

## ELŐTERJESZTÉS

SAJÓGALGÓC KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2025. MÁRCIUS 26-I

MUNKATERV SZERINTI NYÍLT ÜLÉSÉRE

IKT. SZ: Vad/767-2/2025.

MELLÉKLETEK SZÁMA: 2 DB

### I. NAPIREND

**Tárgy:** Javaslat az önkormányzat közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervének jóváhagyására.

<b>Előterjesztő:</b>	Jaskó Péter polgármester	<b>A döntés formája:</b> határozat
<b>Előterjesztést készítette:</b>	Dr. Herczeg Tibor jegyző címzetes főjegyző	
<b>Melléklet:</b>		
1. sz.	Határozati javaslat	<b>Szavazás módja:</b>
2.sz.	Vagyongazdálkodási terv	egyszerű többség

#### Tisztelt Képviselő-testület!

A [nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény](#) (továbbiakban: Nvtv.) 9. § (1) bekezdése előírja, hogy a helyi önkormányzat a vagyongazdálkodásának az Alaptörvényben, valamint az Nvtv. 7. § (2) bekezdésében meghatározott rendeltetése biztosításának céljából, közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet köteles készíteni.

Az Nvtv. 7. § (2) bekezdése alapján: „A nemzeti vagyongazdálkodás feladata a nemzeti vagyon 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, értékének megőrzése, állagának védelme, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása, továbbá az állam vagy a helyi önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése.”

A képviselő-testület a fenti jogszabályi kötelezés és felhatalmazás alapján, a 16/2013. (IV.17) határozatával fogadta el a közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási tervét, melyek érvényessége lejárt, így új tervek készítése és elfogadása vált szükségessé.

A közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervben foglaltak

- az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás szabályairól szóló önkormányzati rendelet,
- valamint a magasabb szintű jogszabályokban előírtak alapján fogalmazzák meg a közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási koncepciót.

Fentiek alapján Sajógalgóc Község Önkormányzata közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervét a csatolt melléklet szerinti tartalommal javaslom elfogadásra a Képviselő-testületnek.

Sajógalgóc, 2025. 03. 14.

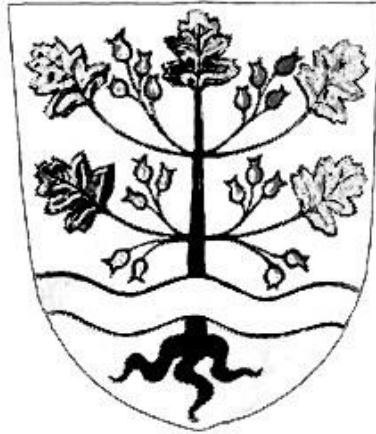
**Jaskó Péter**  
polgármester

**Határozati javaslat:**

**Sajógalgóc Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
/2025.(III. 26.) határozata  
az önkormányzat közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási  
tervéről**

Sajógalgóc Község Önkormányzata Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 9. § (1) bek-e alapján, Sajógalgóc Község Önkormányzata közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervét a határozat melléklete szerint fogadja el.

felelős: polgármester  
határidő: értelemszerűen



**Sajógalgóc Község Önkormányzata**  
**közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terve**  
**(2025-2035)**

## 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 mindenkor teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkor 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 jelen vagyongazdálkodási terv célja, 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.

Az önkormányzatnak és a képviselő-testületnek, mint az önkormányzati jogok gyakorlójának kiemelt felelősségi körébe tartozik az önkormányzat vagyonával való gazdaságos, hatékony és eredményes, a vagyon céljainak leginkább megfelelő gazdálkodás.

A vagyongazdálkodás komplex tevékenység, mely magában foglalja a meglévő vagyon kezelését, működtetését, jogi formáinak megválasztását, a vagyon hasznosítását (pl. értékesítés, bérbeadás), a közszolgáltatások ellátását. A hasznosítási formák valamelyikének kizárólagos használata nem ajánlott, azok megfelelő arányainak kialakításával azonban egy rugalmas, a piac dinamikájára gyorsabban reagáló, a lakosság igényeit jobban kiszolgáló települést lehet kialakítani.

A vagyongazdálkodási terv alapvető célkitűzései:

- rövidtávon a vagyongazdálkodás minimális célja, hogy megőrizhetővé váljon a település fizetőképesége a településkép és a kulturális értékek megőrzése mellett,
- vagyongazdálkodás eszközeivel elősegítse a település folyamatos fejlődését, a fejlődés feltételrendszerének mindenkor megteremtését,
- kiszámítható és átlátható gazdálkodás,
- a biztonságos feladatellátás feltételeinek megteremtése,
- pénzügyi egyensúly biztosítása,
- a vagyon értékének megőrzése, lehetőség szerinti növelése,
- az ingatlanok piaci értéken történő értékesítése,
- a gazdaságosan nem hasznosítható vagyonelemek értékesítése.

# I.

## Jogi és társadalmi környezet

### 1. Társadalmi-gazdasági környezet változása

#### **a. A közfeladat ellátási rendszer átalakulása**

A közfeladat ellátási rendszer átalakítása az önkormányzati rendszert is érintette. A járáások megalakulása, az óvodai nevelés kivételével a köznevelési rendszer közvetlen állami fenntartása, működtetése az önkormányzati vagyongörört is érintette. A változással, a feladat- átadással érintettek vagyonelemek köréről jogszabályi kötelezettségen nyugvó megállapodások születtek.

#### **b. Az állami támogatások, feladat finanszírozás**

A kormányzati gazdasági intézkedések, a központi költségvetési támogatások jelentős részének az egy lakosra eső adóerőképesseghez való kötése, egyes támogatások megvonása következtében a rendelkezésre álló forrásokból csak részlegesen lehet a feladatok teljesítését megvalósítani. Ezért a vagyongazdálkodás egyik meghatározó feladata a kiesett támogatások pótlása, a gazdálkodás átalakításával, új források lehetőségeinek feltárásával.

A feladatfinanszírozási rendszer a finanszírozási forrásokat a végrehajtandó feladatokhoz köti, az ellátandó feladatok teljes spektrumához azonban nem társul maradéktalanul finanszírozás.

### 2. A vagyongazdálkodás alapjául szolgáló alapvető központi és helyi jogszabályok

**a.) Magyarország Alaptörvényének** hatálybalépésével egyidejűleg jelentős jogszabályi változások történtek, amelyeknek nagy része érinti és lényegesen meghatározza az önkormányzat gazdálkodását. Az Alaptörvény 38. cikkében rögzíti, hogy az állam és a helyi önkormányzat tulajdona nemzeti vagyon.

**b.) A nemzeti vagyonról szóló CXCVI. törvény** (továbbiakban: Nvtv.) 7. § (1)-(2) bekezdése szerint a nemzeti vagyon, - ezen belül az önkormányzati vagyon - alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása. Az Nvtv. 9. § (1) bekezdése előírja, hogy a helyi önkormányzatnak a vagyon fentiek szerinti rendeltetés biztosítása céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet kell készítenie. E tervek elkészítéséhez, az Önkormányzatnak ki kell jelölnie a vagyongazdálkodás irányvonalát, stratégiát kell felállítania, hogy a célkitűzések következetesen végrehajthatóak legyenek.

**c.) A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény** (a továbbiakban: Möt) 106-110 §-ai definiálják az önkormányzat vagyonnal folytatott gazdálkodás, elsősorban a saját bevétel, a vagyonkezelés és a vagyonnyilvántartás fogalmait, szabályait.

**Alapvetés, hogy** „a helyi önkormányzat vagyona a tulajdonából és a helyi önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogokból áll, amelyek az **önkormányzati feladatok és célok ellátását** szolgálják.

A helyi önkormányzatot – törvényben meghatározott eltérésekkel – **megilletik** mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, **amelyek a tulajdonost** megilletik, terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a **képviselő-testület rendelkezik.**”

**d.) Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.)** megfogalmazza az átláthatóság követelményét.

Az Áht végrehajtására kiadott 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet szerint elkülönülten kell tervezni és kezelni az önkormányzat és az általa irányított költségvetési szervek költségvetési bevételeit és kiadásait. A vagyont főszabályként az önkormányzat könyveiben kell nyilvántartani.

A vagyongazdálkodásra vonatkozó helyi önkormányzati rendeleteknek meg kell felelnie a magasabb szintű jogszabályokban meghatározott elveknek, rendelkezéseknek.

**Sajógalgóc Község Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló [11/2013.\(IV.22.\) önkormányzati rendeletében](#) meghatározta az önkormányzati vagyon csoportosítását, rendelkezik a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról, hatáskörökről. A rendelet tartalmazza a vagyon hasznosításának, értékesítésének szabályait.**

## II.

### A vagyongazdálkodási terv kapcsolódása más koncepcióhoz, programhoz

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:
Településfejlesztési koncepció, településfejlesztési terv	a település folyamatos működésének, fejlesztésének és vezetésének feltételei, az önkormányzat, mint szervezet feladatainak programja
Gazdasági Program (2024-2029)	önkormányzati tulajdonú területeket érintő fejlesztések, a megvalósítás lehetőségének vizsgálata, elősegítése, a gazdálkodást segítő vagyonhasznosítás

## III.

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

### 1. Forgalomképtelen törzsvagyon

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

**a.) kizárólagos tulajdonban lévő dolgok,** (a helyi közutak és műtárgyaik, az önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok);

**b.) a törvényben vagy helyi önkormányzati rendeletben nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon.** Az önkormányzat vagyonrendelete **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.

Az éves vagyongazdálkodási irányelvek meghatározásakor, a költségvetés elfogadásakor tételesen vizsgálni kell, hogy melyek azok a vagyontárgyak, ahol a besorolás indoka fennáll, avagy a körülmények változása folytán szükséges a besorolás megváltoztatása.

### 2. Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon

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

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 fellátásnak biztosítása céljából.

Az Önkormányzat közép- és hosszú távú célkitűzése az önkormányzati tulajdonban maradó ingatlanvagyonnak a korábbi évek gyakorlatának megfelelő tervszerű felújítása, ezáltal értékének növelése.

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.

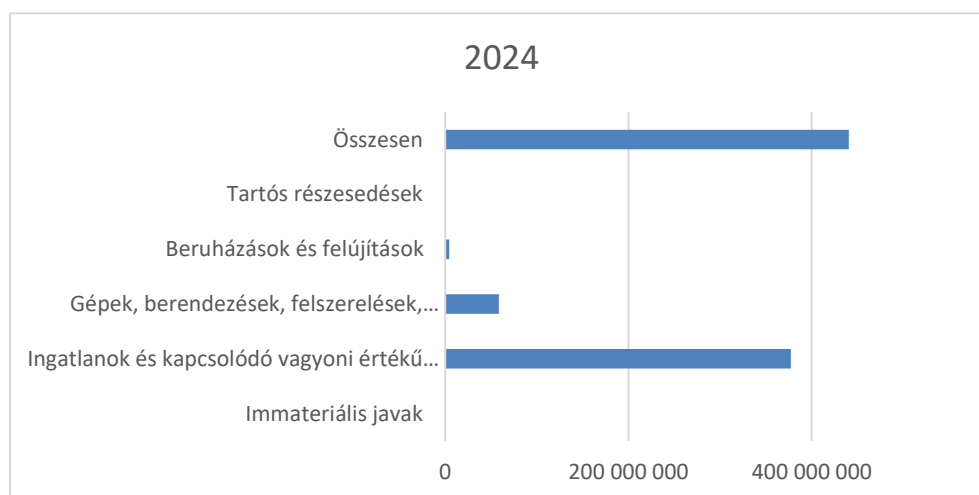
A forgalomképes vagyon hasznosítása történhet elidegenítéssel, valamint használatba adással, bérbeadással, illetve vállalkozási tevékenység folytatásával.

A forgalomképes vagyon hasznosítása alapvetően a bevétel növelését, hozam elérését szolgálja, mert erre forrásigény is készíti az önkormányzatot. Ez megvalósítható elidegenítéssel, használatba adással, bérbeadással, illetve vállalkozási tevékenység folytatásával. Ezek a források optimális esetben felhalmozási célt szolgálva kerülnek felhasználásra, rosszabb esetben felemésztik őket a működési költségvetés.

A mobilizálható vagyon értékesítése rövidtávra szóló, egyszeri, esetenként nagyobb mértékű forrásszerzési megoldást jelent, azonban hosszú távon nem tekinthető megbízható bevételi forrásnak. Az önkormányzat feladatellátásra le nem kötött vagyona véges, frekvenciát helyen, kedvező piaci adottságokkal rendelkező ingatlanok száma egyre fogy.

Az önkormányzat pénzügyi forrásai, az állami normatívák közfeladatokat nem teljesen lefedező szintje, az önkormányzati hitelfelvétel jelentős korlátozása miatt a vagyonhasznosítás ezen módjaitól származó bevételek csak részben kerülhetnek visszaforgatásra főként a fennmaradó ingatlanállomány állagmegóvási munkálatainak fedezeteként.

Az Önkormányzat vagyonának összetételét a 2024. december 31-i állapotnak megfelelően az alábbi grafikon szemlélteti:



Vagyonkimutatás (Nettó érték)						
Megnevezés	Immateriális javak	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	Gépek, berendezések, felszerelések, járművek	Beruházások és felújítások	Részesedések	Összesen
2024	360 274	377 148 332	58 435 823	4 444 739	100 000	440 489 168

#### 4. Részesedések

A részesedések között 100%-os önkormányzati tulajdonú (38 önkormányzat a tulajdonos) NYBTF Nyugat-Borsodi Nonprofit Kft-ben meglévő 100.000 Ft értékű üzletrészt tartjuk nyilván. A részesedést illetően az utóbbi években változás nem történt.

#### 5. Befejezetlen beruházás, felújítás, beszerzés

2024. évről áthúzódó, folyamatban lévő beruházás (beszerzés) a kistérségi start-munkaprogram egyedi támogatásából megvalósítandó faipari eszközbeszerzés 4 444 739 Ft értékben.



## 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, ezen jogosítványainak egy részét 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 fedezethiánya:** 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, ezt az önkormányzatoknak pályázati forrásból vagy saját bevételeikből kell biztosítania.

Az eszközök elszámolt értékcsökkenési leírásának megfelelő visszapótlás pénzügyi fedezete ezáltal nem, vagy csak nagyon nehezen (saját bevételek terhére, vagy pályázati forrás igénybevételével) 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 Önkormányzat vagyonának áttekintése**

A vagyon egységes, pontos, naprakész nyilvántartása elősegíti a vagyongazdálkodást, hozzájárul a vagyon védelméhez. A koncepcionális elképzelések kialakításához is szükséges a vagyonelemek pontos ismerete, műszaki állapotának, értékének és jogi helyzetének felmérése.

A vagyonnyilvántartással, adatszolgáltatással, beszámolással kapcsolatos feladatok ellátását a Közös Önkormányzati Hivatal végzi az önkormányzat és önkormányzat irányítása alá tartozó valamennyi költségvetési szerv részére.

A vagyonnyilvántartásból származó adatok alapján megállapítható, hogy az önkormányzat vagyona 2020. évről 2024. évig összesen 31,6 %-kal növekedett, 2020. évtől folyamatosan emelkedő tendenciát követve, ami pozitív folyamatnak tekinthető, hiszen az önkormányzati vagyongazdálkodás elsődleges célja a közfeladatok ellátásához szükséges vagyon biztosítása.

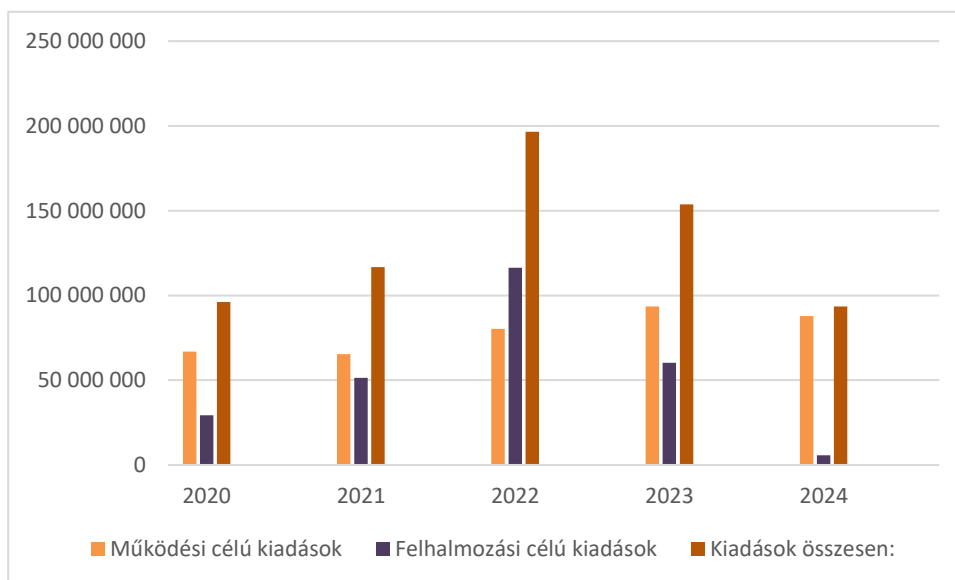
**Nemzeti vagyonba tartozó befektetett eszközök alakulása (Ft)**

Megnevezés	Immateriális javak	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	Gépek, berendezések, felszerelések, járművek	Beruházások és felújítások	Részesedések	Összesen
<b>2020</b>	556 041	275 275 148	58 556 982	0	100 000	<b>334 488 171</b>
<b>2021</b>	484 853	295 096 636	65 620 187	883 533	100 000	<b>362 185 209</b>
<b>2022</b>	431 462	321 965 049	87 057 375	24 950 440	100 000	<b>434 504 326</b>
<b>2023</b>	413 665	389 222 240	72 986 515	0	100 000	<b>462 722 420</b>
<b>2024</b>	360 274	377 148 332	58 435 823	4 444 739	100 000	<b>440 489 168</b>

Az önkormányzati feladatvállalás már nem kizárólag a törvényben meghatározott közszolgáltatások biztosítására korlátozódik, hanem egyre inkább előtérbe kerül az önkormányzat szerepe a lakosság életminőségének javulását eredményező helyi lehetőségek, önkormányzati szférán kívüli generálásában.

Annak érdekében, hogy a településen megvalósuló önkormányzati fejlesztések fenntarthatóak legyenek, a vagyongazdálkodás során a fenti prioritást is szem előtt tartani.

**A befektetett eszközök beszerzésére fordított költségvetési kiadások az alábbiak szerint alakultak 2020. és 2024 között:**



Megnevezés	A felhalmozási célú kiadások összege és aránya									
	2020		2021		2022		2023		2024	
	Ft	%	Ft	%	Ft	%	Ft	%	Ft	%
Működési célú kiadások	66 831 722	69,47	65 387 539	56,03	80 269 411	40,85	93 459 979	60,81	87 790 418	93,96
Felhalmozási célú kiadások	29 364 311	30,53	51 308 644	43,97	116 247 033	59,15	60 240 421	39,19	5 644 819	6,04
<b>Kiadások összesen:</b>	<b>96 196 033</b>	<b>100</b>	<b>116 696 183</b>	<b>100</b>	<b>196 516 444</b>	<b>100</b>	<b>153 700 400</b>	<b>100</b>	<b>93 435 237</b>	<b>100</b>

2020 - 2024. évek között jelentős forrást fordított felhalmozási kiadásokra.

A beruházási kiadások 2021. évtől kezdődő emelkedése elsősorban az elnyert – uniós, illetve hazai finanszírozású – pályázati forrásoknak köszönhető, hiszen a saját bevételeket – azok növekvő tendenciája mellett – elsődlegesen a működési kiadásokra kell fordítani.

Az elmúlt időszakban lezajlott beruházások az önkormányzati vagyon széles körét érintették, érintik. Ezen beruházások az önkormányzati vagyonnak nemcsak a mennyiségét növelték, hanem az értékét, hasznosíthatóságát is. A fejlesztések megvalósítása hozzájárult a település lakói életminőségének javulásához és elősegítik az önkormányzati vagyon rendeltetésszerű felhasználását, hasznosítását.

A hazai, illetve uniós forrású pályázatok mellett minden évben a közfoglalkoztatási programok keretében is sor kerülhetett a vagyon állagmegóvásának, fejlesztésének megvalósítására.

A fejlesztéseknek nemcsak a helyi lakosság életminősége, ellátási színvonala tekintetében van pozitív hatása, hanem az önkormányzat gazdálkodását érintően is. Az önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése például nemcsak a vagyongyarapítást szolgálta, hanem hozzájárul a működtetés gazdaságosabbá tételéhez azáltal, hogy ezen épületek üzemeltetési, fenntartási költségeit csökkentik.

Összességében megállapítható, hogy a fentiekben részletezett – döntően pályázati forrásból finanszírozott – beruházások pozitív eredményt hoznak az Önkormányzat számára, jelentős vagyongyarapodást idéztek és idéznek elő.

A jövőbeni vagyonfelélés elkerülése érdekében szükséges a további fejlesztési lehetőségek felkutatása, a fejlesztési elképzelések minél szélesebb körű megvalósítása, amelyeket a vagyongazdálkodás során is mindig szem előtt kell tartani.

## VI.

### Közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terv célkitűzések

A megvalósítandó beruházási tevékenység során figyelmet kell fordítani a szükségleteket a lehető leggazdaságosabban lefedő beruházási mód kiválasztására, a beruházás eredményeként az önkormányzati források hatékony felhasználásának biztosítására, a beruházások jogszabályok szerinti finanszírozására és elszámolására.

A beszerzések során kiemelt figyelmet kell fordítani a közbeszerzésre vonatkozó jogszabályok és belső szabályok maradéktalan betartására. Fontos továbbá az önkormányzat és az irányítása alatt álló intézmény takarékos gazdálkodása, az eszköz-beszerzések megfelelő koordinálása.

#### Középtávú cél feladatok:

- az ingatlan vagyon áttekintése mind a forgalomképes, mind a korlátozottan forgalomképes ingatlanok tekintetében,

- a magas költségráfordítást igénylő ingatlanokat, a használaton kívül lévő ingatlanokat az ingatlanpiac változásait figyelembe véve el kell idegeníteni lehetőleg funkció meghatározásával,
- az önkormányzat feladatellátására szolgáló épületek folyamatos karbantartására, állagmegóvására figyelmet kell fordítani,
- folyamatosan fejleszteni kell az infrastrukturális hátteret.

#### **Hosszú távú településfejlesztési célok:**

- belterületi utak és járdák karbantartása, építése,
- középületek környezetének rendezése, parkolók kialakítása,
- csapadékvíz elvezető rendszer megtervezése, felújítása, kialakítása,
- turisztikai jellegű területek kialakítása,
- a megújuló energiák fokozatos kiaknázása,
- játszóterek kialakítása,
- parkok, közterületek növényekkel való beültetése, kulturált pihenőövezetté alakítása,
- külterületi utak karbantartása.

Az Önkormányzat saját bevételei növelésének a lehetőségét folyamatosan keresni kell. Ennek keretében törekedni kell olyan helyi adórendszer megteremtésére, fenntartására, amely megfelel a helyi adópolitika elvárásainak (a lakosság közvetlen adóztatásának elkerülése) és hatékony eszköze a saját forrás növelésének.

Ezen célok elérése érdekében 2023. évben bevezetésre került a telekadó. Az ebből az adónemből keletkező bevétel fejlesztési forrásként is szolgálhat, mely a hatékonyabb, tervezhetőbb vagyongazdálkodás pénzügyi megalapozását szolgálja.

## **VII.**

### **Középtávú (5 éves) vagyongazdálkodási terv**

1. Az önkormányzati vagyonnal – mint a nemzeti vagyonnal – felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni.
2. 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.
3. A vagyongazdálkodás további feladata az ingó vagyon értékének megőrzése, az önkormányzati feladatellátás tárgyi feltételének 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.
4. Az önkormányzati vagyonfejlesztés céljait (létrehozás, bővítés, felújítás) a Képviselő-testület döntései és az éves költségvetési rendeletek határozzák meg.
5. A fejlesztések, beruházások esetében a döntés, megvalósítás előtt el kell végezni a szükséges

hatásvizsgálatokat, figyelembe kell venni annak eredményeit.

6. Az Önkormányzat fejlesztési elképzeléseit továbbra is elsősorban pályázati források igénybevételeivel kívánja megvalósítani.

7. A megvalósítani kívánt célterület fejlesztéséhez koncentráltan kerüljenek pályázatok beadásra, lehetőség szerint egymásra épülő fejlesztési koncepciók mentén.

8. Kisebbségi támogatási összegű, saját forrást igénylő pályázatok esetében is a pályázati cél és az önkormányzati célok összhangjának maximális megteremtésére kell törekedni.

9. 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.

10. Beruházások és különféle, a település területén megvalósuló projektek tervezése és létrejötte esetén a kezdetektől fogva fokozott figyelemmel kell lenni a vagyoni kérdések és tulajdoni viszonyok rendezésére (törzsvagyonból kivonás, forgalomképessé tétel, csere, vétel, kisajátítás stb.).

11. Az önkormányzati vagyon hasznosításának lehetséges módjai:

- A feladatok ellátásához nem szükséges vagyon elidegenítése.
- A rendelkezésre álló szabad vagyon értékesítését forgalmi értékbecsléssel megalapozva, amennyiben indokolt nyilvános pályázati kiírás alapján, a Vagyonrendelet előírásai szerint az Nvtv. alapján kell végezni.
- Használatba-, illetve bérbeadás.
- Az önkormányzati vagyon részét képező építési telkek értékesítése, megvételük vonzóvá tétele érdekében – tekintetbe véve a mindenkori hazai gazdasági folyamatok hatásait – határozott település marketing tevékenységet kell folytatni. A marketing tevékenység különösen a község vonzerejének, másrészt – kihasználva Kazincbarcika város közelségét – a településen található építési telkek megvásárlásából származó előnyök bemutatására kell, hogy vonatkozzon.
- Az önkormányzat vagyonában várható változások nyomon követése érdekében kiemelt figyelmet kell fordítani a vagyon-nyilvántartás aktualizálására.

## VIII.

### Hosszú távú (10 éves) vagyongazdálkodási terv

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

2. A vagyonhasznosítás során a bevételszerzés, illetve a kiadáscsökkenés mellett szem előtt kell tartani, hogy az ne eredményezzen vagyonfelélést.

3. A vagyongazdálkodás távlati célja az önkormányzat vagyonából származó jövedelmének növelése ezáltal a fejlesztési források megteremtése, gyarapítása.

4. Törekedni kell az Önkormányzat vagyonát képező intézmények költséghatékonyabb működtetésére (pl. energiahatékonytárolást növelő beruházások).

5. A versenyképesség növelése érdekében folyamatosan törekedni kell a szolgáltatások színvonalának emelésére (pl. egészségügyi, szociális, kulturális, sport, szabadidős), bővíteni kell az infrastruktúrát (pl. közműellátottság, megközelíthetőség javítása – utak, bekötőutak) és az

eszközállományt. Ezen célok megvalósítása érdekében az Önkormányzatnak továbbra is kiemelt figyelemmel kell kísérnie a vagyongyarapodást eredményező pályázati kiírásokat.

6. Az önkormányzat kötelező feladatainak ellátásához, a közszolgáltatások megfelelő színvonalú biztosításához a gazdasági stabilitás fenntartása, és a növekedés feltételeinek biztosítása nélkülözhetetlen.

7. A gazdaságösztönzést is szolgáló infrastruktúrák fejlesztésénél kiemelt figyelmet kell, hogy kapjanak a működési fenntarthatósági szempontok.

Sajógalgóc, 2025.03.26.

**Jaskó Péter**  
**polgármester**