



DOMBÓVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
ÉVES
VAGYONGAZDÁLKODÁSI TERVE
2025.

TARTALOM

I. Bevezetés

II. Jogi háttér

III. Vagyongazdálkodási célkitűzések

III.1. Fejlesztési célkitűzések

III.2. Értékesítési, hasznosítási célkitűzések

III.3. Összefoglaló a vagyongazdálkodás vonatkozásában

I. Bevezetés

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

Az Nvtv. 7. § szerint: „A nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása, ideértve a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátását és e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítását. A nemzeti vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni.

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. A kiemelt kulturális örökségvédelmi és természetvédelmi szempontok - kulturális és természeti értékek jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében történő - érvényesítésének nem akadály a vagyon értékváltozása.”

E jogszabályi rendelkezésekre tekintettel jelen vagyongazdálkodási terv legfőbb feladata, hogy meghatározza a hatékony és felelős vagyongazdálkodás legfontosabb célkitűzéseit, továbbá, hogy kijelölje az Önkormányzat vagyongazdálkodása tekintetében a szükséges intézkedések irányvonalát.

A vagyongazdálkodási terv tartalmazza többek között a hasznosítás formáit, a vagyon értékesítését és a bérlet útján történő hasznosítást.

II. Jogi háttér

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.)

Magyarország Alaptörvényével összhangban az Nvtv. fontos szemléletváltásként a nemzeti vagyon legfőbb rendeltetéseként a közfeladatok maradéktalan ellátásának biztosítását határozza meg. A legfőbb célként a nemzeti vagyonnal való átlátható és felelős gazdálkodás követelményét fogalmazza meg.

A Nvtv. 7. § (1)-(2) bekezdése szerint a nemzeti vagyon, - ezen belül az önkormányzati vagyon - alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása.

A törvény meghatározza a nemzeti vagyon fogalmát, amely az állam és a helyi önkormányzatok tulajdonában álló vagyonból tevődik össze. Az önkormányzat vagyona törzsvagyonból és üzleti vagyonból áll. A helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon külön része a törzsvagyon, amely közvetlenül a kötelező

önkormányzati feladatkör ellátását vagy hatáskör gyakorlását szolgálja. A törzsvagyon körébe tartozik a törvényben meghatározott kizárólagos önkormányzati vagyon (többek között a helyi közutak és műtárgyaik, a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok, a helyi önkormányzat tulajdonában álló – külön törvény rendelkezése alapján részére átadott – vizek, közcélú vízi létesítmények, ide nem értve a vízi közműveket). Az ide tartozó vagyonelemek mind forgalomképtelenek.

A nemzeti vagyon átruházására, hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan szervezettel köthető, amelynek tulajdonosi szerkezete, szervezete, tevékenysége a törvény rendelkezései szerint átláthatónak minősül.

A nemzeti vagyon kezelésére elsősorban az állam és a helyi önkormányzat szervei, intézményei, valamint ezek százszázalékos tulajdonában álló gazdálkodó szervezetek jogosultak.

A nemzeti vagyon tulajdonjoga térítésmentesen átruházható a közfeladatok ellátójára az állam és a helyi önkormányzat között. Az önkormányzati ingatlanok értékesítésekor az államnak elővásárlási joga van. Kivéve a bérlakás és egyéb helység esetében, ahol az állam elővásárlási jogát megelőzi a bérlő elővásárlási joga.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. Törvény 9. § (1) bekezdése szerint a helyi önkormányzat a vagyongazdálkodásának az Alaptörvényben, valamint a 7. § (2) bekezdésében meghatározott rendeltetése biztosításának céljából közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási tervet köteles készíteni.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendelet III. Fejezet 13. § (1) bekezdése alapján az önkormányzat vagyonának kezelésére, hasznosítására, gyarapítására és értékesítésére vonatkozó hosszú távú célkitűzéseket az önkormányzat gazdasági programja, a középtávú célkitűzéseket az éves vagyongazdálkodási terv tartalmazza. A tárgyévre vonatkozó vagyongazdálkodási tervet legkésőbb a tárgyévet megelőző év december 31-ig kell elfogadni.

A vagyongazdálkodási tervekre vonatkozó kötelező tartalmi elemeket sem a nemzeti vagyonról szóló törvény, sem egyéb jogszabály nem ír elő.

Az önkormányzat munkaprogramja a Pénzügyi és vagyoni helyzet elemzése fejezetben foglalkozik a vagyonkezelési ágazattal. Ez irányozza elő hosszútávú vagyonstratégia kidolgozását, és annak végrehajtására éves vagyonhasznosítási terv elfogadását a következő évi feladatok meghatározása érdekében. A változó gazdasági környezet és jogi szabályozás, illetve az ebből eredő vagyonmozgás jelen állás szerint nem teszi lehetővé hosszabb időre szóló stratégia megalkotását.

III. Vagyongazdálkodási célkitűzések

A vagyongazdálkodást meghatározó főbb szempontok:

- 1) Az önkormányzati vagyonnal rendeltetésszerűen, felelős módon kell gazdálkodni.
- 2) Az önkormányzat teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkori társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges, egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetés. Cél az értékek megóvása, állagvédelem, értéknövelés, hasznosítás, gyarapítás és a feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése.
- 3) A vagyontárgyak fejlesztés céljait (beszerzés, felújítás, építés) minden évben az adott időszakokra vonatkozó költségvetési rendelet és a képviselő-testület döntései határozzák meg. A fejlesztések finanszírozásának elsődleges forrása a pályázati támogatások igénybevétele.

III.1. Fejlesztési célkitűzések

Dombóvár Város Önkormányzata a Széchenyi Terv PLUSZ 2021-2027-es Európai Unió fejlesztési ciklushoz kapcsolódva az alábbi támogatási kérelmeket nyújtotta be 2024-ben:

- TOP_PLUSZ-1.3.1-21-TL1-2022-00005
Dombóvár Fenntartható Városfejlesztési Stratégiájának és egyéb dokumentumainak elkészítése (FVS-t támogató, integrált településfejlesztési stratégiák elkészítése). A támogatás összege 79.998.497 Ft, összköltség 83.158.497 Ft. A projekt megvalósítása folyamatban.
- TOP_PLUSZ-1.3.2-23-DV1-2024-00001
Belterületi utak fejlesztése I. ütem. A támogatás és a projekt összköltsége: 784.645.799 Ft. Támogatási szerződés megkötésre került.
- TOP_PLUSZ-1.3.2-23-DV1-2024-00002
Egykori zeneiskola épületének felújítása. A támogatás és a projekt összköltsége: 398.515.874 Ft. A támogatási kérelem elbírálás alatt.

A Széchenyi Terv PLUSZ 2021-2027-es fejlesztési ciklusban az alábbi beruházások megvalósítása tervezett. A beruházások mellett a becsült projektköltségek kerültek feltüntetésre:

TOP_PLUSZ-1.3.1 Fenntartható városfejlesztési stratégiák:

- Belterületi utak fejlesztése II. ütem: 449.271.103 Ft
- Szállásréti-tó közösségi tér fejlesztése: 450.000 e Ft
- Szőlőhegyi kerékpárút II. ütem megépítése: 200.000 e Ft
- Csapadékvíz elvezető rendszer fejlesztése: 1.200.000 e Ft
- Szigeterdei közösségi tér komplex fejlesztése: 350.000 e Ft
- Belvárosi közösségi tér fejlesztése: 200.000 e Ft
- Szociális célú városrehabilitáció ERFA: 100.000 e Ft
- Művelődési ház tetőszerkezetének felújítása: 200.000 e Ft

TOP_PLUSZ-2.1.2 Fenntartható energiahatékonyság:

- Szőlőhegyi közösségi ház energetikai fejlesztése: 125.000 e Ft
- Magyar Máltai Szeretetszolgálat Esterházy Miklós Technikum, Szakképző Iskola és Kollégium energetikai fejlesztése: 300.000 e Ft

TOP_PLUSZ-3.4.1 Fenntartható humán infrastruktúra fejlesztések:

- Tündérváros Bölcsőde infrastrukturális fejlesztése: 100.000 e Ft
- Dombóvári Szivárvány Óvoda infrastrukturális fejlesztése: 125.000 e Ft
- Dombóvári Szivárvány Óvoda Zöld Liget Tagóvodájának infrastrukturális fejlesztése: 125.000 e Ft
- Dombóvári Szivárvány Óvoda Százszorszép Tagóvodája infrastrukturális fejlesztése: 100.000 e Ft
- Tamási Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény Móra Ferenc Általános Iskolájának infrastrukturális fejlesztése: 71.063 e Ft
- Tolna Vármegyei SZC Apáczai Csere János Technikum és Kollégium fejlesztése: 259.000 e Ft
- Köznevelési intézmények fejlesztése, Máriaalak fejlesztése közösségi funkció létrehozásával: 250.000 e Ft
- Szabadság utca 8. alatti épületegyüttes valamint a Tamasz Otthon infrastrukturális fejlesztése: 500.000 e Ft

TOP_PLUSZ-6.2.1 – Fenntartható versenyképes városfejlesztés

- 4 és 5 számjegyű kül- és belterületi állami tulajdonú közutak fejlesztése, felújítása: 292.000 e Ft

A megvalósítás alatt lévő és a tervezett ERFA (infrastrukturális) fejlesztések összege 6.659.494.371 Ft.

A hazai és a nemzetközi pályázatok mellett fontos megemlíteni, hogy az önkormányzat a 53/2024. (V. 29.) pénzügyi és gazdasági bizottság határozatával a helyi védelem alatt álló építészeti örökség felújítását szolgáló, vissza nem térítendő önkormányzati támogatásról döntött, 4 magáningatlan esetében, összesen 6.000.000,- Ft értékben.

Cél: a folyamatban lévő pályázatok megvalósítása és új források keresése a vagyon növekedése érdekében.

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 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 orvosi rendelők esetében különösen nagy az energiaveszteség, ezért mindenképpen indokolt lenne a felújításuk. A felsorolt épületek felújítása a fejlesztési célok között szerepel.

Az Önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások, lakóépületek egy része energetikai szempontból felújításra szorul, a nyílászárók cseréje, az épület teljes hőszigetelése komoly energiamegtakarítást tudna eredményezni.

Az önkormányzati bérlakások felújításának lehetőségét meg kell vizsgálni, akár a bérlő saját költségén történő felújítással a bérleti díjba történő beszámítás lehetőségével.

Az önkormányzati intézmények energetikai felújítása, megújuló energia-hasznosító rendszerrel, fűtéssel (napenergia, geotermikus energia, távfűtőrendszer további kiterjesztése) történő ellátása mind középtávon, mind pedig hosszú távon elsődleges cél.

Új munkahelyek létrehozása:

Önkormányzatunk közép- és hosszú távú terve új munkahelyek létrehozása, a meglévő munkahelyek megtartása mellett. E cél elérésének egyik eszköze az Innovációs és Technológiai Minisztérium támogatásával elnyert „Tüskei Ipari Park” cím használata. A 76 hektáros területen már most is több százan dolgoznak, cél, hogy újabb befektetők érkezésével, vagy a már működő cégek bővülésével új munkahelyek jöjjenek létre.

Az „ipari park” cím elnyerése ugyan közvetlen anyagi előnnyel nem jár, de a tüskei területen jelenleg működő vállalkozások mintegy fele termelő tevékenységet végez, így nekik előnyös lehet a kapacitásbővítő, illetve technológiafejlesztő beruházásaikhoz támogatást nyújtó pályázataik elbírálásakor az, hogy a központjuk, vagy a telephelyük a Tüskei Ipari Parkban van.

2021-ben a dombóvári 4583 hrsz.-ú, szántó telekalakítása révén 6 db (8.000 – 9.996 m² közötti) építési terület került kialakításra. A legkisebb telek pályázati eljárás keretében került értékesítésre. 2024-ben az önkormányzat az ingatlanok víz, szennyvíz, és villanybekötését kiépítette, valamint a telkek szilárd burkolatú kiszolgáló útját kialakította és kiépítette a közvilágítást.

Cél: a maradék 5 telek értékesítése.

Az önkormányzat támogatásával kiemelt cél a helyi gazdaság további élénkítése, az infrastrukturális beruházások megvalósítása (ivóvíz-, tűzvíz-, szennyvízcsatorna- és közvilágítás-hálózat bővítése, utak, járdák és parkolók építése), annak érdekében, hogy a terület a befektetni szándékozók számára vonzóvá váljon, a már letelepedett vállalkozásokat pedig ösztönözzük termelési kapacitásuk bővítésére, vagy technológiájuk fejlesztésre, amivel újabb munkahelyek jöhetnek létre.

Ingatlanszerzések:

Az Önkormányzatnak a jelenleg megfogalmazott stratégiai céljai, fejlesztési elképzelései, megvalósításához hosszú távon nem szükséges újabb ingatlan vásárlása. Ingatlan vásárlásra csak a megfogalmazott stratégiai és fejlesztési célok magasabb szintű kivitelezhetőségét elősegítő kivételesen előnyös esetekben kerülhet sor.

Az ingatlanok megvásárlásának másik szegmense az **elővásárlási jogok alapján** történő (Gunaras alatti földterületek) tulajdonszerzés. Az önkormányzatnak a jövőben is szándéka a Gunaras alatti termőföldek elővásárlási jog alapján történő megszerzése. 2024-ben elővásárlási joggal történt ingatlanszerzés nem történt.

A Magyar Állam tulajdonában és a Maradványvagyon Hasznosító Zrt. kezelésében lévő stratégiaileg fontos ingatlanokat az önkormányzat igyekszik ellentételezés nélkül megszerezni a Magyar Államtól. Ezen eljárások időnként rendkívül időigényesek, de több esetben sikerrel végződnek.

Fejlesztési célkitűzések:

- az önkormányzati vagyon optimalizálása a fenntartható működés biztosítása érdekében;
- a meglévő önkormányzati vagyon fejlesztése;
- pályázati források bevonásával a működtetési, fenntartási költségek csökkentése (energiahatékonyságot növelő beruházások megvalósítása);
- az önkormányzati vagyon megőrzése, állagának védelme;
- törekvés az üzleti vagyon minél magasabb hozamának elérésére;
- Az önkormányzati vagyon részét képező épületállomány tekintetében a vagyongazdálkodási cél az épületállomány racionalizálása. Ennek előkészítéseként fel kell mérni a bérlakások, illetve egyéb bérlemények iránti igényt, az épületállomány műszaki állapotát. Ennek ismeretében kerülhet sor a rossz műszaki állapotú épületek átfogó felújítására és korszerűsítésére, gazdaságosan nem megoldható felújítás esetében lebontására, illetve az igényekhez igazodó rendeltetésváltásra;

Az önkormányzati tulajdonban lévő **helyi védett épületekkel** kapcsolatos állagmegóvási munkákat éves szinten ütemezzük. Jelenleg a védett épületeink közül a Bajcsy-Zsilinszky u. 5. alatti „Mária-lak” megóvása a legfontosabb. A fejlesztéséhez, egy közösségi funkció létrehozásával a TOP_PLUSZ-3.4.1 pályázat biztosítja a pénzügyi fedezetet.

Cél: A Bajcsy-Zsilinszky utcai épület felújítása.

Az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről szóló 147/1992. (XI. 6.) Kormányrendelet előírásainak megfelelően az ingatlanvagyon-kataszter vezetése folyamatos.

Az önkormányzati lakóépületeket érintő felújítási munkálatokról szóló 258/2021. (IX. 30.) Kt. határozat a Dombóvár, **Pannónia út 7.** szám alatti épület esetében a teljes

ingatlant érintő – a Pannónia út 5. szám alatti épülettel azonos függőfolyosó és erkélyek kialakításával történő – felújításhoz szükséges tervek beszerzéséről döntött legfeljebb bruttó 5,5 millió Ft összegben.

Az épület teljes felújításáról szóló tervanyag elkészült, az építési engedély 2026. október 26-ig hatályos. Az elmúlt időben tapasztalható jelentős mértékű építőipari anyagárak emelkedése miatt a 20 lakásos épület felújításához külső forrás bevonására lenne szükség, a szükséges munkálatokat az önkormányzat csak ütemezetten tudja elvégezni.

A Dombóvár, **Platán tér 1-3-5. szám alatti lakótömb villamoshálózatának** felújításáról ugyancsak a 258/2021. (IX. 30.) Kt. határozat rendelkezett az alábbi ütemezés szerint:

- a) 2021. december 31-ig a teljesítménynövelésre vonatkozó igény bejelentése és a 2.995.200 Ft + áfa összegű díj befizetése megtörtént.
- b) 2021. október 31-ig a közbeszerzésen kívüli beszerzési eljárás lefolytatása mindhárom lépcsőház tekintetében megtörtént. A nyertes pályázó a mérőhelyektől a lakáselosztóig a mért fővezeték kialakítását elvégezte.

A határozat szerint az egyes bérlakásokon belül történő villamoshálózat korszerűsítésére évente, lépcsőházanként 2023-tól kezdődően kerülhetne sor, a városban zajló jelentős beruházások koordinálása miatt a munkálatok kezdése 2024-re került átütemezésre, a beszerzési eljárás sikertelenül zárult, az új eljárás kiírása folyamatban van.

A 2023-as vagyongazdálkodási tervben szerepelt a nem lakáscélú helyiségnek kijelölt **Park utca 2.** szám alatti 89 m²-es összkomfortos lakás és a korábban a fogyatékkal élők elhelyezésére szolgáló ingatlanrész leendő bérlő vagy az önkormányzat általi szükségszerű felújítása. A képviselő-testület a 2024. októberi 24-i ülésén döntött az ingatlanok értékesítéséről.

Cél: ingatlanok értékesítése.

III. 2. Értékesítési, hasznosítási célkitűzések

Elsősorban a kötelező és önként vállalt feladatellátáshoz nem kapcsolódó vagyonelemek értékesítését szükséges meghatározni.

Fontosabb szempontok:

- a rossz műszaki állapotban lévő, nehezen vagy magas ráfordítással bérbeadható ingatlanok értékesítése;
- az önkormányzati feladatellátást nem szolgáló vagyonelemek értékesítése;
- építési telkek értékesítése;
- zártkerti földterületek hasznosítása.

Az önkormányzati ingatlanok egy részének értékesítését/hasznosítását a Helyi Építési Szabályzat vonatkozó előírásai befolyásolják. Az elmúlt években több alkalommal került sor a Szabályzat módosítására.

Az alábbi módosítások vannak folyamatban:

- a Radnóti utca kiszabályozása,
- a Móricz Zsigmond utca 15. szám melletti önkormányzati ingatlan kiszabályozása.

A 2024-ben kezdeményezett módosítások várható hatályosulási ideje a 2025. év.

Megnőtt a Gunarasban állandó jelleggel élők aránya, ezért több esetben igényként merült fel a meglévő ingatlanok bővítése, amit akadályoz a telkek kis mérete. A HÉSZ korábbi módosításának hatálybalépésével megtörtént a Sellő utcai és a Fasor utcai ingatlantulajdonosok részére a telekalakítással vegyes adásvételi szerződések megkötése. Jelenleg egy telekalakítás van folyamatban a Fasor utcában.

Cél: az elsősorban üdülőnek szánt épületekre vonatkozó szabályozási előírások felülvizsgálata, az új HÉSZ kialakításával a beépítési százalék esetleges növelése.

Építési telkek:

Az utóbbi két évben csökkent az önkormányzati tulajdonú építési telkek iránti érdeklődés. 2024-ben az önkormányzatnak csak a Dankó Pista utcában van egy telke.

Cél: a Dankó Pista utcai telek értékesítése.

Ingatlanhasznosítások:

Az elkövetkezendő években továbbra is fontos célkitűzés a feladatellátáshoz nem szükséges ingatlanok hasznosítása.

A **balatonfenyvesi tábor** évek óta bérbeadás útján kerül hasznosításra.

2024. nyarán az önkormányzat felvette a kapcsolatot a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-vel, az önkormányzati tulajdonú, 109/1 hrsz.-ú terület folytatásában lévő tóparti – a Magyar Állam tulajdonában és a Közép-dunántúli Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság kezelésében álló –, 109/2 hrsz.-ú ingatlan önkormányzati térítésmentes tulajdonba kerülése érdekében. Az ingatlanra 2023 augusztusában bejegyzésre került Balatonfenyves Község Önkormányzata, mint az elővásárlási jog jogosultja.

Az MNV Zrt. nem zárkózott el a kérés elől, a tulajdonba adásra vonatkozó kérelem feltétele a képviselő-testületi határozat, valamint egy aktuális értékbecslés.

Cél: a balatonfenyvesi tábor esetében az állami tulajdonú tóparti ingatlan önkormányzati tulajdonba kerülése és a teljeskörű felújításhoz szükséges forrás biztosítása.

A **gunarasi gyermektáborban** az elmúlt években több alkalommal került sor kisebb-nagyobb felújításra. A tábort jelenleg bérbeadás útján, szezonális jelleggel hasznosítja az önkormányzat.

Cél: a gunarasi gyermektábor korszerűsítése, a táborozási feltételek folyamatos javítása.

Bérlakásokkal kapcsolatos célok:

A bérlakások átfogó felújítására csak ütemezetten van lehetőség, a szükségszerű karbantartásokat, javításokat a gazdaságossági és racionális szempontokat figyelembe véve folyamatosan végezzük.

Az 58/2024. (II. 29.) Kt. határozattal döntött a testület a 2024. évi felújítási munkálatokról. A képviselő-testület 20 millió Ft-ot különített el az alábbi bérlakások felújítási és karbantartási munkálatainak elvégzésére:

- a) a Platán téri lakótömbben a villamoshálózat lakásonkénti felújítása egy lépcsőház esetében,
- b) a Platán téri 3 db lépcsőházi fém bejárati ajtó cseréje és 3 db előtető létesítése,
- c) a Kórház utca 2. szám alatti társasház udvari behajtójának gépjárművel való közlekedésre alkalmassá tételéhez társasházi célbetét biztosítása,
- d) a Hunyadi tér 27. II./9. szám alatti piaci alapon kiadható bérlakás nyílászáróinak cseréje,
- e) a Pannónia út 7. szám alatti lépcsőház festése emeletenként a villanyóraszekrény és tároló ajtajának mázolásával,
- f) a Pannónia út 7. IV. emeletén 5 db bejárati faajtó cseréje.

A b) és c) pontokban szereplő feladatok elvégzésre kerültek. A többi pont esetében átütemezés szükséges.

Az elmúlt évek bérlakásértékesítésének és a megvalósult korszerűsítéseknek köszönhetően nincs komfort nélküli lakása az önkormányzatnak.

Az önkormányzati vagyon gazdaságos működtetése érdekében az ingatlanállományt az alábbi szempontokat figyelembe véve át kell tekinteni:

- A vegyes tulajdonú ingatlanokban lévő lakások fenntartása mekkora összegű költséggel terheli az önkormányzat költségvetését?
- A jogcím nélküli lakáshasználók mely ingatlanokat használják?
- Hol található az önkormányzat nevében olyan vízmérő főóra, ahol önkormányzati feladat a magántulajdonosok felé történő továbbszámolás?
- Melyek azok a lakások, ahol azok felújítása gazdaságtalan lenne?

Cél: a bérlakások állagának megőrzése, a testületi határozat szerinti feladatok ütemezése.

A képviselő-testület 2020-ban több szociális alapon kiadható lakást jelölt ki értékesítésre, melyek közül az alábbiak értékesítése nem történt még meg:

1. Arany János tér 16. fsz. 1. szám alatti lakás,
2. Arany János tér 15. szám alatti lakóház.

A fenti lakások esetében a képviselő-testület nem biztosított elővásárlási jogot a jogcím nélküli lakáshasználóknak, a lakások megüresedését követően a vagyonrendelet szerint kerülhet sor az értékesítésre.

Az Arany János tér 16. fsz. 1. szám alatti bérlakás november eleje óta üres. Az ingatlanban nincs víz és áram. Az ingatlan forgalmi értékének meghatározása után kerülhet sor a pályázati felhívás kiírására.

Az Arany János tér 15. szám alatti lakás jogcím nélküli használója a többszöri ígéret ellenére a lakást nem adta még vissza.

Cél: az értékesítésre kijelölt ingatlanok értékesítése.

III.3. Összefoglaló a vagyongazdálkodás vonatkozásában:

A fent leírtakból érzékelhető, hogy a költségvetési szerveknél és az önkormányzatoknál a vagyongazdálkodás egy rendkívül összetett és bonyolult folyamat. A költségvetési gazdálkodásban az államháztartási törvény 1992. évi hatályba léptetése óta került ez a terület a figyelem középpontjába. Jelenleg a vagyonnal, a vagyongazdálkodással, nyilvántartással és elszámolással több jogszabály is foglalkozik, a gyakorlatban ezeket a szabályokat elég körülményes áttekinteni és egy-egy vagyoni tranzakciónál azokat megfelelően alkalmazni.

Az önkormányzat tulajdonában különböző funkciójú, használhatóságú, minőségű és kezelői szempontból eltérő típusú ingatlanok találhatóak. Ezek kezelése, hasznosítása, állagmegóvása mind pénzügyileg, mind műszakilag pontos és precíz tervezést, körültekintő munkavégzést igényel. A Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal több irodája is közreműködik az ingatlanokkal kapcsolatos feladatok ellátásában, a Hivatalon kívül az ingatlanok kezelői többségében önkormányzati intézmények és gazdasági társaságok.

A vagyongazdálkodás az elérő típusú ingatlanok miatt rendkívül sokrétű feladat. A feladatellátás során a jelenlegi városvezetés kifejezett kérése, elvárása, hogy a feladat ellátásában résztvevő kollégák a munkavégzésük során minden esetben feleljenek meg a „**jó gazda gondossága**” követelménynek. Ezt az elvet szem előtt tartva, valamint a már említett sokrétű hatályos jogszabályi környezetet – az önkormányzati rendeleteket, szabályzatokat és a magasabb szintű jogszabályokat – figyelembe véve meghozhatóak azok a döntések, melyek a gazdaságosság, az optimális működtetés és a fenntarthatóság szempontjából a legmegfelelőbbek.

Minden körülmények között törekszünk a város vagyonának védelmére, megóvására, gyarapítására.

Pintér Szilárd
polgármester