

Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: JE/1-1/2023.

ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. január 26-i ülésére

Nagyatád Város Önkormányzata hosszú távú vagyongazdálkodási tervének elfogadásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 9. § (1) bekezdése előírja, hogy „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 önkormányzat vagyonának hasznosításáról szóló 30/2008. (IX. 1.) önkormányzati rendelet 9. §-a szerint a képviselő-testület 10 évre szóló hosszú távú vagyongazdálkodási tervet fogad el. A középtávú vagyongazdálkodási tervet a képviselő-testület a 4 éves városfejlesztési és gazdálkodási program részeként fogadja el, amelynek végrehajtásáról minden évben beszámol. A vagyongazdálkodási terv kötelező tartalmi elemeire vonatkozóan sem az Nvtv., sem más jogszabály nem tartalmaz rendelkezést.

A Képviselő-testület első ízben a 132/2012. (V. 31.) számú határozatával fogadta el az első tíz éves tervét, amely 2022. évben lejárt.

A jogszabályi kötelezettségeknek való megfelelés céljából elkészítettük a 2023-2032. időszakra szóló hosszú távú vagyongazdálkodási tervet, melynek elfogadását kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől.

Határozati javaslat:

Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztéshez csatolt tartalommal a 2023-2032. évekre vonatkozó Nagyatád Város Önkormányzata hosszú távú vagyongazdálkodási tervét elfogadja.

Határidő: a terv elfogadására 2023. január 26.

Felelős: Ormai István polgármester

Nagyatád, 2023. január 20.

Ormai István

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:

.....

Dr. Kovács Ildikó
jegyző

NAGYATÁD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA



VAGYONGAZDÁLKODÁSI

HOSSZÚ TÁVÚ

TERV

2023 – 2032.

I. Bevezetés

Magyarország Alaptörvényének 38. cikk (1) bekezdése rögzíti, hogy „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.”.

A nemzeti vagyonnról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 7. § (1) bekezdése kimondja, hogy „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.”.

Az Nvtv. 7. § (2) bekezdése rögzíti, hogy „A nemzeti vagyongazdálkodás feladata a nemzeti vagyon megőrzése, értékének és állagának védelme, 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, 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 állag védelmi 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.”.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötvtv.) 13. § (1) bekezdése szerint különösen az alábbiak a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok:

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. törvényben meghatározott kivételekkel az 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. gyermekjóléti szolgáltatások és ellátások
9. szociális szolgáltatások és ellátások, amelyek keretében települési támogatás állapítható meg
10. lakás- és helyiséggazdálkodás
11. a területén hajléktalanná vált személyek ellátásának és rehabilitációjának, valamint a hajléktalanná válás megelőzésének biztosítása

12. helyi környezet- és természetvédelem, vízgazdálkodás, vízkárelhárítás
13. honvédelem, polgári védelem, katasztrófavédelem, helyi közfoglalkoztatás
14. helyi adóval, gazdaságszervezéssel és a turizmussal kapcsolatos feladatok
15. a kistermelők, őstermelők számára – jogszabályban meghatározott termékek – értékesítési lehetőségeinek biztosítása, ideértve a hétvégi árusítás lehetőségét is
16. sport, ifjúsági ügyek
17. nemzetiségi ügyek
18. közreműködés a település közbiztonságának biztosításában
19. helyi közösségi közlekedés biztosítása
20. hulladékgazdálkodás
21. távhőszolgáltatás
22. víziközmű-szolgáltatás, amennyiben a víziközmű-szolgáltatásról szóló törvény rendelkezései szerint a helyi önkormányzat ellátásért felelősnek minősül.

Az Nvtv. 9. § (1) bekezdése előírja, hogy „A helyi önkormányzat a vagyongazdálkodásának az Alaptörvényben, valamint a 7. § (2) bekezdésében meghatározott rendeltetése biztosításának céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet köteles készíteni.”. A vagyongazdálkodási terv kötelező tartalmi elemeire vonatkozóan sem az Nvtv., sem más jogszabály nem tartalmaz rendelkezést.

Az önkormányzat vagyonának hasznosításáról szóló 30/2008. (IX. 1.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonos rendelet) 9. §-a szerint a képviselő-testület 10 évre szóló hosszú távú vagyongazdálkodási tervet fogad el. A középtávú vagyongazdálkodási tervet a képviselő-testület a 4 éves városfejlesztési és gazdálkodási program részeként fogadja el, amelynek végrehajtásáról minden évben beszámol.

Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a fent meghatározott célok teljesülése, valamint az Nvtv. 9. § (1) bekezdésében meghatározott kötelezettségének eleget téve az alábbi hosszú távú vagyongazdálkodási tervet alkotja.

A vagyongazdálkodási terv bemutatja a vagyongazdálkodás jogi hátterét, célkitűzéseit, irányelveit, valamint az önkormányzat vagyonának felépítését, az önkormányzati vagyongazdálkodást.

II. A vagyongazdálkodás jogi környezete különösen

1. Magyarország Alaptörvénye.
2. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény.
3. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény.
4. Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény.
5. Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény.
6. A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény.
7. A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény.
8. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény
9. A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény
10. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény.

11. Az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet.
12. Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonának hasznosításáról szóló 30/2008. (IX. 1.) önkormányzati rendelet.
13. Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban lévő lakások bérletéről szóló 18/1996. (VII. 1.) önkormányzati rendelet.
14. Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének Nagyatád Város Önkormányzata tulajdonában álló lakások elidegenítésére és azok feltételeire szóló 31/1997. (XI. 26.) önkormányzati rendelet.
15. Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének megállapításáról szóló 9/1998. (IV. 1.) önkormányzati rendelet.
16. Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének a közterületek használatáról szóló 30/2021. (XII. 20.) önkormányzati rendelet.
17. Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének a közterületek felbontásáról szóló 31/2021. (XII. 20.) önkormányzati rendelet.

III. A vagyongazdálkodási terv alapvető célkitűzései

1. A biztonságos feladatellátás feltételeinek megteremtése.
2. A kiszámítható és átlátható gazdálkodás.
3. A pénzügyi egyensúly biztosítása.
4. A vagyon értékének megőrzése, növelése.
5. A vagyonelemek piacorientált bérbeadásának biztosítása.
6. A vagyonelemek piaci értéken történő értékesítése.
7. A gazdaságosan nem hasznosítható ingók és ingatlanok értékesítése.

IV. Az önkormányzati vagyon

A Möt. szerint a helyi önkormányzat vagyona a tulajdonából és a helyi önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogokból áll, amelyek az önkormányzati feladatok és célok ellátását szolgálják. A helyi önkormányzatot megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik, ezen jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik.

Az Nvtv. meghatározza, hogy a helyi önkormányzat vagyona törzsvagyon vagy üzleti vagyon lehet az alábbi bontásban.

Önkormányzati vagyon			
1. törzsvagyon			2. üzleti vagyon
1.1. forgalomképtelen törzsvagyon		1.2. korlátozottan forgalomképes törzsvagyon	
1.1.1. kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyon	1.1.2. nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyon		

Az Nvtv. 10. §-a előírja, hogy a tulajdonosi joggyakorló a nemzeti vagyont, valamint annak értékét és változásait nyilván tartja. A vagyon teljes körű, bruttó értékben történő nyilvántartását az ingatlanvagyon-kataszter tartalmazza.

A Nagyatád Város Önkormányzata tulajdonában álló ingatlan vagyon lista (lakásokat leszámítva) az önkormányzat vagyonának hasznosításáról szóló 30/2008. (IX. 1.) önkormányzati rendelet mellékleteiben elérhető az alábbi bontásban:

1. melléklet a kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló törzsvagyon
2. melléklet a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű törzsvagyon
3. melléklet a korlátozottan forgalomképes törzsvagyon.
4. melléklet az üzleti vagyon.

A lakások listája a Nagyatád Város Önkormányzata tulajdonában álló lakások elidegenítésére és azok feltételeire szóló 31/1997. (XI. 26.) önkormányzati rendelet mellékletében érhető el.

IV. 1. A törzsvagyon

A helyi önkormányzat tulajdonában álló törzsvagyon közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja.

A törzsvagyon forgalomképesség szempontjából lehet forgalomképtelen vagy korlátozottan forgalomképes, ahova az Nvtv. alapján az alábbi vagyontárgyak tartoznak:

1. amelyet az Nvtv. kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít (forgalomképtelen),
2. törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít (forgalomképtelen),
3. törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete korlátozottan forgalomképes vagyonelemként állapít meg.

A törzsvagyonnal való gazdálkodás célja a vagyon feletti felelős gazdálkodás, vagyonmegóvás, a közfeladat ellátásának, valamint a kötelező feladatok ellátásának biztosítása.

IV.1.1. A forgalomképtelen törzsvagyon

A forgalomképtelen vagyon az a nemzeti vagyon, amely az Nvtv.-ben meghatározott kivétellel nem idegeníthető el –, vagyonkezelői jog, kizárólagos gazdasági tevékenységhez kapcsolódó működtetési jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből 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.

Célunk ennek a vagyonnak megőrzése, folyamatos fejlesztése, gyarapítása, védelme. A Vagyonos rendelet előírásai szerint fő szabályként a forgalomképtelen törzsvagyon hasznosításáról a képviselő-testület dönt, esetlegesen rövid távú, 12 hónapot meg nem haladó hasznosításról dönthet a polgármester saját hatáskörben.

A vagyongazdálkodási terv elfogadásakor 527 db forgalomképtelen önkormányzati törzsvagyon vagyonelemet tartalmaz az ingatlanvagyon-kataszter.

A forgalomképtelen törzsvagyon:

1. a kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyon, és
2. a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyoni körből tevődik össze.

IV.1.1.1. A kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló törzsvagyon

Az Nvtv. kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít:

1. a helyi közutak és műtárgyaik,
2. a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok, közkertek,
3. 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
4. a helyi önkormányzat tulajdonában álló - külön törvény rendelkezése alapján részére átadott - vizek, közcélú vízi létesítmények, ide nem értve a vízi közműveket.

A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon birtoklása, használata, hasznai szedésének joga, fenntartása, üzemeltetése, létesítése, fejlesztése, valamint felújítása csak a Mötv.-ben és az Nvtv.-ben szabályozott módon engedhető át másnak.

A jogszabályi meghatározás alapján ide tartoznak az önkormányzat tulajdonában álló közterületek, közparkok, játszóterek, helyi közutak, utak, saját használatú utak, földutak, kerékpárutak járdák, árkok, temetők, tavak.

IV.1.1.2. A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű törzsvagyon

Az Nvtv. szerint az a vagyoni kör, amelyet törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít.

A képviselő-testület döntése alapján ide tartoznak a Nagyatádi Művészeti Alkotótelepen készült, valamint a közterületeken található művészeti alkotások.

IV.1.2. A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon

A korlátozottan forgalomképes vagyon, az a nemzeti vagyon, amelyről törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott feltételek szerint lehet rendelkezni, s amely önkormányzati hitelfelvétel és kötvénykibocsátás esetén annak fedezetéül nem szolgálhat, és kizárólag az állam, másik helyi önkormányzat vagy önkormányzati társulás részére idegeníthető el.

Az Nvtv. korlátozottan forgalomképes törzsvagyonnak minősít:

1. a helyi önkormányzat tulajdonában álló közmű,
2. a helyi önkormányzat tulajdonában álló, a helyi önkormányzat képviselő-testülete és szervei, továbbá a helyi önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész,
3. a helyi önkormányzat többségi tulajdonában álló, közszolgáltatási tevékenységet vagy parkolási szolgáltatást ellátó gazdasági társaságban fennálló, helyi önkormányzati tulajdonban lévő társasági részesedés, továbbá

A korlátozottan forgalomképes törzsvagyoni minősítés addig áll fenn, amíg az adott vagyontárgy közvetlenül önkormányzati feladat és hatáskör ellátását szolgálja.

A korlátozottan forgalomképes vagyon önkormányzati hitelfelvétel és kötvénykibocsátás esetén annak fedezetéül nem szolgálhat, és kizárólag az állam, másik helyi önkormányzat vagy önkormányzati társulás részére idegeníthető el.

E vagyoni körbe található a városüzemeltetési, szociális, oktatási, kulturális, turisztikai, fürdői ellátást végző intézményeink kiszolgáltatását ellátó épületek, ingatlanok. A költségvetési szervek, mint önkormányzati vagyonhasználók gondoskodnak a rájuk bízott vagyon hasznosításáról, megóvásáról, gyarapításáról.

A vagyongazdálkodási terv elfogadásakor 74 db korlátozottan forgalomképes önkormányzati vagyonelemet tartalmaz az ingatlanvagyon-kataszter.

IV.2. Az üzleti vagyon

Az üzleti vagyon a nemzeti vagyon azon része, amely nem tartozik a törzsvagyonba.

Ezen vagyonrészrel az önkormányzat – a hatályos jogszabályi keretek között – szabadon gazdálkodhat. Ezen ingatlanok hasznosítása során hosszú távon a fő cél minél több bevétel biztosítása és az új érték teremtésének, beruházásoknak az előkészítése.

Az üzleti vagyonba tartoznak az önkormányzati tulajdonú beépítetlen és beépített területek, telephelyek, mező- és erdőgazdálkodású területek, lakások és nem lakáscélú helyiségek, ingóvagyon.

A vagyongazdálkodási terv elfogadásakor 655 db önkormányzati üzleti vagyonelemet tartalmaz az ingatlanvagyon-kataszter.

V. Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás

Az önkormányzati vagyonnal történő gazdálkodás részletes szabályait a Vagyonos rendelet határozza meg. A hasznosítás feltételeit szerződésekben kerülnek megfogalmazásra.

Mind az Nvtv., mind az államháztartásról szóló 2011. évi CXCVI. törvény is nevesíti és előírja az átláthatóság követelményét. Az önkormányzat és költségvetési szervei csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthetnek szerződést, valamint költségvetési támogatás csak átlátható szervezetnek nyújtható.

Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás történhet:

1. önkormányzati célú felhasználással,
2. bérbe adással,
3. használatba adással,
4. haszonbérbe adással,
5. vagyonkezelésbe adással,
6. haszonélvezeti jog alapításával,
7. jelzálogjog alapításával,
8. vállalkozásba történő bevitellel,
9. elővásárlási jog gyakorlásával,
10. tulajdonjog átruházásával,
11. beépítési kötelezettség, elidegenítési tilalom, visszavásárlás jog alapításával.

Az Nvtv. előírásai szerint a nemzeti vagyont hasznosítani, tulajdonjogát átruházni, törvényben vagy helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár felett csak versenyeztetés útján lehet. Ezt az értékhatárt minden évben Magyarország központi költségvetéséről szóló törvény határozza meg. Jelenlegi szabályozás szerint ez az érték 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték. A nemzeti vagyont tulajdonjoga ingyenesen csak a Mötvtv.-ben meghatározott szervezetnek és céllal adható át.

Mötvtv. alkalmazásában az önkormányzat saját bevétele:

1. a helyi adók
2. saját tevékenységből, vállalkozásból és az önkormányzati vagyont hasznosításából származó bevétel, nyereség, osztalék, kamat és bérleti díj
3. átvett pénzeszközök
4. törvény alapján az önkormányzatot megillető illeték, bírság, díj
5. az önkormányzat és intézményei egyéb sajátos bevételei.

Az önkormányzat bevétele növelhető megfelelő, tervezett, átgondolt vagyongazdálkodás folytatása mellett.

A Mötvtv. meghatározza, hogy az önkormányzat gazdálkodásának alapja az éves költségvetése. Ebből finanszírozza és látja el törvényben meghatározott kötelező, valamint a kötelező feladatai ellátását nem veszélyeztető önként vállalt feladatait.

Az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet alapján elkülönítetten kell tervezni és kezelni az önkormányzat és az általa irányított költségvetési szervek, valamint a nemzetiségi önkormányzatok költségvetési bevételeit és kiadásait. A kötelezettségvállalásokat, pénzügyi ellenjegyzéseket a végrehajtási rendelet rendelkezéseinek megfelelően kell végezni. A vagyont fő szabályként az önkormányzat könyveiben kell nyilvántartani.

VI. Vagyongazdálkodás irányelvei

A vagyongazdálkodás:

- Jogszabályi keretek között valósul meg.
- Felelős, az önkormányzat teherbíró képességéhez igazodó.
- Legfőbb szempontja az önkormányzati vagyont megőrzése, értékének növelése. A vagyont megőrzése érdekében biztosítjuk a bérlőinknek a bérbeszámítás lehetőségét.
- Ütemezetten, ésszerűen szükséges gondoskodni a meglévő vagyont karbantartásáról, állagmegóvásáról, felújításáról.
- Egységes elveken alapuló, átlátható és hatékony.
- Kereteit az éves költségvetési rendelet, valamint a városfejlesztési és gazdasági program határozzák meg.
- Törekedni kell a költségvetés egyensúlyának fenntartására.

- Az önkormányzat és intézményeinek feladatellátásához szükséges vagyon biztosítása a közfeladatok ellátása érdekében.
- Az üresen álló ingatlanokat, épületeket, helyiségeket, lakásokat tervszerűen és ütemezetten hasznosítjuk. A hasznosítási lehetőségek közül a hosszú távú, biztos önkormányzati bevételi forrást adó bérlet az elsődleges cél. A hosszú távú hasznosítása érdekében igyekszünk a piaci viszonyoknak megfelelő, a vállalkozások számára reális bérleti díjat megállapítani Bérleti hasznosítás esetén a befolyó bérleti díj mellett biztosított az ingatlanjaink folyamatos karbantartása, állagmegóvása, valamint a rá eső közüzemi költségek sem terhelik költségvetésünket.
- Az önkormányzati tulajdonú lakásállomány számának megőrzése, emelése a cél. A rossz műszaki állapotú, kizárólag magas költségráfordítással felújítható lakások piaci értékesítésének mérlegelése.
- Az ingatlanvagyon hasznosítás elsődleges szempontja az önkormányzati működés megfelelő biztosítása, valamint új beruházás, vállalkozás indulásának elősegítése. Ennek érdekében valamennyi befektetői kezdeményezést ösztönözve fogadunk, figyelemmel a város érdekeire, az önkormányzati célokra.
- A lakosság terhelhetőségének figyelembevételével, az önkormányzat bevételeinek emelése érdekében az éves fogyasztóiár-index mértékének érvényesítése a vagyonnal kapcsolatos díjakban, adókban.
- A hosszabb időszakon át üresen álló, hasznosítatlan ingatlanok esetén mérlegeljük azok értékesítését. Az értékesítés hosszú távon költségsökkentéssel jár, mivel ezen ingatlanok karbantartására, felújítására évről-évre nagyobb költség ráfordítás szükséges.
- Az elért értékesítési bevétel anyagi forrást biztosíthat újabb értékek megteremtéséhez. Folyamatosan keressük azon lehetőségeket, hogy a város szempontjából új és fontos értékeket tudjunk megszerezni.
- Törekszünk mind hazai, mind uniós pályázati lehetőségek, források maximális kihasználására, figyelemmel a pályázati önrész finanszírozhatóságára.
- Törekszünk az önkormányzati épületek közüzemi kiadásainak csökkentésére, energiahatékonyságának növelésére.
- Kiemelt figyelmet fordítunk a kintlévőségek nyomon követésére, hátralékok kezelésére.

Nagyatád, 2023. január 26.

**Ormai István
polgármester**