

**Dömös Község Önkormányzata**  
**közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terve**

A Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. (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”.

## **I. BEVEZETÉS**

A Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 9. § (1) bekezdésének előírása alapján a helyi önkormányzat vagyongazdálkodásának az Alaptörvényben, valamint az Nvtv. 7. § (2) bekezdésében meghatározott rendeltetése biztosításának céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet köteles készíteni.

A nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása. A nemzeti vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni. 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.

Az Alaptörvény 38. cikke meghatározza, hogy az állam és a helyi önkormányzatok tulajdona nemzeti vagyon. A nemzeti vagyon kezelésének és védelmének célja a közérdek szolgálata, a közös szükségletek kielégítése és a természeti erőforrások megóvása, valamint a jövő nemzedékek szükségleteinek figyelembevétele.

## **II. A VAGYONGAZDÁLKODÁSI TERV KÉSZÍTÉSÉNEK CÉLJA**

A vagyongazdálkodási terv készítésének a célja a Dömös Község Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) vagyonával történő felelős gazdálkodás megalapozása, ennek következetes végrehajtása.

A vagyongazdálkodási terv készítésekor figyelembe kell venni a Dömös Község Önkormányzata Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) által elfogadott gazdasági programot, vagyonrendeletet, illetve a vagyongazdálkodással kapcsolatos további koncepciókat, rendeleteket.

## **IV. A VAGYONGAZDÁLKODÁS ALAPELVEI**

### **Vagyonmegőrzés**

- a) A kötelező feladatellátást szolgáló vagyon – ami döntően ingatlanvagyon – költséghatékony, fenntartható módon történő működtetése, feladatorientált fejlesztése.
- b) Az Önkormányzat által kezelt vagyont a „jó gazda” gondosságával kell kezelni és megőrizni.
- c) Takarékos rendszerek folyamatos feltárása (szigetelés, fűtés, stb.) és alkalmazása.

- d) Prioritások felállítása annak érdekében, hogy mely vagyonelemek élveznek elsőbbséget, sürgősséget a vagyongörzés és ez által az állagmegóvás területén.
- e) Az Önkormányzat által irányított intézmény (Dömösi Szivárvány Óvoda és Mini Bölcsöde, a továbbiakban: Intézmény részére forrás biztosítása a rendelkezésére bocsájtott ingatlan folyamatos állagmegóására, tervszerű, megelőző karbantartására, a szakmai programokhoz szükséges fejlesztések, átalakítások, bővítések meghatározása (a kapcsolódó beruházások, felújítások, az intézmény főigazgatója javaslatának figyelembevételével az Önkormányzat költségvetésében kerülnek megtervezésre).
- f) Az ingó vagyontárgyak (gépek, berendezések, felszerelések, gépjárművek stb.) esetében is elsődleges egy olyan eszközpark kialakítása és folyamatos fenntartása, amely méretében, szerkezetében és típusaiban költséghatékonyan szolgálja az Önkormányzat alapfeladatainak ellátását.

### **Vagyongyarapítás**

- a) Az önkormányzati vagyon bővítése, gyarapítása a vagyongazdálkodás kiemelt feladata, melynek a bevételeket termelő vagyonelemek irányába kell elmozdulnia.
- b) A vagyongyarapítás során körültekintően és célirányosan kell a tervezést végezni, figyelembe véve a beruházás/befektetés megtérülését.
- c) Az átmenetileg szabad pénzeszközök kedvező feltételekkel történő lekötése, ennek folyamatos figyelemmel kísérése.
- d) Bevételek növelésével összefüggő lehetőségek feltárása.

### **Vagyonhasznosítás**

- a) Az ingatlanok, gépek, berendezések, felszerelések, járművek értékesítésekor körültekintően, naprakész információk birtokában kell a döntést meghozni.
- b) A selejtezéseknél a szabályok betartása mellett, azok értékesítéséről történő gondoskodás.
- c) A bére adható vagyon folyamatos felmérése és annak eredményes és gazdaságos hasznosítása.
- d) A hosszabb távon értékesítésre kijelölt ingatlanok esetében ki kell jelölni a rövid távú célokat (bérbeadás) is.

## **V. A VAGYONGAZDÁLKODÁS ALAPJÁUL SZOLGÁLÓ NYILVÁNTARTÁSOK**

### **Számviteli nyilvántartás**

Az Önkormányzat a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben előírt tagolás alapján a számviteli nyilvántartásait a számlarendben előírtaknak megfelelően, a főkönyvi számlák bontásával és részletező analitikus nyilvántartás vezetésével biztosítja. A vagyon nyilvántartásával kapcsolatos részletes előírásokat az Önkormányzat számviteli politikája és számlarendje tartalmazza.

### **Vagyonkataszteri nyilvántartás**

Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről szóló 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet<sup>1</sup> tartalmazza az ingatlanvagyon-kataszter vezetésére vonatkozó előírásokat. Ennek megfelelően el kell végezni az önkormányzati ingatlanvagyon-kataszter felmérését, folyamatos nyomon követését és naprakész vezetését.

---

<sup>1</sup> Módosította: 616/2022. (XII. 29.) Korm. rendelet

## **VI. A VAGYONGAZDÁLKODÁS FELADATAI**

### **Középtávú vagyongazdálkodási tervek**

Az Önkormányzat a középtávú – 3-5 éves – vagyongazdálkodási céljait, feladatait a Képviselő-testület 40/2025. (IV. 29.) számú határozatával elfogadott gazdasági programban határozta meg.

Főbb szempontok:

- a) a Pilismaróti Közös Önkormányzati Hivatal Dömösi Kirendeltségének és az Intézménynek helyet adó ingatlan műszakilag megfelelő állapotban van, érdemi felújítás a következő 3-5 évben nem indokolt. Az ingatlanok megfelelő körülményeket biztosítanak a szakmai feladatok magas szinten történő ellátására, további feladat a működtetés folyamatos fenntartása, a szükséges hibajavítások elvégzése,
- b) a belterületi utak állapota alapvetően megfelelő, ebben az esetben is az időszakos karbantartási feladatok ellátása indokolt,
- c) tekintettel a település turisztikai jelentőségére, kiemelt cél a parkolóhelyek, fogadóterek bővítése. A bővítést tulajdoni viszonyok nehezítik, az Önkormányzat azonban folyamatosan a feladat megoldására törekszik.

Vagyongyarapítási, hasznosítási célok:

- a) ingatlanokon található épületek pályázati úton történő rekonstrukciójának előkészítése,
- a) az épületek olyan hosszútávon történő kihasználásának felkutatása, amelyek első sorban bevételt eredményeznek az Önkormányzat számára,
- b) az ingatlanvagyon mennyiségi növelése az elhagyott zártkerti ingatlanok megvásárlása útján,
- c) az Önkormányzat tulajdonában lévő, jelenleg használaton kívüli, pályázati forrásokból megvalósított szolgálati lakás piaci alapon történő bérbeadása (erre a pályázati feltételeknek megfelelően 2028. évvel kezdődően van lehetőség).

### **Hosszú távú vagyongazdálkodási tervek**

Az Önkormányzatnak hosszú távon biztosítania kell a vagyongazdálkodás alapelveinek érvényesülését, ezek mentén a közfeladat-ellátás folyamatos és zavartalan működtetését, továbbá az ehhez szükséges vagyon biztosítását. A Képviselő-testület a hosszú távú vagyongazdálkodás során:

- a) gondoskodik a vagyonnal való felelős és takarékos gazdálkodásról,
- b) meghozza a vagyon rendeltetésszerű és átlátható gazdálkodásával összefüggő döntéseket,
- c) a vagyonnal való gazdálkodás során igazodik a változó feladatellátás körülményeihez,
- d) biztosítja az egyensúlyt a vagyonnal való gazdálkodás követelményei és az önkormányzat teherbíró képessége között,
- e) biztosítja a vagyon értékének megőrzését, állagának védelmét, továbbá értéknövelő használatát,
- f) biztosítja a vagyonnal való gazdálkodás egységes elveken történő alakulását és átláthatóságát,
- g) kiemelt feladat a vagyonvesztés megakadályozása.

- h) a hosszú távú vagyongazdálkodás kiemelt feladata az Önkormányzat vagyonhasznosításból származó jövedelmének növelése, ezzel a fejlesztésekhez szükséges források megteremtése. Ennek megfelelően a vagyonhasznosítás hozamának visszaforgatása, így a „vagyonért vagyont” elv érvényesítése.

Dömös, 2026. július 2<sup>a</sup> .....<sup>a</sup>



  
Herman Jenőné  
polgármester





dr. Oláh Imre  
kirendeltség-vezető

Dömös Község Önkormányzata közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervét Dömös Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 49/2026. (VI.30.) Ny.Kt. határozatával elfogadta.