

# ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület

2026. március 16. napján tartandó ülésére

<b>Előterjesztés tárgya:</b>	<b>Vagyongazdálkodási terv elfogadása</b>	
<b>Előterjesztő:</b>	Mészáros István GÜB elnök	
<b>Készítette:</b>	Silyéné Jakab Kinga műszaki ügyintéző	<i>Silyéné Jakab Kinga</i>
<b>Törvényességért felelős:</b>	Zámodics Péter jegyző	<i>Zámodics Péter</i>
<b>Szakmai szempontból ellenőrizte:</b>	Dóráné dr. Kuzmann Katinka aljegyző	<i>De! -</i>
<b>Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:</b>	dr. Kanti Gábor Gazdasági vezető	<i>dk</i>
<b>Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte:</b>	dr. Komlós Csaba törvényességi referens	<i>K. Komlós Csaba</i>
<b>Tárgyalja:</b>	GÜB	
<b>Egyeztetve, tájékoztatva:</b>	-	
<b>Javasolt meghívott:</b>	-	
<b>A határozati javaslat elfogadásához szükséges szavazattöbbség:</b>	a.) <u>egyszerű szavazattöbbség</u> b.) minősített szavazattöbbség	
<b>Az előterjesztés zárt kezelését kérjük</b>	a.) igen b.) <u>nem</u>	

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

### **I. Előzmények:**

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 7/2023.(IV.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 4. § (4) bekezdése szerint: „A Gazdasági- és Ügyrendi Bizottság elkészíti és a Képviselő-testület elé terjeszti a közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet, továbbá minden évben a következő évre tervezett vagyongazdálkodási tervből adódó feladatok megvalósításának módját és eszközeit.

### **II. A döntéshez szükséges információk, tájékoztatások:**

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 9. § (1) bekezdése szerint 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. § (1) szerint a nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása. A nemzeti vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni.

Az Nvtv. 7. § (2) 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 azzal, hogy a nemzeti vagyon megőrzése érdekében végzett bontás vagy átalakítás nem minősül az állag védelmi kötelezettség megszegésének.

A közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terv tartalmazza többek között a hasznosítás formáit, a vagyon értékesítését, bérlet útján történő hasznosítást, vállalkozás folytatásával történő vagyonhasznosítást.

A vagyongazdálkodási tervekre vonatkozó kötelező tartalmi elemeket sem a nemzeti vagyonról szóló törvény, sem egyéb jogszabály nem ír elő.

Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2022-ben elfogadta a hosszú távú vagyongazdálkodási tervét, amely 2031-ig szól, továbbá a középtávú vagyongazdálkodási tervét, amely a 2022-2026-ig terjedő időszakra vonatkozik.

Jelen előterjesztésben az éves koncepció elfogadására teszünk javaslatot.

Az Önkormányzat törzsvagyona körébe az ingatlanvagyon forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes elemei tartoznak. A törzsvagyon körébe sorolt korlátozottan forgalomképes kategóriába tartoznak azok az ingatlan vagyonelemek, melyeket a Vagyonrendelet ebbe a kategóriába sorol. Az Önkormányzat üzleti vagyonát képezi az ingatlanvagyon körében a forgalomképes vagyon.

Az előterjesztés 1. sz. mellékletében szerepeltetjük azokat a vagyonelemeket, melyek tekintetében a jelenlegi minősítéshez, funkcióhoz képest változtatást javasolunk, megjelölve az elvégzendő feladatot is. Külön kiemelendő a 1705/19 hrsz-ú Templom utcai játszótér, melynek területéből 221 m<sup>2</sup>-nyi terület értékesítése javasolt a Helyi Építési Szabályzat módosítását követően, továbbá a 2121/2-15 hrsz-ú önkormányzati ingatlanokból 14 db építési telek értékesítése céljából átminősítés forgalomképes vagyonelemmé.

Az előterjesztés 2. sz. mellékletében szerepel az önkormányzat vagyonelemeinek felsorolása.

Fentiek alapján az alábbi határozati javaslatokat terjesztjük a Tisztelt Képviselő-testület elé.

### **III. Határozati javaslat:**

#### **.../2026.(III.16.) KT-határozat**

1./ Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a határozat melléklete szerinti 2026. évi vagyonhasznosítási koncepciót.

2./ Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy a vagyonhasznosítási koncepció közzétételéről gondoskodjon.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 1./ pont: azonnal, 2./ pont: 2026. március 31.

#### **Jogsabályi hivatkozás:**

*A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény*

*Csomád Község Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2023.(IV.20.) önkormányzati rendelete az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól*

#### **Az előterjesztés melléklete, mely egyben a határozat melléklete is:**

1. sz. melléklet: 2026. évi vagyonhasznosítási koncepció

2. sz. melléklet: vagyonlista

ET 20/2026.  
1. sz. melléklet

## Éves vagyonhasznosítási koncepció 2026

Ssz.	Terület vagy ingatlancsoport	Feladat	Határidő
1.	<i>Forgalomképtelen vagyonelemek közül</i>		
1.1	2121/1-16 hrsz	Kialakult a 2121 hrsz-ú ingatlanból 14 db építési telek. A 2121/2-15 hrsz-ek víz-és szennyvízcsatorna gerinc kiépítése megtörtént. Javasoljuk a vagyonelem átsorolását forgalomképes törzsvagyonba. Ehhez a Képviselő-testület minősített többséggel meghozott döntése szükséges (külön előterjesztés keretében).	Folyamatban
1.2			
1.3	További Forgalomképtelen vagyonelemek	A használatban változás nem lehetséges vagy nem indokolt.	-

2.	<i>Korlátozottan forgalomképes ingatlanok közül:</i>		
2.1	1705/14 Régi sportöltöző	Az épület bontása 2023. 02. 20-án befejeződött. Ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetés folyamatban. A törlésről szóló határozatot várjuk a Földhivataltól.	Folyamatban
2.2	1705/19 Templom utcai játszótér	221 m <sup>2</sup> -nyi terület értékesítése javasolt a HÉSZ módosítást követően.	Folyamatban
2.3.	További korlátozottan forgalomképes vagyonelemek	A használatban változás nem lehetséges vagy nem indokolt.	

3.	<i>Forgalomképes ingatlanok</i>		
3.1	2113 hrsz. Szántó Irtvány utcában	Csarnok, uszoda kialakítása	Pályázatra vár
3.2	108/1 hrsz. volt italbolt	Gyógyszertár kialakítása	Pályázatra vár
3.3	További forgalomképes vagyonelemek	Estleges hasznosítási lehetőségek kidolgozása	-

ET 20/2026.  
2-sz. melléklet

**Csomád Község Önkormányzatának Korlátozottan forgalomképes  
vagyonlemeinek listája  
2026**

**Korlátozottan Forgalomképes ingatlanok**

Helyr.szám	Megnevezés	Utca+hsz	Tel.ter(m2)	Önk%
0131	Autóbusz öböl	KÜLTERÜLET	120	100
077	Autóbusz öböl	KÜLTERÜLET	120	100
109	Kivett községháza, egyéb ép., óvoda, iskola, egész	Kossuth Lajos út 69	17863	100
151/ 2	Kivett kultúrház és udvar (Művelődési Ház és Könyv	Kossuth Lajos út 39	1456	100
684/ 82	Lakóház,udvar/önkormányzati épület	Esztergály utca 28	1080	100
191/ 1	Kivett melléképület és faluház, udvar (Falumúzeum)	Kossuth Lajos út 9.	374	100
1705/ 19	Játszótér	BELTERÜLET	2752	100
1719/ 1	Kivett sportpálya, sportöltöző	Esztergály utca 50.	17367	100
1846/	Bölcsőde (Régi Ipari terület)	Szent István utca 54	2720	100
1847	Telephely	Fóti utca 6.	2721	100
1848	Kivett autószalón, szerviz tároló és udvar	Verebeshegy utca 1/a.	5453	100
75	Kivett közösségi ház (és szolg. lakás)	Kossuth Lajos út 103	2236	100