



4. sz. melléklet

GÖNYŰ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÖZÉP- ÉS HOSSZÚ TÁVÚ VAGYONGAZDÁLKODÁSI TERVE

2026-2031 és 2026-2036 időszakra

(Az eredeti 2025 – 2030 és 2025 – 2035 évekre elfogadott 2026. évi
felülvizsgált és gördített változata)

GÖNYŰI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK	
ÉRKEZETT:	2026.10.16 -án
982-6/2026	szám
Előszám:	Előadó:

Balogh



1. Bevezetés

Magyarország Alaptörvénye 38. cikkének (1) bekezdése értelmében az állam és a helyi önkormányzatok tulajdona nemzeti vagyon. A nemzeti vagyon kezelésének és védelmének célja a közérdek szolgálata, a közös szükségletek kielégítése, a természeti erőforrások megóvása és a jövő nemzedékek szükségleteinek figyelembevétele. A nemzeti vagyon megőrzésének, védelmének és a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodásnak a követelményeit sarkalatos törvény határozza meg. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény is kiemeli, hogy a helyi önkormányzat vagyona a tulajdonából és a helyi önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogokból áll, amelyek az önkormányzati feladatok és célok ellátását szolgálják.

Az önkormányzati feladatok minél eredményesebb, színvonalasabb ellátásának alapja a hatékony vagyongazdálkodás. Az önkormányzati vagyonnal való felelős módon, rendeltetésszerűen, jó gazda módjára kell gazdálkodni. A vagyongazdálkodás feladata az önkormányzati vagyon rendeltetésének megfelelő, 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.

E cél elérése érdekében az önkormányzatnak közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet kell készítenie, valamint a vagyongazdálkodás legfontosabb kérdéseit, az önkormányzat érdekeinek megfelelően szabályozni kell. Meg kell határozni a magasabb szintű jogszabályoknak megfelelő helyi normákat, az önkormányzatnak meg kell alkotnia a vagyon hasznosítására és elidegenítésére vonatkozó szabályokat tartalmazó rendeleteit.

A vagyongazdálkodási tervnek összhangban kell lennie az önkormányzat rendeleteivel, különösen a költségvetési, közterületek használatára, önkormányzati vagyon hasznosítására vonatkozó rendeletekkel, valamint a szakmai programokkal.

A vagyongazdálkodási terv rögzíti az egyes vagyonelemeket forgalomképesség szerinti bontásban, tartalmazza a vagyontárgyak gyarapítására, kezelésére, hasznosítására vonatkozó célkitűzéseket, az önkormányzati gazdálkodás biztonságának, a likviditás megőrzésének, a beruházások ütemezett megvalósításának, a működési kiadások feltételeinek hatékony biztosítása mellett.

A vagyongazdálkodási terv alapvető célkitűzései:

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

2. Helyzetértékelés

A tulajdonhoz való jog önkormányzati alapjog. A tulajdonost megillető jogokat az önkormányzat választott testülete, a Képviselő-testület gyakorolja. A Képviselő-testület felelősségi körébe tartozik az önkormányzat vagyonával történő eredményes és hatékony gazdálkodás.

A Képviselő-testületnek ezért elsődleges célja kell legyen egy olyan vagyongazdálkodási rendszer kialakítása, amelynek segítségével biztosítható a biztonságos feladatellátás.



Ennek alapja és elengedhetetlen feltétele az önkormányzati vagyon naprakész nyilvántartása, a vagyon állapotának folyamatos figyelemmel kísérése, a vagyon hasznosításával és fejlesztésével kapcsolatos célok megfogalmazása, célok megvalósításához szükséges feladatok ütemezése, valamint a vagyongazdálkodási tevékenység eredményességének, hatékonyságának folyamatos ellenőrzése.

Kiindulópontként fontos annak felmérése, hogy jelenleg mivel gazdálkodhatunk, mi az a vagyon, amely rendelkezésünkre áll a biztonságos feladatellátáshoz, és ehhez milyen jogszabályi háttér áll a rendelkezésünkre.

2.1. Önkormányzati vagyongazdálkodás jogi környezete

2011. évben az Országgyűlés megalkotta a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényt. E törvény szabályozza az állam és a helyi önkormányzatok tulajdonában álló vagyon megőrzésének, védelmének és a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodásnak a követelményeit, az állam és a helyi önkormányzatok kizárólagos tulajdonának körét, a nemzeti vagyon feletti rendelkezési jog alapvető korlátait és feltételeit, valamint az állam és a helyi önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenységeit.

A törvényben megfogalmazott alapnormáknak megfelelően az önkormányzat rendelkezik az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 14/2021. (X.26.) önkormányzati rendelettel, amely meghatározza az önkormányzati vagyon csoportosítását, rendelkezik a tulajdonosi jogok gyakorlásáról, az ehhez kapcsolódó hatáskörökről, a vagyon hasznosításának, értékesítésének módjáról, feltételeiről.

2.2. Önkormányzati vagyon kialakítása és rendeltetése

Az önkormányzati tulajdon fogalmát a rendszerváltozás eredményezte, amely egy folyamat eredményeként jött létre, hiszen mintegy negyven éven át az önkormányzati vagyon fogalma nem létezett. A rendszerváltozást követően az önkormányzatok egy hosszabb törvényalkotói folyamat révén jutottak jelentős, korábban állami tulajdonban lévő vagyonhoz. Az önkormányzati törvény a törvény erejénél fogva jelentős állami vagyont juttatott az önkormányzatoknak, másrésztől kijelölte azt a – szintén jelentős – vagyoni kört, amelyet a továbbiakban (külön törvényekben) át kell adni az önkormányzatok tulajdonába.

Az önkormányzati vagyon struktúrájának kialakítása alapvetően igazodott az állami feladatok lebontásához. Az állam az önkormányzatokra bízott feladatok ellátásának vagyoni alapjait engedte át az önkormányzatok tulajdonába.

2.3 Önkormányzati vagyon összetétele

Az önkormányzat vagyona önkormányzati tulajdonból és az önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogokból áll.

A helyi önkormányzat vagyona törzsvagyon vagy üzleti vagyon lehet.

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



Ezek az alábbiak:

- 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 ugyanezen okokból alapított szolgálat, továbbá a helyi önkormányzat javára alapított vezetékjog kivételével nem terhelhető meg, biztosítékul nem adható, azon osztott tulajdon nem létesíthető:
 - a helyi közutak és műtárgyaik;
 - a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok;
 - vizek, közcélú vízi létesítmények;
- korlátozottan forgalomképes törzsvagyon az a vagyon, amely hitelfelvétel és kötvénykibocsátás esetén annak fedezetéül nem szolgálhat, és kizárólag az állam, másik helyi önkormányzat vagy önkormányzati társulás részére idegeníthető el:
 - az önkormányzat tulajdonában álló közmű;
 - az 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;
 - az önkormányzat többségi tulajdonában álló, közszolgáltatási tevékenységet ellátó gazdasági társaságban fennálló, helyi önkormányzati tulajdonban lévő társasági részesedés;
 - műemlék;
 - muzeális gyűjtemény és muzeális emlék;
 - kulturális javak.

A helyi önkormányzat tulajdonában álló forgalomképes üzleti vagyon:

- beépítetlen terület;
- lakások;
- helyiségek;
- felépítményes ingatlanok.

3. Vagyongazdálkodási tevékenység

A vagyongazdálkodási tevékenység a rendelkezésre álló vagyon működtetésére irányuló szabályok rögzítése, a vagyon felhasználása meghatározott tevékenység ellátása érdekében, mely magában foglalja a vagyon állagának megőrzését, gyarapítását, védelmét és hasznosítását.

A vagyongazdálkodás elengedhetetlen feltétele az önkormányzati vagyon naprakész nyilvántartása, a jelenlegi adatbázis pontosítása.

A jogszabályi előírásoknak megfelelően az önkormányzat rendelkezik ingatlanvagyon-kataszter nyilvántartási rendszerrel. A hatékony vagyongazdálkodás érdekében indokolt az állomány naprakész műszaki állapotörögzítése, és más önkormányzati célokat szolgáló adatállománnyal történő kiegészítése, továbbá az adatok felhasználásának szélesebb körben való kiterjesztése.

4. Vagyongazdálkodási koncepció, elképzelés

Az Önkormányzat vagyongazdálkodásának célja:

- a vagyon növelése, gyarapítása (vásárlás, beruházás, adományozás);
- a meglévő vagyon fenntartása (üzemeltetés, karbantartás, felújítás);
- vagyonhasznosítás (bérbeadás, elidegenítés).



A vagyongazdálkodás céljai természetesen szoros összefüggésben vannak az önkormányzat korábban megfogalmazott gazdasági és fejlesztési elképzeléseivel, a Gazdasági Programmal, egyéb ágazati célkitűzéseivel.

Az éves karbantartási terv elkészítéséhez szükséges az önkormányzati vagyon műszaki állapotfelmérése, műszaki állapot szerinti kategorizálása, az esetlegesen szükséges műszaki beavatkozásokra vonatkozó költségbecslések elkészítése, és ennek alapján az akár több évre szóló karbantartási és felújítási terv, értékesítési terv elkészítése. Ez az alapja a tervszerű és hatékony vagyongazdálkodásnak. Ezen túlmenően meg kell valósulnia az adatok folyamatos aktualizálásának, naprakészségének biztosítása. Célul kell kitűzni ennek megvalósítását.

A nyilvántartásnak tartalmaznia kell az ingatlanok üzemeltetéssel, karbantartással, felújításával kapcsolatban felmerült éves költségeket és az ingatlanok hasznosításából származó bevételeket, melyek ismeretében a tulajdonos felelősen tud döntést hozni. Ennek alapján tisztába kerül azzal, hogy a feladatellátáshoz milyen ingatlanok szükségesek, egy-egy kötelezően vagy önként vállalt feladat milyen költséget jelent az önkormányzat számára.

Fontos, hogy megtörténjen a rossz hatékonyságú, nagy költségráfordítással üzemeltethető vagyonelemek működtetésének gazdaságosabbá tétele, és ha ez nem biztosítható, ezen vagyonelemek értékesítése.

4.1. Középtávú vagyongazdálkodási terv (2026-2031)

4.1.1. Az önkormányzati vagyonnal — mint a nemzeti vagyonnal — felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni.

4.1.2. A vagyongazdálkodás feladata az önkormányzat teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkori társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges, egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése, értékének megőrzése, állagának védelme, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása, továbbá a feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése.

4.1.3. Az önkormányzati vagyonfejlesztés (létrehozás, bővítés, felújítás) céljait a Képviselő-testület döntései és az éves költségvetési rendeletei határozzák meg.

4.1.4. Az önkormányzati vagyon hasznosításának alternatívái: A nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásnak biztosítása, hasznosításának célja a kötelező és önként vállalt feladatok hatékony és eredményes ellátása.

4.1.5 Az önkormányzat vagyongazdálkodását az átláthatóság, a döntések nyomon követhetőségének, a legmagasabb közösségi haszon elérésének egységes elvei szerint folytathatja.

4.1.6 Az önkormányzat a vagyonát feladatainak megvalósítására használja.

4.1.7. Az önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyakat elsősorban hasznosítja, amennyiben az gazdaságosan nem valósítható meg, értékét megőrizve tulajdonában tartja.



4.1.8. Amennyiben az adott vagyontárgy tulajdonban tartásával összefüggő fenntartási és karbantartási költségek előreláthatóan nagyobbak, mint a vagyontárgynak az időmúlás során várható értéknövekedése, a vagyontárgy elidegeníthető. Az elidegenítés során a piacon elérhető legmagasabb árra, vagy az összességében az önkormányzat számára legkedvezőbb ellenérték elérésére kell törekedni.

4.1.9. A fenntartható növekedésre kell törekedni a lakosság terhelhetőségének figyelembevételével. Saját működési bevételeink kismértékű emelkedése érdekében a helyi adók – építmény és telek – esetében az ide vonatkozó törvény, a lakbérek és a helyiségek bérleti díjainak tekintetében pedig az önkormányzati rendelet szerint lehetséges inflációs hatásokat évről évre érvényesíteni kell.

4.1.10. Az éves költségvetéseken belül meg kell tartani a működési bevételek-kiadások, illetve a felhalmozási célú bevételek-kiadások egyensúlyát, felhalmozási célú bevétel semmilyen körülmények között nem fordítható működésre.

4.1.11. Különös figyelmet kell fordítani a különböző pályázatok által biztosított lehetőségekre, egyes pályázatok esetében a jelentős összegű saját forrás – „önrész” – biztosítására.

4.1.12. A régi egészségház épülete funkciójának kitalálása, szükséges átalakítása, pályázati források felkutatása

4.1.13. Az önkormányzat tulajdonát képező utak esetében alapvető célkitűzés az utak jelenlegi állapotának fenntartása, folyamatos karbantartása, szükség szerinti felújítása. Jelenleg az alábbi utak, járdák burkolatfelújítása van folyamatban: Irányi D., Bem József utcák déli fele, Petőfi, Damjanich, Vörösmarty, Arany J. u., Zrínyi u., Ady u. A jelenlegi önkormányzati ciklusban a község valamennyi utcájának, járdájának burkolatfelújítására, vagy új járdák megépítése sor kerül.

4.1.14. A meglévő térfigyelő rendszer fejlesztése. sebesség lassítására szolgáló egyéb forgalomtechnikai eszközök kihelyezése a Kossuth Lajos utcában.

4.1.15 A Kossuth L. u. 95. szám alatti régi családi ház és a hivatal épületének energetikai felújítása. A régi családi házból önkormányzati bérlakás kialakítása.

4.1.16. A jogszabályi kereteken belül törekedni kell a papír alapú adminisztráció csökkentésére.

4.1.17. A régi gyógyszerár épületéből kialakított civilház fenntartása, a jó gazda módjára történő használat rendjének kialakítására, takarékos felhasználásra ösztönzés.

4.1.18. Biztosítani kell a közszolgálati tisztviselők részére a korszerű információ feldolgozó eszközöket.

4.1.19. A település turisztikai vonzerejének növelése. Ennek érdekében a Fogadó előtti területtel megnövelt Hány Dezső tér kialakítása az elkészült terveknek megfelelően. Megoldások kidolgozása annak érdekében, hogy a tulajdonosa által elhanyagolt állapotú, országos műemléki védettségű Postakocsi Fogadó jelenlegi látványa ne rontsa el a faluközpont turista csalogató, kulturált látványát.

4.1.20. Az engedély nélküli közterület-használatok felszámolása a közterület-felügyelő bevonásával.



4.1.21. Szükséges a közintézményekhez, valamint az önkormányzati kft. felszereléseire, gépparkjához a raktározás lehetőségét megteremteni.

4.1.22. Az ingatlanvagyon hasznosítása során törekedni kell a bevételek-kiadások egyensúlyának megteremtésére.

4.1.23. A Gönyői Önkormányzati Kft. részére telephely kialakítás

4.2. Hosszú távú vagyongazdálkodási terv (2026-2036)

4.2.1. Alapjául szolgál a középtávú vagyongazdálkodási terv.

4.2.2 A vagyonhasznosítás során a bevételszerzés, illetve a kiadáscsökkentés mellett szem előtt kell tartani azt, hogy az ne vagyonfelélést eredményezzen. A piaci helyzet ismeretében évente felül kell vizsgálni az értékesítendő, valamint a más módon hasznosítható vagyonelemeket.

4.2.3. A vagyonhasznosítás bevételeit minél nagyobb arányban a vagyontárgyak megóvására, megújítására, illetve beruházásra kell fordítani.

4.2.4. Az önkormányzat szempontjából kedvező pályázati lehetőségek maximális kihasználására kell törekedni.

4.2.5. Minden önkormányzati épület energiahatékonyságának növelése.

4.2.6. További cél Gönyű Község Önkormányzata, költségvetési szervei és polgármesteri hivatala működésének fenntartása.

4.2.7. Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok (lakások, helyiségek) műszaki állapotának folyamatos jó karban tartása.

4.2.8. Önkormányzati bérlakások építése, kialakítása, vagy vásárlása.

4.2.9. Az újonnan kimélyített árkok befotózása, folyamatos ellenőrzése

4.2.10. Az elkészült utcákban fásítás a lakosság bevonásával pályázati forrásból.

4.2.11. Vízparti pihenőhely kialakítása,

4.2.12. Tanösvény meghosszabbítása K-i irányban

5. Záró rendelkezések

5.1. A vagyongazdálkodási terv felülvizsgálata és monitoringja

Az önkormányzat vagyongazdálkodási tervének végrehajtását és aktualitását a Képviselő-testület kétfévente felülvizsgálja.

A felülvizsgálat előkészítése és a Képviselő-testület elé terjesztése a jegyző feladata.



Gönyű Község Önkormányzata

9071 Gönyű, Kossuth L. u. 93.; Tel., fax: 96/544-090; E-mail: titkarsag@gonyu.hu

Felülvizsgálat során módosított tartalommal elfogadta Gönyű Község Önkormányzata Képviselő-testülete 139/2026. (X. 15.) határozatával.

Gönyű, 2026. 10.15.


Major Gábor
polgármester




dr. Horváth Orsolya
jegyző