

11. számú előterjesztés

Egyszerű többség

## **ELŐTERJESZTÉS**

**Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2022. március 7-i ülésére**

**Tárgy:** Beszámoló a 2021. évi vagyongazdálkodásáról

**Előterjesztő:** Pintér Szilárd polgármester

**Készítette:** Pénzügyi Iroda

**Tárgyalta:** Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

**Tanácskozási joggal meghívott: -**

**Készítő részéről ellenőrizte:**

Gyórfiné Hahner Timea irodavezető, Pénzügyi Iroda

**Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:**

Gyórfiné Hahner Timea irodavezető, Pénzügyi Iroda

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:**

dr. Szabó Péter jegyző

## Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat 2022. évi vagyongazdálkodási tervét a Képviselő-testület a 95/2021. (XI. 30.) Kt. határozattal fogadta el.

Ezen előterjesztés a 2021. évi vagyongazdálkodásról szóló beszámolót tartalmazza.

### Ingatlanvagyon megosztása

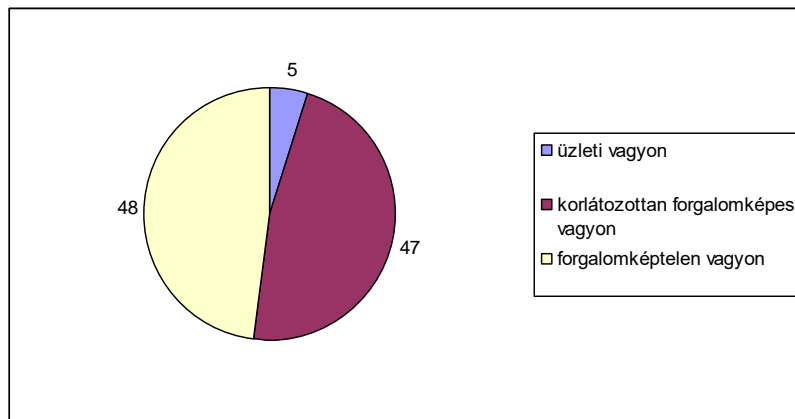
<b>Ingatlan</b>	<b>2019. (eFt)</b>	<b>2020. (eFt)</b>	<b>2021. (eFt)</b>	<b>Változás % 2021/2020</b>
Forgalomképtelen ingatlan	8 306 374	8 408 955	8 239 004	98,0
Korlátozottan forgalomképes ingatlan	7 411 266	7 577 583	7 927 147	104,6
Forgalomképes ingatlan	694 749	718 631	858 043	119,5
<b>Összesen</b>	<b>16 412 389</b>	<b>16 705 169</b>	<b>17 024 194</b>	<b>101,9</b>

Dombóvár Város Önkormányzatának vagyona 2021. évben 1,9%-os növekedést mutat. A vagyongyarapodás egyik fő oka a 2021. évben végrehajtott jelentős mértékű felújítás, és a Tolna Megyei SZC Esterházy Miklós Szakképző Iskola és Kollégium vagyonkezeléséből történő visszavétele (eddig a „0”-ás számlaosztályban tartottuk nyilván) 244.092 eFt értékben.

A 2021. évi jelentősebb beruházások, felújítások az alábbiak:

- a Szabadság u. 16. szám alatti Dombóvári Helytörténeti Gyűjtemény felújítása (4.313 eFt),
- utasváró pavilonok kialakítása (2.350 eFt),
- a gunarasi csapadékvíz-elvezető földárok és a Garay utca útburkolatának és útpadkájának felújítása (13.890 eFt),
- a Szabadság u. 18. szám alatti Városháza energetikai korszerűsítése (74.673 eFt),
- a Hetényi utca és a Gyöngyvirág krt. parkolóinak felújítása (5.069 eFt),
- játszótéri eszközök beszerzése (2.945 eFt),
- a Horvay utcai temetőben parkolók (5.937 eFt) és közvilágítás (3.990 eFt) kiépítése,
- az Arany J. téri járda felújítása (3.125 eFt),
- útfelújítás a Dankó Pista és az Ifjúság utcában (4.348 eFt),
- a Berzsényi utcai szennyvízáttemelő felújítása (6.545 eFt).

A vagyon megoszlása forgalomképesség szerint 2021. december 31-én:



Ingatlanok megoszlása elhelyezkedés szerint:

Az ingatlanok közel 90%-a belterületi, a többi külterületi ingatlan.

Az Önkormányzatnak Dombóváron kívül az alábbi településeken vannak ingatlanjai:

- Kaposszekcső, Liget ltp.-i állami támogatással épült lakások,
- Kaposszekcső, Liget ltp.-i egyéb ingatlanok (beépítetlen terület, volt vízmű),
- Balatonfenyvesi üdülőtábor,
- Kaposulai külterületi gyep,
- Tamási üdülőépület 879/10000 tulajdonrésze,
- Badacsonytomaji üdülőépület és beépítetlen terület 879/10000 tulajdonrésze,
- Fadd 3401 hrsz.-ú, kivett hétvégi ház, udvar 897/10000 tulajdonrésze.

### **Termőföld ingatlanok**

Az önkormányzat tulajdonában lévő termőföldek (szántók és legelők) esetében a hasznosítás továbbra is elsősorban földhaszonbérleti szerződések formájában történhet meg versenyeztetés alapján.

2016-ban a haszonbérleti díjából 2.913.820,- Ft, 2017-ben 3.882.522,- Ft, 2018-ban 3.004.055,- Ft, 2019-ben 3.345.074,- Ft, 2020-ban 1.739.350,- Ft, 2021-ben pedig 2.279.387,- Ft bevétele keletkezett az önkormányzatnak. A haszonbérleti szerződések lejárat szerinti megoszlása a következők szerint alakul:

- két esetben 2021. december 31.,
- két esetben 2022. december 31.,
- négy esetben 2031. december 31.

A Dombóvári Városgazdálkodási Nonprofit Kft. (a továbbiakban: NKft.) a START munkaprogram keretében vagyonkezelésbe adott Gunarasi út melletti 6 ha-os szántó területét 2015 és 2017 között művelte, 2017-től már csak 1 ha-on gazdálkodott (egészen 2019. október 31-ig), ezzel segítve az állástalanok munkához és keresethez jutását.

A Radnóti utcai 4591 hrsz.-ú ingatlan vagyonkezelése 2019 februárjában megszűnt, az ingatlan visszakerült önkormányzati kezelésbe. 2019. március 1-től a képviselő-testület az ingatlant ismételten munkáskertnek jelölte ki, de érdeklődés nem mutatkozott az ilyen jellegű hasznosítására. Jelenleg a belterületi szántó területe az NKft. vagyonkezelésében áll 2020. január 1. napjától addig, amíg az NKft. mezőgazdasági célú közfoglalkoztatási program lebonyolításában részt tud venni, arra vonatkozóan állami támogatásban részesül.

Az önkormányzati termőföldek esetében az Agrár-Béta Kft. a legnagyobb haszonbérlet. A haszonbérbe adott földek zömmel a Gunaras alatti területeken helyezkednek el. A Gunarasi út melletti 4583 hrsz.-ú szántóra (4 ha 9100 m<sup>2</sup> nagyságú területre) vonatkozó 2021. december 31-én lejárt szerződést az önkormányzat nem hosszabbította meg, mivel a Tüskei Ipari Park területén lévő szántó telekalakítási és művelési ág változása után a kialakított területek értékesítése megkezdődött.

A fentiekben túl a Gólyavár és a Kapos folyó között található nagyobb területű termőföld.

Az ún. "munkáskertek" 12 db (kiskert) a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság döntése alapján 5,- Ft/év/m<sup>2</sup> díjon kerülnek hasznosításra. A szerződések lejáratának időpontja 2022. december 31. napja. A Dombóvári Szivárvány Óvoda Zöld Liget Tagóvodája melletti területen lévő 2 db kiskert szerződése 2020 év végével közös megegyezéssel megszüntetésre került. A terület értékesítésére kiírt pályázati felhívás sikeresen lezárult, a telekalakítás folyamatban van.

Közép- és hosszútávon is alapvető gazdasági érdek továbbra is a földingatlanok művelési ágak megfelelő hasznosítása földhaszonbérleti szerződések, vagy saját művelésbe vonás útján. A kedvezőtlen adottságaik miatt nem bérbe adható földterületek esetében keresni kell az értékesítéssel történő hasznosítás lehetőségeit.

### **Építési telkek**

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendelet alapján a Képviselő-testület által kijelölt építési telkek vételárát a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság határozza meg. Az újdombóvári 2 db közművesítetlen építési telek ára 2.000,-Ft /m<sup>2</sup> + áfa.

A Konda-völgyben lévő 29 telek és kiszolgáló út egyesével történő értékesítését az önkormányzat a korábbiakban nem támogatta, az ingatlanok közműellátottságának és út kialakításának hiányában. Az önkormányzat pénzügyi forrása jelenleg nem teszi lehetővé a telkek közművesítését.

Az építési telkek megvételére folyamatosan lehet ajánlatot tenni, az önkormányzat nem bonyolít külön értékesítésre irányuló versenyeztetési (pályázati) eljárást. A telkeket nem terheli beépítési kötelezettség. A város népességmegtartó képességének növelése érdekében a telkek vételéhez feltételhez kötött önkormányzati támogatás

igényelhető 2017-től. A támogatás igénylésére még nem került sor.

Az önkormányzati tulajdonú építési telkeken kívül az újdombóvári városrészben van jelentős számú magántulajdonú terület, melyek az új utcanyitásokkal jönnek létre. A településrészen megnövekedett az igény az építési telkek iránt. Az önkormányzat és a magántulajdonosok között 2018-ban a Péczely és Fáy utcában 2-2 db, a Kodály utcában 8 db, 2020-ban 1 db Pécely utcai telek ajándékozási szerződéssel jött létre, mely alapján a telektulajdonosok átadták útlejegyzés céljára az erre szolgáló területrészt.

Amennyiben – a Helyi Építési Szabályzat által rendezési célként kitűzött – utcanyitások további kialakítása mellett dönt a testület, úgy szükségessé válik a minimális közmű- és útkialakítás kiadásainak költségvetésbe történő beépítése.

A befejezetlen újdombóvári utcanyitásokhoz kapcsolódó tervezési feladatokról a 190/2021. (V. 28.) Kt. határozattal döntött a testület. A Péczely László utca, a Kodály Zoltán utca és a Fáy András utca beépítésének folytatása érdekében az önkormányzat a 2021. évi költségvetése terhére elrendelte a beszerzési eljárások megindítását a geodéziai munkák, a víziközmű (víz, szennyvíz) tervezési feladatok, a közlekedési építmények és csapadékvíz elvezetés tervezésére (a geodéziai feladatokra vonatkozó rész azóta visszavonásra került).

Az önkormányzat gazdasági érdeke közép- és hosszútávon egyaránt, hogy az építési telkek értékesítése megtörténjen. Ennek érdekében minden lehetséges módon keresni kell a megfelelő befektetőket a telkek hasznosítása céljából. Az állam által hirdetett Családok Otthonteremtési Kedvezménye (röviden: CSOK), valamint a babaváró program és egyéb kedvezmények eredményezhetik az építési telkek iránti érdeklődés fokozódását.

A magánembereknek értékesített építési telkeken túl az elmúlt években 3 alkalommal került sor a Dombóvári Szent Lukács Kórház és a Lidl áruház között építési telek alakítására és értékesítésére vállalkozások számára.

### **Egészségcélú ingatlanok**

2012. január 1-től lépett hatályba az önálló orvosi tevékenységről szóló 2000. évi II. törvény módosítása, mely előírta a feladat-ellátási szerződésre vonatkozó – a törvényben taxatív felsorolt – követelményeket.

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 221/2017. (IV. 27.) Kt. határozatával döntött az egészségügyi célú ingatlanok működtetésével összefüggő önkormányzati feladatok felülvizsgálatáról és a házi gyermekorvosi szolgáltatókkal való szorosabb együttműködésről. Ennek keretében több - főleg ingatlanüzemeltetéssel összefüggő - feladatot vállalt át az önkormányzat az orvosoktól.

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló 40/2020. (XII.19.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdésének

d) pontja alapján az egészségügyi célvagyonba tartozó helyiségek esetén a bérbeadói jogok gyakorlása polgármesteri hatáskör.

A rendelet szerint az egészségügyi célvagyonba tartozó helyiség bérleti díját a piaci viszonyok figyelembevételével, és a hasonló bérlemények bérleti díjára figyelemmel kell meghatározni, a bérleti díj összegét évenként a KSH által az előző évre megállapított inflációs rátával azonos mértékben növelve.

Az önkormányzat által alkalmazott havi bérleti díjak a rendelési idő függvényében 6.000 - 18.000,- Ft/hó között változnak.

Az egészségügyi célvagyonba tartozó helyiség használatával kapcsolatban felmerülő és a bérleti szerződésben meghatározott költségeket (pl.: közüzemi költségek) a bérlő köteles viselni. A bérlőnek a költségeket az egyébként használatra jogosult házi orvos részére kell megfizetnie, amennyiben a bérlő és a házi orvos másként nem állapodik meg. Az egészségügyi célvagyonba tartozó helyiségnek a házi orvos által betegbefogadásra használt része bérbeadásához a megállapodás szerint használatra jogosult házi orvos hozzájárulása szükséges.

Az alapfeladat ellátási időn túli rendelési időre magánrendelések – a házi orvos hozzájárulása mellett – vagy üzemorvosi feladatellátás céljából bérleti díj ellenében az alábbi ingatlanok esetében történtek szerződéskötések: Szabadság u. 2., Pannónia út 56., Bajcsy-Zs. u. 5., III. u. 35.

A bérleti díjakból 2016. évben 1.122.810,- Ft, 2017-ben 1.246.250,- Ft, 2018-ban 1.166.080,- Ft, 2019-ben 1.137.490, 2020-ban 1.235.741, 2021-ben pedig 3.648.464,- Ft bevétele keletkezett az önkormányzatnak. A 2020 tavaszi veszélyhelyzet idején a magánpraxist folytató orvosok esetében a bérleti díj áprilistól június közepéig elengedésre került. 2020 áprilisától a III. utcai orvosi rendelő kapcsán történt új bérleti szerződéskötés. Egy esetben a szerződés 2021. december 31. napjával megszüntetésre került. A Pannónia út 5. szám alatti rendelő 2015-ben kötött bérleti szerződése lejáratkor (azaz 2020. március 31-én) nem került meghosszabbításra.

Egy helyi vállalkozás felajánlásával 2018-ban megtörtént a gyermekorvosi rendelők várótermeinek klímával való ellátása.

### **Ingóvagyon**

A fenntartott intézmények rendelkeznek a feladat ellátásához szükséges gépekkel, berendezésekkel, felszereléssel. Közép- és hosszú távú célkitűzés az ingó vagyon értékének megőrzése, az önkormányzati feladatellátás tárgyi feltételének magas színvonalú biztosítása. Az eszközt mindaddig célszerű megtartani és használni, amíg a javítással a működőképességét biztosítani lehet. Új eszközbeszerzést – a fentiek figyelembevételével - csak indokolt esetben és a használhatatlan eszközök pótlására lehet teljesíteni, minden lehetséges esetben megkeresve a pályázati lehetőségeket.

2018-ban a Dombóvári Illyés Gyula Gimnáziumban lévő leírt tárgyi eszközök selejtezése történt meg.

2019-ben BIT-249 rendszámú személygépjármű 3 millió Ft-os vételáron, a polgármesteri irodai bútorok értékesítése pedig 130.000,- Ft értékben történt meg. 2020-ban a JHG-242 rendszámú, 15 éves gépjármű értékesítése 350.000,- Ft-ért, valamint az Integrált Önkormányzati Szolgáltató Szervezet és a Dombóvári Egyesített Humán Szolgáltató Intézmény által használt 3 db gépjármű értékesítése történt meg, valamint átadásra került a Máltai Szeretetszolgálat részére egy kisbusz. 2021 májusában került értékesítésre – a korábban a Dombóvári Egyesített Humán Szolgáltató Intézmény által használt – 12 éves kisárusszállító jármű 150 ezer Ft-ért. A fenti gépjárművek vételárát azok életkora és műszaki állapota határozta meg, a tavalyi évben értékesített gépjármű évek óta használaton kívüli volt, alkatrésznek való felhasználásra történt az értékesítés.

### **Dombóvár Város Önkormányzatának részesedései**

#### ***Az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaságok:***

##### ***1. Dombóvári Városgazdálkodási Nonprofit Kft. (2019 előtt Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási NKft.)***

Az önkormányzat részesedése a társaságból a 2009-es alapítás óta megegyezik a jegyzett tőke összegével, ami 3 millió Ft.

2017 év végén a társaság saját tőkéje -24.323 eFt, 2018-ban -14.155 eFt, 2019 évvégén -3.206 eFt, 2020-ban 3.762 eFt volt.

A 2016 évi 115.644 eFt-os kötelezettségek értéke 2019-re 40.072eFt-ra csökkent, majd 2020-ra 45.393eFt-ra nőtt.

2017-ben 5 millió Ft, 2018-ban 12.036 ezer Ft, 2019-ben 15 millió Ft, 2020-ban 6.206 ezer Ft értékben történt pótbefizetés. 2017-ben az önkormányzat 8 millió forint kölcsönt nyújtott az NKft.-nek, a visszafizetés határideje 2020. november 30-a, mely meghosszabbításra került 2021. december 31-ig. 2021 decemberében arról született döntés, hogy a fennálló kölcsönből 4 millió Ft értékben 1150 m<sup>2</sup> térkövet térkő kerüljön beszámításra, a fennmaradó 4 millió Ft visszafizetési határidejét pedig 2022. december 31-éig hosszabbította meg a testület.

A cég a következő főbb feladatokat látja el: a Dombóvár, Kinizsi utca 37. alatti ingatlan üzemeltetése, a városi köztemetők üzemeltetése kegyeleti közszolgáltatási szerződés keretében, helyi közfoglalkoztatás, önkormányzati földterület művelése START közmunka mintaprogramhoz kapcsolódva, parkgondozás és közterület-fenntartás, játszóterek fenntartása, gyepmesteri feladatok ellátása, nyilvános WC-k üzemeltetése, építőipari tevékenység, vagyonvédelmi tevékenység. Mindezen tevékenységekkel kapcsolatban a cég megváltozott munkaképességű munkavállalókat és közfoglalkoztatottakat alkalmaz.

Az önkormányzat, mint tulajdonos 2019-ben havi 6,5 millió Ft, 2020 áprilisáig 6.650 eFt, májustól 7.532 eFt, értékben, 2021. januártól havi 15 millió forinttal finanszírozza a társaság által elvégzett munkálatok anyag és munkabér ellenértékét.

2. *Dombó-Land Térségfejlesztő Kft.*

Az önkormányzat részesedése a társaságból az alapítás óta (2015. július 23.) megegyezik a jegyzett tőke összegével, ami 3 millió Ft. 2017-ben három alkalommal kapott összesen 25,950 millió Ft, 2019-ben 26 millió, 2020-ban 5.048 ezer Ft tagi kölcsönt.

2019-ben a Dombó-Land Kft. részére az önkormányzat előbb 7.000.000,- Ft, majd 4.350.000,- Ft tagi kölcsönt nyújtott 2019. december 31-i visszafizetési határidővel. A kölcsönök visszafizetési határideje előbb a 373/2019. (XII. 18.) Kt. határozat, majd a veszélyhelyzetben képviselő-testületi hatáskört gyakorolva hozott 22/2020. (III. 27.) határozat szerint került meghosszabbításra előbb 2020. március 30-ig, majd 2020. november 30-ig, mely ismételen meghosszabbításra került 2021. december 31-ig. A Kft. 2021. december 31-ig 1.350.000 Ft tagi kölcsönt törlesztett, a fennmaradó tagi kölcsön visszafizetési határidejét 2022. december 31-ig hosszabbította meg a testület.

A Kft 2020 évvégi saját tőke értéke -5.635eFt, míg a kötelezettségek értéke 33.077eFt. (Ugyanezen értékek 2019-ben 6.024eFt és 46.223eFt volt).

A Dombó-Land Kft. feladata Dombóvár Város Önkormányzata településfejlesztési stratégiája célkitűzéseinek figyelembevételével európai uniós pályázatok előkészítése, végrehajtása, Dombóvár Város Önkormányzatának gazdasági társaságai és intézményei számára fejlesztési és beruházói feladatok végrehajtása, Dombóvár város arculatának, infrastruktúrájának fejlesztése, együttműködés európai uniós és magyarországi szervezetekkel a városfejlesztési célok elérésében.

3. *Tinódi Ház Közművelődési Nonprofit Kft.*

A cég jelenleg nem lát el konkrét közfeladatot, a tervezett jövőbeni tevékenysége az önkormányzati sportlétesítmények működtetése.

Az önkormányzat részesedése a társaságból megegyezik a jegyzett tőke összegével, ami 3 millió Ft. 2016-ban a résztulajdonosok kivásárlásával az addigi 77,33%-os tulajdoni hányad 1/1-re változott. 2017. évben 7.001 millió Ft értékben történt pótbefizetés. 2018-ban az önkormányzat 3 millió Ft, 2019-ben 5 millió Ft összegű éven belüli kölcsönt nyújtott az NKft.-nek, valamint döntött 709.310,- Ft + áfa összegű vissza nem térítendő támogatás nyújtásáról is.

A 40/2021. (II. 26.) polgármesteri határozattal az önkormányzat átvette a Tinódi Ház Nonprofit Kft.-től a Dombóvár, Hunyadi tér 25. alatti Tinódi Házban kialakított kávézóhelyiség berendezéseit, illetve eszközparkját a Nonprofit Kft. 2020. december 31. napján fennálló tagi kölcsön tartozása fejében 9.245.600,- Ft összegben. Az önkormányzat biztosította az átvett ingóságok használatát a Dombóvári Kulturális Szolgáltató Központ számára.

A 2017-ről 2018-ra történő (12.621 ezer Ft → 24.419 ezer Ft) nettó árbevétel növekedés ellenére a társaság adózott eredménye a 2017-es + 2.617 ezer forintról 2018 év végére – 12.120 ezer forintra csökkent. A 2019 évi adatok javulást mutattak, a társaság 31.938 ezer Ft nettó árbevétel mellett 4.4845 ezer Ft adózott eredményt ért el. 2020-ra az árbevétel az előző évihez képest 31.938 eFt-ról 13.930 eFt-ra csökkent a pandémia miatti zárva tartás miatt. Az adózott eredmény 2.435 eFt volt évvégén.



A cég az önkormányzattal kötött közművelődési megállapodás alapján közösségi teret (művelődési házat) működtet, valamint közművelődési és kulturális szervezési, illetve közvetítő tevékenységet végez.

*A Dombó-Média Szolgáltató Kft.* jogutód nélküli megszüntetéséről a 332/2019. (X. 31.) Kt. határozat döntött. A cég végelszámolással 2020. július 31. napjával megszűnt.

### **Az önkormányzat többségi tulajdonában álló gazdasági társaságok:**

#### **Dombóvári Vízmű Kft.**

A cég jegyzett tőkéje 166.880 ezer Ft.

Az önkormányzat részesedése a cégben: 98,825%. Ezen túlmenően Csibrák Község Önkormányzata 1,157%, míg Vásárosdombó Község Önkormányzata 0,018% törzsbetéttel rendelkezik. Az elmúlt időben fokozatosan történt meg a környező önkormányzatok tulajdonrészeinek felvásárlása. Cél a kizárólagos tulajdon megszerzése. 2014-ben az önkormányzati tulajdonrész 80,537% volt, ennek a 139 860 000 Ft-os értéke változott 164 920 000 Ft-ra. 2017 óta a tulajdonosi arányok nem változtak.

A Képviselő-testület döntésére a többségi tulajdon megszerzése miatt a Kft. névváltozása is megtörtént (2017. április 13. napjáig Dombóvár és Környéke Víz- és Csatornamű Kft. néven szerepelt a társaság).

A cég 2018 szeptemberéig működtette a Katona J. utcában található Farkas Attila Városi Uszodát. Szeptember 1-től az uszoda üzemeltetését az önkormányzat vette át.

A társaság jelenleg kezeli a megmaradt vagyont, illetőleg gondoskodik a kintlévőségek behajtásáról.

A 303/2021. (XI. 30.) Kt. határozat döntött a Dombóvári Vízmű Kft. végelszámolásának elrendeléséről. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, - mint a Kft. tagja -, egyetértett azzal, hogy a Dombóvári Vízmű Kft. saját üzletrésztét térítés nélkül átadja Dombóvár Város Önkormányzata részére, egyben döntött a társaság végelszámolással történő megszüntetéséről. A végelszámolás kezdő időpontja: 2022. január 1. napja.

2021. év végén megtörtént a Vásárosdombó és Csibrák Község Önkormányzata tulajdonrészének kivásárlása a Kft. által.

### **Az önkormányzat részbeni tulajdonában álló gazdasági társaságok:**

A társaság neve	A társaság székhelye	A tulajdoni részesedés összege (Ft)	tulajdoni hányad %
Gunaras Gyógyfürdő és Idegenforgalmi Zrt.	7200 Dombóvár, Kernen tér 1.	10 000	
BIOKOM Nonprofit Kft.	7632 Pécs, Siklósi út 52.	390 753	0,06
AQUAVIS Energiatermelő és Szolgáltató Kft.	2310 Szigetszentmiklós, Losonczy utca 28.	85 000	7,52
DRV Zrt.	8600 Siófok, Tanácsház u. 7.	10 000	0,0002

Dél-Kom Dél-dunántúli Kommunális Szolgáltató Nonprofit Kft.	7632 Pécs, Siklósi út 52.	100 000	0,084
---	---------------------------	---------	-------

A BIOKOM Nonprofit Kft.-ben, az AQUAVIS Energiatermelő és Szolgáltató Kft.-ben, és a DRV Zrt.-ben lévő önkormányzati részesedés 2014. óta változatlan. A Dél-Kom Nonprofit Kft.-ben az önkormányzat 2017-ben szerzett tulajdonrészt.

A Kaposszekcsői Ipari Park Nonprofit Kft.-ben lévő 35,1%-os (4,5M Ft-os) részesedés 2021 februárjában szűnt meg.

A Gunaras Zrt.-ben 2015-ben a részvény-átruházási szerződés alapján az önkormányzat tőkeemelését hajtott végre, így az önkormányzati tulajdonrész 25,4%-ról 8,96%-kal nőtt. 2015-ben a Képviselő-testület a tulajdonában lévő Gunaras Gyógyfürdő és Idegenforgalmi Zrt. részvényeiből 100.000 eFt összegű részvény értékesítéséről döntött a részvények névértékén. 2017 szeptemberében újabb döntés született a Zrt. által kibocsátott részvényekből 205.820.000 Ft névértékű részvénycsomag nyílt pályázaton történő értékesítésére. A döntés szerint a részvények ellenértéke legalább a névérték 85,79%-a; az ellenérték megfizetésére három év alatt, három részletben kerülhet sor a jegybanki alapkamathoz igazodó kamatfizetési kötelezettség mellett. A 2018. január 15-én aláírt részvény adásvételi szerződés szerinti 176.581.600,- Ft kifizetésre került.

### Dombóvár Város Önkormányzatának 2021. évi vagyonváltozásai

2021-ben az alábbi lezárt ingatlanértékesítések történtek:

Ingatlan címe	Befolyt vételár (Ft)
758/2 hrsz. telekalakítása	830 000
4639/1 hrsz. telekalakítása	873 600
4598 hrsz. telekalakítása	1 468 000
797/5 hrsz. telekalakítása	2 630 300
2923/A Gyár u. 16.	25 000 000
4637/2 hrsz. Köztársaság u.	50 000 000
0300/7 hrsz.-ú szántó	2 126 000
Lucza h. u. 2/b. 291/14	2 800 000
Hunyadi tér 30 2 üzlet	11 900 000
1 db Pataki F. utcai telek	5 016 500
4598 hrsz. telekalakítása	4 658 000
<b>Összesen:</b>	<b>106 922 000</b>

2021. évről áthúzódó – az értékesítésről döntés van - ingatlanértékesítések:

Ingatlan címe	Várható vételár	2022. január 31-ig pénzügyileg rendezve
2892/2 hrsz Teniszpálya	1 040 000	0
1971/1 JAM telekalakítás	5 550 000	0

4825 hrsz. telekalakítása	483 000	483 000
1290 hrsz. gimnázium és kollégium telekalakítása	1 847 560	1 847 560
Szabadság u. 18. telekalakítása	50 000	50 000
4583 hrsz. telekalakítása	16 800 000	2 000 000
66 hrsz. telekalakítása	212 000	212 000
1061/13 hrsz. telekalakítása	647 800	647 800
Hotel előtti közterület	2 280 000	0
Gárdonyi u. 14. óvoda	19 665 000	19 665 000
Szőlőhegyi 7733	208 656	0
Zöldliget Óvoda 1078	10 004 940	2 000 000
<b>Összesen:</b>	<b>58 788 956</b>	<b>25 057 800</b>

2021. évben vásárolt vagy egyéb úton önkormányzati tulajdonba került ingatlanok:

2021-ben ajándékozás útján egy Péczely utcai kivett út került önkormányzati tulajdonba. Az önkormányzat nem élt az elővásárlási jogával a Gunaras alatti termőföldeket érintően.

A Park u. 2. szám alatti társasházban – a fogyatékkal élők átmeneti otthona mellett – egy 89 m<sup>2</sup> területű lakás megvásárlására került sor 10 millió forint értékben. Az ingatlant jelenleg a „Kakasdombi” TOP-os pályázathoz kapcsolódóan cserelakásként használja a felújítások idejére egy 3 gyermekes család.

Sportlétesítmények:

2021-ben az alábbi fejlesztések valósultak meg:

Ujvári Kálmán Sporttelep:

Öltözőépület villamoshálózatának, ivóvízvezetékének és szennyvízvezetékének felújítása;

Öltözőépületben burkolatok és nyílászárók cseréje;

Zuhanyozókban, mosdókban, illemhelyiségekben szaniterek cseréje;

Korszerű fűtés kiépítése;

Öltözőhelyiségek, közlekedő, irodahelyiség, mosdók festése;

Irodába és az öltözőhelyiségekbe új bútor vásárlása;

Öltözőépületen új tetőszerkezet kialakítása, csapadékvíz-elvezető csatorna kialakítása;

Térkő járdakészítés az öltözőépület körül, valamint a kültéri lelátónál.

Szuhay Sportcentrum:

Bejárati ajtócsere;

Kis méretű kosárlabdacsarnok padlózatának, fali védőpalánkjának teljes körű felújítása, bejárati és oldalsó vészkijáratú ajtóinak cseréje, festés;

Élőfüves edzőpálya világítás felújítása.

A 35/2020. (II. 28.) Kt. határozatával a Képviselő-testület támogatta, hogy az önkormányzat pályázatokat nyújtson be a társasági adókedvezmény sporttámogatási rendszerének, illetve a Magyar Labdarúgó Szövetség Országos Pályaépítési Programjának keretén belül:

- a Dombóvár, Hunyadi tér 23. alatti, a dombóvári 1294/9 hrsz. alatt felvett ingatlanon elhelyezkedő és a Dombóvári Belvárosi Általános és Alapfokú Művészeti Iskolához tartozó, valamint
- a Dombóvár, Pannónia út 21. alatti, a dombóvári 967/2 hrsz.-ú ingatlanon lévő és a Szekszárdi SZC Esterházy Miklós Szakképző Iskolája és Kollégiumához tartozó önkormányzati tulajdonú sportpályák helyén műfüves labdarúgó pályák kialakítására.

A Képviselő-testület a megvalósításhoz 30%-os önrész biztosítását vállalta, mely a bruttó 30.014.667,- Ft összköltség figyelembevételével 18.008.800,- Ft volt.

Az önkormányzat a Dombóvári Futball Club TAO támogatásához a Szuhay Sportcentrum és Ujvári Kálmán Sporttelep lelátóinak és öltözőinek felújításához, illetve eszközbeszerzéshez és a sportfejlesztési program megvalósításához nyújtott összesen 9.561.221,- Ft támogatást.

### **Pályázatokkal érintett főbb beruházások**

A Széchenyi 2014-2020 Európai Unió fejlesztési ciklushoz kapcsolódva Dombóvár Város Önkormányzata a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program (TOP) támogatási konstrukció keretében az alábbi pályázatok megvalósítása van folyamatban:

Az elmúlt 5 évben elbírált pályázatok főbb jellemzői:

1. TOP-3.2.1-15-TL1-2016-00025 – Épületenergetikai korszerűsítés a Dombóvári Illyés Gyula Gimnázium épületén. Támogatás összege: 154 559 167 Ft. Önerő összege: 14.052.706,- Ft. Projekt vége: 2019. január 31. *A projekt 5 éves fenntartási időszakban van.*
2. TOP-3.2.1-15-TL1-2016-00026 - Épületenergetikai korszerűsítés a Százszorszép Óvoda épületén. Támogatás összege: 72.554.068,- Ft. *Megvalósult. 2019. december 6-án elfogadásra került a záró beszámoló és a záró kifizetési igénylés. A projekt 5 éves fenntartási időszakban van.*
3. TOP-4.3.1-15-TL1-2016-00002 - A dombóvári Mászlony szegregátumban élők társadalmi integrációjának helyi szintű komplex programja. Támogatás összege: 140.291.711,- Ft. *Megvalósítás folyamatban. Tervezett befejezés: 2022. május 31.*
4. TOP-4.3.1-15-TL1-2016-00003 - A dombóvári Szigetsor-Vasút szegregátumban élők társadalmi integrációjának helyi szintű komplex programja. Támogatás összege: 198.106.714,- Ft *Megvalósítás folyamatban. 2022. december 31.*
5. TOP-4.3.1-15-TL1-2016-00004 –DARK A dombóvári Kakasdomb-Erzsébet utca szegregációval veszélyeztetett területen élők társadalmi integrációjának

helyi szintű komplex programja. Támogatás összege: 303.195.175,- Ft  
*Megvalósítás folyamatban. Tervezett befejezés: 2022. november 30.*

6. A TOP-3.2.1-16-TL1-2018-00020 azonosítószámú „A városháza épületének energetikai korszerűsítése Dombóváron” című pályázat. Támogatás összege: 77.272.738,- Ft. *A projekt megvalósítási szakaszának végéig (2021.11.30.) a megvalósult.*
7. TOP-3.2.1-16-TL1-2018-00029 – A Dombóvári József Attila Általános iskola energetikai korszerűsítése. Támogatás összege: 286.270.100,- Ft. *Megvalósítás zajlik. Tervezett befejezés: 2022. május 28.*
8. TOP-7.1.1-16-H-ERFA-2018-00032. *Támogatás összege: 135.999.981 Ft. Tervezett befejezés: 2022. december 15.*
9. TOP-1.1.1-16-TL1-2017-00002 Tüskei iparterület fejlesztése és új iparterület kialakítása 2017. Támogatás összege: 255.399.568 Ft. Megvalósítás zajlik. Tervezett befejezés: 2022. december 31.

2021-ben elbírált pályázatok:

1. TOP-4.1.1-15-TL1-2020-00028 azonosítószámú „Dombóvár, Szabadság u. 2. szám alatti orvosi rendelő felújítása”. Támogatás összege: 124.000.000 Ft. Megvalósítás zajlik. Tervezett befejezés: 2022. szeptember 30.
2. TOP-2.1.3-16-TL1-2021-00023 Dombóvár, Ady Endre utca csapadékvíz elvezető rendszer rekonstrukciója. Támogatás összege: 399.999.999 Ft. Megvalósítás zajlik. Tervezett befejezés: 2023. március 31.
3. TOP-2.1.3-16-TL1-2021-00024 DOMBÓVÁR, Fő utca csapadékvíz elvezető rendszer rekonstrukciója I. ütem - nyugati utcarész Támogatás összege: 399.999.999 Ft. Megvalósítás zajlik. Tervezett befejezés: 2023. március 31.
4. TOP-2.1.3-16-TL1-2021-00025 DOMBÓVÁR, Fő utca csapadékvíz elvezető rendszer rekonstrukciója II. ütem - keleti utcarész Támogatás összege: 399.999.999 Ft. Megvalósítás zajlik. Tervezett befejezés: 2023. március 31.

Hazai pályázatok:

1. Bölcsőde fejlesztése. Támogatás összege: 96.000.000 Ft. A fejlesztés megvalósítás alatt van. Tervezett befejezés: 2022. november 30.
2. Belterületi utak felújítására 2020-ban a helyi önkormányzatokért felelős miniszter az államháztartásért felelős miniszterrel közösen *az önkormányzati feladatellátást szolgáló fejlesztések* támogatására írt ki pályázatot. Az önkormányzat a dombóvári 3521 hrsz.-ú, kivett közterület megnevezésű ingatlan, a valóságban a Fő utca III. utca és VI. utca közötti szakasza és a Gárdonyi utca aszfaltburkolatának felújítására nyújtott be pályázatot 13.329.492,- Ft összegű önerő vállalása mellett 39.988.478,-Ft összegben. Az útfelújítások elkészültek.

2021-ben az önkormányzat a Széchenyi utcát, a Kórház utca és a Horvay utca egy-egy részét újította fel összesen 72.440.302,- Ft értékben, melyből a pályázati támogatás 40.000.000,- Ft, az önerő 32.440.302,-Ft volt.

3. 2020-ban a Belügyminisztérium által kiírt pályázat, az IFKA – Illegális lerakóhelyek felszámolása - „Tisztítsuk meg az Országot!” projekt I. ütemében az önkormányzat 6.605.710,-Ft-ot nyert.

4. 2021-ben IFKA – Illegális lerakóhelyek felszámolására újra pályáztunk, akkor 23.250.000,- Ft.-ot nyertünk. Az elszámolt 2022. március 31-ig kell benyújtani.

Elbírálás folyamatban:

1. ZP-1-2021/8178. 2021. évi zártkerti pályázat (Opportó dűlő, Kápolna utcai csatlakozás, Szt. Anna dűlő) 18.995.461 Ft-os pályázati összeggel beadásra került, döntés még nem született.
2. AOFK-1.2.1-21-2021-00050 Országos bringapark program 2022 elnevezésű pályázat támogatási összege 13.017.500,- Ft 50%-os támogatással. Megvalósítási időszak: 2022. március 1. – 2022. június 30. A pályázat 2022-ben nyert.

A hazai és a nemzetközi pályázatok mellett fontos megemlíteni, hogy az önkormányzat a 192/2021. (V. 28.) polgármesteri határozattal a helyi védelem alatt álló építészeti örökség felújítását szolgáló, vissza nem térítendő önkormányzati támogatásról döntött 4 magáningatlan esetében, összesen 1.741.100,- Ft értékben.

### **Energetikai korszerűsítések:**

A középületek energiatakarékos felújítását kiemelt feladatnak tekinti az önkormányzat.

A már megvalósult és a TOP-os pályázati források felhasználásával megvalósítandó épületenergetikai korszerűsítés ellenére is továbbra is jelentős számú olyan intézménye van az önkormányzatnak, amely esetében szükséges lenne az épületek hőszigetelése, nyílászáróinak cseréje, és fűtéskorszerűsítése.

Az önkormányzati intézmények épületei közül többek között a Pannónia út 5. és 56. szám alatti, valamint a Szabadság u. 2. szám alatti orvosi rendelők esetében különösen nagy az energiaveszteség, ezért mindenképpen indokolt lenne a felújításuk. A felsorolt épületek felújítása a fejlesztési célok között szerepel.

A Szabadság utcai orvosi rendelő felújítására az önkormányzat pályázatot nyújtott be. A támogatás összege: 124.000.000,- Ft, a megvalósítás folyamatban van. Tervezett befejezés: 2022. szeptember 30.

Az önkormányzati tulajdonú, de a Tolna Megyei Kormányhivatal által használt Szent István tér 1. szám alatti járási hivatal központi forrásból került a közelmúltban felújításra. 2019-ben megtörtént az épületben a 2018. évben kialakított orvosi ügyeleti feladatok ellátásához biztosított épületrész önálló fűtésének biztosítása klímaberendezéssel.

A Dombóvári Illyés Gyula Gimnázium korszerűsítése is befejeződött, majd ezt követően a vagyonkezelő kivitelezésében 2021-ben megvalósult az épület önálló (volt kollégiumi hőközpontból való leválás) fűtési rendszerének kialakítása.

Az Önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások, lakóépületek energetikai szempontból felújításra szorulnak, a nyílászárók cseréje, az épület teljes hőszigetelése komoly segítséget nyújtanának a bérlők energiaköltségeinek megfizetésében.

A veszélyhelyzetben képviselő-testületi hatáskört gyakorolva hozott 59/2021. (II. 26.)

polgármesteri határozat a Dombóvár, Teleki u. 14. szám alatti lakások nyílászáróinak két ütemben megvalósítandó cseréjére vonatkozó beszerzési eljárás lefolytatását határozta meg. A nyílászárók cseréje megtörtént, valamint elkészültek a javítási feladatok is. A teljes felújítás költsége 12.081 eFt volt.

Az Innovációs és Technológiai Minisztérium támogatásával az önkormányzat elnyerte az „**ipari park**” cím **használatát a túskei területre**. A 76 hektáros területen már most is közel ötszázan dolgoznak. A cél az, hogy újabb befektetők érkezésével, vagy a már működő cégek bővülésével új munkahelyek is nagy számban jöjjenek létre.

Az „ipari park”- cím elnyerése ugyan közvetlen anyagi előnnyel nem jár, de a túskei területen jelenleg működő több mint 30 vállalkozás mintegy fele termelő tevékenységet végez, így nekik jól jöhet a kapacitásbővítő, illetve technológiafejlesztő beruházásaikhoz támogatást kérő pályázataik elbírálásakor az, hogy a Túskei Ipari Parkban van a központjuk, vagy a telephelyük.

2021-ben a dombóvári 4583 hrsz.-ú szántó telekalakítása révén 6 db (8.000 – 9.996 m<sup>2</sup> közötti) építési terület került kialakításra. A legkisebb telek pályázati eljárás keretében került értékesítésre, a szerződéskötés megtörtént. A vételár kifizetésére 2022 február elején került sor. Egy területre bérleti szerződés jött létre, a későbbiekben nem kizárt az ingatlan bérlő általi megvásárlása, ehhez pályázatot nyújtott be. A maradék 4 telek értékesítése kiemelt cél ebben az évben.

A városi kezelésben lévő hidakról nem állt rendelkezésre nyilvántartás, aminek alapján tervezhetőek lennének a felújítással kapcsolatos költségek. A 2020-as vagyongazdálkodási beszámolóban előírásra került a város **hídkataszterének felülvizsgálata**, ami lehetővé teszi a tervszerű karbantartások tervezését. A hidak felmérése 2021-ben megtörtént.

Az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről szóló 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet határozza meg, hogy az ingatlanvagyon-katasztert kell felfektetni és folyamatosan vezetni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a beszámoló elfogadására.

### **Határozati javaslat a 2021. évi vagyongazdálkodási beszámolóról**

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2021. évi vagyongazdálkodási beszámolót a melléklet szerint elfogadja.

Pintér Szilárd  
polgármester