



ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19.

Tel.: 92/502-100

E-mail: mayor@zalaegerszeg.hu

..... napirendi pont anyaga

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2025. március 20-i ülésére

Tárgy: Zalaegerszeg Megyei Jogú Város közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terve

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Műszaki Osztály

Fekete-Kállai Krisztián

vagyongazdálkodási csoportvezető

Egyeztetve:

Stratégiai és pályázati Csoport

Közgazdasági Osztály

Tárgyalta:

valamennyi bizottság

**Törvényességi és tartalmi-formai
szempontból ellenőrizte:**

Önkormányzati Osztály

Tisztelt Közgyűlés!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezései alapján ZMJVK 29/2020. (II. 06.) számú határozatával elfogadta Zalaegerszeg Megyei Jogú Város közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervét.

Az időközben bekövetkezett jogszabályi változások, illetve a pályázati lehetőségek átalakulása miatt szükségesnek tartjuk a vagyongazdálkodási terv újraalkotását, melyet jelen előterjesztés 1. számú melléklete tartalmaz.

Jogszabályi változások:

Az önkormányzati vagyont érintő speciális szabályokat a vagyongazdálkodási terv külön felsorolja, melyek közül a önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának és elidegenítésének szabályait tartalmazó, Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének a lakások bérletéről, valamint elidegenítésükről szóló 57/2007. (XII.28.) számú önkormányzati rendelete az önkormányzati bérlakásokról szóló 47/2021. (XI.24.) számú rendelettel, a közterületek használatának szabályait, valamint a közterület-használati díjakra vonatkozó rendelkezéseket tartalmazó, Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a közterületek használatáról szóló 47/2004. (XII.03.) számú önkormányzati rendelete pedig a 23/2021. (IV.12.) számú rendelettel újraalkotásra került.

Pályázati lehetőségek:

Az önkormányzat számára elérhető külső források, az ezekhez kapcsolódó felhasználási célok hatással vannak városunk vagyongazdálkodási, fejlesztési lehetőségeire is.

Az általunk igénybe vett külső források közül a három leglényegesebb és azok céljai az alábbiak:

Terület- és Településfejlesztési Operatív Program Plusz (TOP Plusz)

A Terület- és Településfejlesztési Operatív Program Plusz (TOP Plusz) a 2021–2027-es uniós programozási időszakban Magyarország fejlesztési prioritásainak egyik központi eleme. Célja a helyi és térségi szintű gazdasági és társadalmi fejlődés előmozdítása, különös figyelmet fordítva a régiók közötti egyenlőtlenségek csökkentésére, valamint a fenntartható fejlődés elősegítésére. A program forrásait elsősorban az infrastrukturális beruházásokra, a zöld és digitális átállás támogatására, valamint a közszolgáltatások hozzáférhetőségének javítására fordítják. A program kiemelt területei közé tartozik az energiahatékonyság növelése, a közlekedési infrastruktúra fejlesztése, az önkormányzati kapacitások erősítése, valamint az oktatási és egészségügyi szolgáltatások fejlesztése. Emellett nagy hangsúlyt fektet a klímavédelemre és a helyi közösségek ellenálló képességének növelésére.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város a TOP Plusz program keretében 7.506.502.266,- Ft dedikált forráskeretet használhat fel 2021-2027 között a TOP Plusz Városfejlesztési Programtervben nevesített projekteinek megvalósítására.

Kovács Károly Városépítő Program (KKVP)

A Kovács Károly Városépítő Program a 2020-2025. évekre vonatkozó, Zalaegerszeg közúthálózatának és kapcsolódó tereinek fejlesztését, valamint a munkálatok elvégzéséhez szükséges eszközbeszerzéseket tartalmazó programcsomag, melyhez a Kormány az 1184/2020. (IV.24.) Korm. határozatában biztosít forrásokat.

Ezekon kívül vannak még egyéb hazai, nemzetközi, illetve határon átnyúló pályázatok, illetve egyéb Operatív Programok projektjei.

Az előterjesztést a bizottságok megtárgyalták, és az alábbi határozatokat hozták:

Ügyrendi, Jogi és Vagyonynyilatkozatot Ellenőrző Bizottság 52/2025. (III.10.) határozata:
A bizottság az előterjesztést megtárgyalta és 11 igen, egyhangú szavazattal a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.

Szociális, Lakás és Egészségügyi Bizottság 20/2025. (III.10.) határozata:
A Szociális, Lakás és Egészségügyi Bizottság – 13 igen, egyhangú szavazattal – az előterjesztést közgyűlési tárgyalásra alkalmasnak tartja.

Pénzügyi Bizottság 23/2025. (III.11.) határozata:
A Pénzügyi Bizottság az előterjesztést 16 igen, egyhangú szavazással közgyűlési tárgyalásra alkalmasnak tartja.

Műszaki Bizottság 29/2025. (III.11.) határozata:
A bizottság az előterjesztést – egyhangúlag 16 igen szavazattal – támogatta.

Humánigazgatási Bizottság 17/2025. (III.10.) határozata:
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Humánigazgatási Bizottsága egyhangúlag – 15 igen szavazattal – támogatta vagyongazdálkodási terv elfogadását.

Gazdasági Bizottság 36/2025 (III.12.) határozata:
A bizottság az előterjesztést 12 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

Kérem a tisztelt Közgyűlést, szíveskedjen megtárgyalni az önkormányzat közép- és hosszú távú vagyonstratégiájának megalkotására vonatkozó javaslatot, és dönteni annak elfogadásáról.

Zalaegerszeg, 2025. március 13.



Balaicz Zoltán
polgármester

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terve

I. fejezet

Bevezetés, előzmények

1. Az önkormányzati vagyon (nemzeti vagyon)

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 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, 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 akadályozza a vagyon értékváltozása.”

Az önkormányzati vagyongazdálkodásra vonatkozó alapvető rendelkezéseket – az Nvtv. mellett – alapvetően

- a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény,
 - a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény,
 - a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény
- határozza meg.

Az Nvtv. előírásainak megfelelően jelen vagyongazdálkodási terv tartalmazza ZMJV Önkormányzata tulajdonában lévő vagyon

- hasznosításának módját, formáit,
- értékesítésének, elidegenítésének feltételeit,
- a piaci alapon, illetve kedvezményes formában történő bérbeadás útján történő hasznosítását, valamint a
- a vállalkozási formában, az önkormányzati gazdasági társaságok által végzett hasznosítást.

ZMJV Önkormányzata az értékben és számban is jelentős méretet képviselő vagyontömeg hatékony gondozása érdekében széles körű és szerteágazó vagyongazdálkodást folytat. A vagyonelemeket több önkormányzati szervezet (Polgármesteri Hivatal, önkormányzati társaságok, intézmények) működteti, a jogszabályi előírások betartásával.

Ezt szolgálja az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás megtervezése, megszervezése, melynek alapját Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Vagyonrendelet) képezi.

A Vagyonrendelet - és a jelen vagyongazdálkodási terv is - kiterjed az önkormányzat tulajdonában lévő, valamint tulajdonába kerülő

- a) ingatlan és ingó vagyon, vagyoni értékű jog, követelések, immateriális javak,
- b) értékpapírok, gazdasági társaságokban az önkormányzatot megillető társasági részesedések

teljes körére.

2. Az önkormányzati vagyongazdálkodás sajátosságai

Az önkormányzati vagyon alapvetően az önkormányzat által végzett feladatok megfelelő színvonalú ellátását szolgálja (törzsvagyon), ezért piaci hasznosításuk nem (forgalomképtelen törzsvagyon), vagy csak korlátozottan (korlátozottan forgalomképes törzsvagyon) lehetséges.

A vagyongazdálkodás magába foglalja a vagyon létrehozását, bővítést, pótlását, állagának megóvását, korszerűsítést, a folyamatos üzemeltetést, tehát az önkormányzati gazdálkodás meghatározó része.

Az önkormányzati vagyon felosztása: az Nvtv. alapján az önkormányzati vagyon nemzeti vagyonnak minősül, mely **törzsvagyonból** és **üzleti vagyonból** áll.

A *törzsvagyon* közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja. A törzsvagyon lehet **forgalomképtelen** törzsvagyon és **korlátozottan forgalomképes** törzsvagyonra.

A *forgalomképtelen törzsvagyon* **kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló**, illetve **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű** vagyonból áll.

A *korlátozottan forgalomképes* törzsvagyon törvényben vagy a Vagyonrendeletben meghatározott vagyon lehet.

A törzsvagyonba tartozó vagyoni elemek tételes besorolását az Nvtv. és a Vagyonrendelet tartalmazza.

Mindazon önkormányzati tulajdonban álló vagyon, mely nem tartozik a törzsvagyon körébe, **üzleti vagyon**nak minősül. Az üzleti vagyon az önkormányzati vagyon teljes köréből kisebb hányadot képvisel, ezzel az önkormányzat piaci körülmények között gazdálkodhat, vállalkozhat.

Az önkormányzati vagyont érintő speciális szabályokat külön önkormányzati rendeletek tartalmazzák:

- a lakásgazdálkodást, az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletére, valamint elidegenítésére vonatkozó előírásokat Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzati bérlakásokról szóló 47/2021. (XI.24.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: **Lakásrendelet**)
- a közterületek használatának szabályait Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a közterületek használatáról szóló 23/2021. (IV.12.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: **Közterület-rendelet**)
- a helyi gazdaság fejlesztése, a városban lakók életminőségének javítása és a foglalkoztatás elősegítése érdekében a helyi vállalkozások ösztönzésére vonatkozó szabályokat Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének Zalaegerszeg vállalkozásfejlesztési és befektetés-támogató programjáról szóló 26/2015. (VI.26.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: **Befektetés-támogató rendelet**)

II. fejezet

Középtávú (5 éves) Vagyongazdálkodási Terv

1. Vagyongazdálkodási alapelvek

Az önkormányzati vagyonnal – mint nemzeti vagyonnal – felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni. A nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása, hasznosításának célja a kötelező és önként vállalt feladatok hatékony és eredményes ellátása.

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.

Ennek érdekében:

- A közgyűlés az önkormányzati rendeletek megalkotásával – különösen a mindenkori éves költségvetés elfogadásával – és módosításával meghatározza az önkormányzati vagyon megtartásának, gyarapításának, elidegenítésének, értékesítésének, visszapótlásának, egyéb hasznosításának fő szempontjait.
- Az önkormányzat a vagyonát közfadatainak ellátása, a lehető legmagasabb színvonalon történő megvalósítása érdekében köteles használni.
- A vagyongazdálkodási szempontok összhangban állnak a város középtávú gazdasági programjában meghatározott fő célkitűzésekkel, melyek végrehajtását a vagyongazdálkodás elősegíti.
- Az éves költségvetés összeállításakor meghatározásra kerül a piaci alapon történő értékesítésre, elidegenítésre szánt vagyoni kör.
- Az ingatlan-adásvételeknek valós értéken kell történnie. A lakásértékesítésből származó bevételeket elkülönítetten kell kezelni, azokat a vagyon gyarapítására, visszapótlására kell fordítani. Ezt a célt szolgálja az önkormányzati Lakásalap. (A Lakásalap működését Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének a lakások elidegenítéséből származó bevételek felhasználásának részletes szabályairól szóló 46/2007. (XI.30.) számú önkormányzati rendelete szabályozza).
- A vagyongazdálkodást hatékonyan végző szervezeti keretet kell fenntartani, és az igényekhez igazítani.
- Az önkormányzati vagyongazdálkodást az átláthatóság, a döntések nyomon követhetőségének, a legmagasabb közösségi haszon elérésének egységes elvei szerint kell folytatni.
- Az önkormányzati közfeladatok ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyakat elsősorban bérbeadással kell hasznosítani.
- Amennyiben az adott vagyontárgy tulajdonban tartása előreláthatóan gazdaságtalan lenne, úgy a vagyontárgy elidegeníthető. Az elidegenítés során a piacon elérhető legmagasabb árra vagy az összességében az önkormányzat számára legkedvezőbb ellenérték elérésére kell törekedni.

2. Kiemelt városfejlesztési célok

Az önkormányzati vagyonfejlesztés (létrehozás, bővítés, felújítás) céljait a közgyűlés döntései és az éves költségvetési rendelet határozzák meg. Az önkormányzat gazdasági alapját tehát döntően saját vagyona határozza meg.

Azon fejlesztési céloknak, projekteknek kell prioritást adni, amelyek esetében – a város középtávú gazdasági programjával összhangban – külső, pályázati források bevonására van lehetőség.

Kiemelt városfejlesztési célok:

- Potenciális ipari területek értékesítése, kialakítása, illetve új területek feltárása.
 - Zöldmezős iparterületek, gazdasági övezetek kialakítása
 - Barnamezős iparterületek rehabilitációja, ennek érdekében revitalizációs fejlesztési koncepció készítése
- Vállalkozások segítése: iparterület-, infrastruktúrafejlesztés, képzés
- Belváros rehabilitációja (Piacér és tágabb környéke)
- Gébárti-tó és környékének további fejlesztése
- Kulturális, művelődési infrastruktúra fejlesztése
- Egészségügyi alapellátáshoz szükséges infrastruktúra fejlesztése, városi szintű szűrőprogram elindítása
- Oktatási intézmények infrastrukturális fejlesztése
- Sport- és rekreációs infrastruktúra fejlesztése, gyermekjátszóház építése
- Az intézményi célú ingatlanok energiahatékonyságának növelése: egységes intézményi energetikai irányítási rendszer létrehozása
- Közlekedési infrastruktúra tervszerű felújítása, fejlesztése
 - parkolók, utak, járdák felújítása
 - kerékpáros közlekedés fejlesztése: Teskánd, Botfa, Csácsi arborétum
 - déli átkötő út építése
 - cikluson túlmutató tervek:
 - belső tehermentesítő III. szakasz
 - páterdombi tehermentesítő megépítése a volt iparvágányon
 - új bekötőút az északi ipari parkhoz felüljáróval
 - Balatoni úti körforgalmak kétsávosítása
- Klímaváltozásra reagáló fejlesztések, komplex csapadékezelési modell
- Közműfejlesztések, északi vízbázis kialakítása, biztonságos szennyvízkezelés
- Városrehabilitációs célokat szolgáló lakások építése, építési telkek kialakítása (vállalkozói tőke bevonásával).
- Közösségi terek létesítése
- Turisztikai vonzerő erősítése, turisztikai infrastruktúra fejlesztése
- Közbiztonságot szolgáló infrastruktúra fejlesztése, kamerarendszer

3. Az önkormányzat vagyon hasznosítása

A nemzeti vagyon alapvető rendeltetése az önkormányzati közfeladatok ellátásának biztosítása, hasznosításának célja a kötelező és önként vállalt feladatok hatékony és eredményes ellátása. Az önkormányzat a tulajdonába került vagyontárgyain keresztül valósítja meg feladatainak döntő részét. E vagyon összetétele, mennyisége és minősége

együttal befolyásolja és eldönti működési lehetőségeit, fenntartási kötelezettségeit, fejlesztési, beruházási koncepcióját, hasznosítási lehetőségeit, esetenként hasznait.

A rendelkezésre álló önkormányzati vagyon hasznosításánál a nemzeti vagyonnal történő felelős gazdálkodási követelmények figyelembevételével kell eljárni. Az önkormányzati vagyon hasznosítási lehetőségeket – különösen és elsősorban ingatlanok esetében – alapvetően Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatának megállapításáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelete (ZÉS) előírásai, a város egyes területrészeire vonatkozóan megállapított beépítési övezetek határozzák meg.

Minden önkormányzati vagyontárgy esetében az adott vagyonelemért felelős - a tulajdonosi jogok teljes vagy részleges gyakorlásával megbízott - vagyongazdálkodó végzi a vagyonhasznosítással, karbantartással, üzemeltetéssel kapcsolatos feladatokat.

A vagyonhasznosítás formái:

3. 1. A feladatok ellátásához nem szükséges vagyon értékesítése, elidegenítése

A rendelkezésre álló önkormányzati vagyon értékesítésénél a nemzeti vagyonnal történő felelős módon történő gazdálkodási követelmények figyelembevételével, az önkormányzati **Vagyonrendelet**, a **Lakásrendelet** és a **Befektetés-támogató rendelet** előírásainak megfelelően kell eljárni.

Az önkormányzat éves költségvetésének elfogadásakor meghatározható a forgalomképes üzleti vagyonból értékesíteni kívánt vagyoni kör a tervezett költségvetés bevétel teljesítése érdekében.

Ezt a vagyoni kört szükség esetén év közben is aktualizálni kell.

Értékesíteni kell:

- a gazdaságosan nem hasznosítható, illetve nem felújítható lakásokat, nem lakás célú helyiségeket.
- a rossz fekvésű, nehezen megközelíthető külterületi vagy zártkerti ingatlanokat, amelyek művelésben tartása, gondozása az önkormányzat részéről nem oldható meg.

A vegyes tulajdonú földingatlanok sorsát úgy célszerű rendezni, hogy a kis önkormányzati tulajdonrészű területekben lévő részesedésünket értékesítésre kell felkínálni a társ tulajdonosoknak.

Az önkormányzati vagyon hasznosítása szempontjából jogilag és költségvetési szempontból is korlátozott a mozgástér. Az önkormányzati vagyon részét képező befektetett pénzeszközök alapvetően az önkormányzat tulajdonosi részesedéseit tartalmazzák, amelyek zöme közfeladatot ellátó gazdasági társaság, így az itt található vagyonelemek mobilizálása nem indokolt.

A szabad, és az év során keletkezett, átmenetileg szabad pénzeszközök hasznosításáról gondoskodni kell. Kiemelt szempont a biztonság és az elérhető hozam nagysága. Mobilizálására a költségvetésben jóváhagyott ütemben és mértékben kerülhet sor.

A mindenkori költségvetés likviditási szükségletének biztosításához az ingatlanok (esetleg ingóságok) értékesítése jóval lassabb és nehezkesebb folyamat, mint az értékpapírok, lekötött pénzeszközök felszabadítása.

3. 2. Bérbeadás útján történi hasznosítás

A **Vagyonrendelet**, a **Lakásrendelet** és a **Közterület-rendelet** előírásai szerint kell eljárni. A bérlet útján nem hasznosított ingatlan esetében törekedni kell arra, hogy minél rövidebb ideig legyen hasznosítás nélküli állapotban.

A lakásrendszer megőrzése és az önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások folyamatos karbantartása és felújítása mellett cél az is, hogy a bérlői tartozásokat a reális minimumra csökkentsük.

A termőföldnek minősülő ingatlanok esetében a hasznosítás rekreációs vagy haszonbérleti konstrukciók keretében valósulhat meg.

3. 3. Önkormányzati vagyontárgyakkal vállalkozási tevékenység folytatása

Az önkormányzati feladatok ellátásához vagyonnal vállalkozási tevékenység folytatható. Az önkormányzati vállalkozás az alaptevékenységet nem veszélyeztetheti. Az önkormányzat csak olyan átlátható gazdálkodó szervezetben vehet részt, amelyben felelőssége nem haladja meg vagyoni hozzájárulásának mértékét.

4. Vagyongazdálkodás szervezeti keretei, vagyonnyilvántartás

A vagyongazdálkodás szervezeti hátterét, annak feltételeit a Vagyonrendelet tartalmazza. A rendelet megalkotása során figyelembe vettük:

- mely vagyontárgyak működtetéséhez milyen szervezeti formát célszerű választani annak érdekében, hogy az önkormányzat gazdálkodását rövid- és hosszabb távon gazdaságosan hatékonyan segítse elő,
- mely feladatok, hatáskörök kapcsolhatók a különböző vagyonelemekhez, illetve a Polgármesteri Hivatalon belüli és az azon kívüli vagyongazdálkodókhoz.

Az önkormányzati vagyongazdálkodás információs központja ZMJV Polgármesteri Hivatala. A hivatalon belül a Műszaki Osztály, az Önkormányzati Osztály és a Közgazdasági Osztály munkatársai végeznek vagyongazdálkodással kapcsolatos feladatokat.

A vagyongazdálkodási feladatok ellátásában – felelős vagyongazdálkodóként – az önkormányzat intézményei és gazdasági társaságai is részt vállalnak.

A vagyongazdálkodáshoz, a vagyonnal kapcsolatos jogok gyakorlásához, a közgyűlési döntések meghozatalához ismerni kell, hogy:

- jogszabályi előírások alapján rendelkezési jogok részben vagy egészében korlátozottak-e az adott vagyonelem vonatkozásában (pl.: forgalomképtelen, korlátozottan forgalomképes, ZÉSZ-előírások, egyéb hasznosítási korlátok),
- az egyes vagyontárgyakat terhelik-e az elidegenítés, hasznosítás, illetve tulajdonszerzés során időszakos vagy részleges - esetleg átruházható - kötelezettségek (pl.: elidegenítési, terhelési tilalom, haszonélvezet stb.),
- az egyes vagyontárgyak tekintetében a tulajdonosi jogok és kötelezettségek részben vagy egészben illetik-e meg, illetve terhelik (pl.: közös tulajdon),
- a vagyontárggyal kapcsolatosan tervezett intézkedés befolyásolja-e a kötelező vagy helyileg vállalt feladatok ellátását,
- a vagyontárgyak milyen értéket képviselnek, hasznosításuk hasznot eredményez-e.

Az ingatlanvagyon esetében a fenti alapelvek érvényesítését segíti az önkormányzati számviteli nyilvántartás és annak analitikája, az ingatlanvagyon-kataszter, mely tartalmazza az ingatlanértékelési irányelvek szerint felértékelte önkormányzati ingatlanvagyon számviteli

és becsült forgalmi értékét, melyek alapján elvégezhetők az aktuális vagyoni tranzakciókhoz és a távlati tervezésekhez is használható előzetes gazdasági számítások.

A vagyonyilvántartási adatok aktualizálásában és azok pontosságának biztosításában jelentős szerepe van, hogy a Polgármesteri Hivatal munkatársai számára online módon elérhető a földhivatali TAKARNET számítógépes rendszere, ahol lehetőség van az ingatlanok tulajdoni lapjainak, földhasználati lapjainak és térképkivonatainak elektronikus úton történő lekérésére.

Ugyancsak támogatja a vagyongazdálkodási tevékenységet Zalaegerszeg város digitális térképe, az INVATER rendszer, mely korlátozott funkciókkal az önkormányzat hivatalos honlapján is bárki számára elérhető.

Az INVATER rendszer a földhivatali digitális alaptérképet jeleníti meg, arra vetítve kezelni tudja Zalaegerszeg város Építési Szabályzatának szerkezeti tervét, a város légi fotóját és a közműhálózatokat is.

III. fejezet

Hosszú távú (10 éves) Vagyongazdálkodási Terv

A **hosszú távú vagyongazdálkodási terv** alapjául a Középtávú (5 éves) Vagyongazdálkodási Terv szolgál, az ott megfogalmazott feladatokon túl távlatosabb, az önkormányzat által hosszabb idő alatt érvényesíthető és megvalósítható alábbi stratégiai célokat határozza meg:

- Érvényesíteni kell a vagyon megőrzésének elsődlegességét. Az önkormányzati vagyon értékét az önkormányzat hosszú távú működésének és pénzügyi-gazdasági stabilitásának biztosítása érdekében meg kell őrizni, illetve gyarapítani kell. Az önkormányzati vagyon összetételét, szerkezetét hozzá kell igazítani a mindenkor ellátandó közfeladatokhoz, azok minél hatékonyabb ellátása és a város gazdasági fejlődésének elősegítése érdekében.
- A vagyonhasznosításából származó bevételeket minél nagyobb arányban kell a vagyontárgyak megóvására, megújítására, illetve beruházásra fordítani. Törekedni kell arra, hogy a lehető legtöbb külső pénzügyi forrást be lehessen vonni a folyó évi önkormányzati költségvetésben rendelkezésre álló saját pénzeszközök kiegészítéséhez. Ehhez a jövőben is minél több pályázatot kell benyújtani az uniós és hazai források elérését biztosító támogatások elnyeréséhez.
- Az önkormányzati intézmények feladatellátása során biztosítani kell a mindenkori szakmai, hatósági stb. előírásoknak megfelelő vagyoni kört. A vagyongazdálkodás tárgyi feltételeit a közfeladatok ellátási színvonalának emelése érdekében folyamatosan korszerűsíteni kell, előtérbe helyezve az energiatakarékos üzemelést.
- Fel kell kutatni, illetve folyamatosan figyelemmel kell kísérni az önkormányzat számára kedvező pályázati lehetőségeket, és törekedni kell azok lehető leghatékonyabb kihasználására.
- A költségvetési kiadások mérséklése, és ezzel együtt az önkormányzati vagyon gyarapítása érdekében növelni kell a települési közvilágítás, illetve más közműszolgáltatások és az önkormányzati intézmények energiahatékonyságát.

A Közép- és Hosszú távú Vagyongazdálkodási Tervet az önkormányzati választások időpontjához igazítva, az új személyi összetételű közgyűlés megalakulását követő év költségvetési rendeletének megalkotásával egyidejűleg felül kell vizsgálni.

Zalaegerszeg, 2025. március 13.