

Előterjesztő: Dr. Faragó Péter
polgármester

Készítette: Kolossay Anett
Pénzügyi és Vagyongazdálkodási
Osztályvezető

Előterjesztés
Sajószentpéter Városi Önkormányzat vagyongazdálkodási koncepciójának, közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervének elfogadására

Tisztelt Képviselő-testület!

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 9. § (1) bekezdése előírja a vagyongazdálkodási terv készítésének kötelezettségét: „*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 törvény előírásainak megfelelően először 2012. évben készült el Sajószentpéter Városi Önkormányzat vagyongazdálkodási koncepciója, közép és hosszú távú vagyongazdálkodási terve, mely tartalmazta az Önkormányzat aktuális vagyoni helyzetét, valamint a vagyongazdálkodásának irányelveit. Az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 11/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelet 7. § (2) pontja alapján a vagyongazdálkodási tervet két évente felül kell vizsgálni, melynek 2014. és 2016. években is eleget tettünk.

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének, mint a tulajdonosi jogok gyakorlójának kiemelt felelősségi körébe tartozik a vagyonnal való felelősségteljes, átgondolt, tervszerű, hatékony, az önkormányzat céljait legjobban szolgáló gazdálkodás.

A vagyongazdálkodás legfontosabb feladatait, az önkormányzat érdekeinek megfelelően szabályozni kell, azonban a vagyongazdálkodási tervre vonatkozó kötelező tartalmi elemeket sem az Nvtv., sem egyéb jogszabály nem ír elő.

Az önkormányzati vagyongazdálkodási koncepció, közép- és hosszú távú terv célja az önkormányzati vagyon gyarapításával, fenntartásával, üzemeltetésével, hasznosításával kapcsolatos közép- és hosszú távú célkitűzések meghatározása.

Jelen előterjesztés keretében javaslatot teszünk a módosított, aktualizált vagyongazdálkodási koncepció, közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terv elfogadására.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatot jóváhagyni szíveskedjen!

Sajószentpéter, 2018. október 16.

**Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2018. (X.25.) határozata
Sajószentpéter Városi Önkormányzat vagyongazdálkodási koncepciójának, közép- és
hosszú távú vagyongazdálkodási tervének elfogadásáról**

Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és az alábbi döntést hozta:

1. A Képviselő-testület Sajószentpéter Városi Önkormányzat vagyongazdálkodási koncepcióját, közép és hosszú távú vagyongazdálkodási tervét a határozat melléklete szerint jóváhagyja.
2. A Képviselő-testület ezzel egyidejűleg hatályon kívül helyezi Sajószentpéter Városi Önkormányzat vagyongazdálkodási koncepciójának, közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervének elfogadásáról szóló 199/2016. (X.27.) határozatát.

Felelős: polgármester
jegyző

Határidő: azonnal



**SAJÓSZENTPÉTER VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
VAGYONGAZDÁLKODÁSI KONCEPCIÓJA,
KÖZÉP- ÉS HOSSZÚ TÁVÚ VAGYONGAZDÁLKODÁSI TERVE**

2018-2028.

TARTALOM

I. Bevezetés.....	3
II. Jogszabályi háttér.....	3
II.1. A vagyongazdálkodást meghatározó magasabb szintű jogszabályok.....	4
II.2. Helyi szabályozás.....	5
III. A vagyongazdálkodási koncepció stratégiai szerepe, kapcsolatrendszere a meglévő koncepciókkal.....	5
IV. Az önkormányzati vagyongazdálkodás sajátosságai.....	6
V. Az önkormányzati vagyon funkciói, csoportosítása.....	7
VI. Sajószentpéteri Városi Önkormányzat vagyonának áttekintése.....	9
VII. vagyongazdálkodás alapelvei.....	16
VIII. Közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terv célkitűzései.....	16
VIII.1. Középtávú vagyongazdálkodási terv (2019-2023).....	16
VIII.2. Hosszú távú vagyongazdálkodási terv (2024-2028).....	18

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 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.”

A fenti jogszabályi rendelkezésekre tekintettel jelen vagyongazdálkodási terv feladata, hogy kijelölje a vagyongazdálkodás különböző területén szükséges intézkedések irányvonalát, valamint hogy a jövőre vonatkozóan – más önkormányzati gazdasági, településfejlesztési koncepciókkal, stratégiákkal összhangban – megfogalmazza a hatékony, felelős vagyongazdálkodás legfontosabb célkitűzéseit.

A vagyongazdálkodás magában foglalja a meglévő vagyon kezelését, működtetését, jogi formáinak megválasztását, a vagyon hasznosítását (pl. értékesítés, bérbeadás), a közszolgáltatások ellátását.

A vagyongazdálkodási terv alapvető célkitűzései:

- vagyongazdálkodás eszközeivel elősegítse Sajószentpéter város folyamatos fejlődését, a fejlődés feltételrendszerének mindenkori megteremtését,
- kiszámítható és átlátható gazdálkodás,
- a biztonságos feladatellátás feltételeinek megteremtése,
- pénzügyi egyensúly biztosítása,
- a vagyon értékének megőrzése, lehetőség szerinti növelése,
- az ingatlanok piacorientált bérbeadásának biztosítása, vagy piaci értéken történő értékesítése,
- a gazdaságosan nem hasznosítható vagyonelemek értékesítése.

Az önkormányzat középtávú vagyongazdálkodási célkitűzései 2-5 éves időtartamot, hosszú távú célkitűzései 6-10 éves időtartamot foglalnak magukban.

II. Jogszabályi háttér

Az önkormányzatok működésére, gazdálkodására vonatkozóan rendkívül alapos és sokrétű szabályozás van hatályban. Ez az általános szabályozás egészül ki az önkormányzatok rendeletalkotási jogköréből adódó további előírásokkal. Sajószentpéter Városi Önkormányzat vagyongazdálkodását érintő legfontosabb jogszabályok a következők:

II.1. A vagyongazdálkodást meghatározó magasabb szintű jogszabályok

1. Magyarország Alaptörvénye
2. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.)
3. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.)
4. Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.)
5. A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény
6. Egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény
7. Az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről szóló 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet

A fenti jogszabályok értelmezése alapján az önkormányzatok vagyongazdálkodásának keretei az alábbiak szerint határozhatóak meg:

- Az állam és a helyi önkormányzatok tulajdona nemzeti vagyon. A nemzeti vagyon kezelésének és védelmének célja a közfeladatok maradéktalan ellátásának biztosítása, közérdek szolgálata. Ezen elvek érvényesítése során a felelős gazdálkodásnak megfelelően figyelemmel kell lenni a jövő nemzedékek szükségleteire is.
- Fontos célként kerül meghatározásra a nemzeti vagyonnal való átlátható és felelős gazdálkodás. Ennek érdekében a helyi önkormányzatoknak közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási koncepciót kell készíteni.
- Nemzeti vagyont csak törvényben meghatározott célból lehet átruházni, törvényben meghatározott kivételekkel az értékarányosság követelményének figyelembe vételével. Nemzeti vagyon átruházására vagy hasznosítására vonatkozó szerződés csak átlátható szervezettel köthető.
- A helyi önkormányzat vagyona törzsvagyomból és üzleti vagyomból áll. A törzsvagyon közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását, vagy hatáskör gyakorlását szolgálja. Ide tartozik a törvényben meghatározott kizárólagos önkormányzati vagyon (pl.: 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 ebbe a körbe tartozó vagyonelemek mind forgalomképtelenek.
- Az Nvtv. 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.
- A nemzeti vagyont az Nvtv. "védendőség" és forgalomképesség tekintetében négy kategóriába sorolja:
 - o 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.
 - o 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.
- A helyi önkormányzat hitelfelvétele, kötvénykibocsátása fedezetéül az önkormányzati törzsvagyon nem használható fel.
- A nemzeti vagyont, annak értékét és változásait a tulajdonosi jogok gyakorlójának nyilván kell tartania.

II.2. Helyi szabályozás

1. Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete az önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól (a továbbiakban: Vagyonrendelet)
2. Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 31/2011. (XII.19.) önkormányzati rendelete a lakások és helyiségek bérletéről
3. Sajószentpéter Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 32/2011. (XII.19.) önkormányzati rendelete az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről

III. A vagyongazdálkodási koncepció stratégiai szerepe, kapcsolatrendszere a meglévő koncepciókkal

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:	A koncepciók lényeges vagyongazdálkodási vetülete
SAJÓSZENTPÉTER VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT GAZDASÁGI PROGRAMJA (2015-2019.)	Az önkormányzat által végzendő feladatok magasabb színvonalú biztosítása, fejlesztése; az intézményrendszer fenntartása, hatékony működtetése; városi értékek megőrzése, fejlesztése; önkormányzati tulajdonú területeket érintő fejlesztések; a gazdálkodást segítő vagyonhasznosítás.
SAJÓSZENTPÉTER VÁROS INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁJA	Épített környezet fejlesztése; fenntarthatóság elvének érvényesítése (pl. energiahatékonysági beruházások, zöldterület fejlesztése); életminőséget javító, ill. gazdaságélénkítő beruházások (pl. hálózati infrastruktúra fejlesztése).
SAJÓSZENTPÉTER ZIFFA – ZÖLD INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉSI ÉS FENNTARTÁSI AKCIÓTERV	Zöld infrastruktúra fejlesztése, fenntartása és védelme (pl. közterületek felújításának ütemezése, fásítás, növénytelepítés, fasorok telepítése, zöldfelületi hálózat fejlesztése, fásított parkolók kialakítása, stb.)

IV. Az önkormányzati vagyongazdálkodás sajátosságai

1. **Célhoz kötöttség:** Az önkormányzati vagyonnak mindenekelőtt az önkormányzat feladatainak ellátását kell szolgálnia. A vagyon hatékony felhasználásának mutatója meghatározóan nem a pénzügyi hozam, hanem a közfeladatok ellátásában elért társadalmi hozam, az ellátási mutatók, az intézményi kihasználtság, stb.

2. **A vagyonelemeket érintő üzleti döntések korlátozottsága:** Az Nvtv. alapján a helyi önkormányzat csak részben, a forgalomképes üzleti vagyonával gazdálkodhat szabadon. A jogszabályi előírásoknak megfelelően az önkormányzatnak kerülnie kell a kiemelt kockázatot, és ennek következtében sok esetben nem célozhatja meg a maximális nyereség elérését. Az önkormányzat számára a közfeladatok ellátásának biztonsága az elsődleges cél, a szabad források, vagyonelemek befektetése, hasznosítása fontos feladata a vagyongazdálkodásnak, de csak korlátozott, ésszerű kockázatvállalás mellett. Az önkormányzati működés folyamatos fenntartása prioritást élvez a gazdaságossági, jövedelmezőségi szempontokkal szemben. Az üzleti vagyon hasznosításának eredményét az elért pénzügyi hozam mutatja.

3. **A testületi döntéshozatal:** Az önkormányzatnál a legtöbb vagyongazdálkodási döntés a képviselő-testület hatásköre, ezt a jogosítványát a képviselő-testület a vagyonrendeletben rögzített feltételek esetében átruházza polgármesteri hatáskörbe.

4. **Nyilvánosság:** A nyilvánosság fontos követelménye az önkormányzati gazdálkodásnak, ennek részeként a vagyongazdálkodásnak is.

5. **Az elszámolt amortizáció fedezetiánya:** Az önkormányzat alapvetően olyan közfeladatokat lát el, amelynek elvégzését az állam az önkormányzatra bízta. Ezen feladatok

ellátásához a központi költségvetés normatív alapon állami támogatást biztosít, mely azonban nem fedezi az önkormányzat által nyújtott közfeladatok teljes költségét. Az állam nem csak az azonnali, rövid távú kiadásokat nem téríti meg, de a hosszabb távon felmerülő vagyonpótlási, karbantartási, állagmegóvási költségeket sem.

A jelenlegi feladatfinanszírozási rendszer az önkormányzati vagyon megfelelő karbantartásához, pótlásához szükséges forrásokat nem bocsátja az önkormányzatok rendelkezésére.

Az eszközök elszámolt értékcsökkenési leírásának megfelelő visszapótlás pénzügyi fedezete ezáltal nem, vagy csak nagyon nehezen (saját bevételek terhére, vagy pályázati forrás igénybevételeivel) biztosítható.

6. A vagyon felélésének veszélye: Az önkormányzati működés folyamatos hiányának egyik tipikus fedezete a vagyonértékesítés, vagyonfelélés.

A költségvetési bevételek növelése érdekében egyre nagyobb kényszer nehezedik az önkormányzatra, melyben kiemelt szerepet kap a mobilizálható vagyon értékesítése is. A gyakorlatban az önkormányzatot jogszabályi előírás nem korlátozza abban, hogy a vagyongazdálkodást a rövid távú céljai alá rendelje és vagyonát ennek érdekében részben felélje.

A vagyon feláldozása a feladatellátás céljaira a pénzügyi körülmények által kikényszerített egyszeri megoldás, a pénzügyi egyensúly megteremtésének céljához csak rövid távon járulhat hozzá, hosszú távú érdekeket csak abban az esetben szolgálhat, ha az értékesített ingatlanok, egyéb vagyontárgyak megtartása olyan kiadásokat vonna maga után, melyek vállalása mellett hosszú távon sem várható a bevételek - kiadások pozitív egyenlegű alakulása.

V. Az önkormányzati vagyon funkciói, csoportosítása

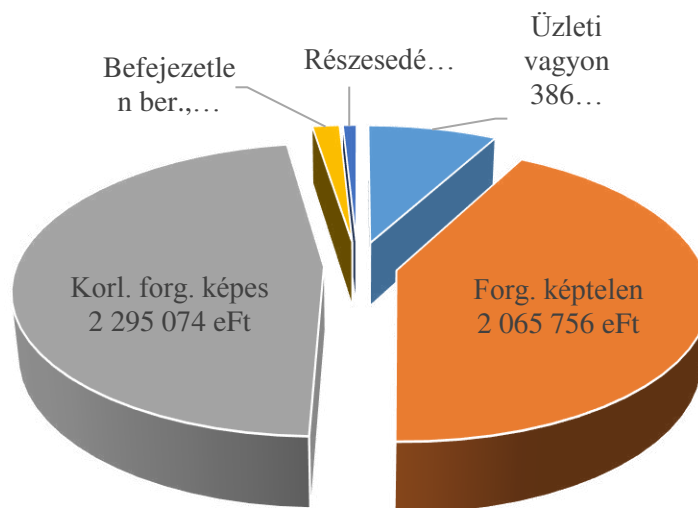
Az önkormányzati vagyon funkciója kettős:

- mindenekelőtt infrastruktúrát biztosít a törvényben előírt kötelező, illetve önként vállalt önkormányzati feladatok ellátásához,
- másrészt bevételt teremt az önkormányzat számára a közfeladatok ellátásához, a vagyon állagmegóvásához, felújításához, a beruházások megvalósításához.

Ezen alapul az önkormányzati vagyon Nvtv. szerinti felosztása is:

- a forgalomképtelen törzsvagyon funkciója elsődlegesen az infrastruktúra biztosítása,
- az üzleti (forgalomképes) vagyon funkciója a bevételtermelés, hozam elérése ésszerű kockázatvállalás mellett,
- a korlátozottan forgalomképes törzsvagyon mindkét célt szolgálja, elsősorban infrastrukturális célja van, azonban a közfeladatok ellátása szempontjából nélkülözhető vagyonelemek az alapfeladatok sérelme nélkül hasznosíthatóak.

Sajószentpéter Városi Önkormányzat vagyonának 2017. december 31-i állapot szerinti összetételét az alábbi grafikon szemlélteti:



A vagyongazdálkodási koncepció és terv az önkormányzati vagyon összetételét, funkcióját figyelembe véve határozza meg a célkitűzéseket:

1. Forgalomképtelen törzsvagyon

A Nvtv. meghatározza a **forgalomképtelen törzsvagyon** körébe tartozó vagyonelemek csoportját:

- kizárólagos tulajdonban lévő dolgok, (a helyi közutak és műtárgyaik, az önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok)
- a törvényben vagy helyi önkormányzati rendeletben nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon.

Sajószentpéter Városi Önkormányzat vagyonának 42,5%-a a forgalomképtelen törzsvagyon kategóriába tartozik a 2017. év végi adatok alapján. A Vagyonrendeletünk nem sorolt vagyont a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon körébe.

A forgalomképtelen törzsvagyont meg kell tartani és megfelelő fenntartásáról, karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell.

A forgalomképtelen törzsvagyon felett a rendelkezési jog gyakorlását jogszabály feltételhez köti. A törzsvagyon forgalomképtelen része – az Nvtv-ben meghatározott kivételekkel – nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló használati jog vagy szolgálat kivételével nem terhelhető meg, azon osztott tulajdon nem létesíthető.

2. Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon

A törzsvagyon további része az a vagyonelem, amelyet törvény vagy önkormányzati rendelet **korlátozottan forgalomképes vagyoneként** állapít meg, és amely esetében törvényben vagy önkormányzati rendeletben meghatározott feltételek szerint lehet rendelkezni.

Sajószentpéter Városi Önkormányzat vagyonának 47,1%-át alkotják a korlátozottan forgalomképtelen vagyonelemek.

A korlátozottan forgalomképes körbe sorolt közművek, intézmények és középületek esetében biztosítani kell a vagyonmegóvást, a vagyon értékmegőrző fenntartását és hasznosítását a közfeladat, valamint a kötelező és önként vállalt feladatok ellátásának biztosítása céljából.

A vagyon hasznosítása történhet a vagyontárgy használatba adásával, illetve bérbeadásával, valamint vállalkozási tevékenység folytatásával. Mindezeket az önkormányzat kötelező feladatának veszélyeztetése nélkül kell folytatni.

3. Üzleti vagyon

A forgalomképes üzleti vagyonnal az Önkormányzat – a jogszabályokban meghatározott keretek között – szabadon rendelkezik.

Ebbe a kategóriába Sajószentpéter Városi Önkormányzat vagyonának mindössze 7,9%-a tartozik.

A forgalomképes vagyon hasznosítása alapvetően a bevétel növelését, hozam elérését szolgálja, mely történhet elidegenítéssel, használatba adással, bérbeadásal, illetve vállalkozási tevékenység folytatásával.

VI. Sajószentpéter Városi Önkormányzat vagyonának helyzetelemzése

A vagyonyilvántartással, adatszolgáltatással, beszámolóval kapcsolatos feladatok ellátását két költségvetési szerv: a Sajószentpéteri Polgármesteri Hivatal és a Sajószentpéteri Városgondnokság végzi az önkormányzat és minden költségvetési szerv részére.

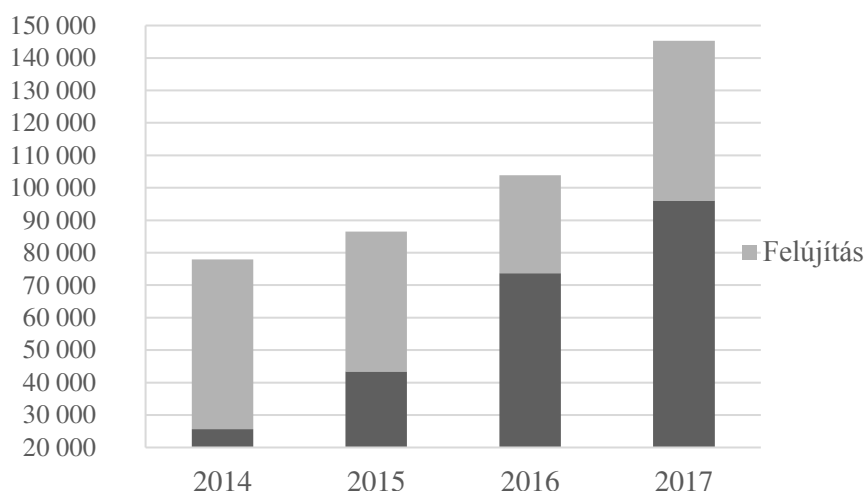
A vagyonyilvántartásból származó adatok alapján megállapítható, hogy Sajószentpéter Városi Önkormányzat nemzeti vagyonba tartozó befektetett eszközei közül az immateriális javaknál, valamint a gépek, berendezések, járművek körében vagyongyarapodás tapasztalható az elmúlt évek adatait figyelembe véve. Ugyanakkor a befektetett eszközeink összértéke a folyamatos beruházási, felújítási tevékenységek ellenére is – ahogy az alábbi táblázat is mutatja – évről-évre csökken. A mérséklődés az ingatlanoknál jelentkezik, ami annak következménye, hogy ezen vagyonelemnél az éves amortizáció értékét (2017. évben 198 m Ft) nem éri el adott évi aktivált beruházások, felújítások összege, azaz az elszámolt értékcsökkenések összegét teljes egészében nem fordítjuk az eszközök pótlására.

Nemzeti vagyonba tartozó befektetett eszközök alakulása

eFt

Nemzeti vagyonba tartozó befektetett eszközök	2014. év	2015. év	2016. év	2017. év
Immateriális javak	7 477	5 770	12 858	25 905
Ingatlanok	4 968 632	4 877 885	4 813 179	4 672 070
Gépek, berendezések, járművek	31 724	32 917	45 647	49 720
Beruházások, felújítások	86 564	102 130	47 234	81 348
Befektetett pénzügyi eszközök	40 519	40 519	40 519	40 519
Összesen	5 134 916	5 059 221	4 959 437	4 869 561

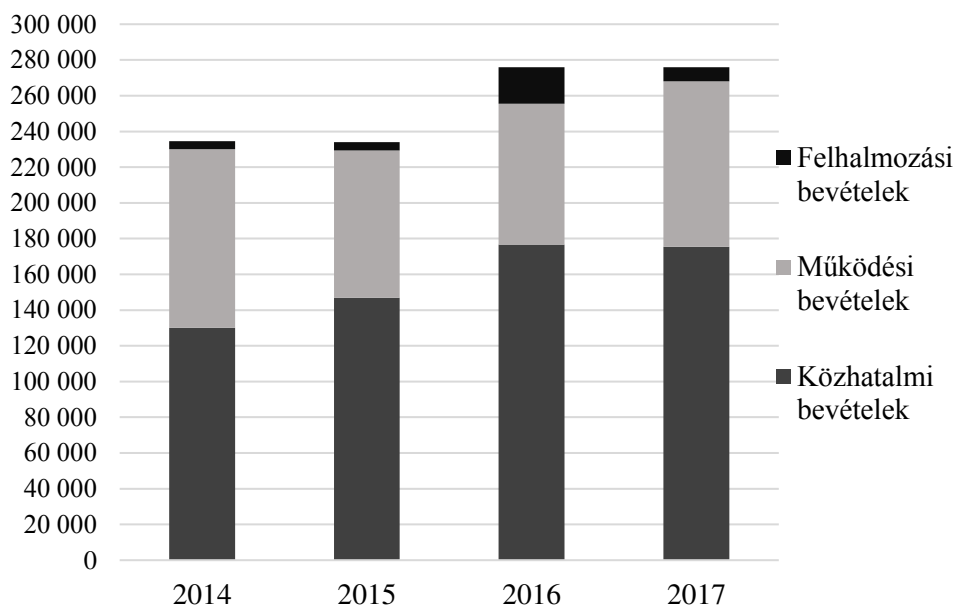
A befektetett eszközök beszerzésére fordított költségvetési kiadások az alábbiak szerint alakultak 2014-2017. évek között:



A grafikon jól szemlélteti, hogy az önkormányzat az elmúlt években egyre több forrást fordított felhalmozási kiadásokra. Az is leolvasható az ábrából, hogy a növekvő kiadások összetételében is elmozdulás tapasztalható, míg 2014. évben a felhalmozási kiadások döntően a meglévő vagyon felújításához (elhasználódott eszközök helyreállításához) kapcsolódtak, addig 2017. évben már nagyobb részben új tárgyi eszközök beszerzésére, illetve a meglévő vagyonelemek bővítésére, korszerűsítésére (beruházás) került sor.

A beruházási kiadások évről-évre történő emelkedése elsősorban az elnyert – uniós, illetve hazai finanszírozású – pályázati forrásoknak köszönhető, hiszen a saját bevételeinket – melyek a növekvő tendencia ellenére 2017. évben sem érték el a 280 millió Ft-ot – elsődlegesen az intézményrendszerünk fenntartása érdekében működési kiadásokra kell fordítanunk.

Saját bevételek alakulása



A jelenlegi pályázati ciklusban számos pályázatot nyújtottunk be annak érdekében, hogy közintézményeinket, az általunk nyújtott közösségi szolgáltatások színvonalát fejleszteni tudjuk. Elsődleges céljaink között szerepelt Sajószentpéter lakossága számára egy élhetőbb,

komfortosabb város megteremtése, a vállalkozók számára új területek biztosítása, az üresen álló, nem hasznosított önkormányzati épületek, területek tartalommal, feladattal való megtöltése.

A nyertes pályázataink közül az alábbiak eredményeznek 2018. évben, illetve a következő években vagyongyarapodást:

1. Európai Unió pályázatok:

TOP-1.1.3-15-BO1-2016-00014 Sajószentpéter és térsége korszerű közétkeztetési infrastruktúrájának megteremtése

A Sajószentpéteri Közétkeztetési Nonprofit Kft-t 2009. őszén azzal a céllal alapította Sajószentpéter város képviselő-testülete, hogy elődeinél hatékonyabban, magasabb minőségi színvonalon lássa el a közétkeztetést a városban. A cég tényleges működését 2010. január 4-én kezdte meg, 14 dolgozóval.

A Kft. számára székhelyül szolgáló egykori Kristály éttermet 1985-86-ban építették, azóta az épület állaga sokat romlott, az elmúlt években – forrás hiányában – csak a legszükségesebb felújítási munkák kerültek elvégzésre.

Az elnyert projekt legfőbb célja éppen ezért az volt, hogy a Sajószentpéteri Közétkeztetési Nonprofit Kft. székhelyül szolgáló épület egy modern, XXI. századi igényeknek megfelelő konyhává váljon. Ehhez nem csupán a konyhatechnológiai eszközöket kellett modern gépekre cserélni, hanem a szükséges alpinfrastruktúrát is korszerűsíteni kellett. Ez elsősorban a víz- és a villamos hálózat fejlesztését jelentette, hiszen ennek hiányában a nagy teljesítményű konyhai berendezések nem lettek volna csatlakoztathatóak a rendszerre. A beszerzett eszközök úgy kerültek kiválasztásra, hogy azok segítségével a közétkeztetés folyamatosan szigorodó feltételrendszerének is eleget tudjon tenni a kft. A célok megvalósításával egy modern főzőkonyha jött létre, amely hatékonyabb energiafelhasználás mellett állít elő a korszerű táplálkozás igényeinek megfelelő ételeket.

A beruházás befejezésével az önkormányzat vagyona összesen 206 millió Ft-tal emelkedik 2018. évben.

TOP-2.1.2-15-BO1-2016-00003 Zöld város kialakítása Sajószentpéter Kertváros városrészén

A projekt eredményeként az évekkel ezelőtt bezárt Pécsi Sándor iskola két főépülete közül az egyik, a volt alsó tagozat épületének és környezetének megújulására kerül sor. A projekt megvalósításával a korábban használaton kívüli területet új funkciókkal töltjük meg, és integráljuk a város zöld infrastruktúra hálózatába.

A rekonstrukcióval érintett régi épület egy nagyobb szabadidős zöldterület-fejlesztési koncepció keretében újul meg. Ennek megfelelően a meglévő épületben szabadidős, sport, illetve szolgáltatási tevékenységek kapnak helyet.

Az épületben egy magas igény szintű kondicionáló terem, csoportos tornára alkalmas tornaszobák, valamint egy – a kisebb gyermekek szórakoztatására alkalmas és aktív kikapcsolódásukat szolgáló – játszóház kerül kialakításra fő funkcióként. A kialakítandó kétnemű öltözőblokk és a sportolásra alkalmas, nagy zöldfelülettel rendelkező udvar szinte tálcán kínálja a szabadteret sportcélú hasznosítását, ahol füves sportpálya kialakítása is megvalósul.

A beruházás megvalósítása révén az önkormányzat vagyona összesen 372 millió Ft-tal emelkedik 2018. évben.

Az épületben kialakított szolgáltató egységek a beruházás befejezését követően szinte azonnal bérbeadásra kerülnek már a pályázat beadásakor jelentkező helyi vállalkozóknak, cégeknek, a

befolyt bérleti díjak ezáltal az épület és az udvar fenntartásához, működtetéséhez kapcsolódó kiadásainkra várhatóan fedezetet biztosítanak majd.

TOP-3.1.1-15-BO1-2016-00020 Körforgalom építése a 26. és a 27. számú főutak csomópontjában és közlekedésbiztonsági fejlesztések

Sajószentpéter legforgalmasabb csomópontja a 26-os és 27-es számú főutak kereszteződésében található edelényi elágazás. A csomópont nagyszámú balesetek helyszíne, ezért a projekt keretében megépülő körforgalom elsődleges célja, a balesetek jelentős mértékű csökkentése, valamint a kerékpárosok és gyalogosok biztonságosabb átkelése a főutakon.

A 26-os és 27-es számú főutak kereszteződésével szemben lévő, Területi Szociális Központ és Bölcsődéhez, valamint a temetőhöz vezető út közötti járdaszakasz felújítása, akadálymentesítése is megvalósul a projekt keretében.

Ezen kívül még 13 db gyalogosátkelőhelynél csúszáságtlító, figyelemfelhívó burkolat kerül kialakításra.

A pályázat befejezésével biztonságosabbá válik mind a gyalogos, mind a gépkocsival való közlekedés az érintett szakaszokon.

A beruházás megvalósítása révén az önkormányzat vagyona összesen 84 millió Ft-tal növekszik 2018. évben.

TOP-2.1.3-15-BO1-2016-00027 Sajószentpéter déli városrész bel- és csapadékvíz-védelmi hálózat kiépítése

Jelen projekt keretében Sajószentpéter Városi Önkormányzat a Vörösmarty, Baross Gábor, Kinizsi, Rózsa, Pécsi Sándor és Kandó Kálmán utcák által határolt területen kívánja megoldani a belterület védelmét szolgáló vízelvezetőhálózat fejlesztését. Az elmúlt 10 évben az érintett területen 86 káresemény történt. A megvalósuló beruházás a lakosság széles körét érinti, a csapadékvíz elvezetése az önkormányzati tulajdonú közterületek és utak védelmét is szolgálja.

Az összegyűlt csapadékvíz a lehető legrövidebb úton a befogadó Harica patakba és a Pécsi Sándor úti zárt csapadék-csatornába kerül. A talajszerkezet és az árokban kialakuló vízsebességek miatt a belterületi vízelevezetés burkolattal kerül kiépítésre, elkerülve ezzel a vízsebességből eredő eróziós kimosódásokat, valamint egyszerűbbé téve ezzel az árokmeder fenntartási munkálatait.

Sajószentpéter Városi Önkormányzat idáig is törekedett a csapadékvíz helyben tartására, arra, hogy minél kevesebb víz kerüljön elvezetésre a befogadóba. Ennek érdekében a jelenlegi földárkok mentén a tervezési területen 1188 db fa található, valamint az árokszél és padka, árokszél és kerítés közötti területek be vannak füvesítve. Az önkormányzat további 200 db fa ültetését, valamint a burkolt árok burkolatlan rézsűjének füvesítését valósítja meg a projekt keretében. A Pécsi Sándor úti zárt csapadék-csatorna szelvényének bővítését követően 481 m hosszon az aszfaltburkolat helyreállítását, illetve a kapubejárók szükség szerinti átépítését a burkolatok eredeti állapotba történő helyreállítását is el kell végeznünk.

A beruházás megvalósítása révén az önkormányzat vagyona várhatóan összesen 225 millió Ft-tal gyarapodik 2018. évben.

TOP-3.1.1-15-BO1-2016-00004 Kerékpárosbarát fejlesztés Sajószentpéteren - Városi kerékpárút hálózat megvalósítása

Sajószentpéter Város területén jelentős problémákat okoz a légszennyezettség. A projekt megvalósítása hozzájárul ezen probléma mérsékléséhez, az élhető városi környezet megteremtéséhez. A színvonalas kerékpáros struktúra megteremtésével egyre többen válhatnak gépkocsiról kerékpárra, továbbá a 26. számú főút kerékpáros forgalomtól való mentesítése is megvalósul. A megvalósuló kerékpárút hálózaton a városrészekből biztonságosan és kényelmesen elérhető lesz a városközpont.

A beruházás eredményeként a fenntartható közlekedési módok előnyben részesülnek. Kapcsolódó tevékenységként a meglévő kerékpár-hálózaton tervezzük a hiányzó KRESZ táblák pótlását és a burkolati jelek újralfestését, kerékpártámaszok elhelyezését, valamint az önálló kerékpárút szakaszok szabvány szerinti közvilágítását. Beszerzésre kerül egy úttakarító seprőgép – hótoló és homokszóró adapterekkel – a hálózat karbantartására.

A beruházás teljes megvalósítását követően az önkormányzat vagyona várhatóan összesen 271 millió Ft-tal gyarapodik 2019. évben.

TOP-2.1.1-15-BO1-2016-00002 Aktív pihenőpark kialakítása barnamezős területek rehabilitációjával

A TOP-2.1.1-15-BO1-2016-00002 kódszámú projekt az egykori üveggyári lerakó kármentesítéssel egybekötött rekonstrukcióját és funkcióváltását célozza meg. A szóban forgó területet nyugatról az Ibolyatelep határolja, illetve közvetlenül határos a Sajó-völgy Natura 2000 kiemelt jelentőségű természet-megőrzési területtel.

A kármentesítés mellett a terület városi zöld infrastruktúra-hálózatba történő integrálása, valamint sportrekreációs célú hasznosítása is megvalósul sport- és szabadidős létesítmények kialakításával, a működésükhöz szükséges eszközbeszerzésekkel, vállalászási tevékenységeknek is helyet biztosító fejlesztéssel.

A fentiekén kívül az üveggyári út felújítására, valamint a csapadékvíz elvezető rendszer kiépítése is sor kerül. A fejlesztés mintegy 674 millió Ft-ból valósul meg.

TOP-3.2.1-15-BO1-2016-00005 Borsod-Abaúj-Zemplén megye területén meglévő SEAP-ok felülvizsgálata és átdolgozása SECAP-pá, illetve új SECAP-ok kidolgozása

A projekt keretében elkészül Sajószentpéter Fenntartható Energia és Klíma Akcióterve (SECAP). Az elkészült SECAP által lehetővé válik, hogy részletesen feltérképezzük saját intézményeink, a településen működő vállalkozások, illetve a lakosság energia gazdálkodását és a különböző energia megtakarítási lehetőségeket, ezáltal olyan energetikai projekteket készíthessünk elő és valósíthassunk meg, melyek a fenntarthatóságot, a racionális energiagazdálkodást szolgálják. A SECAP a település erőforrásaira és lehetőségeinek figyelembe vételével kerül kidolgozásra, amely az átfogó célokat konkrét cselekvésekkel társítja, költségtervvel együtt, mellyel energiát, időt és költséget takarít meg. Meghatározza a kritikus beavatkozási pontokat, újszerű megoldásokat fogalmaz meg jó gyakorlatok figyelembe vételével.

A SECAP részletesen felméri a települési energiahatékonysági lehetőségeket és a megújuló energia potenciált ezzel alapot szolgáltat a jövőbeni energetikai beruházásoknak és megkönnyíti az önkormányzati döntéseket, emellett hozzájárul a szén-dioxid kibocsátás csökkentési célok eléréséhez.

Sajószentpéter Városi Önkormányzat célja a szén-dioxid-kibocsátás csökkentése, az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás és a biztonságos és fenntartható energiagazdálkodás megvalósítása.

Az elnyert támogatás összege 4,7 millió Ft

TOP-7.1.1-16-2017-00100 Pátia Sajószentpéter - Kulturális, Sport- és Városfejlesztő Helyi Közösség Fejlesztési Stratégiájának elkészítése és megvalósítása

Helyi Közösségi Fejlesztési Stratégia elkészítése és megvalósítása érdekében Sajószentpéter Városában 2016. május 26-án megalakult a PÁTRIA SAJÓSZENTPÉTER Kulturális, Sport- és Városfejlesztő Helyi Közösség elnevezésű helyi akciócsoport. A Terület- és Településfejlesztési Operatív Program 7. prioritása lehetőséget biztosít a közösségvezérelt helyi fejlesztéseknek (CLLD) az EU támogatásával.

A PÁTRIA SAJÓSZENTPÉTER Helyi Közösség ezen szempontok figyelembe vételével készítette el a saját helyi közösségi fejlesztési stratégiáját, mely 4 alappillérre, azaz négy területre épül:

- Kulcsprojekt a helyi közösség identitását erősítő infrastrukturális fejlesztés önkormányzati közösségi terek fejlesztésével, eszközbeszerzéssel;
- Családi és közösségi célú, több generációt szolgáló többfunkciós nyílt közösségi terek kialakítása és fejlesztése;
- Közösségi szabadidős, kulturális és sportesemények támogatása;
- Értékmentő és lokális társadalomfejlesztő programok fejlesztése és támogatása.

A „Pátia Sajószentpéter” városfejlesztő közösség célja egy erős települési közösség felépítése, a közösségi terek fejlesztésével, a hagyományok és a települési identitás erősítésével, valamint a város lakosság megtartó képességének növelésével.

Az önkormányzat vagyona a beadott és tervezett pályázatait figyelembe véve várhatóan 100 M Ft-tal nő.

TOP-3.2.1-15-BO1 - Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése Sajószentpéteren; A Városi Sportközpont, a Lévay József Városi Könyvtár és a Dusnoki Közösségi Ház energiahatékonyság-központú fejlesztése

A Sajószentpéter Városi Önkormányzat tulajdonában álló Lévay József Városi Könyvtár, a Közösségi Ház, illetve a Szepesi Gusztáv Városi Stadion épületei energetikai szempontból jelentősen pazarlóak, külső határoló felületeiken nincs hőszigetelés, nyílászárók korszerűtlenek, a gépészeti rendszereik elavultak.

Az elvégzett energetikai számítások eredményei bebizonyították, hogy ennek a három épületnek az energiafogyasztása az elvárthoz képest rendkívül magas, ami jelentős többletüzemeltetési költséget eredményez az önkormányzat számára. Ezen költségek jövőbeli mérséklése érdekében nyújtottunk be pályázatot a fenti három középület korszerűsítéséhez kapcsolódóan.

A tervezett beruházás megvalósításával, az energiahatékonysági fejlesztések révén az épületek fenntartási költségeit, valamint az üvegházhatású gázok kibocsátásának mértékét jelentősen tudnánk csökkenteni. A projekt elsődleges célja az épületek működtetési, fenntartási költségeinek csökkentése az energiahatékonysági fejlesztés segítségével. A magas hőenergia költségek mellett a villamos energiafogyasztás is kiemelkedő, melynek csökkentését a világítási rendszer korszerűsítésével és a villamos energia megújuló energiaforrásból való előállításával kívánjuk megoldani.

A projekt keretén belül valamennyi épület homlokzati falszerkezete és a zárófödém hőszigetelést kap. Cserére kerülnek a homlokzati nyílászárók, valamint a komplett fűtési rendszer. Az áramellátás költségeinek csökkentésére napelemek telepítésére is sor kerül, illetve új korszerű világítási rendszer kiépítését terveztük.

A megítélt támogatás összege 189 millió Ft.

TOP-1.2.1-16-BO1 - Társadalmi és környezeti szempontból fenntartható turizmusfejlesztés - Pitypalatty-völgy turisztikai fejlesztése

A pályázatban konzorciumi tagként veszünk részt, amelynek részeként Sajószentpéteren az alábbi projekt elemeket terveztük be:

- Harica patak melletti és a Pipiske hegyre vezető tanösvény kialakítása,
- kilátó építése a tanösvény végén,
- Pipiske-hegyi rendezvényközpont fejlesztése.

Pályázatunk 2018. januárjában kapott pozitív elbírálást, a megítélt támogatás összege 151 millió Ft.

TOP-4.2.1-16-BO1 - Szociális alapszolgáltatások infrastruktúrájának bővítése, fejlesztése „Generációk kertje” - szociális alapszolgáltatások infrastrukturális fejlesztése Sajószentpéteren

A szociális alapszolgáltatások infrastruktúrájának fejlesztése feltétele annak, hogy elsősorban a társadalmi leszakadással veszélyeztetett csoportok helyzetének javítására irányuló programok végrehajtásához biztosított legyen a megfelelő intézményi háttér, másrészt a foglalkoztatottsági szint növeléséhez csökkenthetők legyenek a családi terhek, és az életminőséget javító új szolgáltatások induljanak.

A fejlesztés célja a Sajószentpéteri Területi Szociális Központ és Bölcsődéhez tartozó, telekhatárán belüli külső tér átalakítása, melynek révén egy többfunkciós közösségi intézménykert jöhet létre.

A projektben sor kerül az intézménykerthez kapcsolódó tárgyi eszközök (akadálymentesen használható játszótéri eszközök, egyéb játszótéri-és sporteszközök, kültéri fitnesz eszközök, utcabútorok, parkberendezések), illetve a támogató szolgálat fejlesztéséhez egy mikrobusz beszerzésére is.

A 2017. évben benyújtott pályázatunk 2018. januárjában pozitív döntésben részesült, a megítélt támogatás összege 150 millió Ft.

2. Hazai finanszírozású nyertes pályázatok:

Önkormányzati feladatellátást szolgáló fejlesztések támogatása

Az Önkormányzati feladatellátást szolgáló fejlesztések támogatására meghirdetett pályázaton „Kötelező önkormányzati feladatot ellátó intézmények fejlesztése, felújítása” alcímen 2017. decemberi miniszteri döntés alapján közel 27 millió forint támogatást nyertünk el óvodai épületek korszerűsítésére.

A pályázat megvalósításának helyszínei a Sajószentpéteri Központi Napközi Otthonos Óvoda, valamint két telephelye, a Móra Ferenc utcai Tagóvoda és a Semmelweis utcai Tagóvoda.

A projekt keretében a központi óvoda épületét hő-és fényvédő üvegfóliákkal láttuk el, illetve homlokzatra szerelt fix lamellás árnyékolók beszerzésére került sor.

A Móra utcai tagóvoda esetében szükségessé vált a teljes épület villamos hálózatának a mai műszaki előírásoknak megfelelő felújítása, továbbá korszerű, a hőszigetelési követelményeknek is megfelelő tetőfelülvilágító beszerelése történt meg. Megújuló energia alkalmazásával terveztük a melegvízellátás költségeit csökkenteni, ezért 2db napkollektor és egy melegvíztároló beépítése is megvalósult a pályázat keretében.

A Semmelweis utcai tagóvodánál szintén az elavult villamos hálózat és berendezéseinek, valamint a korszerűtlen fűtési csövek és radiátorok teljes cseréje történt meg.

A projekt megvalósításával, a beruházás aktiválását követően a három óvodai épület értéke összesen – a költségvetési támogatást és a kötelezően biztosítandó önerő értékét is figyelembe véve – 27 M Ft-tal emelkedik 2018. évben.

Összességében megállapítható, hogy a fentiekben részletezett – döntően pályázati forrásból finanszírozott – beruházások pozitív eredményt hoznak Sajószentpéter Városi Önkormányzat számára, jelentős vagyongyarapodást idéznek elő. A jövőbeni vagyonfelélés elkerülése érdekében mindenképpen szükséges a további fejlesztési lehetőségek felkutatása, a fejlesztési elképzelések minél szélesebb körű megvalósítása a jövőben is, amelyeket a vagyongazdálkodás során is mindig szem előtt kell tartani.

VII. Vagyongazdálkodás alapelvei

A vagyongazdálkodásnak olyan módon kell az önkormányzati feladatellátáshoz rendelnie a szükséges erőforrásokat, vagyonelemeket, hogy az:

- igazodjon az önkormányzat mindenkori teherbíró képességéhez,
- elsődlegesen a közfeladatok ellátását, a mindenkori társadalmi szükségletek kielégítését szolgálja,
- biztosítsa a vagyonnal való felelős, rendeltetészerű gazdálkodást,
- feleljen meg az önkormányzati vagyon rendeltetésének,
- a működtetés egységes elveken alapuljon, átlátható, hatékony és költségtakarékos legyen,
- biztosítsa a vagyon értékének megőrzését, állagának védelmét, értéknövelő használatát, gyarapítását, hasznosítását,
- elősegítse az önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítését.

A vagyongazdálkodás állandó, folyamatos feladat, leghatékonyabb eszköz arra, hogy a forrásokat a lehető legjobb kombinációban rendelje a szükségletekhez.

VIII. Közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terv célkitűzései

A város jövőbeni fejlesztési irányainak, céljainak, célhierarchiájának meghatározása érdekében készült el 2016. évben Sajószentpéter város új Integrált Településfejlesztési Stratégiája, melyet a képviselő testület a 231/2016. (XII.15.) határozatával fogadott el. Ebben kerültek meghatározásra (illetve a Településfejlesztési Konceptióból átvételre) a város átfogó, illetve városrészekre lebontott, 15 éves időtávlatra, valamint tematikus, 7 éves időtávlatra szóló céljai. Az ITS-ben megfogalmazott célokhoz szorosan kapcsolódva, azok elérését elősegítve a vagyongazdálkodás közép- és hosszú távú céljai az alábbiakban kerültek meghatározásra:

VIII.1. Középtávú vagyongazdálkodási terv (2019-2023)

- Az önkormányzati vagyonnal – mint a nemzeti vagyonnal – felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni.
- A vagyongazdálkodás feladata az önkormányzat teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkori társadalmi igények kielégítéséhez szükséges vagyon egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése, értékének megőrzése, állagának védelme, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása, továbbá a feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése.
- A vagyongazdálkodás további feladata az ingó vagyon értékének megőrzése, az önkormányzati feladatellátás tárgyi feltételeinek magas színvonalú biztosítása. A nagy értékű eszközállomány karbantartását, javítását szükség szerint el kell végezni. Az eszközt mindaddig célszerű megtartani és használni, amíg javítással a működőképességét a gazdaságosság elvének szem előtt tartásával biztosítani lehet.
- Az önkormányzati vagyonfejlesztés céljait (létrehozás, bővítés, felújítás) a Képviselő-testület döntései és az éves költségvetési rendeletek határozzák meg.
- A fejlesztések, beruházások esetében a döntés, megvalósítás előtt el kell végezni a szükséges hatásvizsgálatokat, figyelembe kell venni annak eredményeit.
- Az Önkormányzat fejlesztési elképzeléseit továbbra is pályázati források igénybevételeivel kívánja megvalósítani.
- A megvalósítani kívánt célterület fejlesztéséhez koncentráltan kerüljenek pályázatok beadásra.
- Kisebb önerejű pályázatok esetében is a pályázati cél és az önkormányzati célok összhangjának maximális megteremtésére kell törekedni.
- Önkormányzati beruházásnál, vagy önkormányzat által indított, pályázat keretében megvalósuló fejlesztésnél is törekedni kell arra, hogy az elsősorban önkormányzati területen történjen. Amennyiben ez nem biztosítható és magán- vagy egyéb tulajdonú ingatlan megvételének szükségességével jár, arra csak egzakt költség-haszon elemzés és értékbecslés alapján, a vagyonrendeletben meghatározott döntéshozó jóváhagyásával kerülhet sor.
- Beruházások és különféle, a város területén megvalósuló projektek tervezése és létrejötte esetén a kezdetektől fogva fokozott figyelemmel kell lenni a vagyoni kérdések és tulajdoni viszonyok rendezésére (törzsvagyonból kivonás, forgalomképesé tétel, csere, vétel, kisajátítás stb.).
- Az önkormányzati vagyon hasznosításának lehetséges módjai:
 - o A feladatok ellátásához nem szükséges vagyon elidegenítése
A rendelkezésre álló szabad vagyon értékesítését forgalmi értékbecsléssel megalapozva, nyilvános pályázati kiírás alapján, a Vagyonrendelet előírásai szerint az Nvtv. alapján kell végezni.
 - o Használatba-, illetve bérbeadás
A lakás és nem lakás célú helyiségek, valamint telkek hasznosítása elsősorban bérleti (haszonbérleti) szerződés keretében lehetséges. Törekedni kell arra a fenntartási és üzemeltetési költségek minimalizálása érdekében, hogy a bérlet útján hasznosítható helyiségek minél rövidebb ideig legyenek kihasználatlan állapotban, ennek érdekében folyamatos pályáztatás szükséges. A bérleti díjakat

rendszeresen felül kell vizsgálni, a hátralékok behajtása iránt a szükséges intézkedéseket meg kell tenni. Az önkormányzati bérlakások felújításának lehetőségét meg kell vizsgálni, akár a bérlő saját költségén történő felújítással a bérleti díjba történő beszámítás lehetőségével tekintettel arra, hogy ezen ingatlanok felújítására jelenleg nem áll rendelkezésre forrás.

- Törekedni kell a mezőgazdasági területek művelésére.
- A hatékony feladatellátást, vagyonhasznosítást elősegítő komplex vagyonyilvántartási rendszer megvalósítása. Szükség van a vagyonelemek, eszközök részletes, a műszaki, minőségi, jogi és pénzügyi jellemzőit, állapot- és teljesítményadatait egyaránt leíró nyilvántartására. A nyilvántartásnak megbízható, valós adatokat kell biztosítania az önkormányzati vagyontárgyakkal kapcsolatos döntés előkészítési folyamatokban.
 - Valósuljon meg az adatok folyamatos aktualizálása, naprakészségének biztosítása. A vagyonelemek adatai kövessék az adatok időbeli keletkezését, történetiségét, minden egyes bejegyzett adat esetében kerüljön sor a pontos időpont, a tartalom, az értékadat feltüntetésére.
 - Adott vagyontárgy sajátosságaihoz igazodóan kerüljenek teljes körűen rögzítésre a vagyontárgy mennyiségi és minőségi adatai.
 - Ingatlanok esetében a nyilvántartás tartalmazzon megtekinthető térképszelvényt, fotót. A térinformatikai adatbázisok, digitális alaptérképek és közműnyilvántartások naprakészsége biztosított legyen.
 - Tartalmazza a vagyontárgy üzembe helyezésének időpontját, az aktivált értékét, támogatás esetén a projekt azonosítószámát kívül a beruházás forrásösszetételét (önkormányzati saját forrás, támogatás, egyéb idegen forrás), a támogatással kapcsolatban vállalt fenntartási és egyéb kötelezettségek megnevezését, időintervallumát, értékadatát.
 - Tartalmazza az üzemeltetéssel, karbantartással kapcsolatban felmerült éves költségeket.
 - Teljes körűen tartalmazza a vagyontárgyakra bejegyzett terheléseket (zálogjog, elidegenítési tilalom, stb.), mellékletként kerüljön csatolásra a bejegyzés valamennyi háttérdokumentuma. Folyamatosan történjen meg a törlésre kerülő terhelések nyilvántartásból történő kivezetése.
 - Kerüljenek teljes körűen rögzítésre és becsatolásra az ingatlan hasznosításával kapcsolatos adatok a történetiség szempontrendszerének figyelembe vételével (pl. képviselő-testületi határozatok, a megkötött szerződések, stb.)
 - Történjen meg az önkormányzati feladatellátásban hasznosított, illetve nem hasznosított vagyonelemek elhatárolása, a hasznosított vagyonelemek kihasználtsági fokának konkrét meghatározása.

VIII.2. Hosszú távú vagyongazdálkodási terv (2024-2028)

- A hosszú távú vagyongazdálkodási terv alapjául a középtávú vagyongazdálkodási terv szolgál.

- A vagyonhasznosítás során a bevételszerzés, illetve a kiadáscsökkenés mellett szem előtt kell tartani, hogy az ne eredményezzen vagyonfelélést.
- A vagyongazdálkodás távlati célja az önkormányzat vagyonából származó jövedelmének növelése ezáltal a fejlesztési források megteremtése, gyarapítása. A folyó- és tőkebevételek és kiadások elkülönített egyensúlyának biztosítása.
- Törekedni kell az Önkormányzat vagyonát jelentő intézmények költséghatékonyabb működtetésére (pl. energiahatékonyabbat növelő beruházások), az infrastruktúra folyamatos fejlesztésére, a kapcsolódó (pl. egészségügyi, szociális, kulturális, sport, szabadidős) közösségi szolgáltatások színvonalának rendszeres fejlesztésére, a foglalkoztatottság növelésének elősegítésére. Ezen célok megvalósítása érdekében az Önkormányzatnak továbbra is kiemelt figyelemmel kell kísérnie a vagyongyarapodást eredményező pályázati kiírásokat.
- Sajószentpéter Városi Önkormányzat tulajdonában lévő vagyonelemek működtetésével, a vagyon mennyiségi és minőségi gyarapításával további cél a város fejlesztése olyan módon, hogy a környezeti és természeti erőforrásokat egyidejűleg a jövő generációi számára megőrizzük.
- A piaci helyzet ismeretében szükséges az értékesítendő (önkormányzati feladatellátást nem szolgáló) és más módon hasznosítható vagyonelemek felülvizsgálata.
- A rossz műszaki állapotban lévő, nehezen vagy magas ráfordítással bérbe adható, valamint a komfortnélküli önkormányzati ingatlanok értékesítése.
- A vagyonelemek legmagasabb társadalmi és pénzügyi hozamának elérésére irányuló, eredményközpontú vagyongazdálkodási kultúra megteremtése, a közösség, az egyén intenzív bevonásával, közreműködésével.
- Az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságokkal kapcsolatos célkitűzések:
 - o a közszolgáltatások minél magasabb színvonalon történő ellátása;
 - o a szabad kapacitásuk terhére egyéb - nyereséget eredményező, nem kötelező tevékenységek ellátása (az itt keletkező nyereség a közszolgáltatások színvonalának javítására fordítható);
 - o vagyongazdálkodásuk kiemelt figyelemmel kísérése, a náluk lévő önkormányzati vagyon értékének megőrzése, növelése, eredményesebb működtetése,
 - o a gazdasági társaságok öfenntartó képességének elősegítése.