

KIVONAT  
NAGYKOVÁCSI NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
2023. NOVEMBER 16-ÁN MEGTARTOTT  
NYÍLT KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ÜLÉSE JEGYZŐKÖNYVÉBŐL

**NAGYKOVÁCSI NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
108/2023. (XI. 16.) HATÁROZATA**

**Tárgy: Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási terve**

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 9. § (1) bekezdése alapján a közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási tervét elfogadja, egyben felkéri a polgármestert a tervben foglaltak érvényre juttatására a vagyongazdálkodási feladatokban.

Az önkormányzati vagyonnal történő rendelkezéshez a Képviselő-testület egyedi döntése szükséges.

**Határidő:** 1./ azonnal  
2./ 2033-ig folyamatos

**Felelős:** polgármester



Kiszelné Mohos Katalin  
polgármester



Grégerné Papp Ildikó  
jegyző

## **Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzata közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási terve**

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 9. (1) bekezdés alapján a helyi önkormányzat a vagyongazdálkodásának az Alaptörvényben, valamint a 7. § (2) bekezdésében meghatározott rendeltetése biztosításának céljából közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási tervet készít.

A vagyongazdálkodási terv elkészítésénél a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény rendelkezéseit vettük figyelembe.

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 122/2020. (XII. 17.) határozatával fogadta el Gazdasági programját a 2020-2024-ig terjedő időszakra.

A gazdasági program, fejlesztési terv helyi szinten meghatározta mindazokat a célkitűzéseket és feladatokat, amelyek a helyi önkormányzat költségvetési lehetőségeivel összhangban, a helyi társadalmi, környezeti és gazdasági adottságok átfogó figyelembevételével a helyi Önkormányzat által nyújtandó feladatok biztosítását, színvonalának javítását szolgálják.

A gazdasági programban meghatározott irányvonal mentén, az abban foglaltak figyelembevételével állítottuk össze a közép- és hosszútávú terveket, melyek kerettervek, a mozgásteret határozzák meg.

### **Középtávú vagyongazdálkodási terv 2023-2028**

1. Az önkormányzati vagyonnal – mint a 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.
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.
3. Az önkormányzati vagyonfejlesztés (létrehozás, bővítés, felújítás) céljait a Képviselő-testület döntései és az éves költségvetési rendelet határozza meg.
4. Az önkormányzat vagyon hasznosításának formái:
  - a) A feladatok ellátásához nem szükséges vagyon elidegenítése:

A rendelkezésre álló vagyon értékesítésénél az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló önkormányzati rendeletben, valamint a magasabb szintű jogszabályokban foglaltak szerint kell eljárni, figyelemmel a nemzeti vagyonnal való felelős módon történő gazdálkodás szempontjaira.

b) Bérbeadás útján történő hasznosítás:

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló önkormányzati rendeletben, elsősorban bérleti szerződés keretei között valósítható meg. Bérbeadási célú ingatlan esetében törekedni kell arra, hogy lehetőleg folyamatosan hasznosítva legyen. Az értékesítési célú ingatlanokat is lehetőleg bérbe kell adni arra az időre, amíg megfelelő értékesítési lehetőség nem kívánkozik.

c) Önkormányzati vagyontárgyakkal vállalkozási tevékenység folytatása

Az önkormányzati feladatok ellátásához nélkülözhetetlen 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.

5. Az önkormányzat vagyongazdálkodását az átláthatóság, a döntések nyomon követhetősége, a legmagasabb közösségi haszon elérésének egységes elvei szerint folytathatja.
6. Az önkormányzat a vagyonát feladatainak megvalósítására használja.
7. Az önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyakat elsősorban hasznosítja, amennyiben az gazdaságosan nem valósítható meg, értékét megőrizve tulajdonában tartja.
8. 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.
9. Alapvető törekvés az önkormányzati intézmények, illetve a települési közvilágítás energiahatékonyságának növelése.
10. Kiemelt figyelmet kell fordítani a vagyon-nyilvántartás aktualizálására, melynek fontosságát hangsúlyozzák az önkormányzati vagyonban várható változások.

## **Hosszútávú vagyongazdálkodási terv 2023-2033.**

Az Önkormányzat hosszútávú elképzelése a falusias arculatú település megtartása. Ennek megfelelően a jelenleg meglévő lakóterületen túl nem kíván további lakóterületeket kialakítani, azonban a meglévő telekstruktúra mellett is a lakosságszám elérheti a 10.000 főt. Emiatt szükséges a kiszolgáló szociális és műszaki infrastruktúra bővítése, zöldfelületek, közösségi területek kialakítása.

1. A középtávú vagyongazdálkodási terv alapelveire épül.
2. Az önkormányzatnál a vagyon megőrzésének elsődlegessége elv érvényesül a hosszú távú működési stabilitás biztosítása érdekében.
3. A vagyonhasznosítás bevételeit minél nagyobb arányban a vagyontárgyak megóvására, megújítására, illetve beruházásra kell fordítani.
4. Az intézményi feladatellátás tárgyi feltételeit az előírásoknak (közegészségügyi, szakmai stb.) való megfelelés, az energiatakarékos üzemelés, az ellátás színvonalának emelése érdekében – elsősorban pályázati források igénybevitelével – korszerűsíteni kell.
5. Az önkormányzat szempontjából kedvező pályázati lehetőségek maximális kihasználására kell törekedni.
6. Az önkormányzati intézmények energiahatékonyságának további növelése.

### **Az üzleti vagyon körébe tartozó vagyonelemek részletezése**

A helyi önkormányzatok üzleti vagyona nem kapcsolódik közvetlen módon valamely jogszabályban meghatározott közfeladat ellátásához, nem szolgálja azok megvalósítását. Ennél fogva – ellentétben az önkormányzati törzsvagyoni körrel – a jogalkotó az üzleti vagyon körébe tartozó vagyontárgyak tekintetében nem állít fel speciális, az általános tulajdoni-vagyoni védelmi eszközökön túlmutató védelmi jogosítványokat.

Az üzleti vagyon esetében nem léteznek a tulajdonosi joggyakorlást érintő generális törvényi korlátozások, az ide tartozó vagyontárgyak szabadon elidegeníthetőek, megterhelhetőek, biztosítékul adhatóak, valamint – ingatlanok esetében – rajtuk osztott tulajdon is létesíthető.

Nagykovácsi Nagyközség korlátozottan forgalomképes, illetve forgalomképes vagyona és jelenlegi rendeltetése:

**KORLÁTOZOTTAN FORGALOMKÉPES TÖRZSVAGYON**

Hrsz	Terület m2	Ingatlan címe	Rendeltetés, funkció	Megjegyzés
<b>épületek</b>				
380	273	Száva u. 7.	volt óvoda	további hasznosítás vizsgálata
390	117	Kossuth u. 64.	Zeneiskola, 56-os emlékszoba	Energetikai fejlesztés
721	562	Dózsa Gy. u. 37.	Óvoda	
405	678	Kossuth u. 78.	Óregiskola Közösségi Ház és Könyvtár	Energetikai fejlesztés
405	374	Kossuth u. 78.	inkubátorház A épület	Energetikai fejlesztés
405		Kossuth u. 78.	inkubátorház B épület	
4561/4	1 814	Kaszáló u. 16-18.	Óvoda	
428		Tisza István tér 7.	Faluház	Energetikai fejlesztés
4420/115		Kaszáló u. 12-14.	Lenvirág Bölcsőde	
4420/115		Kaszáló u. 12-14.	gyermekorvosi rendelő	Új gyermekorvosi rendelő építését követően a Védőnői Szolgálat működését biztosítja
919/2	13	Ybl Miklós u. 135.	Szt. Sebestyén kápolna	
167	442	Kossuth u. 61.	Polgármesteri Hivatal	Új hivatal vásárlása/építése esetén a további hasznosítás vizsgálata
1698		Erdősétány 6.	Kálvária kápolna	
<b>üzemeltetésre átadott épületek</b>				
385		Kossuth u. 56.	Fogorvosi rendelő, iroda-vegyes besorolás	Papírbolt bérlemény
384	217	Száva u. 4.	Felnőtt orvosi rendelő	
279/3	719	Pók u. 58.	Családsegítő, NATÜ	Értékesítés, további hasznosítás vizsgálata
615	748	Rákóczi u. 66.	Lakóház, udvar	Bérlakás
1382	1013	Zsíroshegyi út 2.	Közbiztonsági központ	
<b>vagyonkezelésre átadott épületek</b>				
133	11 406	Kossuth u. 101.	Általános iskola	Érdi Tankerületnek átadva vagyonkezelésbe
<b>telkek</b>				
4352/2	94	Ady E. u.	beépítetlen (gázfogadó)	
1698	1482	Erdősétány 6.	Kálvária kápolna	
412	440	Kossuth L. u. 86.	beépítetlen (buszforduló)	
413	144	Kossuth L. u. 86./a	beépítetlen (buszforduló)	
602	302	Rákóczi u. vége	beépítetlen	
935/22	2562	Zsíroshegyi út	beépítetlen (viktározó)	
1549/1	363	Barack utca	beépítetlen (adótorony)	
1549/2	1149	Barack utca	beépítetlen (adótorony)	
1697	231	Halom u.	beépítetlen	
1978/14	714	Kút u.	beépítetlen	
1980/2	817	Ism. u - Muflon u.	beépítetlen	
380	1158	Száva u. 7.	volt óvoda	
390	1 176	Kossuth u. 64.	Zeneiskola, 56-os emlékszoba	
721	3 282	Dózsa Gy. u. 37.	Óvoda	
411	551	Kossuth L. u. 84.	beépítetlen (parkoló)	
405	1 843	Kossuth u. 78.	inkubátorház, könyvtár	
4561/4	6 000	Kaszáló u. 16-18.	Óvoda	
428	636	Tisza István tér 7.	Faluház	
4420/115	5 018	Kaszáló u. 12-14.	Lenvirág Bölcsőde, gyermekorvosi rendelő	
167	1 660	Kossuth u. 61.	Polgármesteri Hivatal	Új hivatal vásárlása/építése esetén a további hasznosítás vizsgálata
919/2	759	Ybl Miklós u. 135.	Szt. Sebestyén kápolna	

47/2	7 006	Rácski telep	Remeteszőlőssel történt telekmegosztás után beépítetlen terület	Lehetséges értékesítés, telekcsera
<b>üzemeltetésre átadott telkek</b>				
385	303	Kossuth u. 56.	Fogorvosi rendelő, papírbolt	Papírbolt bérlemény
384	766	Száva u. 4.	Felnőtt orvosi rendelő	
279/3	719	Pók u. 58.	Családsegítő, NATÜ	További hasznosítás vizsgálata, értékesítés
615	748	Rákóczi u. 66.	Lakóház, udvar (6/8 résztulajdon)	Bérlakás
4166	4 779	Arany János u.	játszótér	
218/3	604	Jókai Mór u.	beépítetlen, sportöltöző	
220	6766	Sport u.	beépítetlen (sporttelep)	
03	3 931	Telki út	kivett vízmű, játszótér	
4561/7	12 439	Lenvirág park	részben beépített, MLSZ pálya, kondipark, kosárlabda pálya	új településközpont, tervezett park helyszíne
1382	1013	Zsíroshegyi út/Forrás u.	Közbiztonsági Központ	
<b>vagyongezelésre átadott telkek</b>				
133	11 406	Kossuth u. 101.	Általános iskola	Érdi tankerület vagyongezelő
<b>földterületek</b>				
1321	1656	Rózsa u. folytatása	erdő	
053/1	3 297	Nincs utca neve	gyep (legelő)	
093/1	131 900	Nincs utca neve	gyep (rét)	
0119	31 319	Nincs utca neve	gyep (rét)	tervezett karsztkút
045/1	31 565	Nincs utca neve	erdő, legelő, külterületi földút	
<b>egyéb építmények</b>				
			Alura LED parkvilágítás-Linum sétány	
			Kispatak Óvoda udvarán levő szennyvízcsatorna kiépítés	
			Közvilágítás bővítés Hársfa utca	
			Dózsa György utcai óvoda konyhai gépkocsi behajtó átépítése	
			Szeles-Bánya Kaszáló körforgalomnál közvilágítás kiépítése	
			Erdőalja utca közvilágítás kiépítése	
			Streetball pályához világítás	
			Csongor ivókút kondiparkhoz	
			Faluház kerítés felújítás Tisza I tér 7	
			Temető előtt két db lámpatest felszerelése	
			Ady Endre utca közvilágítási hálózat bővítése	
			Nagyszénás és Sport utca közvilágítási hálózat bővítése	
			Dózsa György utcai óvoda kerítés építés	
			Dózsa György utcai óvodába faház alaplemez készítés	
			Bölcsőde parkoló, járda	
			DGy óvoda csapadékvíz elvezetés az udvaron	
			DGy óvoda csapadékvíz elvezetés, parkoló, rácsos átérés	
			PH udvarán viacolor burkolat és kerékpártároló elhelyezése	

			PH parkolóban szikkasztó és folyóka kiépítés	
			Iskola melletti parkolóba 6 db lámpaoszlop	
			Csendes utca villanyoszlop állítás	
			Dózsa Gy. u. kisfeszültségű szabadvezeték II. ütem	
<b>üzemeltetésre átadott építmények</b>				
hrsz nélk			Vízhalózat	
hrsz nélk			Csatorna hálózat	
4561/7		Lenvirág park	Kosárlabda pálya kialakítása	
4561/7		Lenvirág park	C típusú sportpark	
220		Sport u.	Sportpálya építményérték	Sportpályának új hely keresése lakott területen kívül, a település szélén
4166		Arany János u.	Arany János utcai játszótér építményérték	
4561/7		Lenvirág park	Műfüves futballpálya építése	
<b>vagyonkezelésre átadott építmények</b>				
133		Kossuth u. 101.	Általános iskolai sportpálya alumínium vázas sátorral történő lefedése	
133		Kossuth u. 101.	Iskolai sportpálya és felújítása	
133		Kossuth u. 101.	Iskola udvarán locsolókút kapcsolószelekrény létesítése	
133		Kossuth u. 101.	Általános iskola kerítés építés, parkoló	

#### FORGALOMKÉPES ÜZLETI VAGYON

Hrsz	Terület m2	Ingtatlan címe	Rendeltetés, funkció	Megjegyzés
<b>forgalomképes épületek</b>				
185/1	1 711	Kossuth u. 45.	volt gyógyszertár	További hasznosítás vizsgálata
4692	1 516	Kossuth u. 1/A.	ipari telephely, műhely	További hasznosítás vizsgálata, új iroda, raktár-műhely építése
385		Kossuth u. 56.	papírbolt- vegyes besorolás	Bérbeadás
<b>üzemeltetésre átadott épületek</b>				
4046	727	Tompa M. u. 6.	lakóház	Lehetséges értékesítés
<b>telkek</b>				
147/1	264	Nincs utca neve	beépítetlen	
185/1	1 711	Kossuth u. 45.	volt gyógyszertár	
400	339	Nincs utca neve	beépítetlen	
456	930	Rákóczi u. 1.	beépítetlen	Hasznosítás vizsgálandó
693/1	48	Szent Anna u. vége	beépítetlen	
870/3	559	Kolozsvár 48.	beépítetlen	
939/3	437	Dobos Károly tér	beépítetlen	
942/24	121	Bánya u. 1/a.	beépítetlen	
958/2	794	Erdő u.	beépítetlen	
1978/2	685	Kút u. 4	beépítetlen	
2203	986	Vértes utca	beépítetlen	
2626	715	Szeles u. - Bánya u. k.	beépítetlen	
4397	1371	Vértes u.	beépítetlen	
4398	1370	Vértes u.	beépítetlen	
4399	1400	Vértes u.	beépítetlen	Lehetséges értékesítés
4403	1400	Vértes u.	beépítetlen	Lehetséges értékesítés
4404	1400	Vértes u.	beépítetlen	Lehetséges értékesítés
4405	1400	Vértes u.	beépítetlen	Lehetséges értékesítés
4410	1400	Vértes u.	beépítetlen	Lehetséges értékesítés
4411	1400	Vértes u.	beépítetlen	Lehetséges értékesítés

2196/2	1 990	Vértes u.	beépítetlen	Lehetséges értékesítés
4480	201	Lombos u.	beépítetlen	
4538	163	Nagyszénás u.	beépítetlen	
4561/2	5 000	Dobos Károly tér 1.	beépített (Református templom)	
4561/5	10 000	Kazal u.	beépítetlen	
4682/1	1 600	Lombos u.	beépítetlen	
4682/5	709	Lombos u.	beépítetlen	
4692	1 516	Kossuth u. 1/A.	ipari telephely, műhely	
4698/2	777	Nincs utca neve	beépítetlen	
4699/2	304	Nincs utca neve	beépítetlen	
5101	3 009	Kecskehát -nincs utcanév	beépítetlen	Közművesítés után értékesítés
5133	998	Kecskehát -nincs utcanév	beépítetlen	Közművesítés után értékesítés
5158	2 000	Kecskehát -nincs utcanév	beépítetlen	Közművesítés után értékesítés
5160	408	Kecskehát -nincs utcanév	beépítetlen	Közművesítés után értékesítés
4209	712	Hanga utca	beépítetlen	Lehetséges értékesítés
4210	905	Hanga utca	beépítetlen	Lehetséges értékesítés
<b>földterületek tulajdoni hányaddal</b>				
028/22	1 169	Nincs utca neve	szántó (7560/543060 résztulajdon)	
028/32	1 924	Nincs utca neve	szántó (1/1 tulajdon)	
042/32	1 683	Nincs utca neve	gyümölcsös (24/8208 résztulajdon)	
042/33	1 715	Nincs utca neve	gyümölcsös (12/698 résztulajdon)	
042/34	1 645	Nincs utca neve	gyümölcsös (5/335 résztulajdon)	
<b>üzemeltetésre átadott telkek</b>				
4046	727	Tompa M. u. 6.	lakóház	Lehetséges értékesítés
<b>műemlék építmények</b>				
212		Temető	Szovjet hősi emlékmű	
212		Temető	Emlékkereszt, díszkerítéssel	
212		Temető	Greszl Ferenc Emlékkő	
212		Temető	Gulag emlékkő	
306/1		Tisza István tér	Trianoni emlékkereszt	
414		Tisza István tér	Hősi emlékmű	
414		Tisza István tér	díszkút+ivókút	
415		Kolozsvár tér	Magyar - németek kitelepítési emlékműve	
415		Kolozsvár tér	Felvidéki Kitelepítési emlékmű	
415		Kolozsvár tér	Bányász emlékmű	
608		Rákóczi u.	Honfoglalási emlékmű	
1698		Erdősétány 6.	Kálvária kereszt	
<b>egyéb építmények</b>				
		idegen ingatlan	Rk templom kerítés fedlapok	
		idegen ingatlan	Arany J. u. 50 (hrsz 258) ingatlanon csapadécsatorna építés	
		idegen ingatlan	Katolikus templomkertben járda építése	
		Tisza István tér	K-4 típusú utasváró	
		Száva u 7	Ivókút a Száva utcai óvoda udvarán	
		Tisza István tér	Templom téri ivókút	
		Tisza István tér	Templom téri díszkút	



üzemeltetésre átadott építmények			
212		Sport u	Temető locsolóhálózata
220		Sport u	Sportpálya locsolókút kapcsolószekrény kiépítése
4166		Arany J u	Arany J u játszótér ivókút

