Etyek Nagyközség Önkormányzatának
Képviselő-testülete
2091 Etyek, Körpince köz 4.

KIVONAT

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. október 28-án, szerdán megtartott rendes, nyílt ülésének jegyzőkönyvéből:

Jelenlévő képviselők létszáma 4 fő.
A Képviselő-testület 7 fő tagja közül, **4 fő** részvételével **4 igen, 0 nem, 0 tartózkodással** az alábbi határozatot fogadta el

Etyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testületének
182/2026. (X.28.) határozata

Etyek Nagyközség Önkormányzatának közép és hosszú távú vagyongazdálkodási koncepciójáról
2026-2036

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja és jóváhagyja a határozat mellékletét képező 2026-2036 időszakra vonatkozó, közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási koncepciót.

Etyek Nagyközség Önkormányzata a vagyon megőrzésének elsődlegességét kívánja érvényesíteni a hosszú távú működés stabilitásának biztosítása érdekében.

A vagyonhasznosítás során a bevételszerzés, illetve a kiadáscsökkentés mellett szem előtt kell tartani, hogy az ne a vagyon felélését eredményezze. A piaci helyzet ismeretében évente felül kell vizsgálni az értékesítendő, valamint a más módon hasznosítható vagyonelemeket.

A vagyonhasznosítás bevételeit minél nagyobb arányban a vagyontárgyak megóvására, megújítására, illetve beruházásra kell fordítani.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a vagyongazdálkodási terv szükség szerinti felülvizsgálatáról.

Felelős: Zólyomi Tamás polgármester
Határidő: folyamatos

K.m.f.

Zólyomi Tamás
polgármester

Mecséríné dr. Szilágyi Erzsébet
jegyző

Közép és hosszú távú vagyongazdálkodási koncepció

2026-2036

Az önkormányzati vagyongazdálkodás alapjául szolgáló jogszabályok

Magyarország Alaptörvényének (a továbbiakban: Alaptörvény) 31. és 32. cikke deklarálja a helyi önkormányzás jogát. A 31. cikk (1) bekezdése kimondja, hogy Magyarországon a helyi közügyek intézése és a helyi közhatalom gyakorlása érdekében helyi önkormányzatok működnek.

• A helyi önkormányzat a helyi közügyek intézése körében törvény keretei között gyakorolja az önkormányzati tulajdon tekintetében a tulajdonost megillető jogokat.

• Meghatározza a költségvetését, annak alapján önállóan gazdálkodik.

• E célra felhasználható vagyonával és bevételeivel kötelező feladatai ellátásának veszélyeztetése nélkül vállalkozást folytathat.

• Dönt a helyi adó fajtájáról és mértékéről.

Az Alaptörvény 32. cikk (6) bekezdése szerint a helyi önkormányzatok tulajdona köztulajdon, amely feladataik ellátását szolgálja.

A helyi önkormányzat kötelező feladat és hatásköreinek ellátásához azokkal arányban álló költségvetési, illetve más vagyoni támogatásra jogosult.

Az Alaptörvény 38. cikk (1) bekezdése kimondja, hogy az állam és a helyi önkormányzatok tulajdona nemzeti vagyon.

Az Országgyűlés 2011. évben alkotta meg a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényt (a továbbiakban: Nvtv.). E törvény szabályozza az állam és a helyi önkormányzatok tulajdonában álló vagyon megőrzésének, védelmének és a nemzeti vagyonnal való célszerű és felelős gazdálkodásnak a követelményeit, az állam és a helyi önkormányzatok kizárólagos tulajdonának körét, a nemzeti vagyon feletti rendelkezési jog alapvető korlátait és feltételeit, a nemzeti vagyon átruházásának feltételeit, valamint az állam és a helyi önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenységeit.

Az Nvtv. 9. § (1) bekezdése alapján a helyi önkormányzat vagyongazdálkodásának az Alaptörvényben, valamint a 7. § (2) bekezdésében meghatározott rendeltetése biztosításának céljából közép- és hosszútávú 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 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 jogalkotó a helyi demokratikus hatalomgyakorlás feltételeinek megteremtése mellett a közfeladatok ellátásának biztosításához szükséges vagyon egy részét átadta a helyi önkormányzatoknak, meghatározva az önkormányzati gazdálkodás főbb elveit. Az

önkormányzati vagyon túlnyomó része az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény rendelkezései alapján került a település lakossága, mint közösség tulajdonába.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 106. § (2) bekezdése rögzíti, hogy a helyi önkormányzat vagyona a tulajdonából és a helyi önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogokból áll, amelyek az önkormányzati feladatok és célok ellátását szolgálják.

A helyi önkormányzatot – törvényben meghatározott eltérésekkel – megilletik mindazon a jogok és terhelik mindazon a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik.

Mindazon vagyonelemeket, amelyek a törvényben előírt vagy az önkormányzat által önként vállalt közszolgáltatási feladatok ellátására közvetlenül szolgálnak, jogi rendeltetésüket tekintve a törzsvagyon körébe soroljuk. E körbe tartoznak különösen a közterületek, utak, parkok, az önkormányzat költségvetési szerveinek hivatalos székhelye és telephelyei, az önkormányzati intézmények épületei, oktatási, egészségügyi intézmények ingatlanjai és ingóságai. E vagyonelemek a maguk fizikai természetében közvetlenül és elsődlegesen szolgálják az önkormányzati feladatellátás céljait, így megőrzésük, önkormányzati tulajdonban és folyamatos rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban tartásuk, illetve bevételszerző képességüktől függetlenül is folyamatos üzemeltetésük kézenfekvő vagyongazdálkodási feladat.

Vannak olyan önkormányzati vagyonelemek is, amelyek az üzleti alapú hasznosítás, gazdaságilag hatékony működtetés útján elérhető nyereségen keresztül közvetve és másodlagosan válnak forrásává a helyi közszolgáltatások biztosításának, illetve azok magasabb szintű ellátásának. E vagyonelemeket a vállalkozási célú vagyon körébe soroljuk, jogi rendeltetésüket tekintve ezek nem tartoznak a törzsvagyon körébe. E körbe tartoznak különösen a bérbeadás, illetve értékesítés útján hasznosítható ingatlanok, gazdasági társaságokban szerzett részesedések, értékpapírban, vagy más vagyoni értékű jogban megtestesülő vagyonelemek, valamint az önkormányzat rendelkezésére álló pénzeszközök. Ezen szabad rendelkezésű vagyontömeg hatékony működtetése, felelős hasznosítása és gyarapítása, bevétel, illetve nyereség termelése, haszon, illetve hozam elérése, és egyidejűleg a költségek minimalizálása, a veszteségek és felesleges kockázatok elkerülése komplex vagyongazdálkodási feladat.

A vagyongazdálkodási stratégia egyik alapja a 80/2025. (IV.30.) önkormányzati határozattal elfogadott Etyek Nagyközség Önkormányzat 2024-2029 évekre szóló Gazdasági Programja.

Az Etyek Nagyközség vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 1/2024.(I.25.) önkormányzati rendelet szabályait kell alkalmazni Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokra, ingókra, (tárgyi és forgóeszközökre), vagyoni értékű jogokra (immateriális javakra) és követelésekre, a tagsági jogokat megtestesítő értékpapírokra, társasági részesedésre, és a pénzvagyonra.

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó helyi szabályokról szóló 22/2023.(X.27.) önkormányzati rendelet hatálya kiterjed Etyek Nagyközség Önkormányzata tulajdonában lévő valamennyi lakásra, továbbá a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre.

Önkormányzati nemzeti vagyon rendeltetése

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 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.

Célok és elvek meghatározása

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.

A vagyongazdálkodási terv készítésének a célja az Önkormányzat vagyonával történő felelős gazdálkodás megalapozása, ennek következetes végrehajtása, mellyel megelőzhető a tervszerűtlen, felelőtlen vagyongazdálkodás, a vagyon felélése és elhanyagolása.
A vagyongazdálkodási tervvel szemben támasztott követelmény, hogy meghatározza azokat a sarokpontokat, amelyek mentén az Önkormányzat a vagyonával gazdálkodik, ugyanakkor alkalmasnak kell lennie arra, hogy folyamatosan alkalmazkodni lehessen a kiszámíthatatlanul változó gazdasági, és jogi környezet által generált követelményekhez.

A Képviselő-testület ciklusonként meghatározza a közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási terv készítésére vonatkozó alapelveket.

Az Önkormányzat vagyongazdálkodási alapelvnek tekinti a vagyonmegőrzés és a vagyongyarapítás, továbbá a vagyonhasznosítás feladatát.

Vagyonmegőrzés

Az Önkormányzat közép- és hosszú távú vagyongazdálkodása alapján elérendő cél a kötelező feladatellátást szolgáló vagyon – ami döntően ingatlanvagyon – költséghatékony fenntartható módon történő működtetése, feladatorientált fejlesztése. Az Önkormányzat által kezelt vagyont a *„jó gazda”* gondosságával kell kezelni és megőrizni.
Vagyonmegőrzés érdekében fontos feladatok:
Takarékos rendszerek folyamatos feltárása (szigetelés, fűtés, stb.) és alkalmazása. Ezzel a kiadások mérséklése mellett a vagyon megóvása is megtörténik.
Prioritások felállítása annak érdekében, hogy mely vagyonelemek élveznek elsőbbséget, sürgősséget a vagyonmegőrzés és ez által az állagmegóvás területén.
Az intézmények költségvetéseiben forrás biztosítása az ingatlanok folyamatos állagmegóvására, tervszerű, megelőző karbantartására, felújítására, ennek megfelelően a szakmai programokhoz szükséges fejlesztések, átalakítások, bővítések meghatározása.
Az ingó vagyontárgyak (gépek, berendezések, eszközök, személygépkocsik, haszongépjárművek, stb.) esetében is elsődleges egy olyan eszközpark kialakítása és folyamatos fenntartása, amely méretében, szerkezetében és típusaiban költséghatékonyan szolgálja az Önkormányzat és a fenntartott intézmények alapfeladatainak ellátását.

Vagyongyarapítás

Az önkormányzati vagyon bővítése, gyarapítása, a vagyongazdálkodás kiemelt feladata, melynek a bevételeket termelő vagyonelemek irányába kell elmozdulnia.
A vagyongyarapítás során körültekintően és célirányosan kell a tervezést végezni, figyelembe véve a beruházás, befektetés megtérülését.
Az átmenetileg szabad pénzeszközök kedvező feltételekkel történő lekötése, ennek folyamatos figyelemmel kísérése a vagyongyarapítás egyik eszköze.
Bevételek növelésével összefüggő lehetőségeket folyamatosan kutatja az Önkormányzat.
Az önkormányzati vagyon értékesítése elsődlegesen vagyongyarapítás céljából történhet.

Vagyonhasznosítás

Az ingatlanok, gépek, berendezések, járművek értékesítésekor körültekintően, naprakész információk birtokában kell a döntést meghozni.
A selejtezéseknél a szabályok betartása mellett, azok értékesítéséről a jogszabályoknak és a közjogi szervezetszabályozó eszközöknek megfelelően gondoskodni kell.
A vagyonhasznosítást megelőzően fel kell mérni a várható bevételek mellett azok ráfordítási igényét, a megteendő intézkedéseket.

Önkormányzat vagyona

1. Ingatlanvagyon

Az önkormányzat vagyona törzsvagyon vagy üzleti vagyon. Az ingatlanvagyon forgalomképességi kategória szerinti megoszlása

- forgalomképtelen
- korlátozottan forgalomképes
- forgalomképes/üzleti vagyon.

Etyek Nagyközség Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 1/2024.(I.25.) számú rendelet

- 1. számú melléklete tartalmazza a forgalomképtelen ingatlanvagyon,
- 2. számú melléklete tartalmazza a korlátozottan forgalomképes ingatlanvagyon,
- 3. számú mellékelte a forgalomképes /üzleti/ ingatlanvagyon felsorolását.

Az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről szóló, 147/1992. (XI.6.) Korm. rendelet alapján vezetett vagyonkataszteri nyilvántartás tartalmazza az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok részletes műszaki és jogi nyilvántartását.

Az önkormányzat forgalomképtelen vagyona jelenti a teljes vagyon több, mint 70%-át, ezen belül a legjelentősebb arányt a bel- és külterületi utak képviselik, a forgalomképtelen vagyon kb. 73%-ával. A korlátozottan forgalomképes vagyon az összes vagyon közel hat és fél százalékát jelenti, ezen belül az intézményekkel összefüggő, valamint a sportolási lehetőségeket biztosító területek nagysága emelhető ki. Az önkormányzat érdemi gazdaságfejlesztési tevékenységet a forgalomképes (vagy üzleti) vagyon kezelésével folytathat. Ez a teljes önkormányzati vagyon közel negyedére terjed ki. Beépítetlen, ám később beépíthető terület a forgalomképes vagyon 18,5%-a. Ezen felül a mezőgazdasági

jellegű területek foglalnak el nagyobb részt az önkormányzati vagyonból, az üzleti vagyon több, mint 59%-ával.

Forgalomképtelen vagyon			Korlátozottan forgalomképes vagyon			Forgalomképes vagyon		
	ha	%		ha	%		ha	%
Ebből:	**102,415**	**70,17**	Ebből:	**9,422**	**6,46**	Ebből:	**64,0924**	**23,38**
belterületi út	30,91	30,18	intézményi terület	4,262	45,23	beépített terület	0,182	0,53
külterületi út	44,032	42,99	sportterület	2,457	26,08	beépítetlen terület	6,33	18,55
zártkerti út	6,405	6,25	beépített terület	0,825	8,76	erdő, fás terület	3,026	8,87
árok, vízfolyás	17,375	16,97	beépítetlen terület	0,532	5,65	rét legelő	9,647	28,28
parkoló	0,33	0,32	egyéb jellegű terület	1,347	14,30	szántó	37,2834	21,42
egyéb közterület	2,722	2,66				agyagbánya	4,515	13,23
egyéb jellegű terület	0,641	0,63				szőlő, kert	0,207	0,61
						egyéb jellegű terület	2,902	8,51

Forrás: Önkormányzati vagyonkataszter

Törzsvagyon

Az önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja.

Forgalomképtelen vagyon

Az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyona az, amelyet az Nvt. kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít és az önkormányzat rendelete, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít.
Az Önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonának részét képezik a helyi közutak és műtárgyaik, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló terek és parkok.

A helyi közutak

Az Önkormányzat közigazgatási területén elhelyezkedő úthálózat a Magyar Állam, illetve az Önkormányzata tulajdonában vagy magántulajdonában állnak.
A helyi közutak kezelésével szorosan összefügg azok üzemeltetése és karbantartása. Ehhez szükséges az úthálózat állapotának pontos ismerete.
Az Önkormányzat közigazgatási területén lévő úthálózat 90 %-ának kezelője az Önkormányzat, mely a saját tulajdonú utak 100 %-át teszi ki.

A középtávú vagyongazdálkodási tervek közül kiemelt fejlesztési cél a bel- és külterületi utak felújítása, karbantartása, parkolási problémák megoldása, új parkolók építése.

Egyéb közterületek

Egyéb közterületek közé sorolja a vagyongazdálkodási terv az önkormányzat tulajdonában álló tereket és zöldterületeket (parkokat), játszótereket, kondiparkokat.

	Játszóterek	Hrsz
1.	Botpuszta- Gesztenyés utca	1530/1
2.	Látogatóközpont	491
3.	Vörösmarty tér	946/2
4.	Szőlőhalom lakópark- Patak utca	0112/23
5.	Zölddomb lakópark -Pipacs utca	1552/68

A játszótéri eszközök biztonságáról szóló 78/2003.(XI.27.) GKM rendelet szerinti tanúsítványok beszerzése 2026. májusában megtörtént.
A felújításokra illetve új játszóterek építésére további költségvetési források igénybevétele szükséges, mivel a játszótéri eszközök állapota folyamatos karbantartást, elhasználódás esetén pedig cserét igényel.

Önkormányzatunk a Molnár Béla Sportcentrum területén és a Vörösmarty téri játszótéren egy-egy kültéri kondiparkot üzemeltet, a Látogatóközpontban pedig konditermet létesített.
Az egyes szórakoztatási célú berendezések, létesítmények és ideiglenes szerkezetek, valamint szórakozási célú sporteszközök biztonságáról szóló 24/2020.(VII.3.) ITM rendelet által előírt kondipark ellenőrzés 2026. júniusában megtörtént.

Korlátozottan forgalomképes vagyon

Az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát képezi az Nvt. alapján

a) az Önkormányzat tulajdonában álló szennyvíz közmű

b) az Önkormányzat képviselő-testülete és szervei, továbbá az önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület.

c) az Önkormányzat többségi tulajdonában álló, közszolgáltatási tevékenységet, szolgáltatást ellátó gazdasági társaságban fennálló, helyi önkormányzati tulajdonban lévő társasági részesedés.

Középületek, intézmények által használt ingatlanvagyon

Hrsz:	Megnevezés	Cím	Terület (m2)
3	Etyeki Nyelvoktató Német Nemzetiségi Általános Iskola és	Kossuth Lajos út 1.	1026

	Alapfokú Művészeti Iskola		
4	Etyeki Nyelvoktató Német Nemzetiségi Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola	Magyar u. 2.	916
6/1	Etyeki Nyelvoktató Német Nemzetiségi Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola	Kossuth Lajos út 5.	5222
6/2	Árpád-házi Szent Erzsébet Egészségház	Körpince utca 1.	2765
11/4	Nefelejcs Német Nemzetiségi Óvoda	Vörösmarty tér 3.	6216
29/10	beépítetlen terület	Körpince köz	5323
29/12	telephely	Körpince köz	1811
29/13	telephely	Széchenyi u.	456
454/1	tűzoltószertár	Ötház utca 1/A.	87
491	Szent Orbán Látogatóközpont	Ötház utca 2/A.	5558
512/1	Magyar-kút Könyvtár és Művelődési Ház	Alcsúti út 1.	7578
802	Magyar -kút	Remshalden park /Hősök tere/	3473
576/4	Molnár Béla sporttelep+öltöző	Alcsúti út 19.	24565
931	Tájház	Magyar u 5.	1022
943	Segítő Kéz Szociális Alapszolgáltató Intézmény	Magyar u. 1.	669
945/3	Csodaszarvas Bölcsőde	Vörösmarty utca 1.	5749
1006/13	Polgármesteri Hivatal	Körpince köz 4.	5894
0142/7	szennyvíztisztító telep	Gulyás utca	10000

A korlátozottan forgalomképes ingatlanok az alábbi önkormányzati fenntartású intézmények elhelyezését szolgálják:
- Igazgatási intézmények – Polgármesteri Hivatal
- Köznevelési intézmények – Etyeki Nyelvoktató Német Nemzetiségi Általános Iskola és - Alapfokú Művészeti Iskola, Nefelejcs Német Nemzetiségi Óvoda
- Gyermekvédelmi intézmény - Csodaszarvas Bölcsőde
- Szociális intézmény – Segítő Kéz Szociális Alapszolgáltató Intézmény
- Egészségügyi intézmény - Árpád-házi Szent Erzsébet Egészségház
- Könyvtár, közművelődési intézmény - Magyar-kút Könyvtár és Művelődési Ház, - Szent Orbán Látogatóközpont.

A középületek, intézmények által használt ingatlanvagyon üzemeltetése, karbantartása az Önkormányzat feladata.

Az intézmények épületeinek fenntartását biztosító felhalmozási kiadások az önkormányzat teljes beruházási kiadásainak csak elenyésző szeletét jelentik. Ennek egyik indoka, hogy a Látogatóközpont épülete 2019. év végén, a Csodaszarvas Bölcsőde 2023. októberében, az

Árpád-házi Szent Erzsébet Egészségház 2023. novemberében került műszaki átadásra, így azóta tartja fenn az önkormányzat. Legnagyobb mértékben a hivatali épület karbantartására, fejlesztésére fordított pénzt az önkormányzat (2019 előtt), a legalacsonyabb kiadási terhet a könyvtár épületéhez köthető beruházások jelentették.

Középtávú cél a Nefelejcs Német Nemzetiségi Óvoda épületének teljes felújítása: hőszigetelés, födémszerkezet szigetelése, nyílászárók cseréje, tetőfedés cseréje, óvoda udvar felújítása. Kiemelt prioritású feladat az óvoda főzőkonyhájának felújítása.

Az Etyek, Kossuth L. u. 5. szám alatti ingatlan (Pártház) – állapota oktatási célra már nem használható, az épület padozati és falazati szigetelésének hiánya miatt sok helyen vizesedések tapasztalhatók, ez a falak penészedését okozza, mely az egészségre káros. Kiemelt prioritású cél az épület elbontása, és helyére az iskola konténer épület-együttesének telepítése a Székesfehérvári Tankerületi Központ segítségével.

Gazdasági társaságok

Társaság megnevezése	Részesedés mértéke (%-ban)
Etyeki Sport Nonprofit Kft.	90
Fejérvíz, Fejér Megyei Önkormányzatok Víz-és Csatornamű Zrt.	0,48
Közép-Duna Vidéke Hulladékgazdálkodási Vagyonkezelő és Közszolgáltató Rt.	0,26

Az Etyeki Sport Nonprofit Kft.-t a TAO támogatásból felépült kézilabda edzőcsarnok fenntartási kötelezettsége terheli a fenntartási időszak kezdetétől számított 15 évig.

Üzleti vagyon
Beépítetlen területek
(telkek)

A beépítetlen területek eloszlása teljesen változó, ennek megfelelően teljesen változatos építési övezetekben vannak. A helyi építési szabályzat meghatározza az egyes építési övezetekben a minimális és maximális teleknagyságokat, a telekalakítások ennek figyelembevételével végezhetőek el. Jellemzően a telekosztásokat és a telekhatár rendezéseket befolyásolja a hatályos jogszabályi környezet.

Az üzleti vagyonnal kapcsolatos középtávú célkitűzések:

- hasznosítás során a településfejlesztési elképzelések – Etyek Gazdasági Programja, településrendezési eszközök - figyelembe vétele,
- pályázati lehetőségek nyomon követése és minél teljesebb kihasználása,
- vagyonelemek döntően piaci alapú hasznosítása,
- a vonatkozó jogszabályok szerinti, önkormányzati tulajdonú ingatlanok elidegenítésének célja a közép és hosszú távú vagyongyarapodáshoz történő hozzájárulás,
- termőföldek esetén törekedni kell a bérbeadások útján történő hasznosításra.

Közép, és egyben hosszú távú cél a 46/2024. (II. 29.) önkormányzati határozattal adásvételi szerződés útján az önkormányzat tulajdonába került Etyek 0243/12 hrsz-ú ingatlan bányászati tevékenységre történő hasznosítása.
Az ingatlan bányászati tevékenységet nem érintő részei többféle hasznosításra és településfejlesztési célok megvalósítására is alkalmasak. Ezek közül kiemelt cél a sport és rekrációs területek megvalósítása. A szántó művelési ágú ingatlant az önkormányzat jelenleg haszonbérbe adás útján hasznosítja.

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások

Lakásrendeletünk alapján lakást bérbe adni kizárólag szolgálati jelleggel lehet.

Hrsz:	Cím:	Terület /m^2/	Komfortfokozat
576/3	Vadászház Alcsúti út	110	komfortos
29/3	Széchenyi u. 1/1	73	összkomfortos
	Széchenyi u. 1/2.	69	összkomfortos
	Széchenyi u. 1/3.	73	összkomfortos
	Széchenyi u. 1/4.	69	összkomfortos
	Széchenyi u. 1/5.	73	összkomfortos
	Széchenyi u. 2/1.	73	összkomfortos
	Széchenyi u. 2/2.	69	összkomfortos
	Széchenyi u. 2/3.	73	összkomfortos
	Széchenyi u. 2/4.	69	összkomfortos
	Széchenyi u. 2/5.	73	összkomfortos
8/1	Kossuth L. u. 9. II. emelet 1.	56	összkomfortos
8/1	Kossuth L. u. 9. II. emelet 2.	56	összkomfortos

A lakások jelentős része felújításra szorul, a jelenlegi lakbérek azonban nem tudják a lakások fenntartási költségének fedezetét biztosítani. Közép és hosszútávú cél a Széchenyi utcai lakások felújítása.

Az Árpád-házi Szent Erzsébet Egészségház megépítésével feleslegessé váltak a Kossuth L. u. 9. szám alatt, korábban üzemelő háziorvosi rendelők helyiségei. Az épület „szolgálati házzá" történő átalakítására tervekkel rendelkezik az önkormányzat. Középtávú cél ezen helyiségek átalakítása és felújítása bérlakások céljára.

Helyiségek

Az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek

Hrsz:	Cím	Megnevezés
0423,0424	Kecskegödör	pinceklub , WC
454/1	Hősök tere	tűzoltószertár
1006/3	Körpince köz 4.	konyha és asztalitenisz terem
931	Magyar u. 5.	tájház
632/D	Horváth u.	pince
632/H	Horváth u.	pince
1011/2/H	Körpince	pince
8/1	Kossuth Lajos u. 9.	a volt orvosi rendelő

Az önkormányzat tulajdonában álló helyiségek hasznosításának célja, hogy folyamatosan forrást biztosítson a kötelező és az önkormányzat által önként vállalt önkormányzati feladatok ellátásához. Az önkormányzati tulajdonú helyiségek hasznosítási módjai közül elsődleges cél a bérbeadás útján történő hasznosítás.
Az üresen álló helyiségek bérbeadásával összefüggő műszaki feladat a helyiségek bérbeadásra alkalmassá tétele, a helyiségek karbantartása, felújítása, korszerűsítése. Emellett támogatható a helyiségek felújításának, fejlesztésének bérlők által történő megvalósítása.
A helyiségek értékesítéséből származó bevétel az Önkormányzat ingatlanvagyonának növelésére fordítható.

2. Ingó vagyon

Az Önkormányzat és intézményei ingó vagyona a vagyonkimutatás szerint 64 266 698 Ft.
Célunk, hogy mind az önkormányzat, mind az önkormányzat fenntartásában működő intézmények korszerű, a mai kor igényeinek megfelelő gépekkel, berendezésekkel, felszerelésekkel rendelkezzenek. A közép- és hosszú távú célkitűzés is az ingó vagyon értékének megőrzése és fejlesztése, az önkormányzati feladatellátás tárgyi feltételeinek magas szintű biztosítása.

3. Pénzeszközök

Az Önkormányzat likviditási terv alapján működik.
A készpénzvagyonnal való gazdálkodáshoz kapcsolódik a bevételek növelésének és a kiadások csökkentésének felülvizsgálata, valamint a kintlévőségek kezelése. Minden évben a költségvetés elfogadása előtt szükséges megvizsgálni a bevételnövelő és kiadáscsökkentő intézkedések lehetőségeit.
A kintlévőségek kezelése vonatkozásában a behajtás iránti intézkedések hatékonysága a bevételek növelését eredményezheti a fizetési készség növekedése útján is. Az önkormányzati követelések hatékony behajtása érdekében át kell tekinteni az adatbázisok egyeztetésének lehetőségét, meg kell vizsgálni a jogi eljárások alkalmazhatóságát és hatékonyságát.

Hosszú távú vagyongazdálkodási terv (2026 - 2036)

- A hosszú távú vagyongazdálkodási terv alapjául a középtávú vagyongazdálkodás terv szolgál.
- Az önkormányzati vagyon megőrzésének elsődlegessége érvényesül a hosszú távú működési stabilitás biztosítása érdekében.
- Az önkormányzat számára kedvező, vagyongyarapodást eredményező pályázati lehetőségeket maximálisan ki kell használni.
- A vagyonhasznosítás bevételeit minél nagyobb arányban a vagyontárgyak megóvására, felújítására kell fordítani.
- A vagyongazdálkodás során kiemelten kell kezelni az önkormányzat vagyonának gyarapítását, a meglévő vagyon állagmegóvását.

Etyek Nagyközség Önkormányzatának hosszú távú vagyongazdálkodási tervei között kiemelt fejlesztési célja egy új köznevelési intézmény, iskola megépítése Etyeken.

Az önkormányzati vagyongazdálkodás céljainak megvalósításához elengedhetetlen Etyek településrendezési eszközeinek felülvizsgálata, a helyi építési szabályzat áttekintése. Nem a lehetőségekből, hanem a célokból kell kiindulni, következő lépés a célok és a feltételek összehangolása.

Az Önkormányzat kiemelt célja továbbra is a pályázatokon való részvétel a vagyon fejlesztése, felújítása, fenntartása érdekében.

Javasolt az önkormányzati ingatlanok - elsősorban a be nem épített területek - övezeti besorolásának áttekintése, szükség esetén módosítása a kívánt céloknak megfelelően. A megalapozott fejlesztési célok meghatározásához, a fejlesztési tervek kidolgozásához az önkormányzatnak ismernie kell az ellátottság mértékét, a mennyiségi és minőségi szükségletet, a meglévő tárgyi eszközök műszaki állapotát, és nem utolsó sorban a pénzügyi lehetőségeket.