E L Ő T E R J E S Z T É S

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete

2026. április 29-i ülésére

Tárgy: Tájékoztató a vagyongazdálkodási munkacsoport tevékenységéről

Előadó: Hellebrandt Ferenc alpolgármester

Előterjesztés tartalma: határozati javaslat

Szavazás módja: egyszerű többség

Az előterjesztés előkészítésében részt vett: Bereczkiné Papp Krisztina aljegyző

Az előterjesztés előkészítésében közreműködik: Pénzügyi, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
Oktatási, Ifjúsági, Kulturális, Sport és Civil Bizottság

Láttam:

Viziné dr. Horváth Judit
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 2025. április 30-i ülésén tárgyalta a *„Tájékoztató Zirc Városi Önkormányzat ingatlan vagyonának helyzetéről”* című előterjesztést, melyhez kapcsolódóan a 117/2025. (IV.30.) határozatával (a továbbiakban: Határozat) úgy döntött, hogy vezetésemmel, továbbá Lingl Zoltán bizottsági elnök, Virth Csaba bizottsági tag, Nagy Tamás Imre bizottsági tag, illetve Kuti Zoltán ügyvezető részvételével vagyongazdálkodási munkacsoportot alakít. (A Határozat az előterjesztés 1. mellékletét képezi.)
A munkacsoport feladata az önkormányzat tulajdonában lévő forgalomképes és korlátozottan forgalomképes vagyonra vonatkozó munkaanyag alapján a vagyongazdálkodási terv elfogadásához szükséges lépések és irányvonalak kijelölése és megvitatása.
A Határozat 2./ pontjában utasított, mint a vagyongazdálkodási munkacsoport vezetőjét, hogy negyedévente készítsek tájékoztatót a Képviselő-testület számára a munkacsoport tevékenységéről.
Az első negyedéves tájékoztatót a Képviselő-testület a 2025. szeptember 24-i ülésén tárgyalta és a 303/2025.(IX.24.) határozatával, a második negyedéves tájékoztatót 2026. január 28-i ülésén tárgyalta és a 10/2026.(I.28.) határozatával (2. melléklet) tudomásul vette.
A Vagyongazdálkodási munkacsoport ütemterve az előterjesztés 3. mellékletét képezi.

A 2026. február havi munkaterv szerinti ülésre a Képviselő-testület felé előterjesztésre került döntésre a „Külterületi ingatlanok hasznosítására vonatkozó döntések meghozatala” című napirend.

Ehhez a napirendi ponthoz kapcsolódóan a Képviselő-testület összesen 13 db határozatot hozott, az alábbiak szerint csoportosítva:

1.) értékesítésre jelölte ki a tulajdonában álló Zirc 0124/6 hrsz-ú, a Zirc 048/16 hrsz-ú és a Zirc 0156/8 hrsz-ú külterületi termőföld ingatlanjait.
2.) kezdeményezte a Zirc 0104 hrsz-on elhelyezkedő „Zirc-Akli településrész szennyvíztisztító telep” és a hozzá tartozó védőterület leválasztását (telekmegosztás) a „legelő” művelési ágú ingatlanról.
3.) döntött a Zirc 079/2 hrsz-ú, a Zirc 0233/4 hrsz-ú, a Zirc 0233/5 hrsz-ú, a Zirc 0233/10 hrsz-ú, a Zirc 0233/11 hrsz-ú, a Zirc 0111/3 hrsz.-ú, a Zirc 0111/4 hrsz.-ú, a Zirc 0111/5 hrsz.-ú, a Zirc 0111/6 hrsz.-ú, a Zirc 0111/7 hrsz.-ú, a Zirc 0109/1 hrsz.-ú ingatlan (*a „b” „erdő” művelési ágú alrészlet kivételével* termőföld ingatlanok, valamint az Akli szennyvíztisztító leválasztását követően – a Zirc 0104 hrsz-ú ingatlanból kialakuló önálló termőföld ingatlanok haszonbérletbe adása útján történő hasznosításáról.
4.) az Önkormányzat tulajdonában és – a „Zirci Városüzemeltetés” Nonprofit Kft. bevonásával történő - hasznosításában marad a Zirc 0136/14 hrsz-ú termőföld ingatlan.
5.) döntött arról, hogy erdészeti szakirányító személyt/vállalkozást bíz meg a Zirc 0109/1 hrsz-ú, „b” alrészletű, „erdő” művelési ágú, a Zirc 0102/1 hrsz-ú, „legelő” művelési ágú, a Zirc 0102/3 hrsz-ú, „legelő” művelési ágú, a Zirc 069/3 hrsz-ú, „legelő” művelési ágú és a Zirc 0136/14 hrsz-ú, „legelő” művelési ágú ingatlanjainak műveléséhez és hasznosításához.
6.) elhatározta a Zirc 0216/20 hrsz-ú, 1268 m^2 területű, „rét” művelési ágú és a Zirc 0216/21 hrsz-ú, 296 m^2 területű, „rét” művelési ágú – Zirc-Kardosrét kerékpárúthoz tartozó - ingatlanok művelési ág alól való kivonását, valamint az ingatlanok telekösszevonását.
7.) Zirc-Akli településrészen található – több helyrajzi számot érintő - Szarvas-tó (halastó és raktártó) önálló ingatlanra történő leválasztásának lehetőségét - a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. 75. § (2) bekezdésében foglaltakra tekintettel - a Helyi Építési Szabályzatának felülvizsgálatakor, vagy annak módosításával megteremti.
8.) döntés született arról is, hogy a 2026. évtől és az ezt követő években a mező- és erdőgazdasági ingatlanjainak értékesítéséből és hasznosításából befolyt bevétele a tulajdonában álló – saját használatban maradó - külterületi ingatlanjai művelési ágának megfelelő rendbetételére és karbantartására, valamint ingatlanfejlesztésre fordítható.

A meghozott döntések végrehajtása folyamatban van. Az értékesítésre kijelölt ingatlanokra vonatkozóan a vételi ár meghatározásához szükséges értékbecslés beszerzésre került. A Képviselő-testület a 2026. április 29-i ülésén tárgyalja Zirc 0124/6 hrsz-ú, a Zirc 048/16 hrsz-ú és a Zirc 0156/8 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan az értékesítésről szóló napirendet.

A munkacsoport 2026. április 8. napján egyeztetett az egyéb – jelenleg – nem hasznosított ingatlanvagyon elemek jövőbeni hasznosítási elképzeléseiről.

A vagyongazdálkodási munkacsoport az ütemtervnek megfelelően halad a feladataival.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

Zirc, 2026. április 20.

Hellebrandt Ferenc
alpolgármester

Határozati javaslat:

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
…/2026. (....) határozata

a vagyongazdálkodási munkacsoport negyedéves tevékenységéről szóló tájékoztató tárgyában

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 117/2025. (IV.30.) határozatával létrehozott vagyongazdálkodási munkacsoport negyedéves tevékenységéről szóló tájékoztatót az előterjesztésben foglaltaknak megfelelően tudomásul veszi.

Felelős: Kacsala István polgármester
Határidő: azonnal
/

ZIRC VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
8420 Zirc, Március 15. tér 1.

K I V O N A T

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testület
2025. április 30-i ülésének jegyzőkönyvéből

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
117/2025. (IV.30.) határozata

vagyongazdálkodási munkacsoport létrehozása tárgyában

1./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Hellebrandt Ferenc alpolgármester úr vezetésével, Lingl Zoltán bizottsági elnök, Virth Csaba bizottsági tag, Nagy Tamás Imre bizottsági tag, illetve Kuti Zoltán ügyvezető részvételével vagyongazdálkodási munkacsoportot alakít, amely az önkormányzat tulajdonában lévő forgalomképes és korlátozottan forgalomképes vagyonra vonatkozó munkaanyag alapján a vagyongazdálkodási terv elfogadásához szükséges lépéseket és irányvonalakat kijelöli és megvitatja.

2./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete utasítja az 1. pontban foglalt vagyongazdálkodási munkacsoport vezetőjét, hogy negyedévente készítsen tájékoztatót a Képviselő-testület számára a munkacsoport tevékenységéről.

Felelős: 1. pont esetében: Kacsala István polgármester
2. pont esetében: Hellebrandt Ferenc alpolgármester

Határidő: 1. pont esetében: azonnal
2. pont esetében: 2025. szeptember havi munkaterv szerinti képviselő-testületi ülés, azt követően negyedévente a munkaterv szerinti képviselő-testületi ülés

K.m.f.

Kacsala István sk.
polgármester

Viziné dr. Horváth Judit sk.
jegyző

A kivonat hiteléül:

Bognár Barbara
önkormányzati ügyintéző

ZIRC VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
8420 Zirc, Március 15. tér 1.

K I V O N A T

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testület
2025. szeptember 24-i nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
303/2025.(IX.24.) határozata

a vagyongazdálkodási munkacsoport tevékenységéről szóló tájékoztató tárgyában

1./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 117/2025. (IV.30.) határozatával létrehozott vagyongazdálkodási munkacsoport tevékenységéről szóló tájékoztatót az előterjesztésben foglaltaknak megfelelően tudomásul veszi.

2./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete utasítja a Zirci Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjét (a továbbiakban: Jegyző), hogy jelölje ki vagy tegyen javaslatot a 2026. januári munkaterv szerinti együttes ülésig a vagyongazdálkodásért felelős ügyintéző személyére és ennek felügyeletével megbízott személyre. A Jegyző amennyiben állományában lévő személyt javasol, adjon tájékoztatást, egyéb esetben tegyen javaslatot ezen feladat ellátásának megoldására a „Zirci Közös Önkormányzati Hivatal 2026. évi költségvetésének elfogadásáról" szóló napirendi ponthoz tartozó előterjesztésben.

Felelős: 1./ Kacsala István polgármester
2./ Viziné dr. Horváth Judit jegyző
Határidő: 1./ azonnal
2./ 2026. január munkaterv szerinti együttes ülés

K.m.f

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete

Kacsala István sk.
polgármester

Viziné dr. Horváth Judit sk.
jegyző

A kivonat hiteléül:

Bognár Barbara
önkormányzati ügyintéző

ZIRC VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
8420 Zirc, Március 15. tér 1.

K I V O N A T

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete
2026. január 28-i nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
10/2026. (I.28.) határozata

a vagyongazdálkodási munkacsoport negyedéves tevékenységéről szóló tájékoztató tárgyában

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 117/2025. (IV.30.) határozatával létrehozott vagyongazdálkodási munkacsoport negyedéves tevékenységéről szóló tájékoztatót az előterjesztésben foglaltaknak megfelelően tudomásul veszi.

Felelős: Kacsala István polgármester
Határidő: azonnal

K.m.f

Kacsala István sk.
polgármester

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete

Viziné dr. Horváth Judit sk.
jegyző

A kivonat hiteléül:

Bognár Barbara
önkormányzati ügyintéző

Előterjesztés 3. melléklete

VAGYONGAZDÁLKODÁSI TERV ELKÉSZÍTÉSÉHEZ KAPCSOLÓDÓ FELADATOK ÜTEMTERVE

2025. október 1-től

1. <u>Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a</u> <u>2025. október 29-i munkaterv szerinti ülésére:</u>

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. II. félévi munkatervében szereplő: *„Az önkormányzat tulajdonában álló Zirc 0109/1 hrsz-ú „b" alrészlet szerinti „erdő" művelési ágú ingatlan hasznosításához szükséges döntések meghozatala"* című napirend elkészítése – 115/2025.(IV.30.) határozat végrehajtása

<u>Megjegyzés:</u> Nagy Tamással egyeztetve készül el a tartalma. Mivel szorosan kapcsolódik az Önkormányzat jövőbeli külterületi vagyongazdálkodási tervéhez, viszont a döntést követően felállításra került a Vagyongazdálkodási Munkacsoport, így visszavonásra került, a meghozott határozat. (összefügg a 4. pontban megjelölt határidővel).

Elvégezve: Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete tárgyalta, és a 115/2025.(IV.30.) határozatát visszavonta.

2. <u>2025. november 3. (hétfő) előkészített munkaanyag leadása Vagyongazdálkodási munkacsoport részére:</u>
A lakások és egyéb belterületi ingatlanok bérleti díjára, valamint – szükség esetén - ehhez kapcsolódó bérleti szerződések módosítására vonatkozó javaslat elkészítése.

Elvégezve, a Vagyongazdálkodási munkacsoport megtárgyalta és a javaslata szerint a rendelet módosítása és javaslat beterjesztésre került Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. november 26-i ülésére.

3. <u>Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a</u> <u>2025. november 26-i munkaterv szerinti ülésére</u>:

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. II. félévi munkatervében szereplő napirendek:

- *„A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 12/2015.(III.13.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata"* című napirendi pont esetében: lakások bérleti díjainak felülvizsgálata, módosítása (lakásonkénti bérleti díj megállapítása)
  A lakásrendelet teljeskörű újragondolására és újra szabályozására a vagyongazdálkodási terv elkészítésekor kerülne sor.

- *„Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 8/2017.(V.8.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata"* című napirendi pont esetében: a rendelet módosítása - amennyiben szükséges – a vagyonelemek forgalomképességére vonatkozó besorolás felülvizsgálatának elvégzésével.

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testület megtárgyalta és a javaslatok szerint megalkotta a rendeleteit, melyek kihirdetésre kerültek és hatályba léptek.

4. <u>2026. február 2. (hétfő) előkészített munkaanyag leadása Vagyongazdálkodási munkacsoport részére:</u>

Termőföldek (erdő, szántó, legelő) hasznosítására vonatkozó javaslat elkészítése a Vagyongazdálkodási Munkacsoport részére
(Nagy Tamás, Bereczkiné Papp Krisztina)

5. <u>Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a 2026. februári munkaterv szerinti ülésére:</u>

A 4. pont szerinti Termőföldek hasznosítására vonatkozó javaslatról – a Vagyongazdálkodási munkacsoport általi megvitatása és véglegesítését követően – előterjesztés készítése a Képviselő-testületnek a szükséges döntések meghozatala tárgyában.
(ezt követően a döntések végrehajtása)

6. <u>2026. április végére (OGY választás április 12.) előkészített munkaanyag leadása Vagyongazdálkodási munkacsoport részére:</u>

A Vagyongazdálkodási terv-tervezet - 2025. szeptember 12-ig elkészült - I.-II. fejezeteinek és az ahhoz tartozó mellékletek áttekintése, szükséges módosítások, javítások átvezetése.

7. <u>2026. június vége előkészített munkaanyag leadása Vagyongazdálkodási munkacsoport részére:</u>

A Vagyongazdálkodási terv-tervezet III. fejezet 3. pont (3.1., 3.2., 3.3., 3.4. alpontok)

8. <u>2026. szeptember hónapban előkészített munkaanyag leadása Vagyongazdálkodási munkacsoport részére:</u>

A Vagyongazdálkodási terv-tervezet III. fejezet 1. és 2. pont

10. <u>2026. október hónapban előkészített munkaanyag leadása Vagyongazdálkodási munkacsoport részére:</u>

- Komplett vagyongazdálkodási terv-tervezet
- Új Vagyonrendelet-tervezet
- Lakásrendelet felülvizsgálathoz kapcsolódó javaslat (rendelet-tervezet)

11. <u>Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. november havi munkaterv szerinti ülésére:</u>

- Komplett vagyongazdálkodási terv
- Új Vagyonrendelet
- Lakásrendelet felülvizsgálat