

## ELŐTERJESZTÉS

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
2025. március 27-i rendes ülésére

**Tárgy:** Előterjesztés Szigetvár Város Önkormányzat vagyongazdálkodási tervének felülvizsgálatáról

**Mellékletek:** 1. Kivonat  
2. Szigetvár Város Önkormányzat közép - és hosszú távú vagyongazdálkodási terv tervezete

<b>Előterjesztő:</b>	Dr. Vass Péter polgármester	
<b>Az előterjesztést készítette:</b>	Marton-Fekete Csilla osztályvezető	
<b>Előadó:</b>	Dr. Vass Péter polgármester	
<b>Tárgyalja:</b>	Településrészi önkormányzatok	2025.03.25. 15.30 óra
	Települési Nemzetiségi Önkormányzatok	-
	Gazdasági, Pénzügyi, Városfejlesztési és Turisztikai Bizottság	2025.03.25. 13.45 óra
	Jogi és Ügyrendi Bizottság	2025.03.25. 14.30 óra
	Kulturális, Ifjúsági, Civil, Sport, Oktatási és Nemzetközi Kapcsolatok Bizottsága	-
	Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság	-
<b>Véleményezésre megkapta:</b>	Dr. Vass Péter polgármester	
	Varga Zoltán alpolgármester	
	Dr. Weszner Veronika jegyző	
	Hábián Bálint aljegyző	
<b>Rendelet/határozat elfogadása:</b>	Egyszerű többség	
<b>Törvényességi véleményezésre bemutatva:</b>	Dr. Serbakov Márton Tibor jogi előadó	
<b>Törvényességi észrevétel:</b>	Dr. Weszner Veronika jegyző	<u>Nincs/az alábbi:</u>
		
<b>Előzmény/korábbi döntés:</b>	84/2023.(III.30.) Kt. sz. Határozat	
<b>Terjedelem:</b>	9 oldal	

## **ELŐTERJESZTÉS**

**Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**2025. március 27-i rendes ülésére**

**Tárgy: Előterjesztés Szigetvár Város Önkormányzat vagyongazdálkodási tervének felülvizsgálatáról**

**Előterjesztő: Dr. Vass Péter polgármester**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2023. március 30. napján döntött „Szigetvár Város Önkormányzat vagyongazdálkodási tervéről” a döntést tartalmazó határozat ezen előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete által 2023. március 30. napján elfogadott Szigetvár Város Önkormányzat közép - és hosszú távú vagyongazdálkodási tervének felülvizsgálata a jogszabályi előírások miatt vált szükségessé.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 9. § (1) bekezdés alapján a helyi önkormányzat a vagyongazdálkodásának az Alaptörvényben, valamint a 7. § (2) bekezdésében - „A nemzeti vagyongazdálkodás feladata a nemzeti vagyon megőrzése, értékének és állagának védelme, rendeltetésének megfelelő, az állam, az önkormányzat mindenkori teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkori társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges, egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása, továbbá az állam vagy a helyi önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése, azzal, hogy a nemzeti vagyon megőrzése érdekében végzett bontás vagy átalakítás nem minősül az állag védelmi kötelezettség megszegésének. A kiemelt kulturális örökségvédelmi és természetvédelmi szempontok - kulturális és természeti értékek jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében történő - érvényesítésének nem akadálya a vagyon értékváltozása.” - meghatározott rendeltetés biztosításának céljából közép - és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet köteles készíteni. A középtávú gazdálkodási terv 2025-2030 közötti-, a hosszú távú vagyongazdálkodási terv 2025-2035 közötti időszakra vonatkozik.

Szigetvár Város Önkormányzat közép - és hosszú távú vagyongazdálkodási terve az Önkormányzat vagyonával, egyes vagyonelemeivel kapcsolatos szándékait tartalmazza. A 2023. évben elfogadott vagyongazdálkodási terv felülvizsgálata vált szükségessé azzal, hogy a felülvizsgált tervben már átvezetésre kerültek a vagyonrendeletben időközben bekövetkezett változások. A vagyongazdálkodási terv felülvizsgálatának tervezete ezen előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

Határozati javaslat:

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Előterjesztés Szigetvár Város Önkormányzat vagyongazdálkodási tervének felülvizsgálatáról” tárgyú napirendi pontot, és az alábbi határozatot hozta:

1. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés mellékletét képező, „Szigetvár Város Önkormányzat közép - és hosszútávú vagyongazdálkodási terve 2025” megnevezésű dokumentumot megismerte és jóváhagyta.
2. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a város Polgármesterét, hogy „Szigetvár Város Önkormányzat közép - és hosszútávú vagyongazdálkodási terve 2025” megnevezésű dokumentumot írja alá, valamint gondoskodjon Szigetvár város honlapján történő megjelenítéséről.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester  
Közreműködő: Dr. Weszner Veronika jegyző  
Marton-Fekete Csilla osztályvezető  
Határidő: értelem szerint

Szigetvár, 2025. március 17.

  
Dr. Vass Péter  
polgármester



1. számú melléklet

SZIGETVÁRI POLGÁRMESTERI HIVATAL  
Titkársági Osztály  
7900 Szigetvár, Zrínyi tér 1.

K I V O N A T

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2023. március 30-i rendes ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Előterjesztés Szigetvár Város Önkormányzat vagyongazdálkodási tervéről  
Előterjesztő: Dr. Vass Péter polgármester

84/2023. (III.30.) Kt. sz. HATÁROZAT

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Előterjesztés Szigetvár Város Önkormányzat vagyongazdálkodási tervéről” tárgyú napirendi pontot, és az alábbi határozatot hozta:

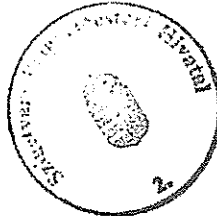
1. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés mellékletét képező, Szigetvár Város Önkormányzat közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási terve című dokumentumot megismerte és jóváhagyta.
2. Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a város Polgármesterét, hogy Szigetvár Város Önkormányzat közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási terve című dokumentumot írja alá, valamint gondoskodjon Szigetvár város honlapján történő megjelenítéséről.

Felelős: Dr. Vass Péter polgármester  
Közreműködő: Dr. Weszner Veronika jegyző  
Marton-Fekete Csilla osztályvezető  
Határidő: 2023. március 30.

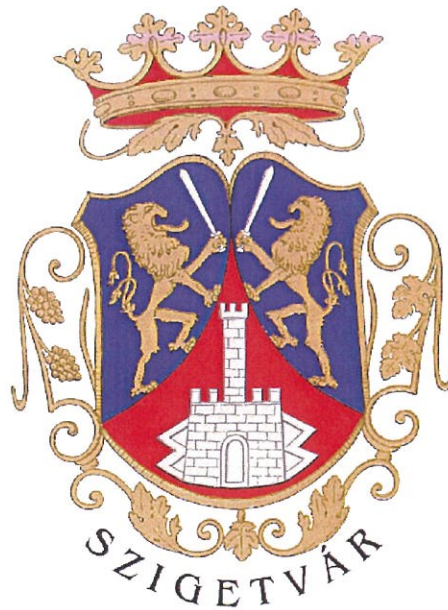
Dr. Vass Péter s.k.  
polgármester

A kivonat hitelélül: Barkaszi Mária jkv.

K. m. f.



Dr. Weszner Veronika s.k.  
jegyző



**Szigetvár Város Önkormányzat**  
**közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terve**  
**2025.**

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadta  
.../2025.(.....) Kt. sz. határozatával

## Tartalomjegyzék

I.	Bevezetés	3
II.	Az önkormányzati vagyongazdálkodás jogi háttere	3
III.	Az Önkormányzat vagyona	3
	1. Törzsvagyron	3
	2. Üzleti vagyon	4
IV.	Vagyongazdálkodási koncepció	4
	1. Középtávú gazdálkodási terv (2025-2030)	5
	2. Hosszú távú vagyongazdálkodási terv (2025-2035)	5

## Közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terv

### Szigetvár Város Önkormányzat

#### I. Bevezetés

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 9. § (1) bekezdés alapján a helyi önkormányzat a vagyongazdálkodásának az Alaptörvényben, valamint a 7. § (2) bekezdésében - „A nemzeti vagyongazdálkodás feladata a nemzeti vagyon megőrzése, értékének és állagának védelme, rendeltetésének megfelelő, az állam, az önkormányzat mindenkori teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkori társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges, egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása, továbbá az állam vagy a helyi önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése, azzal, hogy a nemzeti vagyon megőrzése érdekében végzett bontás vagy átalakítás nem minősül az állag védelmi kötelezettség megszegésének. A kiemelt kulturális örökségvédelmi és természetvédelmi szempontok - kulturális és természeti értékek jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében történő - érvényesítésének nem akadály a vagyon értékváltozása.” -meghatározott rendeltetése biztosításának céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet köteles készíteni.

Szigetvár Város Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terve az Önkormányzat vagyonával, egyes vagyonelemeivel kapcsolatos szándékait tartalmazza.

Az 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.

#### II. Az önkormányzati vagyongazdálkodás jogi háttere

- Magyarország Alaptörvénye;
- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény;
- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény;
- A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény;
- Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályiról szóló 11/2011. (III.25.) önkormányzati rendelete;
- Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletéről, illetve elidegenítéséről szóló 20/2011. (IV.22.) önkormányzati rendelete;
- a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény;

### III. Az Önkormányzat vagyona

#### 1. Törzsvagyon

A helyi Önkormányzat tulajdonában álló vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja. A törzsvagyon lehet:

**1.1 Forgalomképtelen törzsvagyon** az a vagyon, amely törvényben meghatározott kivétellel nem idegeníthető el, vagyonkezelői jog, jogszabályon alapuló, továbbá az ingatlanra közérdekből külön jogszabályban feljogosított szervek javára alapított használati jog, vezetékjog vagy ugyan ezen okokból alapított szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével nem terhelhető meg, biztosítékul nem adható, azon osztott tulajdon nem létesíthető:

- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 5. § (3) bekezdésében meghatározott – helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonába tartozó – vagyon:
  - a helyi közutak és műtárgyaik;
  - a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok, közkertek;
  - a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzetközi kereskedelmi repülőtér, a hozzá tartozó légiforgalmi távközlő, rádiónavigációs és fénytechnikai berendezésekkel és eszközökkel, továbbá a légiforgalmi irányító szolgálat elhelyezését szolgáló létesítményekkel együtt, valamint;
  - a helyi önkormányzat tulajdonában álló – külön törvény rendelkezése alapján részére átadott – vizek, közcélú vízi létesítmények, ide nem értve a vízi közműveket;
- levéltári anyagok.

Önkormányzat kataszteri nyilvántartása alapján 623 db önálló helyrajzi számú ingatlan besorolása forgalomképtelen, amelyek területe összesen 203 ha 9299 m<sup>2</sup>. A forgalomképtelen vagyon megoszlása:

- 81 ha 8498 m<sup>2</sup> területű közút;
- 55 ha 2227 m<sup>2</sup> területű közterület;
- 2 ha 6222 m<sup>2</sup> területű beépítetlen terület;
- 39 ha 2983 m<sup>2</sup> területű árok;
- 11 ha 7982 m<sup>2</sup> területű közpark;
- 2 ha 4107 m<sup>2</sup> területű köztér;
- 1 ha 1642 m<sup>2</sup> területű emlékpark;
- 700 m<sup>2</sup> területű járda;
- 1434 m<sup>2</sup> területű parkoló;
- 9 ha 3504 m<sup>2</sup> területű egyéb forgalomképtelen vagyon.

(Az adatok Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2011. (III.25.) önkormányzati rendelete alapján 2025. január 31-től hatályosak.)

**1.2 Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon** az a vagyon, amely tulajdonjogának megszerzéséről, elidegenítéséről, bérbeadásáról, használati jogának átengedéséről,

megterheléséről, gazdasági társaságba vagy alapítványba történő bevételeiről a képviselő testület dönt, azzal, hogy az Nvtv.-ben meghatározott korlátozottan forgalomképes törzsvagyon önkormányzati hitelfelvétel és kötvénykibocsátás esetén annak fedezetéül nem szolgálhat és kizárólag az állam, másik helyi önkormányzat vagy önkormányzati társulás részére idegeníthető el:

- a) az Nvtv. 5. § (5) bekezdése alapján;
- aa) a helyi önkormányzat tulajdonában álló közmű;
- ab) a helyi önkormányzat tulajdonában álló, a helyi önkormányzat képviselő-testülete és szervei, továbbá a helyi önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész;
- ac) a helyi önkormányzat többségi tulajdonában álló, közszolgáltatási tevékenységet vagy parkolási szolgáltatást ellátó gazdasági társaságban fennálló, helyi önkormányzati tulajdonban lévő társasági részesedés, továbbá;
- ad) a Balatoni Hajózási Zrt.-ben fennálló, a helyi önkormányzat tulajdonában álló társasági részesedés;
- b) műemlék épületek;
- c) védett természeti területek;
- d) víziközművek;
- e) muzeális emlékek és kulturális javak.

Önkormányzat kataszteri nyilvántartása alapján 73 db önálló helyrajzi számú ingatlan besorolása korlátozottan forgalomképes törzsvagyon. (Az adatok Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2011. (III.25.) önkormányzati rendelete alapján 2025. január 31-től hatályosak.)

## **2. Üzleti vagyon**

Önkormányzat kataszteri nyilvántartása alapján 138 db önálló helyrajzi számú ingatlan besorolása üzleti vagyon. (Az adatok Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2011. (III.25.) önkormányzati rendelete alapján 2025. február 31-től hatályosak.)

## **IV. Vagyongazdálkodási koncepció**

Az önkormányzat vagyongazdálkodásának célja:

- a vagyon növelése, gyarapítása (vásárlás, beruházás, adományozás);
- meglévő vagyon fenntartása (üzemeltetés, karbantartás, felújítás), állagmegóvása;
- vagyon hasznosítása:
  - Elidegenítés: A rendelkezésre álló szabad vagyon értékesítését forgalmi értékbecsléssel megalapozva, nyilvános pályázati kiírás útján, az önkormányzati vagyonrendelet, valamint a magasabb szintű jogszabályokban foglaltak alapján kell végezni. Felül kell vizsgálni az önkormányzati telkek hasznosítását.
  - Bérbeadás útján történő hasznosítás: A lakás és nem lakás célú helyiségek, valamint a telkek hasznosítása bérleti szerződés keretében lehetséges.

A vagyongazdálkodás céljai szoros összefüggésben vannak Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete által elfogadott Integrált Településfejlesztési Stratégiával.

**1. A középtávú vagyongazdálkodási terv (2025-2030)**

- a) Az önkormányzati vagyonnal -mint a nemzeti vagyonnal- felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni.
- b) Pályázati források bevonásával a működtetési, fenntartási költségek csökkentése, energiahatékonyságot növelő beruházások megvalósítása.
- c) Az önkormányzat tulajdonát képező rossz állapotú utak, járdák felújítása pénzügyi lehetőségektől függően folyamatosan.
- d) A terület- és településfejlesztési operatív program projektjeinek megvalósítása.
- e) A bérleti díjakat a piaci viszonyok figyelembevételével kell megállapítani. (Az Önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló ingatlanok bérleti díjának legkisebb mértékét a Képviselő-testület 231/2023. (IX.28.) Kt. sz. határozatával fogadta el.)

**2. A hosszú távú vagyongazdálkodási terv (2025-2035)**

- a) A hosszú távú vagyongazdálkodási terv alapjául a középtávú vagyongazdálkodási terv szolgál.
- b) Alapvető cél az Önkormányzat, költségvetési intézményei és a Polgármesteri Hivatal működésének fenntartása.
- c) A hosszú távú működési stabilitás biztosítása érdekében az Önkormányzat a vagyon megőrzését és gyarapítását elsődleges célnak tarja.
- d) A vagyonhasznosítás bevételeit minél nagyobb arányban a vagyontárgyak megóvására, megújítására, illetve beruházásra kell fordítani.
- e) Minden önkormányzati intézmény energia hatékonyságát – pályázat útján – növelni kell.
- f) Törekedni kell az Önkormányzat szempontjából kedvező pályázati lehetőségek maximális kihasználására, a költséghatékonyság növelésére.

Szigetvár, 2025. március ...

Dr. Vass Péter  
polgármester

Dr. Weszner Veronika  
jegyző