

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Orosháza Város Önkormányzatának közép- és hosszú távú Vagyongazdálkodási Terve

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzati vagyona vonatkozó részletes szabályokat a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) tartalmazza. Az Nvt. 1. § (1) bekezdése rögzíti, hogy a helyi önkormányzat tulajdonában álló vagyon a nemzeti vagyon részét képezi. A helyi önkormányzat vagyona tekintetében a tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik.

Az Nvt. 9. § (1) bekezdése előírja a helyi önkormányzatok számára, hogy vagyongazdálkodásuknak az Alaptörvényben, valamint az Nvt-ben meghatározott rendeltetése biztosításának céljából közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási tervet kötelesek készíteni.

Az önkormányzat vagyongazdálkodásának követnie kell a változó feladatellátást, és illeszkednie kell az önkormányzat mindenkor teherbíró képességéhez. Mind közép-, mind hosszútávon biztosítani kell a vagyongazdálkodás alapelveinek betartását, a vagyongazdálkodás keretében elsődleges célként a közfeladatok ellátását kell szem előtt tartani és biztosítani kell a vagyonnal való felelős, költségtakarékos, rendeltetésszerű és átlátható gazdálkodás szervezeti feltételeit.

Kérem a fent leírtak alapján a határozati javaslatban foglaltak elfogadását!

Határozati javaslat

Orosháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 9.§ (1) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján az Önkormányzat közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervét a határozat 1. mellékletében foglaltak szerint elfogadja.

Felelős: Polgármester

Határidő: értelem szerint

Orosháza, 2013. június 11.


Csizmadia Ibolya
alpolgármester

Orosháza Város Önkormányzatának

KÖZÉP- ÉS HOSSZÚ TÁVÚ

VAGYONGAZDÁLKODÁSI TERVE

2013.

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 mindenkor teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkor 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 Orosháza Város Önkormányzata vagyongazdálkodása tekintetében szükséges intézkedések irányvonalát, továbbá, hogy a hatékony és felelős vagyongazdálkodás legfontosabb célkitűzéseit meghatározza.

A vagyongazdálkodási terv alapvető célkitűzései:

- a biztonságos feladatellátás feltételeinek megteremtése,
- kiszámítható és átlátható gazdálkodás,
- pénzügyi egyensúly biztosítása,
- a vagyon értékének megőrzése, növelés,
- a vagyon piacorientált bérbeadásának biztosítása,
- a vagyonelemek piaci értéken történő értékesítése,
- a gazdaságosan nem hasznosítható ingatlanok értékesítése.

II. Jogi háttér

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

Orosháza 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 önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2006.(IX.15.) Ör. számú rendelet
- Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 16/2006 (IX.15.) Ör. Számú rendelet
- A közterület-használat rendjéről szóló 11/2009 (V.14.) számú rendelet

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

Központi szabályozás

Magyarország Alaptörvénye:

Magyarország Alaptörvényének 38. cikke rendelkezik az állam és a helyi önkormányzatok tulajdonát képező nemzeti vagyonról 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 mindenekelőtt szem előtt kell tartaniuk. Ezek jelesül az alábbiak:
 - közérdek szolgálata;
 - a nemzet közös szükségleteinek kielégítése;
 - 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 a jövő nemzedékek szükségleteire.**

Orosháza 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:

Az 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 forgalomképeség 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.

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: Mötv.) tartalmaz rendelkezéseket.

Az Mötv 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;
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 Mötv. 13. § (2) bekezdése értelmében egyéb törvény a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó más helyi önkormányzati feladatot is megállapíthat.

Az Mötv. 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 Mötv. 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 fedezetül 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.

Helyi szabályozás

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2006.(IX.15.) Ör. számú rendelet (továbbiakban: Vagyonderrelet):

Tekintettel arra, hogy a vagyongazdálkodásra vonatkozó helyi önkormányzati rendeleteknek meg kell felelniük a magasabb szintű jogszabályokban meghatározott elveknek és

rendelkezéseknek, ezért Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Nvtv. előírásainak megfelelően módosította vagyonrendeletét.

A Vagyonrendelet meghatározza az önkormányzati vagyon csoportosítását (az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok és ingók, az önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogok, értékpapírok, az önkormányzat követelései valamint a gazdasági társaságokban lévő tulajdoni részesedése), rendelkezik a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról, hatáskörökről. Tartalmazza a vagyon hasznosításának, értékesítésének szabályait.

A Vagyonrendelet az Nvtv. - vel 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 Vagyonrendelet 5. § (1) bekezdés a) pontja értelmében az Nvtv. 5. § (3) bekezdésében meghatározott vagyontárgyak kizárólag az önkormányzat tulajdonát képezik, amelyek különösen a helyi közutak és műtárgyaik, a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló – külön törvény rendelkezése alapján részére átadott – vizek, közcélú vízi létesítmények, ide nem értve a vízi közműveket. Az önkormányzat forgalomképtelen vagyonából nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű vagyonelemet nem jelöl meg.

A korlátozottan forgalomképes vagyontárgyakról a Vagyonrendelet 1. számú melléklete taxatív felsorolást tartalmaz, amelyek különösen a sportlétesítmények, a közösségi tér biztosítását szolgáló vagyonelemek, a hulladékgazdálkodási tevékenység ellátását szolgáló vagyonelemek, a buszpályaudvar, a fürdő és strandszolgáltatást, turizmusfejlesztést szolgáló vagyon, illetőleg a köztéri műalkotások.

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

Az önkormányzati lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 16/2006 (IX.15.) Ör. Számú rendelet (továbbiakban: Lakásrendelet)

A Lakásrendelet meghatározza az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának szabályait, a lakbérek mértékét, illetőleg tartalmazza a bérbeadás és a bérleti díj megállapításának szabályait.

A közterület-használat rendjéről szóló 11/2009 (V.14.) számú rendelet (továbbiakban: Közterület rendelet)

Közterület rendelet szabályozza a közterületek rendeltetéstől eltérő használatát, meghatározza a közterület használati megállapodás feltételeit, valamint megállapítja a közterület használati díjakat.

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

III.

A vagyongazdálkodási terv kapcsolódása más koncepciókhoz, programokhoz

Az Önkormányzat vagyongazdálkodását négy fő cselekvési, tevékenységi terület köré lehet csoportosítani:

- a vagyon növekedésének, gyarapításának elősegítése (beruházás, fejlesztés, kisajátítás, adomány elfogadása, térítésmentes juttatás)
- a meglévő vagyon fenntartása (üzemeltetés, karbantartás, felújítás)
- vagyonhasznosítás (bérbeadás, haszonbérlet, használatba adás)
- értékesítés, térítésmentes átadás, csere

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

Az önkormányzat vagyongazdálkodást érintő koncepciói, programjai:

- **Településfejlesztési koncepció** : a település környezeti, társadalmi, gazdasági adottságaira alapozva, a változások irányainak és a fejlesztési célok hosszútávra történő meghatározása, a rendezési tervek megalapozása, önkormányzati tulajdonú területeket érintő fejlesztések térbeli biztosítása (pl. Ipari park)
- **Integrált Városfejlesztési Stratégia (IVS)** : településrész önkormányzati tulajdont érintő részének fejlesztése, akcióterületek tulajdoni viszonyainak rendezése (esetleges cserék, ingatlan vásárlás)
- **Környezetvédelmi Program és annak felülvizsgálata**
- **Gazdaságfejlesztési Program és annak felülvizsgálata**

IV.

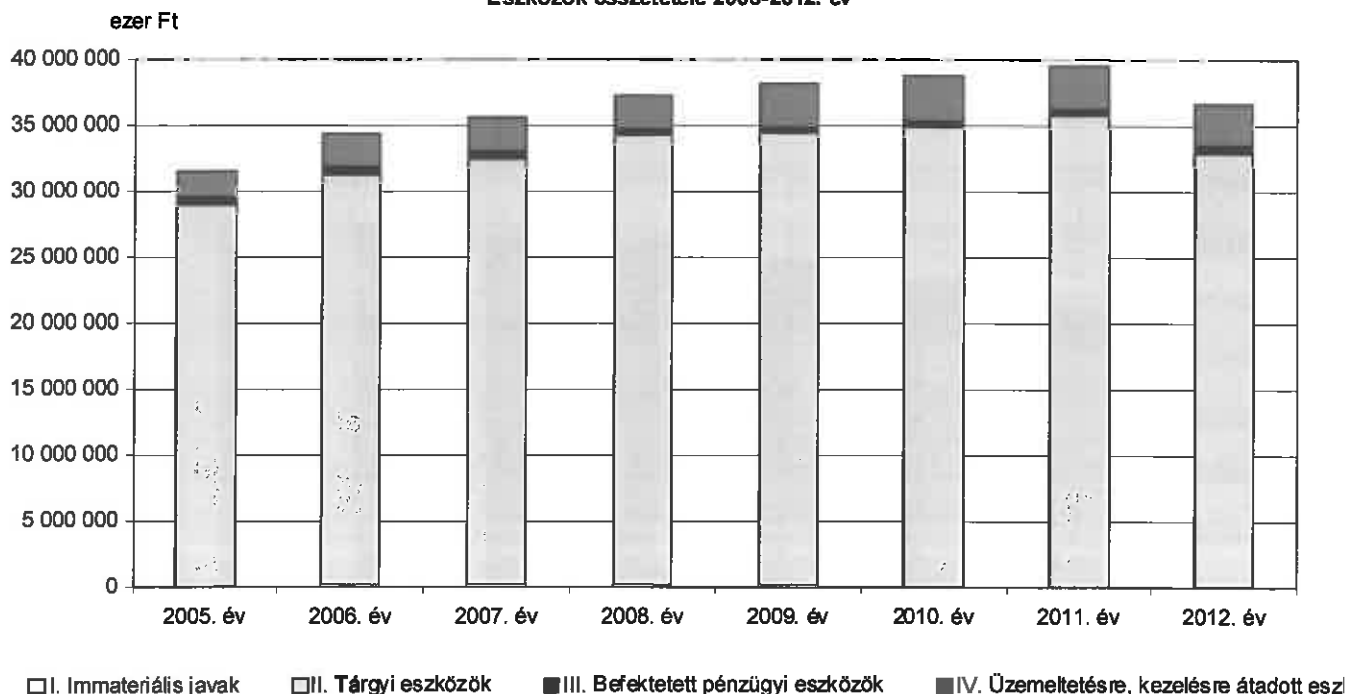
Orosháza Város Önkormányzata vagyonának áttekintése

Orosháza Város Önkormányzata 2005. év végi eszközállományának nettó értéke 33.007.563 ezer Ft volt. Ez az érték 2012. év végére 37.218.859 ezer Ft-ra növekedett, ami közel 13 %-os emelkedésnek felel meg. Ezen időszak alatt pozitív (beruházások aktiválása) és negatív (intézményi átszervezések) irányú változások is alakították a vagyon nagyságát. A befektetett eszközök aránya a változások ellenére stabilan 96 % és 98 % között mozgott. A forgóeszközök értéke az elmúlt időszakban 826.663 ezer Ft-tal, 56,5 %-kal csökkent, amit főleg a pénzeszközök összegének visszaesése okozott. Az Önkormányzat eszközeinek alakulását az alábbi táblázat és grafikon mutatja be.

adatok: ezer forintban

ESZKÖZÖK	2005. év	2006. év	2007. év	2008. év	2009. év	2010. év	2011. év	2012. év
A) Befektetett eszközök összesen	31 545 509	34 393 601	35 600 282	37 199 001	38 194 654	38 739 810	39 520 554	36 583 468
I. Immateriális javak	34 061	75 787	55 241	59 211	37 830	33 254	29 650	22 421
II. Tárgyi eszközök	28 907 456	31 168 774	32 331 158	34 088 589	34 260 238	34 857 081	35 637 025	32 786 062
III. Befektetett pénzügyi eszközök	567 873	529 657	564 526	513 748	482 378	432 459	547 355	612 015
IV. Üzemeltetésre, kezelésre átadott eszközök	2 036 119	2 619 383	2 649 357	2 537 453	3 414 208	3 417 016	3 306 524	3 162 970
B) Forgóeszközök összesen	1 462 054	947 713	1 404 811	1 374 245	846 286	1 156 650	932 692	635 391
I. Készletek	59 130	56 470	47 784	49 603	47 812	42 213	37 900	9 138
II. Követelések	107 773	171 117	214 959	203 006	263 650	248 573	260 713	179 957
III. Értékpapírok	0							
IV. Pénzeszközök	1 129 397	527 997	823 347	865 945	256 512	318 456	273 306	185 638
V. Egyéb aktív pénzügyi elszámolások	165 754	192 129	318 721	255 691	278 312	547 408	360 773	260 658
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN:	33 007 563	35 341 314	37 005 093	38 573 246	39 040 940	39 896 460	40 453 246	37 218 859
BEFEKTETETT ESZKÖZÖK ARÁNYA:	96%	97%	96%	96%	98%	97%	98%	98%

Eszközök összetétele 2005-2012. év

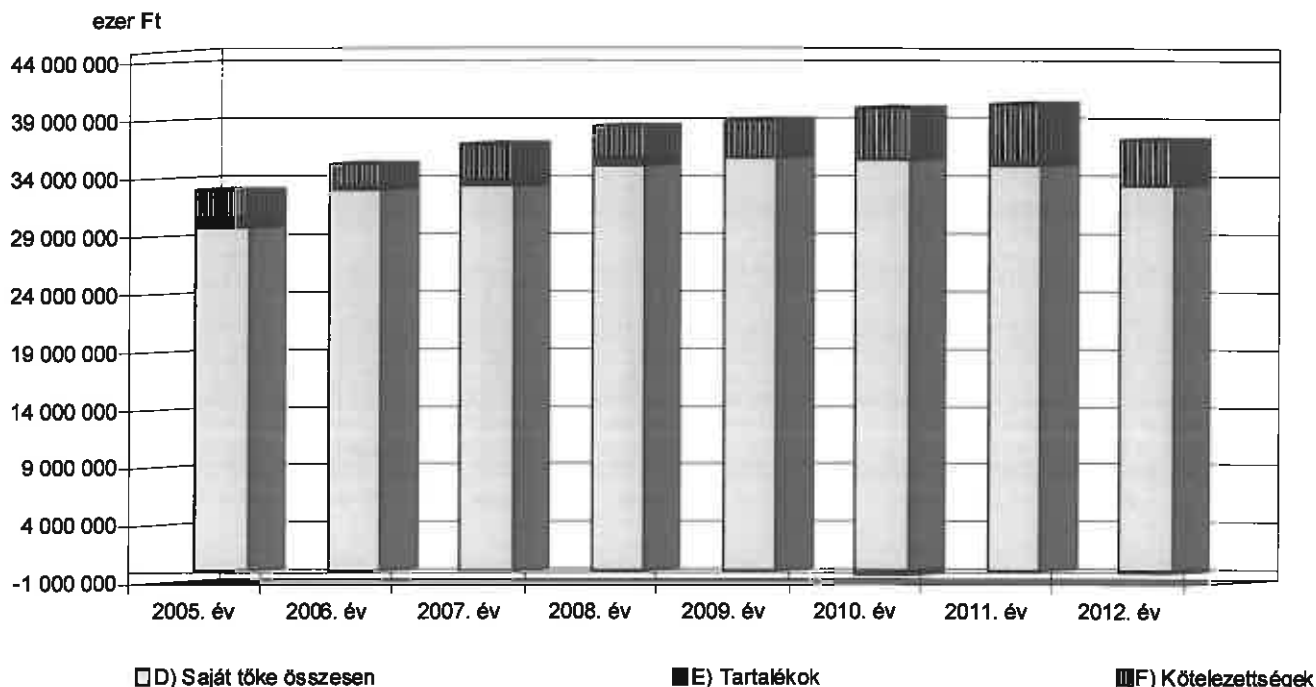


A források összetételét vizsgálva megállapítható, hogy a legjelentősebb változás a kötelezettségek terén következett be. A kötelezettségek aránya 3,64 %-kal emelkedett, ami a saját tőke és a tartalékok arányának terhére történt. A hosszú lejáratú kötelezettségek 2007. évben a kötvénykibocsátás eredményeképpen – az előző évekhez képest – megháromszorozódott. Ennek csökkenése várható 2013. év végére, mivel az 5000 fő feletti települések esetében a Magyar Állam átvállalja az Önkormányzat adósságállományának 65 %-át. Az Önkormányzat forrásainak alakulását az alábbi táblázat és grafikon mutatja be.

adatok: ezer forintban

FORRÁSOK	2005. év	2006. év	2007. év	2008. év	2009. év	2010. év	2011. év	2012. év
D) Saját tőke összesen	29 716 944	33 138 836	33 328 478	35 072 591	35 863 395	35 607 370	35 088 601	33 459 341
1. Induló tőke	1 485 228	1 485 228	1 485 228	1 485 228	1 448 663	35 863 395	35 843 851	33 538 868
2. Tőkeváltozások	28 231 716	31 653 608	31 843 250	33 587 363	34 414 732	-256 025	-755 250	-79 527
3. Értékelési tartalék	0	0	0	0	0	0	0	0
E) Tartalékok	964 923	339 190	681 805	740 599	-23 835	-310 673	432 287	-218 842
I. Költségvetési tartalékok	964 923	339 190	681 805	740 599	-23 835	-310 673	432 287	-218 842
II. Vállalkozási tartalékok	0	0	0	0	0	0	0	0
F) Kötelezettségek	2 325 696	1 863 288	2 994 810	2 760 056	3 201 380	4 599 763	4 932 358	3 978 360
I. Hosszúlejáratú kötelezettségek	374 643	543 610	1 679 097	1 667 574	1 959 111	2 330 648	2 890 765	2 581 190
II. Rövidlejáratú kötelezettségek	1 620 825	938 742	855 450	711 444	931 888	1 968 588	1 839 801	1 311 301
III. Egyéb passzív pénzügyi elszámolások	330 228	380 936	460 263	381 038	310 381	300 527	201 792	85 869
FORRÁSOK ÖSSZESEN:	33 007 563	35 341 314	37 005 093	38 573 246	39 040 940	39 896 460	40 453 246	37 218 859
SAJÁT TŐKE ARÁNYA:	90,03%	93,77%	90,06%	90,92%	91,86%	89,25%	86,74%	89,90%
TARTALÉKOK ARÁNYA:	2,92%	0,96%	1,84%	1,92%	-0,06%	-0,78%	1,07%	-0,59%
KÖTELEZETTSÉGEK ARÁNYA:	7,05%	5,27%	8,10%	7,16%	8,20%	11,53%	12,19%	10,69%

Források összetétele 2005-2012. év

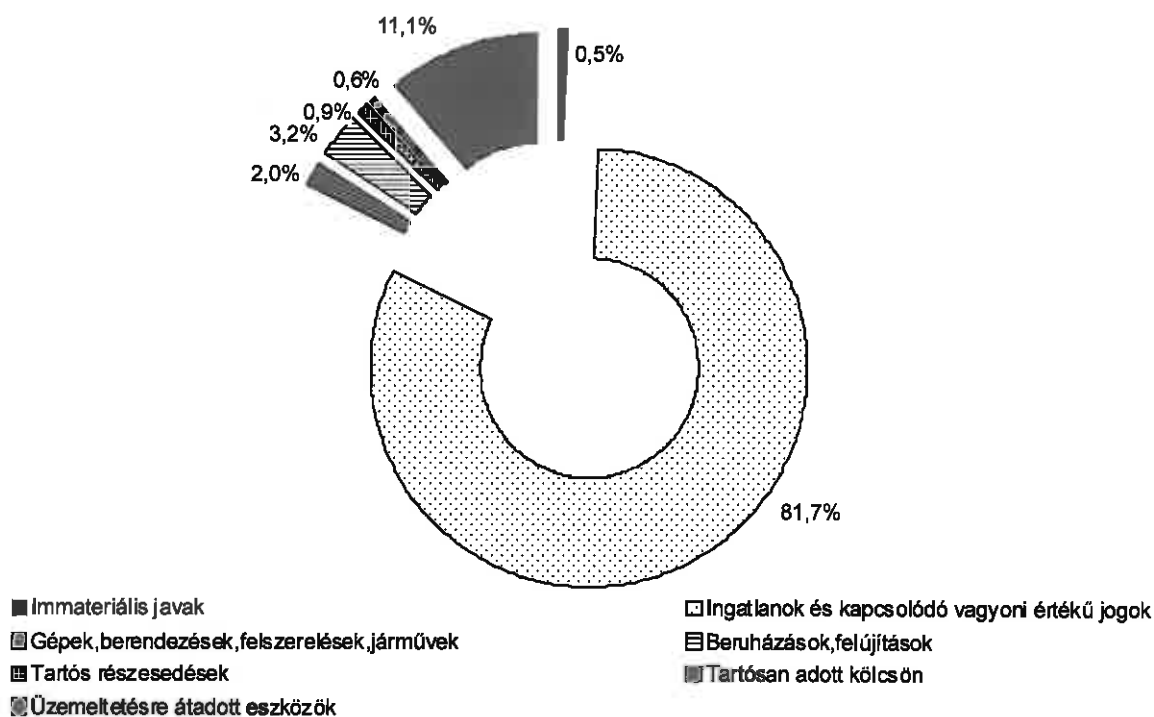


Orosháza Város Önkormányzata befektetett eszközeinek bruttó értéke a mérlegadatok alapján 2012. december 31. napján 43.790.158 ezer Ft volt. Ebből 35.787.584 ezer Ft (81,7 %) az ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok állománya. Ennek a vagyonnak a legjelentősebb része az Önkormányzat közfeladatainak ellátását szolgálja. Az üzemeltetésre átadott eszközök között kerülnek kimutatásra az Alföldvíz Zrt. és egyéb önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaságok részére hasznosítás céljára átadott vagyonok. Ez a

befektetett eszközökön belül 11,1 %-ot képvisel. Az Önkormányzat befektetett eszközeinek összetételét alábbi táblázat és grafikon szemlélteti.

ESZKÖZÖK	2012. december 31-i bruttó érték (ezer Ft)	Megoszlás (%-ban)
Immateriális javak	208 300	0,5%
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	35 787 584	81,7%
Gépek, berendezések, felszerelések, járművek	871 672	2,0%
Beruházások, felújítások	1 417 529	3,2%
Tartós részesedések	383 850	0,9%
Tartósan adott kölcsön	242 277	0,6%
Üzemeltetésre átadott eszközök	4 878 946	11,1%
Befektetett eszközök összesen:	43 790 158	100,0%

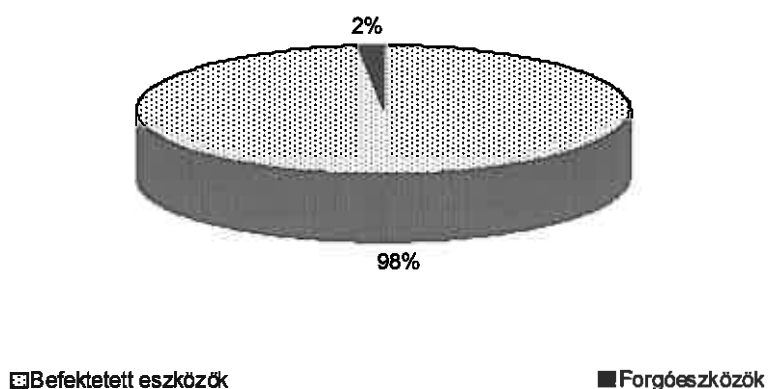
Az önkormányzat befektetett eszközeinek összetétele 2012. december 31-i bruttó érték alapján (ezer Ft)



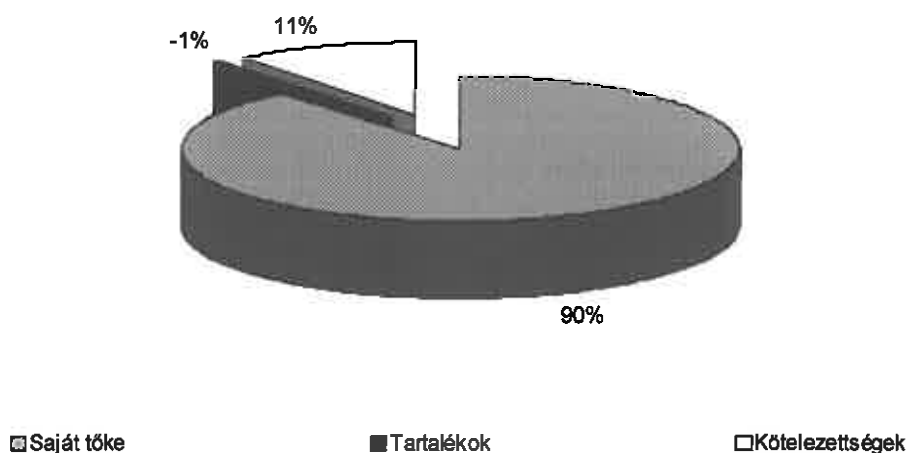
Tovább vizsgálva az önkormányzat 2012. december 31. nappal meglévő vagyonát megállapítható, hogy az eszközökön belül 98 %-ot képviselnek a befektetett eszközök, illetve 2 %-ot a forgóeszközök. Ezzel összhangban a források között is a legnagyobb arányt a saját tőke képviseli (88 %), míg a fennmaradó 12 % a tartalékok és a kötelezettségek között oszlik meg. Ennek bemutatására szolgál az alábbi táblázat és grafikonok.

MEGNEVEZÉS	2012. december 31-i nettó érték (ezer Ft)	Megoszlás (%-ban)
Befektetett eszközök	36 583 468	98%
Forgóeszközök	635 391	2%
Eszközök összesen	37 218 859	100%
Saját tőke	33 459 341	90%
Tartalékok	-218 842	-1%
Kötelezettségek	3 978 360	11%
Források összesen	37 218 859	100%

Az önkormányzat eszközeinek összetétele a 2012. december 31-i nettó érték alapján (ezer Ft)



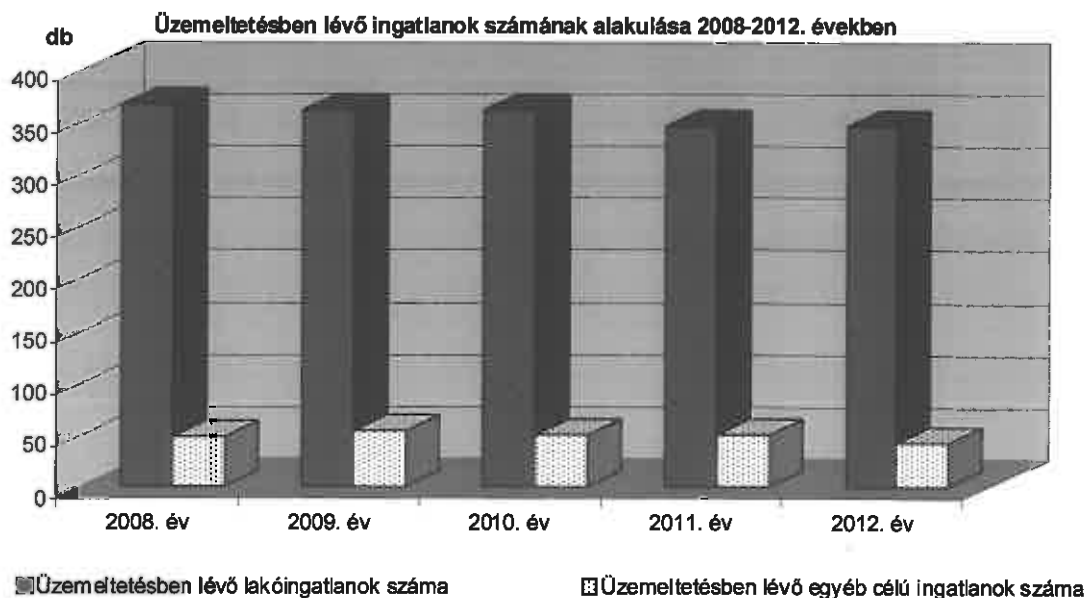
Az önkormányzat forrásainak összetétele a 2012. december 31-i nettó érték alapján (ezer Ft)



Orosháza Város Önkormányzata ingatlanainak száma az elmúlt 5 év alatt folyamatosan csökkent. A lakóingatlanok jelentős része önkormányzati bérlet, melyek bérlésére pályázat útján lehet jelentkezni. A pályázatok elbírálása a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik. A döntéshez többféle körülményt vizsgálnak. Az egyéb célú ingatlanok elsősorban üzleteket

takarnak, melyek bérlése szintén pályázat útján történik, de ezt a Képviselő-testület átruházta a Városüzemeltetési és Szolgáltató Zrt. hatáskörébe. A bérleti díjak megállapítása szintén az üzemeltető feladata. Az ingatlanok számának és megoszlásának alakulását a következő táblázat és ábra mutatja be:

Megnevezés	2008. év	2009. év	2010. év	2011. év	2012. év
Üzemeltetésben lévő lakóingatlanok száma	367	361	361	347	346
Üzemeltetésben lévő egyéb célú ingatlanok száma	48	53	50	50	43
Üzemeltetésben lévő ingatlanok száma összesen	415	414	411	397	389



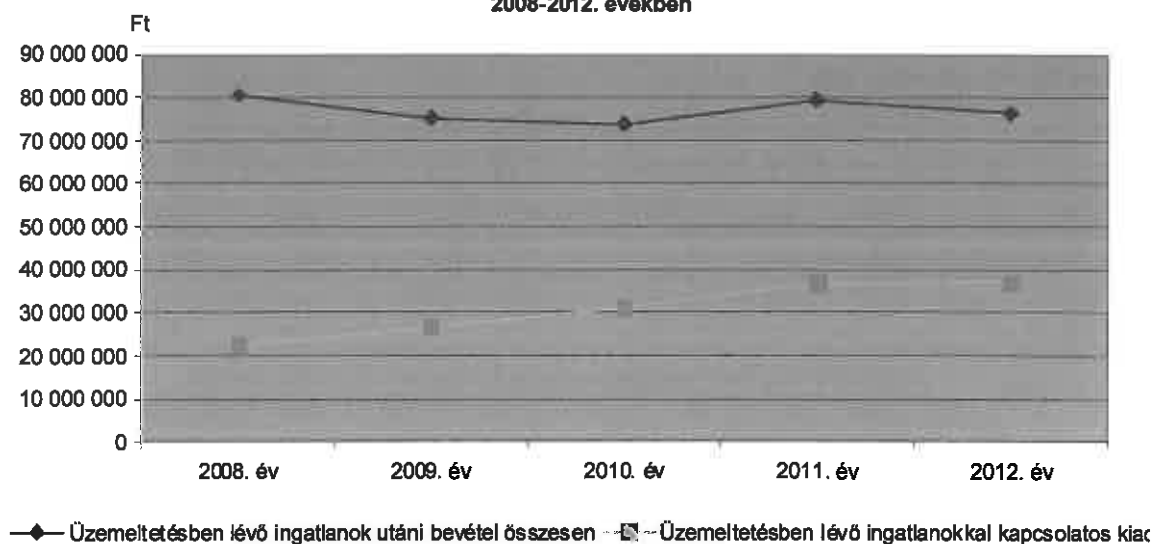
Az üzemeltetésben lévő ingatlanok utáni bruttó bérleti díjbevétel évről-évre változó összeget mutat. A lakóingatlanok esetében az ingadozást elsősorban a mindenkori bérlők fizetési képessége, illetve a behajtási cselekmények eredményessége magyarázza. Az egyéb célú ingatlanok (üzletek) bevétele ingadozásának egyik oka, hogy több üzlet is értékesítésre került, illetve a Főtér átépítése pályázat munkálatai miatt több üzlet nem tudott egész évben folyamatosan üzemelni, így bérleti díjkedvezményben részesültek. Az ingatlanok bevételeinek és kiadásainak alakulását a következő táblázat és grafikon szemlélteti:

adatok: forintban

Megnevezés	2008. év	2009. év	2010. év	2011. év	2012. év
Üzemeltetésben lévő lakóingatlanok utáni bevétel	34 308 767	32 932 081	38 756 008	39 567 571	40 968 913
Üzemeltetésben lévő egyéb célú ingatlanok utáni bevétel	46 284 683	42 265 175	35 029 823	39 805 403	35 255 578
Üzemeltetésben lévő ingatlanok utáni bevétel összesen	80 593 450	75 197 256	73 785 831	79 372 974	76 224 491

Megnevezés	2008. év	2009. év	2010. év	2011. év	2012. év
Üzemeltetésben lévő ingatlanokkal kapcsolatos kiadások	22 474 815	26 640 540	30 973 927	36 717 633	36 968 386

**Üzemeltetésből származó bevételek és kiadások alakulása az Önkormányzatnál
2008-2012. években**



V.

Közép- és hosszú távú vagyongazdálkodás

1. Ingatlanfejlesztés alapját képező vagyon

1.1 Önkormányzati középületek, Önkormányzati tulajdonú intézmények

Az önkormányzati középületek, intézmények esetében cél az épületek állagának óvása, a folyamatos karbantartás biztosítása, a szükséges felújítások elvégzése. Mindemellett kiemelt cél a gazdaságos, költséghatékony üzemeltetés. A karbantartás, felújítás vonatkozásában folyamatosan felmérésre kerülnek az épületek és a szükséges munkálatok elvégzésre kerülnek. A hatékony energiagazdálkodás fontosságára tekintettel és a közintézmények energiahatékony felújításából adódó megtakarítási lehetőségek kihasználása érdekében – pályázati források igénybevételeivel – kiemelt cél a városi közintézmények energiahatékonyt növelő felújítása (korszerű nyílászárók, hőszigetelés, napkollektor telepítése, megújuló energiaforrások alkalmazása.)

1.2 Önkormányzati tulajdonú lakások

Az önkormányzati tulajdonú lakások hasznosítása bérbeadással történik. A bérbeadó jogait és kötelezettségeit a Képviselő-testület gyakorolja, melyet részben megosztva átad a Társadalmi Kapcsolatok Bizottságának és a polgármesternek. A lakások kezelését az Orosházi Városüzemeltetési és Szolgáltató Zrt látja el. A kezelésükben lévő bérlakások száma 346 db. A lakások egy része többszintes társasházban, más részük hagyományos szerkezetű, többlakásos, földszintes családi házakban található. A társasházakban lévő lakások korszerűsítése, felújítása a társasház közgyűlésének döntése alapján történik. Az

önkormányzat tulajdonában lévő lakások, lakóépületek egy része felújításra szorul. A társasházakban lévő önkormányzati bérlakások felújításánál lehetőség van a bérlő saját költségén történő felújításra, a bérleti díjba történő beszámítás lehetőségével.

A bérleti díjakat rendszeresen felül kell vizsgálni, a hátralékok behajtása iránt a szükséges intézkedéseket továbbra is meg kell tenni.

1.3 Nem lakás céljára szolgáló helyiségek

Ezen vagyonelemek körében a Képviselő-testület tulajdonosi jogait – az elidegenítés és terhelés jogát kivéve - a Városüzemeltetési és Szolgáltató Zrt-re ruházta át.

Közép, és hosszú távon is törekedni kell arra, hogy a helyiségeket maradéktalanul hasznosítsuk, ne legyen üres helyiség. A vagyonkezelő a továbbiakban is köteles a helyiségek hasznosítása során a jó gazda gondosságával eljárni.

A fegyelmezetten fizető bérlőket lehetőleg meg kell tartani, a nem fizető bérlőkkel szemben el kell járni, ha a bérleti díj hátralékot felszólítás ellenére sem fizetik meg, a szerződést fel kell mondani, és a helyiséget vissza kell venni. Az így megüresedett helyiségek bérbeadásáról ismét gondoskodni szükséges. Az olyan üres helyiségek, épületek esetében, melyeket hasznosítása hosszú ideje nem megoldott, meg kell vizsgálni az értékesítés lehetőségét.

1.4 Ipari Park

Önkormányzatunk közép- és hosszú távú terve új munkahelyek létrehozása, a meglévő munkahelyek megtartása mellett. E cél elérésének egyik eszköze lehet a meglévő Ipari Park vállalkozásokkal való betelepítése. Ennek elsődleges feltételeként a terület infrastruktúrával való ellátása az elmúlt években megvalósult. Közép- és hosszú távú feladatként az ipari parkban lévő, még hasznosítatlan területek esetében meg kell keresni a megfelelő hasznosítási célt, és a területek értékesítésével, bérbeadásával közvetett módon a munkahelyek számának növelése a cél.

1.5 Földingatlanok, építési telkek

Az önkormányzat tulajdonában lévő termőföldek és gyepek (legelők) esetében a hasznosítás földhaszonbérleti szerződések útján történhet. Közép és hosszútávon is alapvető gazdasági érdek továbbra is a földingatlanok művelési ágak megfelelő hasznosítása földhaszonbérleti szerződések útján. A kedvezőtlen adottságaik miatt nem bérbeadható földterületek esetében keresni kell az értékesítéssel történő hasznosítás lehetőségeit. Az értékesítésre szánt önkormányzati tulajdonú építési telkeket a Képviselő-testület kijelöli, és meghatározza azok minimális értékesítési árát. Az önkormányzat gazdasági érdeke közép és hosszútávon egyaránt, hogy az általa más módon nem hasznosítható építési telkek értékesítése megtörténjen. Ennek érdekében minden lehetséges módon keresni kell a megfelelő befektetőket ezen telkek hasznosítása céljából.

2. Ingatlangazdálkodás

2.1 Értékesítési elvek

Vagyontárgy elidegenítésére minimum az értéken kerülhet sor. A vagyontárgy értékének meghatározása a 16/2006 (IX.15) Ör. sz rendeletben került szabályozásra. A költségvetési

törvényben meghatározott értékhatár felett önkormányzati vagyon elidegeníteni, megterhelni, használatba- vagy bérbe adni kizárólag versenyeztetés útján lehet.

2.1.1 Önkormányzati lakások elidegenítése

Az önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások a kivételektől eltekintve elidegeníthetők. Nem idegeníthető el a törzsvagyongba tartozó épületben lévő lakás, az elidegenítési és terhelési tilalommal terhelt lakás és az önkormányzat 16/2006 (IX.15) Ör. rendeletének 7. sz mellékletében felsorolt lakások. Az eladásra kijelölt bérlakások megvásárlása minden természetes személy számára biztosított. Az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került önkormányzati lakásra más személyt megelőző elővásárlási jog illeti meg a bérlőt, a bérlőtársakat egyenlő arányban, valamint azok egyenesági rokonát, örökbefogadott gyermekét. Ha a lakást elővásárlási jog jogosultja vásárolja meg, a vételárat a Képviselő-testület az ingatlanforgalmi szakértő által megállapított helyi forgalmi érték alapján határozza meg. Ha a lakásra nem áll fenn elővásárlási jog, vagy azt az elővásárlási jog jogosultja nem vásárolja meg, a Képviselő-testület döntése alapján a lakást helyi újságban árverés útján kell meghirdetni és nyilvános árverés útján a legmagasabb összegű vételi ajánlatot tevőnek kell értékesíteni.

Orosháza Város Lakáskonceptiójának elfogadásáról szóló 590/2008. (XII.19.) Kt. számú határozat 5. pontja értelmében a vegyes (önkormányzati- és magán) tulajdonban lévő társasházakban található ingatlanok tekintetében a szabadpiacon történő értékesítésre kell törekedni. Ennek érdekében egyedi döntés alapján a megüresedett lakások értékesítését kell előnyben részesíteni.

2.1.2 Önkormányzati helyiségek elidegenítése

Az államtól az önkormányzat tulajdonába került önkormányzati helyiségekre a bérlőt, bérlőtársat elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási joggal érintett helyiség vételára a mindenkorin ingatlanpiaci viszonyok alapján megállapított helyi forgalmi érték, figyelembe véve a tulajdonos által megbízott szakértő véleményét. Az elővásárlási joggal nem érintett helyiségeket árverés útján kell értékesíteni.

2.2 Bérbeadás

A bérbeadási jogok gyakorlása a Képviselő-testület feladat és hatásköre, melyet részben megosztva átad a Társadalmi Kapcsolatok Bizottságának és a polgármesternek.

2.2.1 Önkormányzati lakások bérbeadása

Lakásbérleti jogviszony írásbeli szerződéssel jön létre. Lakás bérbe adható szociális helyzet alapján, lakáselőtakarékosági szerződéssel rendelkezők részére, közérdekű célok megvalósítása érdekében, költségelvű lakbérű lakások hasznosítása céljából, szociális intézményből elbocsátott korábbi bérlő részére, elhelyezési kötelezettség alapján, bérlőkijelölésre jogosult döntése alapján, lakáscsere esetén.

Az önkormányzati lakások bérbeadása során a szerződés megkötésének feltételéül szabható, hogy a bérlő a felújításai, karbantartási, közmű visszakapcsolási költségeket megelőlegezze azzal, hogy a költségek a bérleti díjba beszámításra kerülnek.

2.2.2 Önkormányzati helyiségek bérbeadása

A helyiségek bérletének létrejöttére a lakásbérlet szabályait az önkormányzati rendeletben foglalt eltérésekkel megfelelően kell alkalmazni. A helyiségek bérleti jogát – az önkormányzati rendeletben foglalt kivétellel- pályázat útján lehet megszerezni. A pályázati tárgyaláson résztvevők közül az szerzi meg a helyiség bérleti jogát, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a pályázati tárgyalás során a legmagasabb összegű bérleti díj fizetésére tett ajánlatot.

VI.

Önkormányzat vagyongazdálkodását érintő fejlesztési beruházások

Folyamatban lévő beruházások

Az alábbiakban a folyamatban lévő, főbb beruházásokat soroljuk fel.

1. Városközpont fejlesztés (Főtér): A projekt magasépítési munkáinak keretén belül felújításra kerültek a Győri Vilmos és Mikszáth Kálmán utcai üzletek, kialakításra került a városmarketing iroda, valamint fel lett újítva a házasságkötő terem is. A mélyépítési munkálatoknál a közműkiváltási és burkolat alépitményi munkák után megvalósult a közterület átépítése (térburkolat csere a gyalogos-, átmenő- és a kerékpár forgalom számára, diszkó-burkolatok), a zöldterületek rehabilitációja (a városközpont, illetve a lakókörnyezet zöldfelületének növelése, a meglévő területek minőségi megújítása), a zöldfelület fejlesztése (fa-, cserje, gyeptelepítés, fatelepítés pótlás, kerti szegély, földbetelepített öntözőrendszer), az utcabútorok elhelyezése (kerti padok, hulladékgyűjtők), a közvilágítás korszerűsítése és a vízbázisú (vízfelületek) látványossági elemek kiépítése. A fejlesztés keretein belül többek között 10606,4 m² térburkolat kerül lefektetésre, 3843,72 m² útpálya kerül megújításra, kialakításra kerül 46 db parkoló, megvalósult a kerékpáros úthálózat fejlesztése, a térbe történő integrálása mellett. Megújult járdafelületek jöttek létre és jelentős méretű zöldterület revitalizáció (6777,29m²) valósult meg, 1 1249,08m² vízfelületi látványossági elemekkel kombinálva.

A 940 millió Ft összköltségű pályázat 745 millió Ft támogatással valósult meg.

2. Bölcsőde felújítása: A beruházás keretében felújításra került a 33 éve épült bölcsőde épülete. A felújításon kívül egy új csoportszoba is kialakításra került, melynek révén 16 férőhellyel növekszik a bölcsődei férőhelyek száma. Sor került az épület külső hőszigetelésére, az elektromos hálózat teljes rekonstrukciójára, új nyílászárók kerültek beépítésre és megújult az épületgépészet is. Az eddigi lapostetős szerkezet magas tetőt kapott. Megújultak a külső térburkolatok és a gyermekek fedett játszóudvart is kaptak. A beruházás összköltsége mintegy 156 millió Ft, melyhez az Európai Unió 143 millió Ft támogatást nyújtott.

3. Extrém Park kialakítása: Városunkban évről-évre kezdeményezés indult a helyi fiatalok részéről egy, az extrém sportok aktív műveléséhez kapcsolódó terület kialakítására. A fejlesztés során a Mátrai Stadion területén, a salakos tenispálya és kézilabda pályát magába

foglaló, mintegy 3600 m² terület került lehatárolásra. A park külön bejáratral rendelkezik, így használata nem zavarja a stadion működését. A projekt részkén beszerzésre kerültek az alapvető pályaelemek, valamint kiépítésre került a közvilágítás és térfigyelő kamerák is elhelyezésre kerültek. A beruházás a Magyar Máltai Szeretetszolgálat pályázata révén valósult meg. A fenntartási időszak letelte után (5 év) a park elemei ingyenesen átkerülnek Orosháza Város Önkormányzatának tulajdonába. A több mint 40 millió forintos beruházáshoz Orosháza Város Önkormányzata 1.622.000,- Ft önerővel járult hozzá.

4. Kistemplom utcai játszótér kialakítása: 2011. évben négy helyen: az Avar utcán, a Sziget utcán, a Dr. László Elek lakótelepen, a Kazinczy utcai tömbbelsőben, második ütem kezdeteként 2012. évben a Kosztolányi D. u. 2-4. szám alatti közösségi ház udvarában valósultak meg játszóterek. Ezekkel együtt jelenleg 8 db, a játszótéri eszközök biztonságáról szóló 78/2003. (XI. 27.) GKM számú rendeletben előírt európai uniós előírásoknak mindenben megfelelő, korszerű játszótérrel rendelkezünk a városban. A 2013. évi költségvetésben játszótér tervezésére, kialakítására 23 millió forint áll rendelkezésre. Az új játszótér a Kistemplom utcában az előző év gyakorlata alapján tervdokumentációk alapján, tartós, minősített játszóeszközökkel épül. Minden játszótér bekerített, melyeket térfigyelő kamerával felügyelnek a szándékos rongálás megelőzése érdekében. A játszóterek esetében meghatározó szempont a biztonság mellett a hosszú távú fenntarthatóság és a gazdaságos üzemeltethetőség.

5. Széchenyi tér felújítása: 2013-ban felújításra kerül a Széchenyi tér, ahol megújul a rossz állapotban lévő járdaszakasz. A téren lévő sakkasztalok közül kettő felújításra kerül, valamint két új asztal is készül. A tér felújítása több ütemben történik majd meg, melyből az idei évben megvalósult az első.

6. Orosháza Város csatornahálózat és szennyvíztisztító telep fejlesztése: A projekt célja Orosháza meglévő csatornahálózatának bővítése, valamint a szennyvíztisztító telep korszerűsítése és bővítése. A projekt keretében kiépülnek a gyűjtőrendszerek, a nyomóvezetékek és a hozzátartozó átemelők. Összesen kb. 59 km gerinccsatorna, kb. 15 km nyomóvezeték, kb. 3.200 db bekötés és 28 db átemelő kerül megépítésre. Az üzemelő átemelők az építésük idején érvényben volt szabályok szerint épültek, ám azóta a védőtávolságra és bűzvédelemre vonatkozó előírások jelentősen megváltoztak. Ennek kapcsán a sűrűn beépített területeken – ahol a védőtávolságok betartása nem lehetséges – biofilterek beépítése szükséges. Az üzemelő csatornahálózat sok helyen elhasználódott, így a támogathatóság mértékéig az önkormányzat él a rekonstrukció lehetőségével – így az előzetes vizsgálatok szerint az idegenvíz mennyisége elfogadható szintre szorítható. Az orosházai városi szennyvíztisztító telep jelenlegi 6.630 m³/d kapacitása (52.470 LE) több ütemben épült ki. Az épülő csatornahálózat miatt a telepet további terhelés éri, így a telep kapacitása a jövőben jelentkező terhelések kezelésére alkalmatlan lesz. A projekt során ezért 7.600 m³/d (58.500 LE) szennyvíz mennyiség fogadására és tisztítására alkalmas műtárgysor kerül kiépítésre. A többi meglévő műtárgy és kiszolgáló berendezés rekonstrukció után felhasználásra kerül. A projekt Támogatási Szerződése 2011. szeptember 20. napján került aláírásra, a projekt fizikai befejezésének tervezett dátuma 2015. március 30. napja. A projekt elszámolható összköltsége nettó 5.998.945.393,- Ft, a támogatás mértéke az elszámolható költségekre vonatkozóan 85%-os. A biztosítandó önerő összege 899.841.809,- Ft, melyből 577.214.000,- Ft a lakossági hozzájárulás (Víziközmű Társulati hitel) összege, míg az önkormányzati saját forrás 322.627.809,- Ft-ot tesz ki. A nem elszámolható költségek összege

443.428.853,- Ft. A szükséges önerő biztosítására BM-önerő támogatás, valamint NFM-önerő támogatás igénybevételeire nyílt lehetőség.

Az elmúlt időszakban lezajlott, illetve jelenleg is folyamatban lévő nagy 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. Az átgondolt fejlesztési célkitűzések tehát mindenképpen elősegítik az önkormányzati vagyon rendeltetésszerű felhasználását, hasznosítását, hiszen ezen vagyonelemek elsődleges rendeltetése a közfeladatok maradéktalan ellátásának biztosítása.

Jövőbeli tervek:

A településfejlesztés fő irányai a városi településfejlesztési koncepcióban nyertek meghatározást. Jelen felsorolásban az elsődlegesen megvalósítandó, főbb fejlesztéseket soroljuk fel.

1. Intézményhálózati fejlesztések

Az intézményhálózat fenntartásának és működtetésének költségeit jelentősen befolyásolja az ingatlanok állapota, továbbá az, hogy mennyire felelnek meg a gazdaságos és korszerű üzemeltetés követelményeinek. Megállapítást nyert, hogy az éves saját erős felújítási ráfordításokkal nem biztosítható az épületek megfelelő állaga, de az avulást és a jelentős értékvesztést sem lehet elkerülni, tehát a megoldás kulcsát a központi források pályázatos elnyerése képezheti.

A fentiek okán szükség van alaposan átgondolt *fejlesztési stratégiára* és színvonalas rekonstrukciós *tervállományra*, melyek a pályázatokhoz időben és kiérlelttel rendelkezésre állnak. Ez a megalapozott készenlét rugalmas alkalmazkodást nyújthat a pályázatos részvételhez, melynek eredményeképpen nagyobb lehet az eredményesség is.

Az Európai Parlament és Tanács RED irányelve alapján hazánkban 2020-ra a megújuló energiaforrások részarányának legalább a 13 százalékot el kell érnie a bruttó végső energiafogyasztásra vetítve.

A korszerű energiagazdálkodás megteremtése érdekében önkormányzatunk sokat tehet. Magyarország Megújuló Energia Hasznosítási Cselekvési Tervében [2010-2020] a kormányzat is ösztönöz a megújuló energiaforrások nagyarányú felhasználására.

A megújuló energiaforrások alkalmazásával hozzájárul városunk az üvegházhatású gázok kibocsátásának és a fosszilis energiafelhasználás csökkentéséhez. A megújuló energiaforrások alkalmazása csökkenti a folyamatosan dráguló fosszilis energiahordozók iránti függőséget, valamint a hőfogyasztók energia-költségcsökkentését is eredményezi. Valamennyi pályázati lehetőséget meg kell ragadni: napenergia-hasznosítása, biomassa-felhasználása, biogáz- és depóniagáz hasznosítása, geotermikus energia hasznosítása, hőszivattyús rendszerek telepítése, megújuló energiával működő hűtőrendszerek telepítése (klimatizálás).

Az intézmények energetikai felújítása, megújuló energiát hasznosító rendszerekkel történő ellátása mind középtávon, mind pedig hosszú távon elsődleges cél.

- Városháza

Törekedni kell a fűtési rendszer energiatakarékos szemléletű rekonstrukciójára, a hőszigetelésre, nyílászárók cseréjére, valamint a megújuló energiaforrások használatára (geotermikus energia). A megújuló energiákkal (geotermikus- és napenergia) további megtakarítások racionalizálhatók.

A villamosenergia-rendszer rendkívül elavult, nem képes kiszolgálni a Hivatal jelenlegi villamosenergia igényeit. Az intézmény elosztóhálózata túlterhelt, túlmelegedések léphetnek fel. Javasolt a villamosenergia-rendszer mielőbbi rekonstrukciója, valamint a fényforrások energiatakarékos szemléletű cseréje.

- Teréz utcai szociális intézmény (egyéb szociális ellátó intézmények).

A Platán Idősek Otthona, mint bentlakásos intézmény épülete jelenleg is hasznosít napkollektorokon keresztül megújuló energiát a melegvíz ellátási rendszerében. Az épület azonban határoló szerkezeteit illetve földgázüzemű hőfejlesztő készülékeit tekintve korszerűtlen, energiapazarló. Szükséges az épület teljes körű hőszigetelése, a nyílászárók cseréje az elavult gázkazánok cseréje, illetve azok megújuló energiahordozóval történő kiváltása (pl. geotermikus energia). A felújításnak ki kellene terjednie a belső korszerűsítésekre, teljes körű akadálymentesítésre is. A felújítandó bentlakásos intézmények közé tartozik továbbá az Arany Évek Gondozóház (Kettőssánc tér). A nappali ellátás keretében működő energetikai szempontból is felújításra, korszerűsítésre, akadálymentesítésre szoruló intézményeink:

- Gyöngyvirág Idősek Klubja (Székács u.)
- Öregtölgy Idősek Klubja (Iglói út)
- Őszirózsa Idősek Klubja (Lórántffy u.)
- Reménység Idősek Klubja (Kiss E. u.)
- Vadvirág Esélyklub (Okt. 6. u.)
- Családsegítő Szolgálat (Hajnal u.)

- Liszt Ferenc Művészeti Intézmény

A városképi védelem alatt álló épület is felújításra szorul. A belső korszerűsítések közül kiemelendő az elektromos rendszer felújítása, a burkolatok felújítási igénye. A határoló szerkezetek hőszigetelése a védett homlokzat miatt nehézkes, de van rá kialakult technológia. A külső nyílászárók cseréje elengedhetetlen. Mint minden intézményünkénél, úgy itt is a teljes körű akadálymentesítés szükséges, amelyekre található önálló pályázati lehetőség.

- OVÖ Napköziotthonos Óvodájának Lehel utcai telephelye

Az óvoda épületének tetőszerkezete a 2012. évben megújult. Pályázati lehetőséggel élve sor kerülne az épület külső nyílászáróinak cseréjére, fűtésének korszerűsítésére (kazánok cseréjével), a födém szigetelésére, valamint megvalósulna melegvíz ellátás napkollektorral történő kiváltása.

- Szántó Kovács János Múzeum és Könyvtár, Magtár

A Múzeum és a mellette lévő volt Könyvtár felújítása régóta esedékes. A védett épületek felújítása, hasznosítása a magas költségigény okán pályázati forrás bevonásával oldható meg.

2. Gyopáros fejlesztésének lehetőségei

Az elkövetkező években a már korábban is előtérbe kerülő, a következőkben felsorolt fejlesztéseket kell a fürdő komplexitása érdekében elvégezni.

- Fedett úszómedence létesítése (min 33 1/3) vagy az 50 m-es uszoda mobil szerkezettel történő lefedése, ezáltal biztosítva a téli időszak verseny- és tömegsportjának lehetőségét.
- Tó medence kialakításának kérdése.
- A tavak rehabilitációs feladatai, meg kell oldani a tavak vízminőségi problémáit, a sétányok, kerékpárutak kiépítését.
- Táj rehabilitációs feladatok elvégzése.
- Kemping további fejlesztése.

Törekedni kell a megújuló energiaforrások további használatára (fotovoltaikus energia, PV). A megújuló energiákkal (geotermikus) jelenleg is számottevő megtakarítást ért el, de további megtakarítási potenciál racionalizálható a villamosenergia megújuló energiaforrásból történő helyi előállításával.

3. Ipari Park

Az Ipari Parkban még valamivel több, mint 15 ha terület adható el, illetve használható további beruházásokra, befektetésekre.

Általános tapasztalat, hogy igen sok külföldi befektető ma már úgy érkezik az országba, hogy meglévő csarnokot bérelne, lízingelne, ebben indítja be a vállalkozást és 1-2 évnyi tapasztalat után már tud dönteni saját üzem építéséről. Az Ipari Parkhoz számos ilyen jellegű megkeresés érkezik, azonban csarnok vagy ipari tevékenységre alkalmas bármilyen épület nem áll a Park illetve a város rendelkezésére. A fentiek indokolják inkubátorház vagy bérelhető csarnok(ok) megépítését az Ipari Park területén. Az épületeket előzetesen megfelelő közművekkel el kell látni. Meggondolandó a megújuló energiák Ipari Parkba való eljuttatása is, ezzel is elősegítve a fosszilis energiaforrásoktól való függőség csökkentését.

A Délkelet-Alföld Regionális Hulladékgazdálkodási Rendszer Létrehozását Célzó Önkormányzati Társulás hulladékátrakó és hulladékudvar létesítésével egy hulladékkezelő központ létrehozását tervezi megvalósítani Orosházán a 2436/34 helyrajzi számú, 1 ha-os területen. A tervezett új létesítmények a jelenleg hasznosítatlan, nagyjából sík területre lettek kijelölve. A beruházás során a területen az alábbi létesítmények kerülnek kialakításra:

- hídmérleg,
- átrakóállomás,
- hulladékudvarral,
- mérlegkonténer,
- szociális épület;

4. Úthálózat és közlekedésfejlesztés

Az önkormányzat fejlesztési elképzelései között szerepel a burkolt útállomány növelése, a meglévők felújítása. A fejlesztési elképzelések között szerepel a Bajcsy-Zsilinszky utca (Aradi utcai körforgalom és Hajnal-köz közötti szakasza) teljes szélességű felújítása, mely tartalmazza a szakaszon áthaladó kerékpárút és járdák felújítását, az utca csapadékvíz-elvezető rendszerének korszerűsítését is. Orosháza belvárosában talán egyedülként a Luther utca nem rendelkezik még korszerű, szilárd burkolattal, ennek megoldása is időszerű. Az önkormányzat mindkét utca felújításához kész tervekkel és engedélyekkel rendelkezik.

A belváros rehabilitációját követő forgalmi rend változás következtében az Észak-Déli irányú közlekedés nehezebbé válik, ezért indokolt a Kölcsey utca (Ady Endre-Deák Ferenc utca közötti szakasza) megnyitása, melynek eredményeképpen elkerülhető a belváros.

Az elmúlt évek tapasztalata alapján Orosháza városában egyre nagyobb mértékben növekedett a gépjárművel való közlekedés, melynek eredményeképpen a közlekedők parkolási lehetőségeket is keresnek, minél közelebb az általuk elérni kívánt intézményekhez. Az Ady Endre utca, Hajnal utca valamint a Hajnal köz azon területek körébe tartozik melyekben több forgalmas intézmény is megtalálható, valamint a Főtér jelentős gépjármű forgalmat generálhat. Ennek okán szükségessé válik új parkolók megépítése az említett utcákban.

Fentieken kívül a jelentős úthibák okán indokolt az Október 6. utca, és a Deák Ferenc utca Vörösmarty és Szabó D. utca közötti szakaszának teljes felújítása.

Gyopárosfürdő működtetése és a látogatók számának megtartása, növekedése okán pedig elengedhetetlen a gyopárosi üdülőterület funkcionális kiszolgáló útjainak rekonstrukciója. (Kisvasút utca, Fásor utca)

5. Önkormányzati bérlakások fejlesztése

Orosháza Város Lakáskonceptiójának elfogadásáról szóló 590/2008. (XII.19.) Kt. számú határozat 5. pontja értelmében a meglévő önkormányzati bérlakások műszaki állapotát - ezáltal a bérlők életminőségét – javítani kell.

Pályázati forrásokat kell keresni energiatakarékos technológia (megújuló energia) beépítésére, az elavult rendszerek cseréjére.

Az iparosított technológiával készült épületek tekintetében megfelelő forrásokat kell biztosítani a Panel Plus Programban való részvételhez.

6. Városi geotermikus rendszer kiépítése

Az önkormányzat fejlesztési elképzelései között szerepel egy olyan városi geotermikus rendszer kiépítésére, mely a városban működő intézmények egy részének geotermikus energiával történő ellátását biztosítaná. A geotermikus rendszerre több önkormányzati intézmény is rákapcsolódna.

A fejlesztések az önkormányzati vagyont nem csupán gyarapítják, hanem annak működtetését fenntartását is gazdaságosabbá teszik. Az energiahatékonyságot növelő beruházások jelentős 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 továbbá a város kulturális életére is pozitív hatással vannak, és a turizmusra is serkenően hatnak. Minderre tekintettel a fejlesztési célkitűzéseknek prioritást kell élvezniük a vagyongazdálkodás tekintetében.

Összegzőképpen megállapítható, hogy a vagyongyarapodást keletkeztető nagy beruházások pozitív eredményt hoztak, így mindenképpen szükséges a fejlesztési elképzelések minél szélesebb körű megvalósítása a jövőben is, amelyeket a vagyongazdálkodás során is mindig szem előtt kell tartani.

VII.

A vagyongazdálkodás szervezete, irányítása, nyilvántartása

1. A vagyongazdálkodás szervezete, irányítása

Az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogokat a vagyonrendeletben meghatározott hatáskörök alapján a Képviselő-testület, a Képviselő-testület Pénzügyi Bizottsága és a polgármester gyakorolja. A vagyon működtetésének feladatát az Orosházi Polgármesteri Hivatal látja el.

2. A gazdálkodás alapjául szolgáló nyilvántartások

A Nvtv. 10. §-a kötelezettséggént írja elő, hogy a nemzeti vagyont, annak értékét és változásait a tulajdonosi jogok gyakorlója nyilvántartja.

A vagyongazdálkodási nyilvántartás a vagyonkataszter, amely az ingatlan nyilvántartással összhangban, bruttó értéken tartja nyilván az önkormányzati vagyon elemeit.

A vagyonkatasztert a Városfejlesztési és Városüzemeltetési Iroda- a Közgazdasági Irodával történő egyeztetés mellett - vezeti.

A vagyongazdálkodás alappillére a hiteles és naprakész vagyonkataszter, ezért nyilvántartási állományának felépítését be kell fejezni, meg kell teremteni a még hiányzó modulok (zöldkataszter, útnyilvántartás, és a beruházás nyilvántartás) megvásárlásához szükséges pénzügyi fedezetet és ezen modulokat rendszerbe kell állítani.

A Városüzemeltetési Zrt. naprakész nyilvántartást vezet a lakásállományról, bérbe adott lakásokról, és a nem lakás céljára szolgáló helyiségekről.

VIII.

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 (energiahatékonyságot 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 bérbe adható ingatlanok 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 vagyongazdálkodás rendkívüli szerteágazósága miatt, minden egyes helyzetre konkrét megoldás felvázolása lehetetlen, azonban minden a legmegfelelőbb és leggazdaságosabb döntést kell meghozni.