

## 12. számú előterjesztés

Egyszerű többség – I., II. és III. határozati javaslat  
Minősített többség – IV. határozati javaslat, rendeletmódosítás-tervezet

### ELŐTERJESZTÉS

**Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2024. szeptember 27-i ülésére**

**Tárgy:** Önkormányzati tulajdonú ingatlanokkal kapcsolatos döntés

**Előterjesztő:** Pintér Szilárd polgármester

**Készítette:** Pénzügyi Iroda

**Tárgyalta:** Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

**Tanácskozási joggal meghívott: -**

**Készítő részéről ellenőrizte:**

Győrfiné Hahner Timea irodavezető, Pénzügyi Iroda

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

Győrfiné Hahner Timea irodavezető, Pénzügyi Iroda

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:**

Dr. Szabó Péter jegyző

## Tisztelt Képviselő-testület!

Az elmúlt időszakban több lakossági kérelem érkezett önkormányzati tulajdonú ingatlanok megvásárlása céljából, valamint az önkormányzati vagyongazdálkodás során több ingatlan esetében körvonalazódott a hasznosításuk célja. A célok megvalósítása érdekében az alábbiakban foglaljuk össze az ingatlanok főbb adatait, jellemzőit.

### I. Az ingatlanok értékesítésére vonatkozó jogszabályi környezet:

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) önkormányzati vagyon elidegenítésére vonatkozó közös szabályai szerint az ingatlan, vagy annak egy része és a vagyonrendelet 3. § 8. pontja szerint 1 millió Ft piaci értéket meghaladó ingó vagyontárgy visszterhes elidegenítése, használatba adása és hasznosítása – a vagyonrendeletben meghatározott kivételekkel – *versenyeztetéssel* történik, az ellenérték megállapítása 6 hónapnál nem régebbi, független értékbecslő által készített *forgalmi értékbecslés* alapján történhet a vagyonrendelet 27. §-ban meghatározott kivételekkel. Ha rendelkezésre áll 2 évnél nem régebbi forgalmi értékbecslés, annak felülvizsgált változata is elfogadható.

A vagyonrendelet 5. § (3) bekezdése szerint a *korlátozottan forgalomképes* vagyonelem elidegenítése, gazdasági társaságba, alapítványba vagy közalapítványba való vitele a képviselő-testület hatáskörébe tartozik és csak a képviselő-testület által kikötött funkció mellett lehetséges, amennyiben a vagyonelem közfeladat ellátásához feleslegessé válik. A korlátozottan forgalomképes vagyonelem a rendeltetése és hozzá kapcsolódó önkormányzati feladatkör sérelme nélkül használható és hasznosítható, a hasznosítás és a használatba adás – az e rendeletben és további önkormányzati rendeletekben meghatározott bérbeadási, hasznosítási hatáskörök gyakorlása kivételével – csak a képviselő-testület döntésével lehetséges az általa kikötött funkciónak megfelelően.

A nemzeti vagyontörvény szerint a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az **államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg**. A rendelkezést alkalmazni kell a törvényben, valamint az önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár 20%-át elérő értékű ingatlan értékesítése esetén. A vagyonrendeletben meghatározott érték az 5 millió forint feletti érték.

A vagyonrendelet szerint önkormányzati vagyon értékesítésére főszabály szerint *versenyeztetéssel* kerülhet sor, a kivételeket a nemzeti vagyonról szóló törvény és a vagyonrendelet tartalmazza. Nincs szükség versenyeztetésre, telekhatár-rendelet, telek-kiegészítés céljából történő ingatlanértékesítés esetén.

## II. Az érintett ingatlanok:

### 1. A Kórház utca 2/A. I/6. szám alatti lakás értékesítése

A Kórház utca 2/A. szám alatti társasházi ingatlanban összesen 7 lakás található, melyből az önkormányzatnak összesen 4, TOP pályázat keretében felújított bérlakása van, 2 lakás magántulajdonú, míg 1 lakásnak a Magyar Állam volt a tulajdonosa. Ez a lakóegység a Magyar Államtól 2023. december 15-én került Dombóvár Város Önkormányzatának tulajdonába. A lakást a Magyar Állam a „kivezetésre szánt állami vagyon” kategóriában tartotta nyilván, ezért a további felhasználásra a tulajdonátruházási megállapodás kikötéseket nem tartalmaz, mivel a 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (9) bekezdés d) pontja ez alól felmentést ad.

Az értékesítésre javasolt – dombóvári 2946/A/6 hrsz.-ú – ingatlan főbb adatai:

Területe: 67 m<sup>2</sup>, a társasházi alapító okirat szerint a hozzá tartozó helyiségekkel, 112/1000 eszmei hányaddal.

Megnevezése: lakás.

Vagyonrendelet szerinti besorolás: forgalomképes üzleti vagyon.

Közüzemek:

- gáz: az ingatlan gázbekötéssel rendelkezik, de a gázórát a szolgáltató már korábban leszerelte, újbóli beüzemeléshez tervezés szükséges,
- víz, szennyvíz: a DRV Zrt. tájékoztatása szerint 965.682,- Ft vízdíjhátralék van az ingatlanon, a mellékmérő vízóra nem hiteles, átíratás a hátralék rendezése nélkül nem lehetséges,
- villamos energia: mérőóra rendben, díjfizetés rendezett, az átíratás megtörtént.

Az önkormányzat a tulajdonjog átruházási megállapodásban vállalta, hogy a Magyar Állam helyett helytáll az ingatlant terhelő pénzügyi kötelezettségek vonatkozásában, melyek kiegyenlítését követően az ingatlant az alábbi bekerülési érték-összességen tartjuk nyilván:

1. A TOP-os felújításhoz kapcsolódóan megfizetett és az érintett lakásra jutó társasházi pótbefizetések:
  - Lépcsőházi ablakcsere: 173.444,- Ft,
  - Lépcsőházi festés: 476.028,- Ft,
  - Homlokzatjavítás, festés: 1.350.636,- Ft,
  - Lakás ablakcseréje 1.008.888,- Ft.
2. Az udvarban autóbejáró kialakítására, parkolóhelyek létrehozására: 174.200,- Ft.
3. A lakás közös költsége havi 10.050,- Ft, a tulajdonba kerülés előtt az állam helyett megfizetett összeg: 180.900,- Ft.
4. Végrehajtási jogok törlése: 1.453.875,- Ft.

**Összesen: 4.817.971,- Ft.**

A 2024. április 13-i értékbecslés szerint az ingatlan becsült forgalmi értéke - elsősorban a belső műszaki állapota és a rendezetlen közművek miatt - 6.222.000,- Ft.

A lakás felújítása a jelentős műszaki hiányosságok miatt csak nagyösszegű ráfordítással lehetséges. A jelentős felújítási költségek helyett az ingatlan értékesítését javaslom.

### **I. Határozati javaslat a Dombóvár, Kórház utca 2/A. I/6. szám alatti társasházi ingatlan értékesítéséről**

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul a Dombóvár, Kórház utca 2/A. I/6. szám alatti, társasházi lakás megnevezésű ingatlan árveréssel egybekötött nyilvános pályáztatás útján történő értékesítéséhez az alábbi feltételekkel:

1. a vételár 7.500.000 Ft-os induló nettó licitár, melyet áfa nem terhel,
2. az adásvétellel és a szerződéskötéssel kapcsolatos költségek (értékbecslési díj, ingatlan-nyilvántartási díj) a vevőt terhelik.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a pályázati felhívás kiírására, az adásvételi szerződés tartalmának jóváhagyására és megkötésére, továbbá a Magyar Állam elővásárlási jogával kapcsolatos ügyintézésre.

**Határidő:** 2024. október 15. – a pályázati felhívás kiírására

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Pénzügyi Iroda

### **2. A Bajcsy-Zsilinszky utca 5. alatti ingatlan telekalakítása és egy részének értékesítése**

A Bajcsy-Zsilinszky utca 3. alatti társasház egyik tulajdonosa vásárlási szándékot tartalmazó kérelmet nyújtott be Dombóvár Város Önkormányzatához. A kérelem az önkormányzati tulajdonú Bajcsy-Zsilinszky utca 5. alatti társasház (Márialak) udvarának egy részére vonatkozik. Az ingatlan az idei év elejéig volt használatban, addig körzeti orvosi rendelő működött még benne. A házi orvos (Dr. Feil Anita) elköltözése óta az ingatlan használaton kívül van.

A kérelmező jelenleg bérlő a szóban forgó terület egy részét.

#### Az értékesítendő terület jellemzői:

Kialakítása: a dombóvári 1404 hrsz-ú ingatlan egy része, mely telekalakítási eljárással összevonásra kerülne a 1402 hrsz.-ú ingatlannal.

Nagysága: kb. 460,9 m<sup>2</sup>

A 1404 hrsz.-ú ingatlan az önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyoni körébe tartozik.



A 2024. július 10-i értébecslés szerint az értékesítendő terület becsült forgalmi értéke 693.000,- Ft (1.505,- Ft/m<sup>2</sup>).

Mivel a telekalakítással két társasházi ingatlan érintett, ezért a közös tulajdonú területrészek változása miatt a társasházi alapító okiratok módosítása is szükségessé válik.

A várható költségekről a kérelmezőt tájékoztattuk, ezeket elfogadta, és vállalja azok megfizetését.

## **II. Határozati javaslat**

### **a Dombóvár, Bajcsy-Zsilinszky utca 5. alatti ingatlan telekalakításáról és egy részének értékesítéséről**

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul a Dombóvár, Bajcsy-Zsilinszky utca 5. szám alatti, dombóvári 1404 hrsz.-ú ingatlan telekhatár-rendezéséhez és egy részének az elidegenítése iránti kérelmet beadó - szomszédos - Bajcsy-Zsilinszky utca 3. szám alatti ingatlantulajdonos részére történő értékesítéséhez az alábbi feltételekkel:

1. a megközelítőleg 461 m<sup>2</sup> nagyságú terület a telekalakítási eljárás során összevonásra kerül a szomszédos, dombóvári 1402 hrsz.-ú társasházi ingatlannal,
2. a vételár 700.000 Ft, melyet áfa nem terhel,

3. a telekalakítással, az adásvétellel és a szerződéskötéssel kapcsolatos költségek (értékbecslési díj, ingatlan-nyilvántartási díj), valamint mindkét ingatlan társasházi alapító okirata módosításának költsége a vevőt terhelik.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a telekalakítási eljárás megindítására, az adásvételi szerződés tartalmának jóváhagyására és megkötésére, valamint az önkormányzati tulajdonú Bajcsy-Zsilinszky utca 5. szám alatti ingatlan társasházi alapító okirata módosításának aláírására.

**Határidő:** 2024. október 15. – a változási vázrajz megrendelésére

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Pénzügyi Iroda

### **3. A Mikes Kelemen utca mögötti - 3825 hrsz.-ú - közterületi ingatlan felosztása és egyes részeinek értékesítése**

2024. június 12-én kérelem érkezett egy Mikes Kelemen utcai háztulajdonostól, hogy az ingatlana mögötti önkormányzati területrészt megvásárolná. A megvásárolandó területtel növelné a jelenlegi telke méretét, azaz összevonásra kerülne a két terület.

A 2023. és 2024. évben eddig két esetben történt hasonló eljárással ingatlanértékesítés a Sellő utca, valamint a Fasor utca esetében Gunarasban.

Megtörtént az érintett utcában lévő házak tulajdonosainak nyilatkoztatása. A beérkező nyilatkozatok alapján az alábbi térképvázlaton pirossal jelölésre kerültek a vételi szándékkal érintett ingatlanrészek.



A 3826 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa nem kívánja megvásárolni a számára felajánlott területrészt, nyilatkozatában az elővásárlási jogáról is lemondott. A 3827 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa viszont a 3826 hrsz.-ú ingatlan mögötti területrészt is meg kívánja vásárolni. A 3827 hrsz. alatt felvett terület telekalakítása során egy nyeles telek alakul ki, mely ebben a formában a helyi építési szabályzat szerint megvalósítható.

A Mikes Kelemen utca 42. szám alatti ingatlan tulajdonosa arról nyilatkozott, hogy nem kívánja megvenni a háza mögötti területet. A szomszédos ingatlantulajdonosok ugyancsak nem kívánnak élni a vásárlás lehetőségével. Emiatt az önkormányzati (dombóvári 3825 hrsz.-ú) ingatlan teljes telekalakítása (997 m<sup>2</sup>) nem lehetséges, mivel az önkormányzati tulajdonú „maradék” közterület nem rendelkezik megközelíthetőséggel.

A telekalakításra a helyi építési szabályzat által megengedett feltételekkel kerülhet sor a 3827-3831 hrsz.-ú ingatlantulajdonosok részére az alábbiak szerint:

- az önkormányzati tulajdonú szomszédos területrészt kerülne összevonásra az érintett házingatlannal,
- az ingatlanok összevonása után 30%-os marad a legnagyobb beépítési %.

A 2024. július 10-i értékbecslés szerint az ingatlan becsült forgalmi értéke 1.574,- Ft/m<sup>2</sup>. A terület bozóttal benőtt, funkcióval soha nem rendelkezett. A Sellő utcai és Fásor utca mögötti területrészek becsült értéke 2.855,- Ft/m<sup>2</sup> volt.

**Tájékoztató jelleggel az alábbi költségek várhatók a vételáron felül:**

a) Négyzetméter arányosan felosztásra kerülő költségek:

- Értékbecslési díj: bruttó 20.000,- Ft,
- Telekalakítási vázrajz készítés díja: 299.600,- Ft + áfa,
- Telekalakítás ingatlan-nyilvántartási díja: 128.000,- Ft,

b) Szerződésenként felmerülő költségek:

- Szerződéskötési díj 50-60.000,- Ft + áfa,
- Földhivatali bejegyzés igazgatási szolgáltatási díja: 10.600,- Ft/ingatlan.

A közterületi ingatlanon nincs közművezeték. Az ingatlanértékesítésből származó várható bevétel kb. 1.096.000,- Ft.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a határozati javaslat támogatására.

### **III. Határozati javaslat**

**a dombóvári 3825 hrsz. alatt felvett közterületi ingatlan telekalakításáról és egyes részeinek a Mikes Kelemen utcai háztulajdonosok részére történő értékesítéséről**

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul a dombóvári 3825 hrsz.-ú, közterület megnevezésű ingatlan telekalakításához és az érintett részeinek versenyeztetési eljárás nélküli értékesítéséhez a Mikes Kelemen utcában található dombóvári 3827-3831 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosai részére telekhatár-rendezéssel az alábbi feltételek szerint:

1. a vételár 1.600 Ft/m<sup>2</sup>, melyet áfa nem terhel,
2. a telekalakítással, az értékbecsléssel és az adásvétellel kapcsolatos költségek – beleértve a szerződéskötéssel kapcsolatos díjat is – a vevőket terhelik,
3. az értékesítés feltétele az ingatlan forgalomképesé történő átsorolása.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződések tartalmának jóváhagyására és megkötésére, valamint a telekalakítással kapcsolatos intézkedések és nyilatkozatok megtételére.

**Határidő:** 2024. október 15. – az érintettek tájékoztatására az értékesítés feltételeiről  
2024. október 30. – a változási vázrajz megrendelésére  
2025. március 30. – a szerződéskötésekre

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Pénzügyi Iroda



#### 4. A Park utca 2. szám alatti ingatlan értékesítése

A Park utca 2. szám alatti, dombóvári 2903/1 hrsz.-ú, kivett beépített terület megnevezésű, összesen **1500 m<sup>2</sup> területű társasházi ingatlanhoz** az alábbi önkormányzati tulajdonú albetétek tartoznak:

1. A **2903/1/A/1 hrsz-ú**, üzlethelyiség megnevezésű 265,85 m<sup>2</sup> területű ingatlanrész a hozzá tartozó 750/1000 eszmei hányaddal.

Az ingatlan az önkormányzat lakásrendelete szerint nem lakáscélú ingatlan, üzlethelyiség. (Korábban bérlakásként funkcionált: 4 saját szociális blokkal, illetve 3 közös használatú szociális blokkal és konyhával rendelkező egység.)

A lakóegységek nagysága: a földszinten egy 54 m<sup>2</sup>-es, 2 szobás és összkomfortos, az emeleten egy 28, egy 25 és egy 21 m<sup>2</sup>-es összkomfortos, valamint egy-egy 18, 20 és 21 m<sup>2</sup>-es egyszobás komfortos lakás van.

A földszinten egy - az udvarból megközelíthető - 17 m<sup>2</sup>-es garázs található, ami jelenleg nem lakáscélú bérleményként van hasznosítva, a bérleti szerződés 2024. szeptember 30-án jár le.

Az ingatlanhoz önálló lépcsőház és udvarrész is tartozik.

Közművek: az épület egész fogyasztását mérő közös gázóra és vízóra van, mellékmérők nincsenek. Az áramfogyasztás mérésére lakásonként, valamint a közös helyiségekre külön-külön villanyóra került kialakításra.

2. A **2903/1/A/2 hrsz-ú**, lakás megnevezésű, 89 m<sup>2</sup> területű, 3 szobás összkomfortos ingatlan a hozzá tartozó 250/1000 eszmei hányaddal.

Az ingatlanhoz önálló lépcsőház és udvarrész tartozik. A lakást 2021. júliusában 10 millió forintért vásárolta meg az önkormányzat.

Közművek: önálló gáz,- víz,- és villanyóra van felszerelve.

A két ingatlan egy közös kazánházzal rendelkezik.

A 2024. július 26-i értékbecslések szerint az ingatlanok becsült forgalmi értéke:

1. 2903/1/A/1 hrsz-ú: 34.522.000,- Ft

2. 2903/1/A/2 hrsz-ú: 14.715.000,- Ft

**Együtt: 49.237.000,- Ft**

A teljes ingatlan értékesítésének indokai:

- A felső szintről a bérlők 2023-ban a Kinizsi utca 37. szám alatt TOP-os forrásból elkészült, szociális alapon kiadható lakásokba költöztek.
- Az önálló lakás 2023 májusa óta használaton kívül van.
- Az épületek lapos tetővel rendelkeznek, a külső homlokzat több helyen ázik, az épületen belül vizesedés nyomai láthatók.
- A 3 komfortos lakóegységhez közös konyha, közös fürdő rész tartozik, ami a mai kor követelményeinek már nem felel meg.

- Szükséges lenne az épületrészek teljes felújítása, korszerűsítése, átalakítása, ami nagy anyagi terhet jelentene az önkormányzatnak.

A 2023. szeptemberi képviselő-testületi ülésen született döntés szerint az ingatlanok az önkormányzat nem lakáscélú (üzlethelység) bérleményei közé kerültek átsorolásra.

A terület a helyi építési szabályzat szerint az LKe-5 jelű övezetbe tartozik, mely összefüggő kertes lakóövezet, oldalhatáron álló „villa-szerű” beépítésben, amely legfeljebb kétlakásos, a 6,5 m-t meg nem haladó építménymagasságú lakóépületek elhelyezésére szolgál.

A hatályos HÉSZ miatt az ingatlan értékesítése esetén csorbulna a vevő felhasználási lehetősége, ezért az önkormányzat vállalja, hogy módosítja a szabályzatot annak érdekében, hogy többlakásos társasházat lehessen létrehozni.

Az értékesítés feltételeit az alábbiak szerint javaslom meghatározni:

- Az ingatlanokat csak egyben lehet megvásárolni.
- Az értékesítés célja lakóingatlanok kialakítása. A szerződésben rögzítésre kerül, hogy legalább 4 lakás kialakításának a szerződéskötést követő 24 hónapon belül meg kell valósulnia. Ennek teljesülésére az önkormányzat visszavásárlási jogot köt ki.
- Az önkormányzat vállalja a helyi építési szabályzat módosítását a lakások kialakítása érdekében.

#### **IV. Határozati javaslat**

##### **a Dombóvár, Park utca 2. szám alatti, 2903/1/A hrsz.-ú társasházi ingatlan értékesítéséről**

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul a dombóvári 2903/1/A/1 és a 2903/1/A/2 hrsz.-ú egységekből álló, beépített terület megnevezésű, Dombóvár, Park utca 2. szám alatti társasházi ingatlan tulajdonjogának árveréssel egybekötött nyilvános pályáztatás útján történő értékesítéséhez az alábbi feltételekkel:

- Az ingatlanok értékesítésére csak együttesen kerülhet sor.
- A dombóvári 2903/1/A/1 hrsz.-ú és 2903/1/A/2 hrsz.-ú ingatlanok induló nettó licitára együttesen 50 millió Ft, melyet általános forgalmi adó nem terhel.
- Az értékesítés célja lakóingatlanok kialakítása. A szerződésben rögzítésre kerül, hogy legalább 4 lakás kialakítását meg kell valósítani a szerződéskötést követő 24 hónapon belül. Ennek biztosítékeként az önkormányzat visszavásárlási jogot köt ki.
- Az önkormányzat vállalja a helyi építési szabályzat módosítását a lakások kialakítása érdekében.
- Az adásvétellel és a szerződéskötéssel kapcsolatos díjak, költségek (értékbecslési díj, energetikai tanúsítvány díja, ingatlan-nyilvántartási díj, szerződéskötési díj) a vevőt terhelik.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a pályázati felhívás közzétételére, az adásvételi szerződés tartalmának jóváhagyására és megkötésére, valamint az állam elővásárlási jogával kapcsolatos nyilatkozat beszerzésére.

**Határidő:** 2024. október 30. – a pályázati felhívás közzétételére

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Pénzügyi Iroda

## **5. A dombóvári 4637/4 hrsz.-ú közterület értékesítése**

A Ditáll 2002 Kft. kérelmet nyújtott be a Köztársaság utcai telephelyével szomszédos, dombóvári 4637/4 hrsz.-ú, 624 m<sup>2</sup> nagyságú, közterület megnevezésű ingatlan megvásárlására. Az értékesítésről a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság átruházott hatáskörben dönt a 2024. szeptember 26-i ülésén.

Az ingatlan vagyonrendelet szerinti besorolása - helyi döntés alapján - forgalomképtelen, ezért szükséges az ingatlan forgalomképesé tételé.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. Ennek megfelelően az elvégzett előzetes hatásvizsgálat megállapításait az alábbiak szerint ismertetem:

### **1. A tervezett önkormányzati rendelet várható társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:**

Közvetlen társadalmi hatás nem jelentkezik. Az önkormányzati kiadásokra és bevételekre kismértékű a hatása. Olyan ingatlanok átsorolásáról van szó, amelyek a valóságban már nem rendelkeznek érdemi közfunkcióval.

### **2. A tervezett önkormányzati rendelet környezeti és egészségi következményei:**

A rendelet végrehajtásának nincs a környezetre vagy az egészségre gyakorolt hatása.

### **3. A tervezett önkormányzati rendeletnek adminisztratív terheket befolyásoló hatása:**

Az adminisztrációban bekövetkező változás csekély.

### **4. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:**

A rendelet végrehajtásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

### **5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**

Az előterjesztésben részletezett ingatlanértékesítések miatt szükséges.

A fentiekre tekintettel javaslom az alábbi rendeletmódosítás-tervezet elfogadását.

Pintér Szilárd  
polgármester

**Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**.../2024. (...) önkormányzati rendelete**  
**az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011.**  
**(III. 4.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (1) bekezdés j) pontjában, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (2) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjában, és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva, Dombóvár Város Önkormányzata Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

Hatályát veszti az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendelet

- a) 1. melléklet 1.1. pontjában foglalt táblázat 495. sora,
- b) 1. melléklet 1.1. pontjában foglalt táblázat 545. sora,
- c) 2. melléklet 1.1. pontjában foglalt táblázat 37. sora.

**2. §**

Ez a rendelet 2024. október 1-jén lép hatályba.

Pintér Szilárd  
polgármester

Dr. Szabó Péter  
jegyző

## **Általános indokolás**

A rendelet indokolásának közzététele mellőzhető, mivel a rendeletmódosításoknak nem mutatható ki jelentős társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása, környezeti és egészségi következménye, adminisztratív terheket befolyásoló hatása.

## **Részletes indokolás**

### **Az 1. §-hoz**

A 3825 hrsz.-ú ingatlan telekalakítással történő értékesítése és a dombóvári 4637/4 hrsz.-ú ingatlan eladása miatt szükséges az üzleti vagyoncsoportba történő átsorolásuk az értékesíthetőségük érdekében.

### **A 2. §-hoz**

A rendelet hatályba lépésének időpontját határozza meg.