



Pápa Város Önkormányzatának Közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terve

Elfogadta:

**Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete
a 25/2025. (III.27.) határozatával**

I. Bevezető

Az önkormányzati vagyon alapvető funkciója, hogy a helyi közérdeket és egyúttal az önkormányzati célok megvalósítását szolgálja. Az önkormányzatoknak a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben meghatározott kötelező feladataikat el kell látniuk, ezeken túl maguk határozzák meg, hogy anyagi lehetőségeiktől függően, milyen feladatokat vállalnak önként, és azokat milyen mértékben látják el.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény (továbbiakban: Nvtv.) szabályozza az állam és a helyi önkormányzatok tulajdonában álló vagyon (együtt: nemzeti vagyon) megőrzésének, védelmének és a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodásnak a követelményeit, az állam és a helyi önkormányzatok kizárólagos tulajdonának körét, a nemzeti vagyon feletti rendelkezési jog alapvető korlátait és feltételeit, valamint az állam és a helyi önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenységeit.

Az Nvtv. 7. § (1) bekezdése szerint a nemzeti 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. A 7. § (2) bekezdés értelmében a nemzeti vagyongazdálkodás feladata a nemzeti vagyon megőrzése, értékének és állagának védelme, rendeltetésének megfelelő, az állam, az önkormányzat mindenkor teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkor társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges, egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása, továbbá az állam vagy a helyi önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése, azzal, hogy a nemzeti vagyon megőrzése érdekében végzett bontás vagy átalakítás nem minősül az állagvédelmi kötelezettség megszegésének. A kiemelt kulturális örökségvédelmi és természetvédelmi szempontok – kulturális és természeti értékek jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében történő – érvényesítésének nem akadály a vagyon értékváltozása.

Az Nvtv. 9. § (1) bekezdése értelmében az önkormányzatnak az Alaptörvényben és az Nvtv. 7. § (2) bekezdésben meghatározott rendeltetése céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet kell készítenie. Ennek során tekintettel kell lenni a felsőbb szintű jogszabályok, valamint a helyben alkotott normák tartalmára is. A helyi normákra és a helyi sajátosságokra tekintettel megalkotott, a változó körülményekhez alkalmazkodó vagyongazdálkodási terv a vagyongazdálkodásnak, ezáltal a költségvetés tervezésének és végrehajtásának alapját képezi, és szoros összefüggésben áll az önkormányzat gazdasági programjával is.

A vagyongazdálkodási terv célja, hogy meghatározza azokat a sarokpontokat, kijelölje a vagyongazdálkodás területén szükséges intézkedéseket, amelyek mentén az önkormányzat a vagyonával gazdálkodik, illetve megfogalmazza a hatékony és felelős vagyongazdálkodás célkitűzéseit.

II.

A vagyongazdálkodás jogszabályi alapjai

A vagyongazdálkodási tervre vonatkozó kötelező tartalmi elemeket jogszabály nem írja elő, azonban a vagyongazdálkodás jogi kereteit központi és helyi jogszabályok jelölik ki. Ezek a következők:

- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.),
- az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.),
- a lakások és a helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Ltv.),
- az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm. rendelet (Ávr.),
- Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének az önkormányzat vagyonáról szóló 7/2013. (III. 28.) önkormányzati rendelete,
- Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 28/2013. (XI. 14.) önkormányzati rendelete,
- Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének a közterület-használatról szóló 11/2019 (VI.27.) önkormányzati rendelete.

III.

Az önkormányzat vagyona

Az önkormányzat vagyona a tulajdonából – ingóságok és ingatlanok – valamint vagyoni értékű jogaiból áll. A vagyon rendeltetése szerint törzsvagyon és üzleti vagyon lehet.

A törzsvagyon közvetlenül a kötelező önkormányzati feladat- vagy hatáskör ellátását szolgálja. A törzsvagyon körébe azok a vagyontárgyak tartoznak, amelyeket törvény kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít, és azok, amelyeket törvény, vagy önkormányzati rendelet nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít. E vagyontárgyak alkotják a forgalomképtelen törzsvagyont.

A törzsvagyon részeként kell nyilvántartani azokat a vagyontárgyakat, amelyeket törvény vagy önkormányzati rendelet korlátozottan forgalomképes vagyonelemnek nyilvánít.

Az önkormányzat törzsvagyonába nem sorolt vagyontárgyak üzleti vagyonnak minősülnek. E vagyonelemek felett az önkormányzat a tulajdonosi jogait korlátozás nélkül, szabadon gyakorolhatja azzal, hogy a vagyontárgy tulajdonjogának átruházása törvényben meghatározott módon lehetséges. Az önkormányzat üzleti vagyonát az 1. sz. melléklet tartalmazza.

Az önkormányzati vagyon kezelését és a vagyonnal való gazdálkodást az önkormányzat nem kizárólag saját maga látja el, a feladatellátás és a vagyonkezelés több szinten jelentkezik.

1. Önkormányzati intézményeknél kezelt vagyonelemek

Pápa Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) - az alábbiakban felsorolt - költségvetési intézményei útján biztosítja egyes kötelezően ellátandó és önként vállalt feladatai ellátását:

- Pápai Polgármesteri Hivatal
- Pápai Városi Óvodák
- Pápai Egyesített Bölcsődék
- Pápai Család- és Gyermekjóléti Központ és Szolgálat
- Pápa Város Önkormányzatának Egészségügyi Alapellátási Intézete.

Az önkormányzat biztosítja az intézmények feladatellátásához szükséges ingó- és ingatlan vagyont, melyek fenntartása, karbantartása a költségvetési szervek kötelezettsége. A szükséges beruházásokat, lehetőség szerint az ingatlanok energetikai, vagy egyéb irányú korszerűsítését az Önkormányzat, mint tulajdonos maga végzi saját, illetve pályázati forrásokból.

2. Önkormányzati tulajdonban álló gazdasági társaságok üzemeltetésében lévő vagyon

2021-től a feladatellátás rendszerében jelentős átalakításokra került sor. Az addig költségvetési intézmény útján ellátott feladatok nagy részét az Önkormányzat a már meglévő vagy újonnan alapított gazdasági társaságai tevékenységi körébe telepítette.

A gazdasági társaságok jelentős mértékben közfeladatot látnak el az önkormányzattal kötött feladatellátási szerződés alapján, de lehetőségük van - saját bevétel szerzése érdekében - külső piacra is tevékenykedni. Az Önkormányzat a 100%-os vagy többségi tulajdonú gazdasági társaságai részére ingyenes üzemeltelési szerződés útján biztosítja az önkormányzati közfeladat ellátásához szükséges ingó- és ingatlan vagyont. Az üzleti tevékenység folytatásához szükséges vagyonelemeket az Önkormányzat üzemeltetési díj ellenében bocsátja a társaságok rendelkezésére. Az üzemeltetési szerződés alapján az üzemeltető köteles a vagyon értékének és állagának megóvásáról, karbantartásáról gondoskodni, valamint az Önkormányzat felé az esetleges beruházás szükségességét jelezni. A vagyonnal való gazdálkodást az Önkormányzat jogosult ellenőrizni.

Az Önkormányzat közfeladat ellátásának biztosításához önkormányzati vagyont az alábbi gazdasági társaságai részére adott át:

100%-os tulajdonban lévő gazdasági társaságok:

- Pápai Platán Városmarketing és Turisztikai Nonprofit Kft.
- Pápai Városfejlesztő Társaság Kft.
- Pápai Sport Nonprofit Kft.

Többségi tulajdonban lévő gazdasági társaságok:

- KÖZSZOLG Pápai Köztisztasági és Szolgáltató Nonprofit Kft.
- Pápai Víz- és Csatornamű Zrt.

3. Vagyonkezelésben és használatban lévő vagyonelemek

Vannak olyan önkormányzati vagyonelemek, amelyek kezelője nem önkormányzati tulajdonú intézmény vagy gazdasági társaság. Ezek egy részének átadását törvény erejénél fogva, ingyenesen kellett biztosítani a feladatellátó részére.

Ilyen ingyenes vagyonekezelésbe átadott vagyonelemek az általános és középiskolák a benne található eszközökkel, melyek a Pápai Tankerületi Központ, a Pápai Szakképzési Centrum és a Batthyány Lajos Mezőgazdasági és Élelmiszeripari Szakképző Iskola és Kollégium kezelésében vannak.

Az Önkormányzat saját maga is kötött megállapodást valamely kötelező vagy önként vállalt feladata ellátása érdekében harmadik féllel. Feladatellátási szerződést kötöttünk a Mezőörsi Református Egyházközséggel a szociális alapszolgáltatások és szakosított ellátások biztosítására, a Baptista Tevékeny Szeretet Misszióval egyes szociális ellátások biztosítására, valamint a Pápai Evangélikus Egyházközséggel óvodai feladatok ellátására, melyhez az önkormányzat ingyenesen biztosítja a szükséges vagyonelemeket.

Ezen esetekben az üzemeltetési költségek (fenntartás, javítás, karbantartás) a vagyonekezelőt terhelik és a vagyonekezelő a végrehajtott beruházások ellenértékére sem tarthat igényt. Az átadott vagyonelemekkel való gazdálkodás és vagyon állagának megőrzésének ellenőrzése az önkormányzat feladata.

Az Önkormányzat a családok átmeneti otthona feladat ellátására megállapodást kötött a Pápai Sarokkő Baptista Gyülekezettel. A feladatellátáshoz szükséges ingatlant az Önkormányzat ingyenes használati megállapodás keretében biztosítja a gyülekezet részére, felújítási és karbantartási kötelezettséggel.

4. Önkormányzat által közvetlenül kezelt vagyonelemek

Ezek alatt azon vagyonelemeket értjük, amiket az önkormányzat nem az előbbieken felsorolt intézmények vagy gazdasági társaságok részére adott át, hanem közvetlenül gondoskodik a hasznosításukról, állagmegővéséről, karbantartásról.

a) Önkormányzati tulajdonú lakások

A lakások hasznosítása bérbeadás útján történik, amely történhet szociális helyzet alapján, illetve pályázat vagy közérdekű bérbeadás útján.

b) Nem lakás célú helyiségek, egyéb épületek

A nem lakás célú helyiségek hasznosítására elsősorban bérbeadás útján van lehetőség, de polgármesteri döntés alapján – leginkább közérdekű célból - lehetséges az ingatlan ingyenes szívésségi használatba adása. A bérelt és használatba adott ingatlanok fenntartása, állagának megőrzése a használó feladata, a bérlő által eszközölt, értéknövelő beruházások költségének egy részét az önkormányzat egyedi megállapodásban foglaltak szerint átvállalja.

c) Közterületnek nem minősülő területek, termőföldek

Az önkormányzat gondoskodik a fentiekben foglalt területek karbantartásáról fűnyírás és gyommentesítés formájában. Tekintettel arra, hogy az önkormányzat mezőgazdasági tevékenységet nem tud folytatni, a termőföldnek minősülő vagy kivett beépítetlen terület megnevezésű, de természetes állapotában termőföldnek tekinthető területeket bérbeadás, haszonbérbeadás útján kell hasznosítani.

d) Informatikai eszközök, gépek, berendezések

e) Részesedések

Az Nvtv. 9. § (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat vállalkozási tevékenysége a kötelező feladatainak ellátását nem veszélyeztetheti. A helyi önkormányzat csak olyan gazdálkodó szervezetben vehet részt, amelyben felelőssége nem haladja meg vagyoni hozzájárulásának mértékét.

**Az Önkormányzat gazdasági társaságai
(2024. december 31.)**

Gazdasági társaság neve	Jegyzett tőke 2024.12.31.	Önkormányzati részesedés névértéke	Számvitelben nyilvántartott érték	Önkormányzati tulajdoni részesedés (%)
75%-on felüli részesedések				
Pápai Platán Városmarketing és Turisztikai Nonprofit Kft.	218 251 000	218 251 000	157 270 000	100,00
Pápai Városfejlesztő Társaság Kft.	186 510 000	186 510 000	186 510 000	100,00
Pápai Sport Nonprofit Kft.	3 000 000	3 000 000	3 000 000	100,00
Közzolg Nonprofit Kft.	3 000 000	2 900 000	2 900 000	96,67
Méki-R Kft.	5 720 000	5 020 000	5 020 000	87,76
50%-on felüli részesedések				
Pápai Víz- és Csatornamű Zrt.	122 010 000	89 810 000	98 899 000	73,61
Pápai Termálvízhasznosító Zrt.	1 500 000 000	884 500 000	826 000 000	58,97

IV.

Az önkormányzat közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási céljai

1. Az önkormányzati vagyongazdálkodás célja:

A vagyongazdálkodás céljai szoros összefüggésben vannak az önkormányzat gazdasági és fejlesztési elképzeléseivel, valamint a Gazdasági Programmal. Ezek az alábbiak:

- a biztonságos feladatellátás feltételeinek megteremtése,
- kiszámítható és átlátható gazdálkodás,
- pénzügyi egyensúly biztosítása,
- a meglévő vagyon fenntartása (a vagyon értékének megőrzése, karbantartás, felújítás),
- a vagyon növelése, gyarapítása,
- a vagyon piacorientált bérbeadásának biztosítása,
- a gazdaságosan nem hasznosítható vagyonelemek piaci értéken történő értékesítése,
- a meglévő adottságokra és a megújítható hagyományokra alapozó vagyongazdálkodás.

A célok megvalósításához szükséges az önkormányzati vagyon állapotának folyamatos figyelemmel kísérése, az elsődlegesen szükséges műszaki beavatkozásokra vonatkozó költségbecslések elkészítése, és ennek alapján a karbantartás, felújítás és értékesítés terén a prioritások meghatározása.

2. Középtávú vagyongazdálkodási terv

- Az önkormányzati vagyonnal, mint nemzeti vagyonnal felelős módon történő, rendeltetésszerű gazdálkodás.
- A vagyongazdálkodás pénzügyi hátterének megteremtése.
- Pályázati források bevonásával a működtetési, fenntartási költségek csökkentése, energiahatékonyságot növelő beruházások megvalósítása.
- A meglévő vagyon fenntartása keretében kiemelt jelentőségű az ingatlanvagyon folyamatos felújítása, karbantartása, korszerűsítése, lehetőség szerint pályázatok adta lehetőségek kihasználásával.
- A lakás és nem lakás célú helyiségek bérleti szerződés keretében történő hasznosítása, lehetőség szerint minél szélesebb körben piaci alapon.
- A lakás és nem lakás célú helyiségek bérleti díjának rendszeres felülvizsgálata, a követelések/kintlévőségek behajtása, rendszeres tulajdonosi ellenőrzése.
- Az önkormányzat tulajdonát képező utak, járdák esetében alapvető célkitűzés a régi, rossz állapotú utak, járdák felújítása a pénzügyi lehetőségektől függően.

3. Hosszútávú vagyongazdálkodási terv

- Törekedni kell a pályázati lehetőségek maximális kihasználására.
- A vagyonhasznosítás során törekedni kell arra, hogy az ne eredményezze a vagyon felélését, ezért a keletkezett bevételt minél nagyobb arányban a vagyontárgyak megóvására, megújítására, illetve beruházásra kell fordítani.
- A piaci helyzet ismeretében évente felül kell vizsgálni az értékesítendő, valamint a más módon hasznosítható vagyonelemeket.
- Az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságoknak átláthatóan és tisztán kell működniük az önkormányzati célok hatékony megvalósítása érdekében, fontos, hogy a kötelező önkormányzati feladatok magas szintű ellátása mellett képesek legyenek önfenntartóvá válni.

Összegzés

A vagyongazdálkodás elsődleges célja, hogy az önkormányzati vagyon megfelelő infrastrukturális feltételeket teremtsen az önkormányzat kötelező és önként vállalt feladatainak, közszolgáltatásainak hatékony ellátásához. A vagyongazdálkodás során - szem előtt tartva a „jó gazda gondosságának” követelményét - törekedni kell arra, hogy a meghatározott célok megvalósítása mellett a vagyonelemek hasznosításából származó bevételek növekedjenek, lehetőséget teremtve a meglévő vagyon állagának megóvására, értékének növelésére.

Pápa, 2025. április 2.

Grőber Attila
polgármester