.994 ezer Ft)

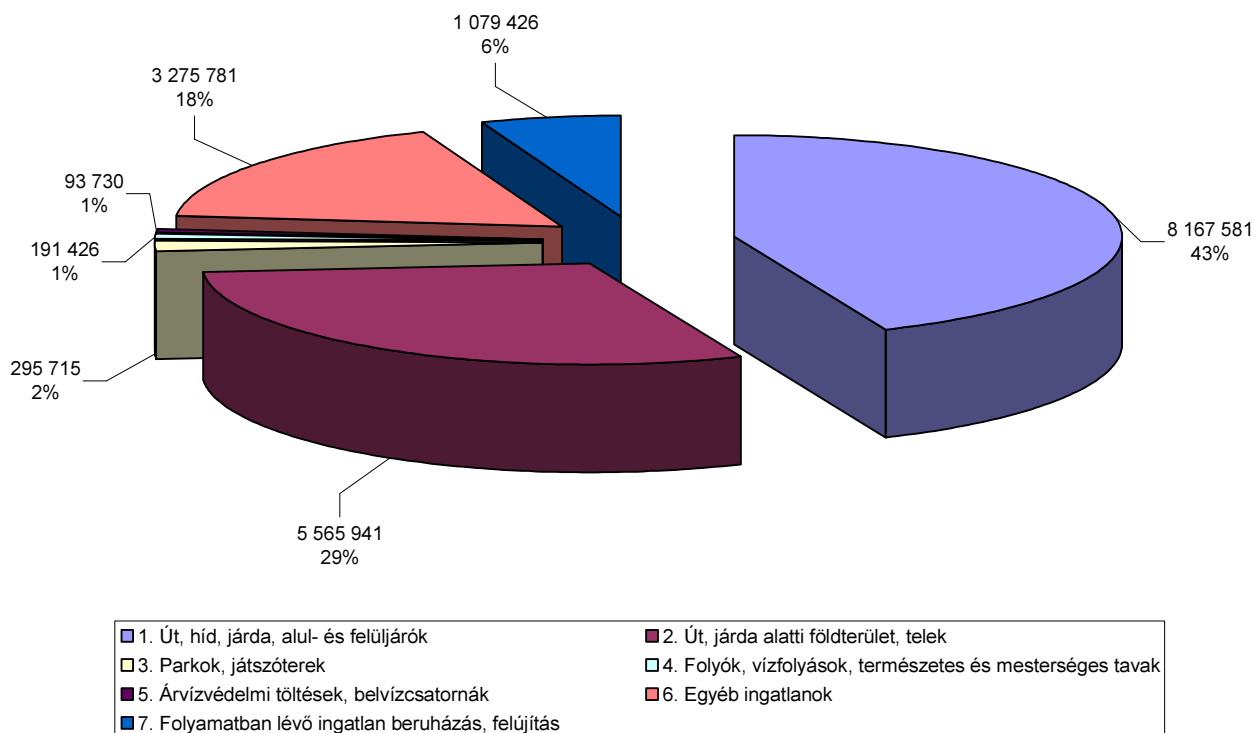
Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata közép és hosszú távú
vagyongazdálkodási terve

A befektet eszközök megoszlásának további részletezése szükséges jelen vagyongazdálkodási
terv keretében:

A forgalomképtelen ingatlanok megoszlását az 5. számú ábra részletezi:

5. számú ábra

**Az önkormányzati tulajdonú forgalomképtelen ingatlanok megoszlása 2012. december 31-i állapot
szerint (E Ft)**



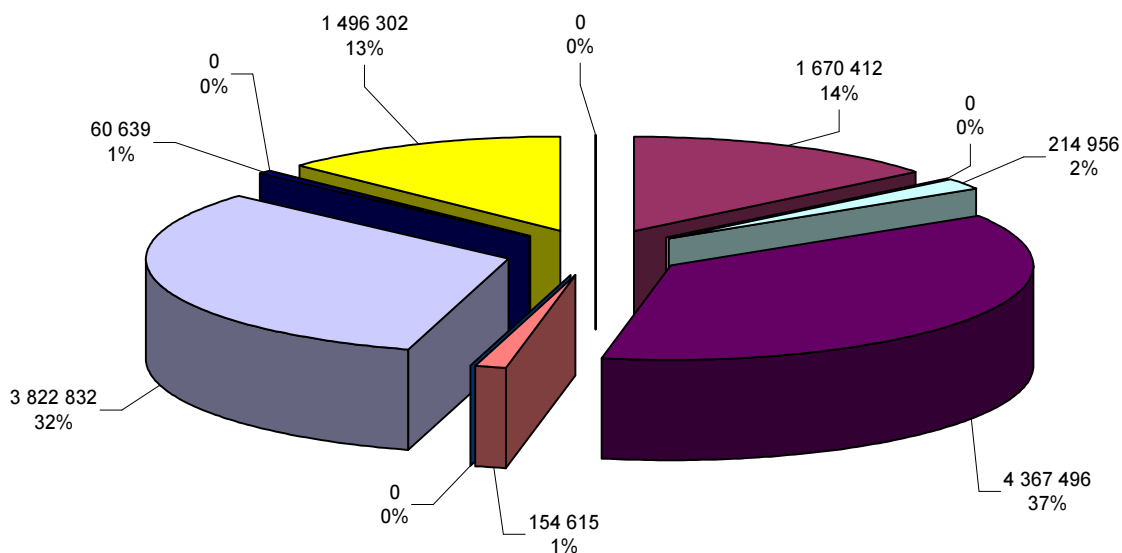
Forgalomképtelen ingatlanok	E Ft (bruttó)
1. Út, híd, járda, alul- és felüljárók	8 167 581
2. Út, járda alatti földterület, telek	5 565 941
3. Parkok, játszóterek	295 715
4. Folyók, vízfolyások, természetes és mesterséges tavak	191 426
5. Árvízvédelmi töltések, belvízcsatornák	93 730
6. Egyéb ingatlanok	3 275 781
7. Folyamatban lévő ingatlan beruházás, felújítás	1 079 426
Összesen:	18 669 600

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata közép és hosszú távú
vagyongazdálkodási terve

A korlátozottan forgalomképes ingatlanok megoszlását a 6. számú ábra részletezi:

6. számú ábra

**Az önkormányzati tulajdonú korlátozottan forgalomképes ingatlanok megoszlása 2012. december
31-i állapot szerint (E Ft)**



1. Vízellátás közművei	2. Szennyvíz és csapadékvíz elvezetés közművei
3. Távhőellátás	4. Közművek (Vagyonértékű jogok gáz és villanyvezetékek)
5. Intézmények ingatlanai	6. Sportlétesítmények
7. Állat- és növénykert	8. Középületek és hozzájuk tartozó földek
9. Műemlékek	10. Védett természeti területek
11. Folyamatban levő ingatlan beruházás	

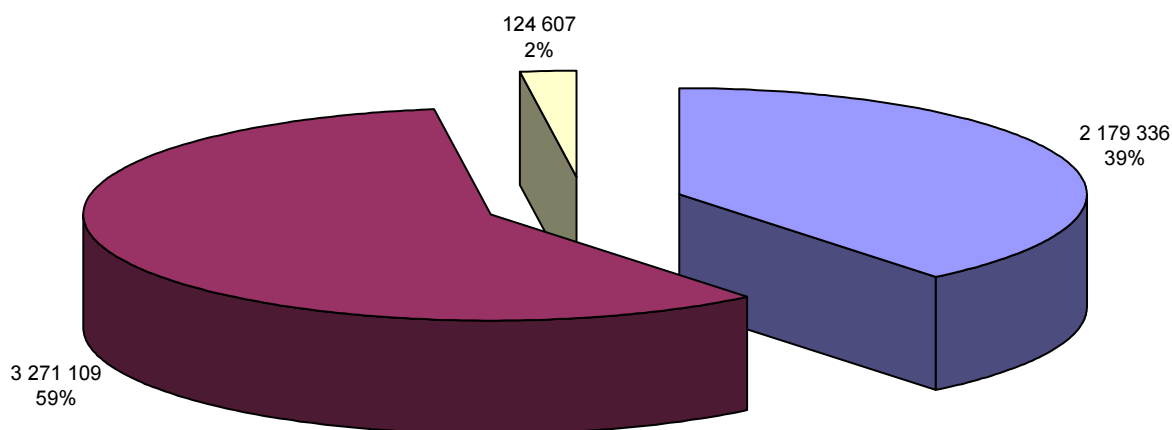
Korlátozottan forgalomképes ingatlanok	E Ft (bruttó)
1. Vízellátás közművei	0
2. Szennyvíz és csapadékvíz elvezetés közművei	1 670 412
3. Távhőellátás	0
4. Közművek (Vagyonértékű jogok gáz és villanyvezetékek)	214 956
5. Intézmények ingatlanai	4 367 496
6. Sportlétesítmények	154 615
7. Állat- és növénykert	0
8. Középületek és hozzájuk tartozó földek	3 822 832
9. Műemlékek	60 639
10. Védett természeti területek	0
11. Folyamatban levő ingatlan beruházás	1 496 302
Összesen:	11 787 252

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata közép és hosszú távú
vagyongazdálkodási terve

A forgalomképes ingatlanok megoszlását a 7. számú ábra részletezi:

7. számú ábra

**Az önkormányzati tulajdonú forgalomképes ingatlanok megoszlása 2012. december 31-i állapot
szerint (E Ft)**



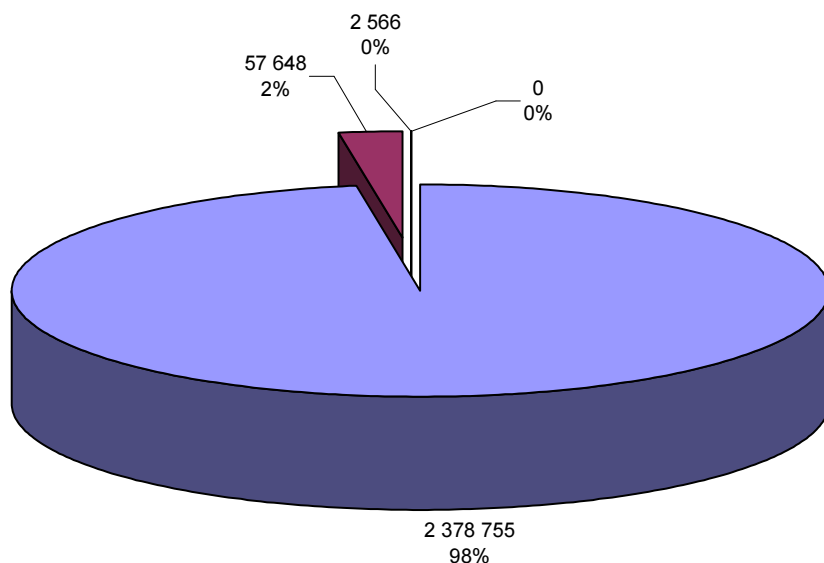
■ 1. Telkek, zártkerti és külterületi földterületek ■ 2. Épületek □ 3. Folyamatban lévő ingatlan beruházás

Forgalomképes ingatlanok	E Ft (bruttó)
1. Telkek, zártkerti és külterületi földterületek	2 179 336
2. Épületek	3 271 109
3. Folyamatban lévő ingatlan beruházás	124 607
Összesen:	5 575 052

Az egyéb tárgyi eszközök megoszlását a 8. számú ábra részletezi:

8. számú ábra

Az egyéb tárgyi eszközök megoszlása 2012. december 31-i állapot szerint (E Ft)

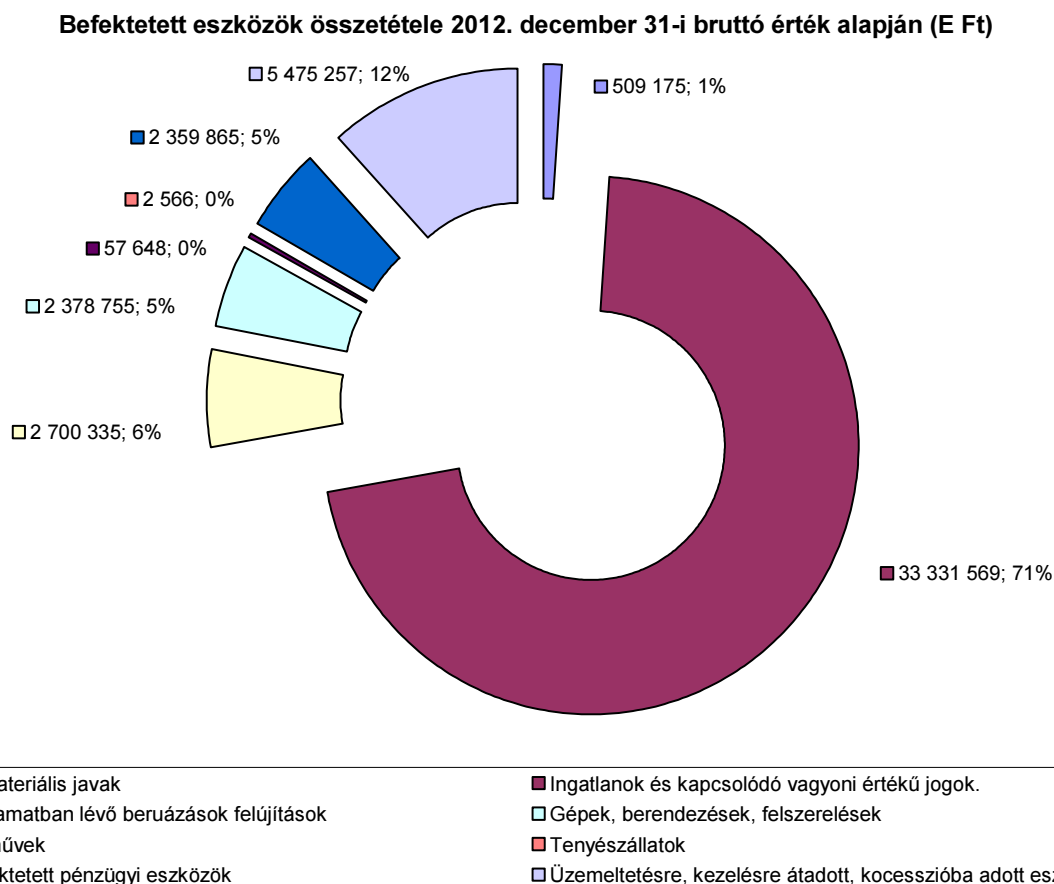


■ 1. Gépek, berendezések, felszerelések ■ 2. Járművek □ 3. Tenyészállatok □ 4. Beruházásra adott előlegek

Egyéb tárgyi eszközök	E Ft (bruttó)
1. Gépek, berendezések, felszerelések	2 378 755
2. Járművek	57 648
3. Tenyészállatok	2 566
4. Beruházásra adott előlegek	0
Összesen:	2 438 969

A befektetett eszközök körébe tartoznak a bruttó 509.175 ezer Ft (2012. december 31-i állapot szerint) összértékű immateriális javak.

Az eddigi részletes elemzés tükrében a befektet eszközök összetételét a 9. számú ábra foglalja össze



Az Önkormányzat befektetett eszközeinek legjelentősebb részét (71%-át) a forgalomképtelen, korlátozottan forgalomképes, illetve - az üzleti vagyon részét képező - forgalomképes ingatlanvagyon adja. **A 9. számú ábrából megállapítható, hogy a befektetett eszközökön belül igen nagy arányt képvisel az ingatlanvagyon tekintetében folyamatban lévő beruházások, felújítások. Ezek a teljes állomány 6%-át adják, bruttó 2.700.335 ezer Ft összeggel.**

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzatának lakás állománya és egyéb nem lakás céljára szolgáló helyiségei:

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Közgyűlésének döntése alapján 2003. év óta nem lehet önkormányzati bérlakást értékesíteni.

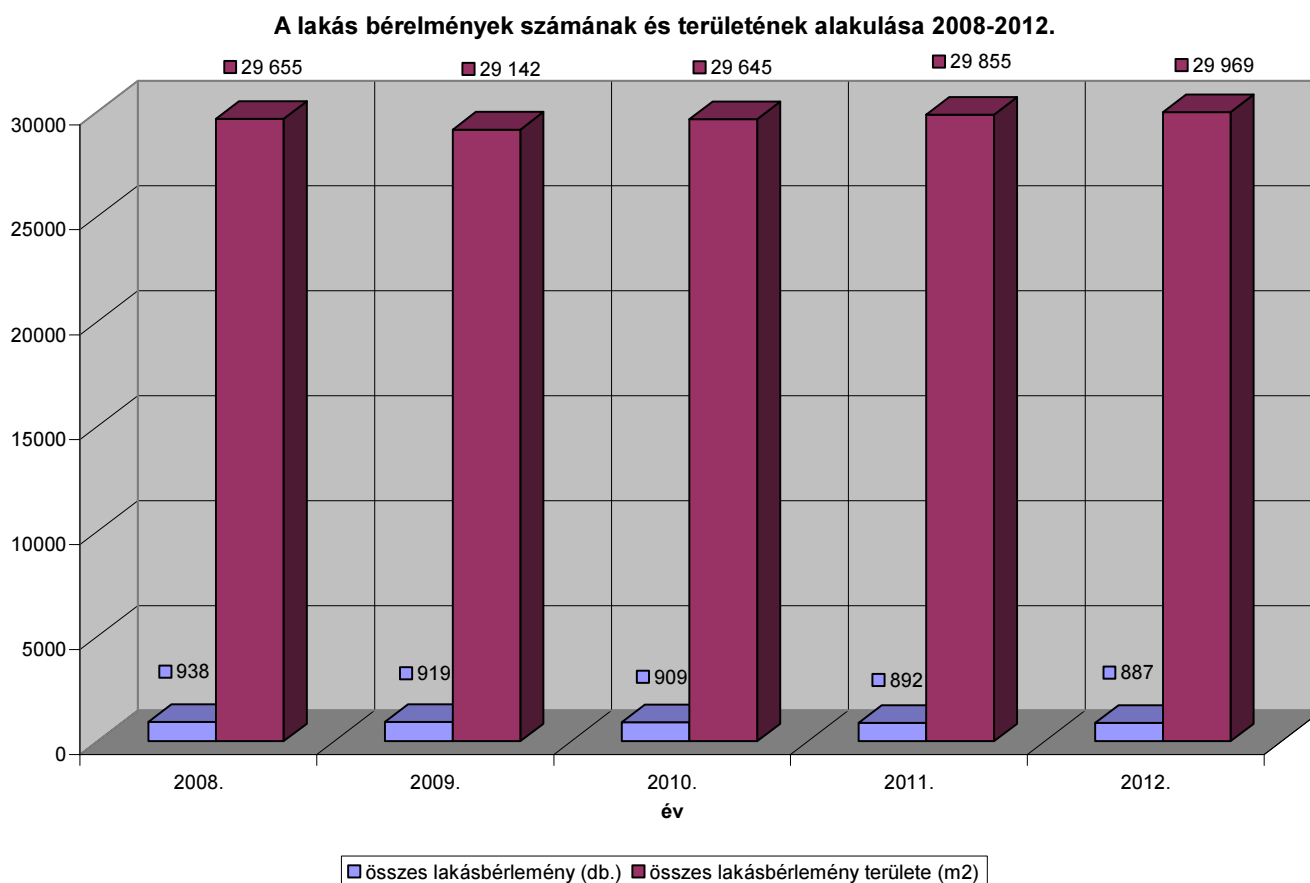
Az önkormányzati bérlakások bérbeadása pályázat útján történik. A lakásokra nagy az érdeklődés, hiszen egy-egy lakásra 30-40 személy pályázik. A beérkezett pályázatokról a Lakásügyi Tanácsadó Testület dönt. A pályázatok név nélkül kerülnek a Testület elé. Az elbírálás során a Testület a pályázó a jövedelmi viszonyait vizsgálja, ezen felül a bírálat során a Testület vizsgálja, hogy a pályázó rendelkezik-e munkahellyel, hány gyermeke van, rendelkezik-e lakás-előtakarékossági megtakarítással, továbbá, hogy hányszor nyújtott be korábban pályázatot. Bérlakások tekintetében a bérleti díjak esetileg, Közgyűlési döntés alapján kerülnek emelésre.

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata közép és hosszú távú
vagyongazdálkodási terve

Egyéb bérlemények esetében a bérbeadás szintén pályázat útján történik. A meghirdetést követően, amennyiben több jelentkező van, úgy versenytárgyalás megtartására kerül sor. A versenytárgyaláson a legmagasabb licitet adó pályázó kerül ki nyertesként. Az egyéb bérlemények esetében a bérleti díj minden évben az infláció mértékével kerül emelésre.

A 10. számú ábra az önkormányzati bérlakások számának és területének alakulását mutatja 2008. és 2012. évek között.

10. számú ábra



	2008.	2009.	2010.	2011.	2012.
összes lakásbérlemény (db.)	938	919	909	892	887
összes lakásbérlemény területe (m²)	29 655	29 142	29 645	29 855	29 969

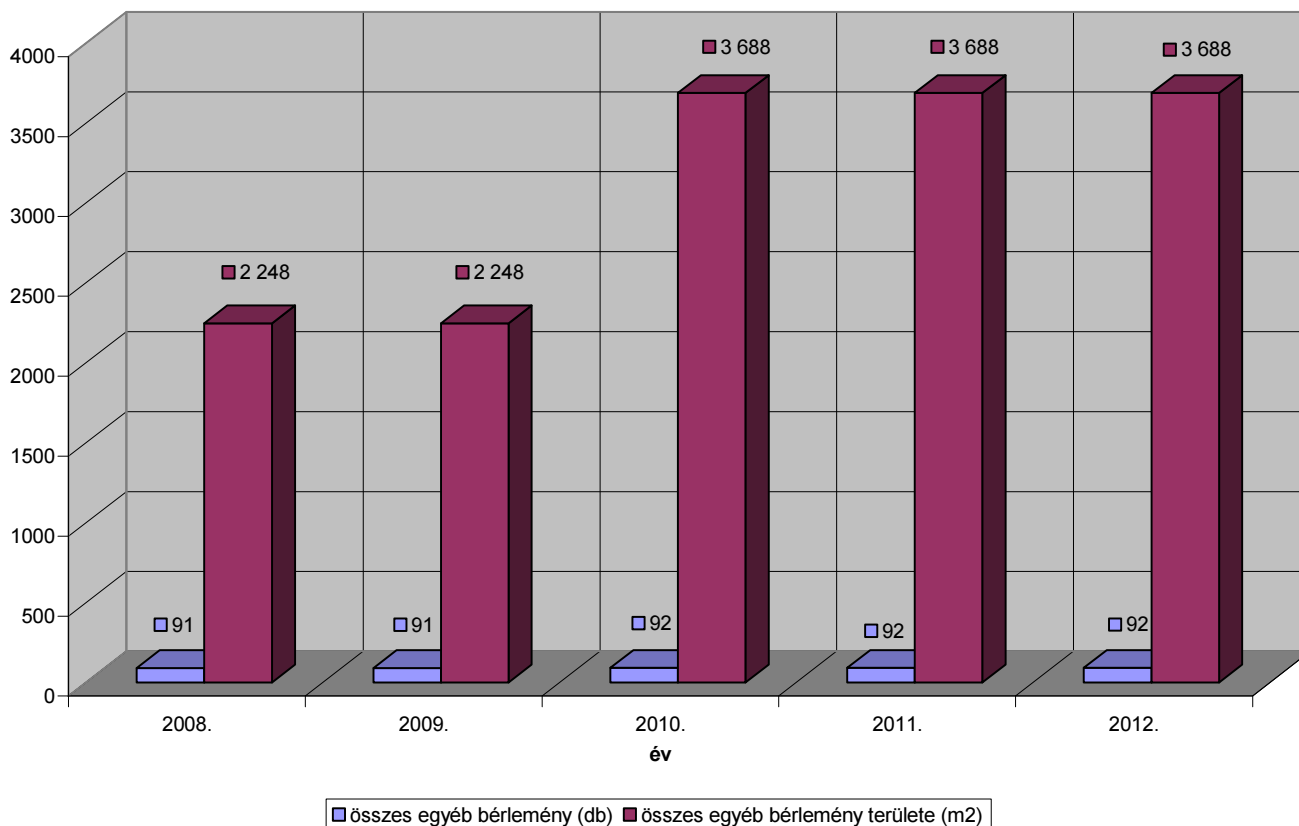
A 10. számú ábrából megállapítható, hogy az önkormányzati bérlakások száma 2008. évtől kezdve folyamatosan csökken, amelynek az a magyarázata, hogy a komfortnélküli lakások kikerülnek a bérlakási körből. A lakások darabszámának csökkenése ellenére, azonban az összes lakásbérlemény területe nőtt 2008. és 2012. között. E növekedésnek a magyarázata az, hogy Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata több alkalommal is vásárolt, illetve épített lakóingatlanokat. (Andrássy út 28., Andrássy út 1., Lázár utca 10., Dr. Rapesák András út 52.)

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata közép és hosszú távú
vagyongazdálkodási terve

A 11. számú ábra az egyéb önkormányzati bérlemények számának és területének alakulását mutatja 2008. és 2012. évek között.

11. számú ábra

Az egyéb bérlemények számának és nagyságának alakulása 2008-2012.



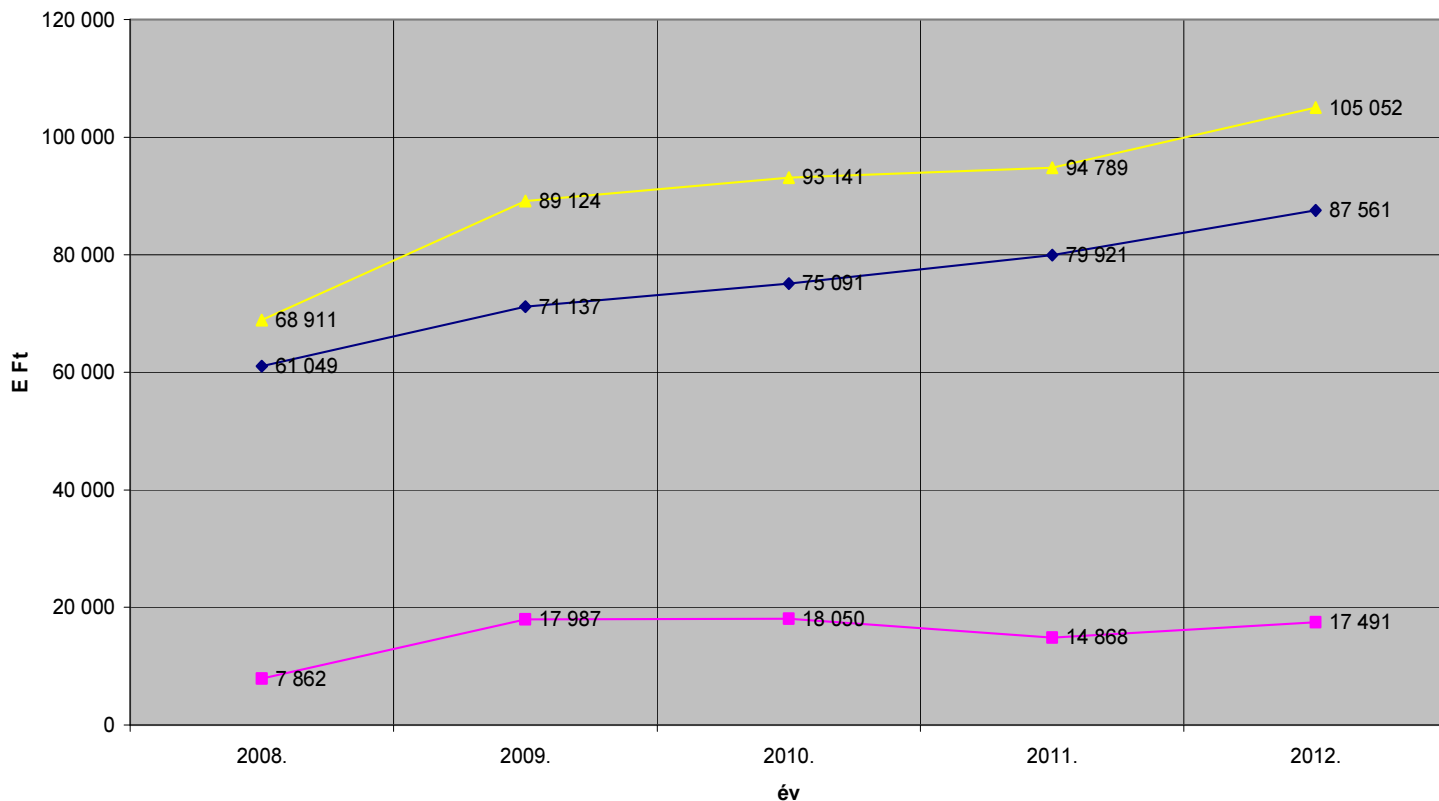
	2008.	2009.	2010.	2011.	2012.
összes egyéb bérlemény (db)	91	91	92	92	92
összes egyéb bérlemény területe (m ²)	2 248	2 248	3 688	3 688	3 688

A 11. számú ábrából megállapítható, hogy az egyéb bérlemények száma és nagysága a 2010. évi emelkedést követően stagnál.

Az önkormányzati bérlakások és egyéb önkormányzati bérlemények bérbeadásából származó bevétel alakulását 2008. és 2012. évek között a 12. számú ábra részletezi.

12. számú ábra

A bérbeadásból származó bevétel alakulása (bruttó ezer Ft)



◆ bérlakások bérbeadásából származó bevétel (ezer Ft) ■ egyéb ingatlanok bérbeadásából származó bevétel (ezer Ft) ▲ Összesen: (ezer Ft)

	2008.	2009.	2010.	2011.	2012.
bérlakások bérbeadásából származó bevétel (ezer Ft)	61 049	71 137	75 091	79 921	87 561
egyéb ingatlanok bérbeadásából származó bevétel (ezer Ft)	7 862	17 987	18 050	14 868	17 491
Összesen: (ezer Ft)	68 911	89 124	93 141	94 789	105 052

A 12. számú ábrából megállapítható, hogy az önkormányzati bérlakásokból származó bevétel 2008. és 2012. évek között folyamatosan emelkedett. A bevétel emelkedés mértéke a vizsgált időszakban 43 %.

Az egyéb ingatlanok bérbeadásából származó bevétel a 2009. és 2010. évi emelkedést követően 2011-ben csökkent, azonban 2012-ben ismét jelentős mértékben növekedett.

A bérbeadásból származó összes bevétel a vizsgált időszakban folyamatosan nőtt, a bérbeadásból származó 2008. évi bevétel 52,5%-kal nőtt 2012-re.

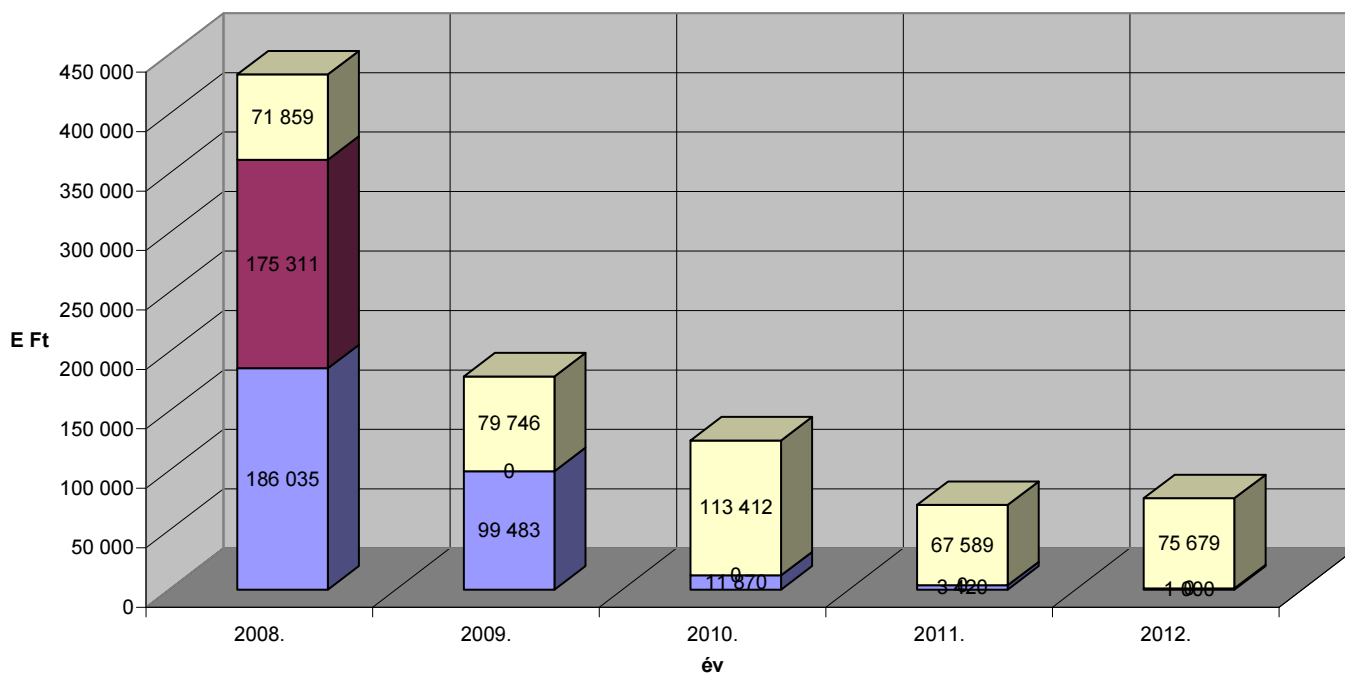
Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata közép és hosszú távú
vagyongazdálkodási terve

A lakás és helyiséggazdálkodás finansziális kérdéseinek vizsgálata kapcsán a bevételi oldalon felül mindenképpen szükséges megvizsgálni az e körben keletkező kiadásokat.

A lakás és helyiséggazdálkodás kapcsán felmerülő kiadásokat a 13. számú ábra részletezi.

13. számú ábra

**Az önkormányzati bérlakásokkal kapcsolatosan felmerülő költségek alakulása és megoszlása
2008-2012. (E Ft)**



■ önkormányzati bérlakásokkal kapcsolatos szociális kiadások (lakásfenntartási támogatás, adósságkezelési szolgáltatás) (ezer Ft)
■ lakásépítés költsége (ezer Ft)
■ karbantartási, felújítási költségek (ezer Ft)

	2008.	2009.	2010.	2011.	2012.
karbantartási, felújítási költségek (ezer Ft)	186 035	99 483	11 870	3 420	1 000
lakásépítés költsége (ezer Ft)	175 311	0	0	0	0
önkormányzati bérlakásokkal kapcsolatos szociális kiadások (lakásfenntartási támogatás, adósságkezelési szolgáltatás) (ezer Ft)	71 859	79 746	113 412	67 589	75 679
Összesen: (ezer Ft)	433 205	179 229	125 282	71 009	76 679

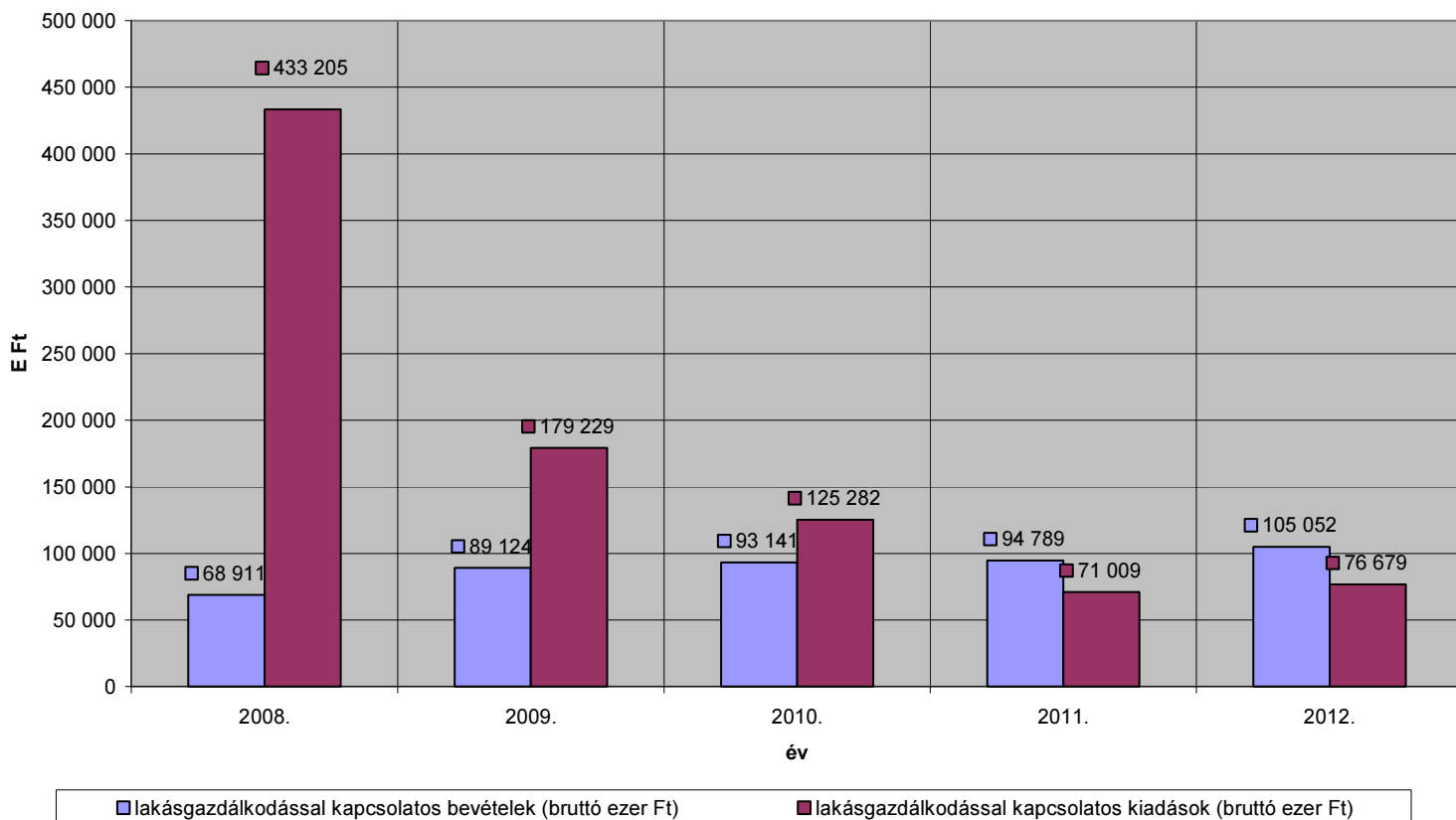
A 13. számú ábra alapján megállapítható, hogy a lakás és helyiséggazdálkodás kapcsán felmerülő kiadások 2008. és 2012. között jelentős mértékben csökkentek. A kiadások csökkenésének mértéke a vizsgált időszakban 82,3 %.

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata közép és hosszú távú
vagyongazdálkodási terve

A lakás- és helyiséggazdálkodás terén szükséges a bevételek és a kiadások alakulásának összevetése. Ezen összehasonlítást a 14. számú ábra tartalmazza.

14. számú ábra

A lakásgazdálkodás tekintetében a bevételek és kiadások alakulása 2008-2012. (bruttó ezer Ft)



A lakás- és helyiséggazdálkodás terén a bevételek és a kiadások alakulásának vizsgálatakor megállapítható, hogy míg a 2008. évi kiadások rendkívüli mértékben meghaladták a bevételeket, úgy a 2010. évre ez a különbség jelentős mértékben csökkent, majd a 2011. évre ez az arány megfordult a bevételek javára. A 2012. évre a bevételek már 28.373 ezer Ft-tal meghaladták a felmerülő kiadásokat.

**IV. Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzatának közép- és hosszú távú
vagyongazdálkodása**

Ahogy a 9. számú ábrából is megállapítható a beruházások, felújítások jelentős arányt képviselnek a befektetett eszközök keretében Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzat tekintetében, tehát az önkormányzati vagyon érintő fejlesztések jelentős mértékűek. Minderre tekintettel a közép és hosszú távú vagyongazdálkodási tervben szereplő célkitűzések meghatározásakor - a vonatkozó jogszabályi környezeten felül - figyelemmel kell lenni az Önkormányzat fejlesztési célkitűzéseire.

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata közép és hosszú távú
vagyongazdálkodási terve

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Hosszútávú Városfejlesztési Koncepciójában legfőbb célként az életminőség javítása, ezen belül a városi lakosság ellátási színvonalának folyamatos emelése került meghatározásra.

A Hosszútávú Városfejlesztési Koncepcióban az önkormányzati vagyon és annak működtetése tekintetében az alábbi megállapítások szerepelnek:

A rendelkezésre álló önkormányzati épületállomány mennyisége elegendő, minden esetben minőségi fejlesztésre kell számítani. Az épületek egy részének hasznosítása – az átszervezések következtében – módosul.

A funkcióját veszített épületek hasznosítását úgy kell előirányozni, hogy az mielőbb tehermentesítse az önkormányzat működési költségvetését. A működési költségek csökkentését a meglévő épületállomány felhasználásával, a feladatok, intézmények összevonásával is meg kell valósítani.

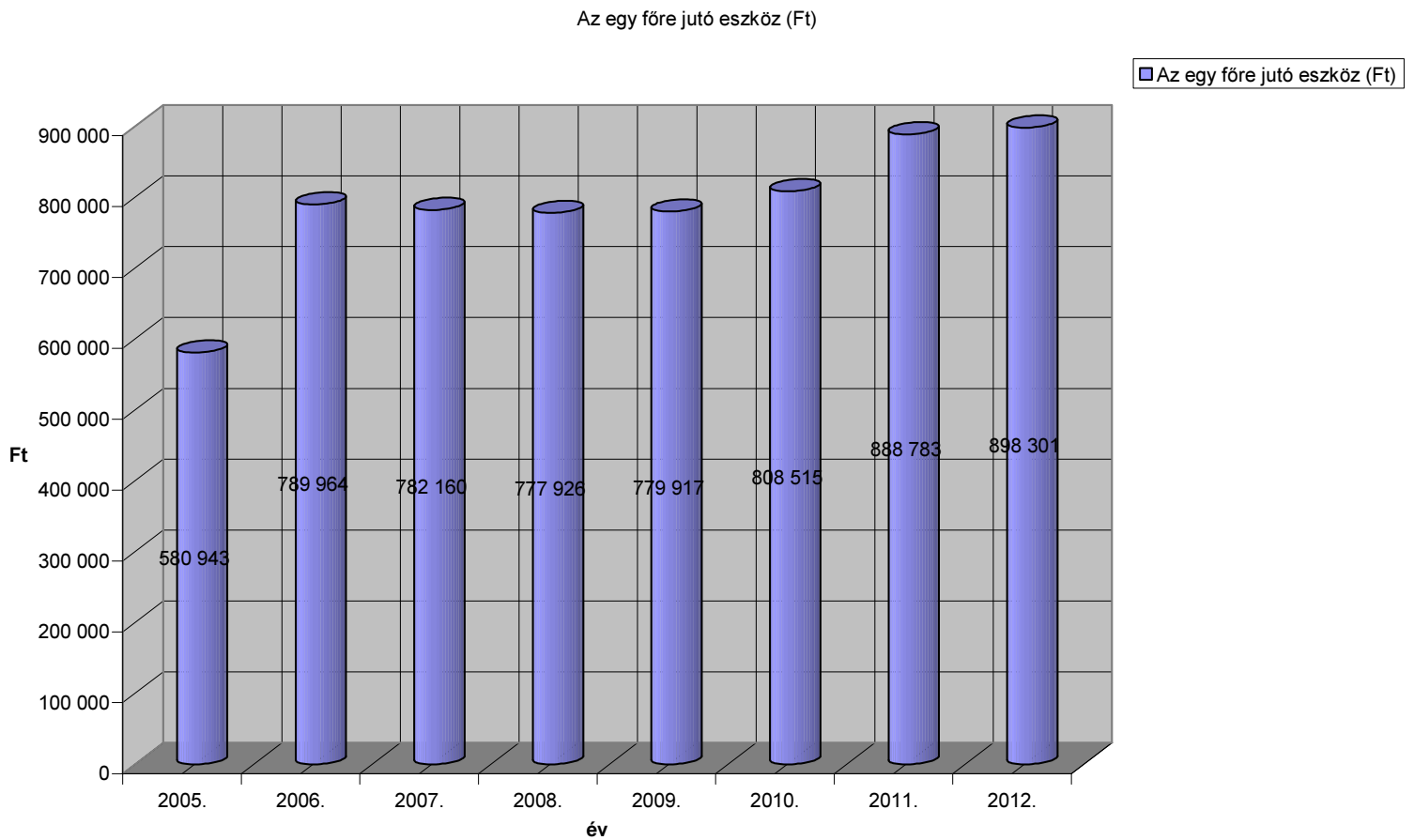
Az önkormányzati tulajdonú, beépítetlen telkek és területek korlátozottan állnak rendelkezésre. Törekedni kell a fejlesztésre szánt és kijelölt, alkalmas területek fokozatos megszerzésére. A hagyományos módszerek mellett alkalmazni kell a jó értelemben vett „spekulatív ingatlanfejlesztés” elfogadott technikáit is.

Az önkormányzati vagyon hasznosítására készült terveket évente át kell tekinteni. A forgalomképes, illetve -képtelen vagyongkimutatás folyamatos karbantartásával biztosítani kell a forgalomképes, de közösségi célra gazdaságosan nem hasznosítható ingatlanok eladását.

A Hosszútávú Városfejlesztési Koncepcióban szereplő célkitűzéseket, elveket - a vonatkozó jogi háttérrel összhangban - mindenképpen szem előtt kell tartani a közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terv prioritásainak meghatározásakor.

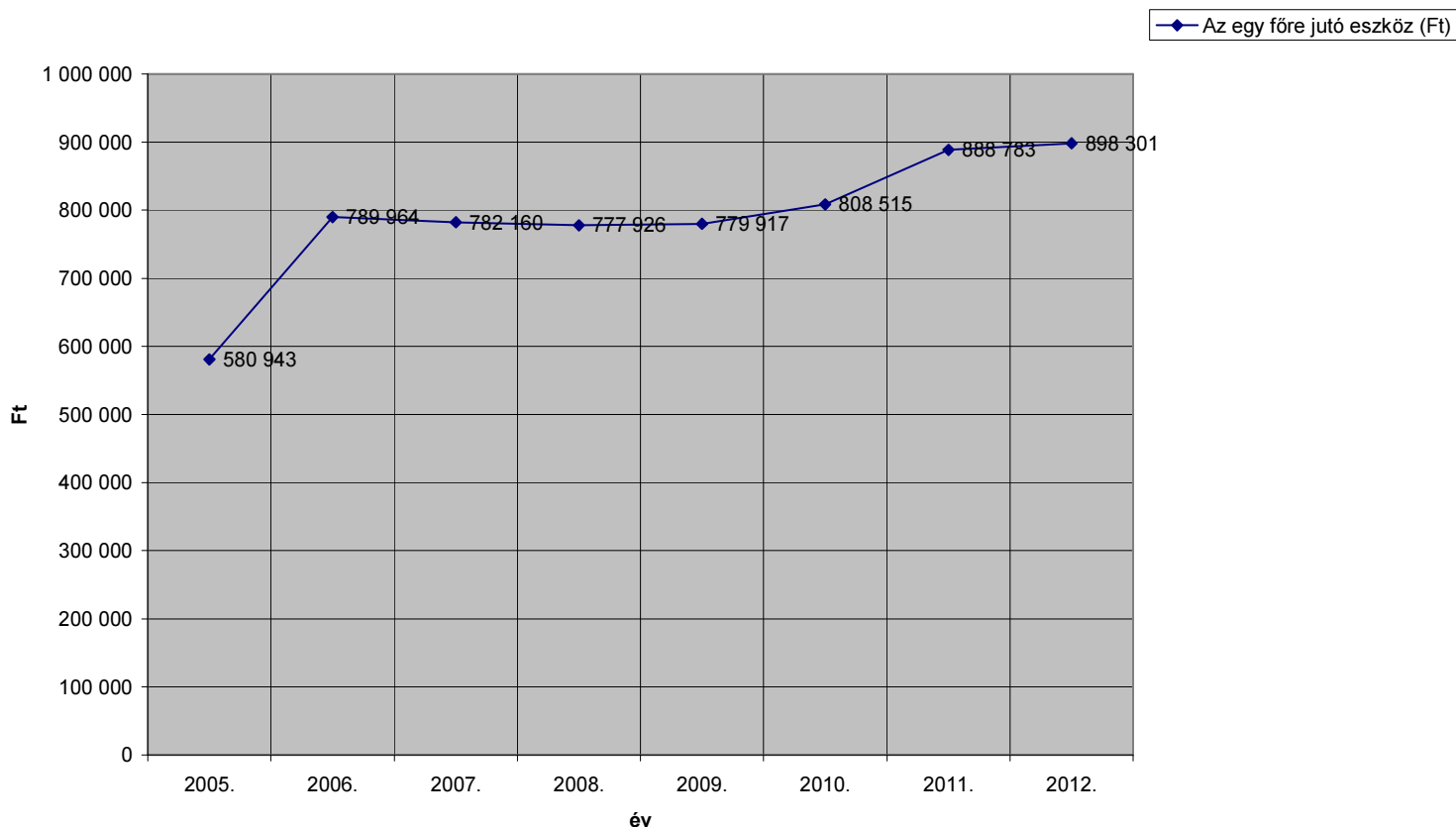
Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város területén az elmúlt évek során számos nagy volumenű - az önkormányzati vagyont jelentős mértékben gyarapító - beruházás valósult meg. Ennek eredményeképpen **Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzatának eszközállománya 2005. és 2012. évek között bruttó 27.715.057 ezer Ft-ról bruttó 41.651.503 ezer Ft-ra nőtt. Ez 50,3 %-os emelkedést jelent.** A városban a vizsgált időszakban lezajló fejlesztések eredményeképpen az eszközállomány rendkívüli mértékben növekedett. Az eszközállomány lakosságszám arányos változását, tehát az egy lakosra jutó eszközállomány változását Hódmezővásárhelyen, a 15. és a 16. számú ábra szemlélteti.

15. számú ábra



16. számú ábra

Az egy főre jutó eszköz (Ft)



A fenti két diagramm szemlélteti, hogy Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város vagyona - eltérő növekedési ütemben - de az elmúlt időszakban folyamatosan gyarapodott. Ezen pozitív eredmény a város fejlesztéspolitikai törekvéseinek köszönhető.

Az elmúlt időszakban lezajlott, illetve jelenleg is folyamatban lévő nagy beruházások az önkormányzati vagyon valamennyi kategóriáját érintették, érintik (forgalomképtelen vagyon, korlátozottan forgalomképes vagyon, üzleti vagyon). Ezen beruházások az önkormányzati vagyonnak nemcsak a mennyiségét növelték, hanem az értékét, hasznosíthatóságát is. Mindezen felül az önkormányzati vagyon tekintetében megvalósított fejlesztések hozzájárulnak a közösség ellátási színvonalának javulásához, hiszen - egyebek mellett - a vagyon fejlesztésével javul a közszolgáltatások színvonala is, így a fejlesztések eredményeképpen mindenképpen teljesül a Hosszútávú Városfejlesztési Konceptióban legfőbb célként meghatározott elvárás, a hódmezővásárhelyi polgárok életminőségének javítása. Az átgondolt fejlesztési célkitűzések tehát mindenképpen elősegítik az önkormányzati vagyon rendeltetésszerű felhasználását, hasznosítását, hiszen ezen vagyonelemek elsődleges rendeltetése a közfeladatok maradéktalan ellátásának biztosítása.

A fejlesztések az önkormányzati vagyont nem csupán gyarapítják, hanem annak működtetését fenntartását is gazdaságosabbá teszik. Az energiahatékonyságot növelő beruházások jelentős

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata közép és hosszú távú
vagyongazdálkodási terve

mértékben csökkentik az önkormányzati tulajdonú épületek üzemeltetési, fenntartási költségeit.

Az önkormányzati vagyon gyarapodását, és gazdaságos üzemeltetését célzó fejlesztések, beruházások tehát pozitívan hatnak az önkormányzat gazdálkodására. A fejlesztéseknek nem csupán a helyi lakosság életminősége, ellátási színvonala tekintetében van pozitív hatása, hanem az önkormányzat gazdálkodása tekintetében is. A fejlesztések mindezek mellett javítják a város infrastrukturális adottságait, amelynek közvetlen pozitív hatása van Hódmezővásárhely gazdaságára is, így elősegítve munkahelyek teremtését városunkban. A fejlesztések továbbá a város kulturális életére is rendkívül pozitív hatással vannak, és a turizmusra is serkenően hatnak. Minderre tekintettel a fejlesztési célkitűzéseknek prioritást kell élvezniük a vagyongazdálkodás tekintetében.

Összegésképpen megállapítható, hogy a vagyongyarapodást keletkeztető nagy beruházások pozitív eredményt hoztak - és a jövőben is hoznak - Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város esetében, így mindenképpen szükséges a fejlesztési elképzelések minél szélesebb körű megvalósítása a jövőben is, amelyeket a vagyongazdálkodás során is mindig szem előtt kell tartani.

Az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város esetében elsősorban kötelező önkormányzati feladatokat látnak el, közszolgáltatásokat nyújtanak. Minderre tekintettel ezen gazdasági társaságok esetében előfordul a negatív mérleg szerinti eredmény. A helyzet megoldásaként szükséges a kötelezettségvállalások csökkentése, továbbá a szabad kapacitás terhére egyéb - nyereséget eredményező - tevékenység ellátása. A kötelezettségvállalások tekintetében a nagyobb tulajdonosi kontroll megoldást jelenthet, így szükséges, hogy külön meghatározott, magasabb összegű kötelezettségvállalás tekintetében minden esetben be kell szerezni a tulajdonosi hozzájárulást. Az egyéb, nyereséget eredményező tevékenység esetében szükséges a piaci igények felmérése. A szabad kapacitás terhére megfelelően megválasztott tevékenységi kör ellátásából származó nyereség a kötelező önkormányzati feladatok, és közszolgáltatások finanszírozására fordítható, ezáltal javíthatóak az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok mérlegeredményei.

A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény (Vksztv.), 79. § (1) bekezdése szerint „az a víziközmű, vagy víziközmű létrehozására irányuló beruházás, amely olyan gazdálkodó szervezet tulajdonában áll, mely felett – ide nem értve a munkavállalói résztulajdont – a tulajdoni részesedés egésze a nemzeti vagyonba tartozik, 2013. január 01-jén az ellátásért felelős tulajdonába kerül. A tulajdonjog jelen törvény erejénél fogva ingyenesen, a tulajdonjoghoz kötődő jogokkal és kötelezettségekkel együttesen száll át.” E jogszabályi rendelkezésre tekintettel a Zsigmondy Béla Víziközműveket Üzemeltető Zrt. tulajdonában álló, könyv szerinti értéken 2.976.609.911,-Ft összegű és a Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt tulajdonában álló, könyv szerinti értéken 480.650.000,- Ft összegű víziközművagyon Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonába került 2013. január 1. napjától. Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdona a 2013. évben tehát ismételtelen jelentős mértékben gyarapodott. A vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében a víziközművagyon üzemeltetéséből származó bevételeket a közművagyon fejlesztésre és karbantartására kell fordítani. Minderre tekintettel ezen vagyoni elemek karbantartásához, fejlesztéséhez a szükséges pénzügyi forrás rendelkezésre áll.

V. Közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási célkitűzések

Fejlesztési célkitűzések:

- az önkormányzati vagyon gyarapítása;
- a meglévő önkormányzati vagyon fejlesztése;
- pályázati források bevonásával a működtetési, fenntartási költségek csökkentése (energiahatékonyt növelő beruházások megvalósítása);
- az önkormányzati vagyon megőrzése, állagának védelme (minél szélesebb pályázati forrás bevonásával);
- törekvés az üzleti vagyon minél magasabb hozamának elérésére;

Értékesítési célkitűzések:

- a rossz műszaki állapotban lévő, nehezen vagy magas ráfordítással bérebe adható ingatlanok értékesítése;
- a komfortnélküli önkormányzati bérlakások minél magasabb áron történő értékesítése;
- az önkormányzati feladatellátást nem szolgáló vagyonelemek értékesítése;
- a vagyonelemek piaci alapú hasznosítása.

Önkormányzati gazdasági társaságokkal kapcsolatos célkitűzések:

- a közszolgáltatások minél magasabb színvonalon történő ellátása;
- a szabad kapacitásuk terhére egyéb - nyereséget eredményező, nem kötelező tevékenységek ellátása (az itt keletkező nyereség a közszolgáltatások színvonalának javítására fordítható);
- a gazdasági társaságok önfenntartó képességének elősegítése;
- a kötelezettségvállalás tekintetében erősebb tulajdonosi kontroll bevezetése.

A vagyongazdálkodás rendkívüli szerteágazósága miatt, minden egyes helyzetre konkrét megoldás felvázolása lehetetlen, minderre tekintettel a vagyongazdálkodást legfőbb vezérlőelvként minden esetben át kell hatnia a római jogból eredő *"jó gazda gondossága"* követelménynek. Ezen vezérlőelvet szem előtt tartva, mindig meghozható a legmegfelelőbb, és leggazdaságosabb döntés a felelős vagyongazdálkodás keretében.

Végezetül a felelős gazdálkodás jelentőségét egy Goethe idézettel szeretném hangsúlyozni:

*" Rajtad áll csak, hogy beváltsa,
terjeszd rá oltalmadat:
jót hoz az egész világra
minden kincs, ha őre vagy."*

(Johann Wolfgang von Goethe)

**Almási István
polgármester**