



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

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadta
66/2025.(III.27.) Kt. sz. határozatával

Tartalomjegyzék

I.	Bevezetés	3
II.	Az önkormányzati vagyongazdálkodás jogi háttere	3
III.	Az Önkormányzat vagyona	4
	1. Törzsvagyon	4
	2. Üzleti vagyon	5
IV.	Vagyongazdálkodási koncepció	5
	1. Középtávú gazdálkodási terv (2025-2030)	6
	2. Hosszú távú vagyongazdálkodási terv (2025-2035)	6

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 Forgalmképtelen 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 forgalmképtelen, amelyek területe összesen 203 ha 9299 m². A forgalmképtelen vagyon megoszlása:

- 81 ha 8498 m² területű közút;
- 55 ha 2227 m² területű közterület;
- 2 ha 6222 m² területű beépítetlen terület;
- 39 ha 2983 m² területű árok;
- 11 ha 7982 m² területű közpark;
- 2 ha 4107 m² területű köztér;
- 1 ha 1642 m² területű emlékpark;
- 700 m² területű járda;
- 1434 m² területű parkoló;
- 9 ha 3504 m² területű egyéb forgalmképtelen 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 forgalmképes 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 28.



Dr. Vass Péter
polgármester



Dr. Weszner Veronika
jegyző