

7. számú előterjesztés

Egyszerű többség – I-IV., VI. határozati javaslat
Minősített többség – V. határozati javaslat,
rendeletmódosítás-tervezet

ELŐTERJESZTÉS

**Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. január 30-i ülésére**

Tárgy: Ingatlanokkal kapcsolatos döntések

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 előző testületi ülés óta az alábbi ingatlanokkal kapcsolatos ügyek merültek fel, amelyekben döntési javaslatok terjeszték a Képviselő-testület elé.

I. A balatonfenyvesi 109/2 és az 1/1 hrsz.-ú ingatlanok térítésmentes önkormányzati tulajdonba adásának kezdeményezése

Dombóvár Város Önkormányzata tulajdonában áll a balatonfenyvesi 174 és 109/1 hrsz.-ú ingatlan, ahol évtizedek óta gyermektábor működik. A 109/1 hrsz.-ú terület folytatásában lévő 109/2, valamint a tóparti csatlakozást biztosító 1/1 hrsz.-ú ingatlanok viszont a Magyar Állam tulajdonában és a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság kezelésében állnak, továbbá ezen ingatlanra 2023. augusztusában bejegyzésre került a Balatonfenyves Község Önkormányzata javára szóló elővásárlási jog.

Dombóvár Város Önkormányzat már húsz évvel ezelőtt is szorgalmazta a terület átvételét az államtól, de az akkori kezdeményezés nem járt sikerrel.

2024. július 25-én ismét megkerestem a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt.-t azzal a kéréssel, hogy vizsgálja meg az állami tulajdonban lévő ingatlanok térítésmentes önkormányzati tulajdonba adásának lehetőségét. Az MNV Zrt. tájékoztatása szerint a térítésmentes tulajdonba adás előkészítéséhez az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Kormányrendelet alapján az alábbiak szükségesek:

- a) A képviselő-testület határozata a tulajdonba kérésről, melynek tartalmaznia kell:
 - a tulajdonba adásra vonatkozó igényt, megjelölve a felhasználási célt, valamint a segítő feladatot és az azt előíró jogszabályi rendelkezést,
 - a kezdeményező nyilatkozatát arról, hogy vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek – ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét – megtérítését,
 - védettség (örökségvédelmi, természetvédelmi, illetve Natura 2000 védelem) fennállása esetén annak megjelölését, valamint az ahhoz kapcsolódó kötelezettségek vállalását.
- b) Vagyongazdálkodásban lévő ingatlan esetében szükséges az ingatlankezelő hozzájárulása. Dombóvár Város Önkormányzata 2024. november 18-án a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóságnak címzett levelében megkérte a térítésmentes tulajdonba adáshoz szükséges vagyongazdálkodói hozzájárulást.
- c) Érvényes értékbecslés, amelyet az érintett hrsz.-okra megrendeltem.

Az önkormányzati tulajdonú területhez csatlakozó ingatlan térítésmentes önkormányzati tulajdonba kérésének indoka:

- a Balaton közvetlen megközelítése ezen keresztül lehetséges,
- az önkormányzat tulajdonában álló 109/1 hrsz.-ú területekről átnyúlik rá két kiszolgáló épület,
- az állami tulajdonú területen a táborozók által használt sportpályák találhatóak,

- az állami ingatlan közvetlen útsatlakozással nem rendelkezik, az önkormányzati tábor és a Balaton között helyezkedik el.

Kérem a két ingatlan önkormányzati tulajdonba adása iránti kezdeményezés támogatását.

I. Határozati javaslat
a balatonfenyvesi 109/2 hrsz. alatt felvett, állami tulajdonú ingatlan térítésmentes önkormányzati tulajdonba vételének kezdeményezéséről

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. §-ában foglaltak, valamint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36.§ (2) bekezdésének c) pontja alapján a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-nél kezdeményezi, illetve kérelmezi a Magyar Állam tulajdonában és a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság kezelésében lévő, a balatonfenyvesi 109/2 helyrajzi számon felvett, kivett udvar megnevezésű, 1.442 m² területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.

2. A Képviselő-testület az ingatlant a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 15. pontjában meghatározott sport, ifjúsági ügyek közfeladatának ellátása érdekében kívánja tulajdonba venni, és táboroztatási célra kívánja felhasználni.

3. A Képviselő-testület kijelenti, hogy a kérelemnek helyt adó döntés esetén vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek – ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségének – megtérítését.

4. Az igényelt ingatlan nem áll (örökségvédelmi, természetvédelmi, helyi vagy Natura 2000) védettség alatt.

5. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Balatonfenyves belterület 109/2 hrsz.-ú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárás során az MNV Zrt. felé teljes jogkörben eljárjon és valamennyi szükséges nyilatkozatot megtegyen.

6. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Balatonfenyves 109/2 hrsz.-ú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó megállapodást aláírja.

Határidő: 2025. február 15. - igénybejelentésre az MNV Zrt. felé

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Pénzügyi Iroda

II. Határozati javaslat
a balatonfenyvesi 1/1 hrsz. alatt felvett, állami tulajdonú ingatlan térítésmentes
önkormányzati tulajdonba vételének kezdeményezéséről

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. §-ában foglaltak, valamint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdésének c) pontja alapján a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-nél kezdeményezi, illetve kérelmezi a Magyar Állam tulajdonában és a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság kezelésében lévő, a balatonfenyvesi 1/1 helyrajzi számon felvett, kivett vízállás megnevezésű, megosztás utáni, a balatonfenyvesi 109/2 hrsz.-ú ingatlanhoz a Balaton felé csatlakozó 300 m² nagyságú - a tóparthoz való lejutást biztosító - terület ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.
2. A Képviselő-testület az ingatlant a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 15. pontjában meghatározott sport, ifjúsági ügyek közfeladatának ellátása érdekében kívánja tulajdonba venni és táboroztatási célra kívánja felhasználni.
3. A Képviselő-testület kijelenti, hogy a kérelemnek helyt adó döntés esetén az önkormányzat vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek – ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának, továbbá a telekalakítás költségének – megtérítését.
4. Az igényelt ingatlan nem áll (örökségvédelmi, természetvédelmi, helyi vagy Natura 2000) védettség alatt.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Balatonfenyves belterület 1/1 hrsz.-ú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárás során az MNV Zrt. felé teljes jogkörben eljárjon és valamennyi szükséges nyilatkozatot megtegyen.
6. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Balatonfenyves 1/1 hrsz.-ú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó megállapodást aláírja.

Határidő: 2025. február 15. – az igénybejelentésre az MNV Zrt. felé

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Pénzügyi Iroda

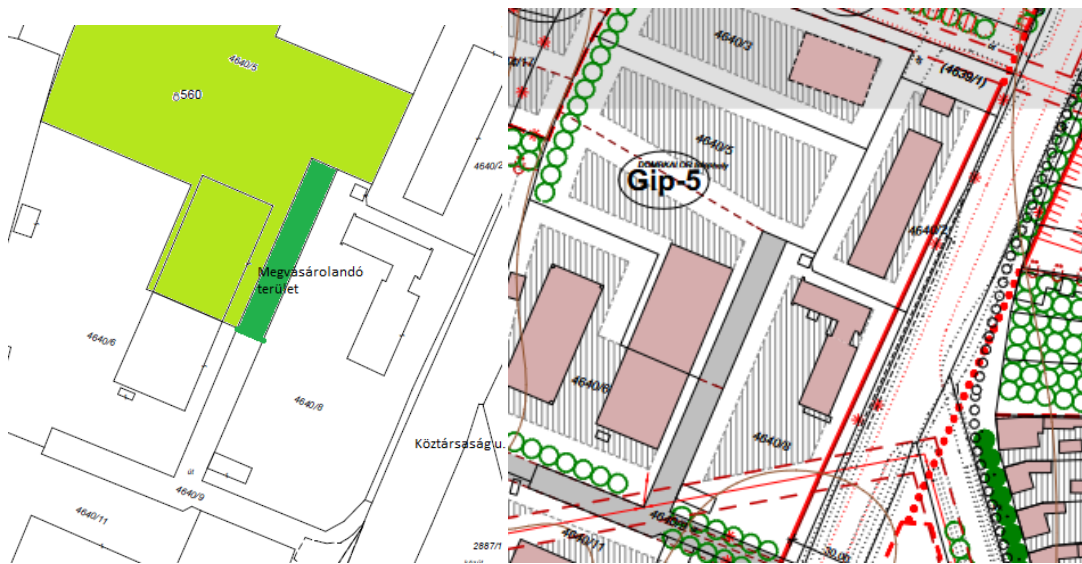
II. A dombóvári 4640/9 hrsz.-ú ingatlan telekalakítása és egy részének értékesítése

A 2024. év novemberének végén a dombóvári 4640/5 hrsz.-ú, kivett ipartelep megnevezésű ingatlan tulajdonosa a vállalkozással szomszédos – és a Köztársaság utcához csatlakozó – 4640/9 hrsz.-ú, önkormányzati tulajdonú, helyi közút megnevezésű ingatlan egy részének megvásárlására nyújtott be kérelmet Dombóvár Város Önkormányzatához. Ez kizárólag az érintett telephely megközelítését szolgálja, más funkciója nincs.

Az értékesítendő terület jellemzői:

Nagysága: 434 m²

A 4640/9 hrsz.-ú ingatlan az önkormányzat forgalomképtelen vagyoni körébe tartozik, ezért annak forgalomképesé tételé az értékesítés érdekében szükséges.



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 visszerthes 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 2024. decemberi értékbecslés szerint az értékesítendő terület becsült forgalmi értéke 3.200,- Ft/m², a várható vételár 1.388.800,- Ft.

A helyi vállalkozás fejlődése érdekében kérem a határozati javaslat támogatását.

III. Határozati javaslat
a dombóvári 4640/9 hrsz.-ú ingatlan telekalakításáról és egy részének
értékesítéséről

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul a dombóvári 4640/9 hrsz.-ú ingatlan telekhatár-rendezéséhez és egy részének értékesítéséhez a dombóvári 4640/5 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa részére az alábbi feltételekkel:

1. az értékesítendő 434 m² nagyságú terület a telekalakítási eljárás során összevonásra kerül a szomszédos, dombóvári 4640/5 hrsz.-ú ingatlannal,
2. a vételár 3.200 Ft/m², melyet áfa nem terhel,
3. a telekalakítással, az adásvétellel és a szerződéskötéssel kapcsolatos költségek (értékbecslési díj, ingatlan-nyilvántartási díj, szerződéskötés díja) a vevőt terhelik,
4. az értékesítés feltétele a dombóvári 4640/9 hrsz.-ú ingatlan forgalomképessé tétele.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a telekalakítási eljárás megindítására, valamint az adásvételi szerződés tartalmának jóváhagyására és megkötésére.

Határidő: 2025. május 31. – a szerződés megkötésére

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Pénzügyi Iroda

III. Az Árpád utcai fűtőműi kémény egy részének bérbeadása a One Magyarország Zrt. részére

A vagyonrendelet 27. § (4) bekezdése szerint értékbecslés nélkül lehet az ellenértéket megállapítani, amennyiben a vagyon tulajdonjogának átruházása, a vagyon használatba adása vagy hasznosítása a (6) bekezdés szerint versenyeztetés nélkül vagy a (2) bekezdés szerint ingyenesen történik. A (6) bekezdés szerint nincs szükség versenyeztetésre, a bérbeadóval közös használatra történő bérbeadás esetén.

A Vodafone Magyarország Zrt. kérelmet nyújtott be, rádióantenna és kisméretű mikroantenna telepítésére, melynek helyszínéként a Dombóvár, Árpád utca 31. szám alatti ingatlanon található kéményt jelölték meg (a cég elnevezése 2024 novemberében One Magyarország Zrt.-re változott). A 2024. december 5-i helyszíni felmérés szerint az antennák telepítésének nincs műszaki akadálya.

A kérelmező jelzése szerint az állomás működését biztosító híradástechnikai egységeket 4 m² nagyságú területen tudják a kémény melletti földterületen elhelyezni. A tervezett rádiós egységek villamos energia igénye 3x 16A/400V AC (11 kVA), melyet a műszaki lehetőségek függvényében áramszolgáltatói főmérésben, vagy bérbeadói al mérés keretében építenék ki a műszaki bejárást követően készülő villamos tervek alapján.

A Zrt vállalta, hogy a kéményt jelenleg is használó társszolgáltatókkal (CETIN, TELEKOM) a műszaki egyeztetéseket elvégzik, illetve az engedélyüket tervegyeztetést követően a telepítéshez beszerzik.

A cég a benyújtott kérelme alapján 10+5 évre szóló bérleti szerződést kíván kötni, 10 év bérletre és további 5 éves opciós hosszabbítási lehetőséggel. A bérleti szerződés előkészítését a Zrt. vállalja.

A One Magyarország Zrt. által felajánlott bérleti díj 1.800.000,- Ft/év, ami áfát nem tartalmaz, és évente az előző évre megállapított inflációval nő. A bérleti díjfizetés kezdete a bázisállomás üzembe helyezésének időpontja.

A kéményhasználat díja a jelenlegi érvényes bérleti szerződések alapján a következők szerint alakult:

Bérlő	Bérleti szerződés lejárat	Bérleti díj Ft + infláció	Megjegyzés
Cetin Zrt (Yettel)	2027.12.31.	2.130.481	Évente egyszer fizet. 2017-es szerződéssel a Vízmű Kft.-től vettük át a szerződést
Magyar Telekom Nyrt.	2028.12.31.	2.749.892 20 m ² -re	Félévente fizet 2020-as szerződés

A One Magyarország Zrt. kérelme illeszkedik a már jelenleg is bérlő cégek profiljába, figyelembe véve a meglévő szerződéseket és azok tartalmát az ajánlatnál magasabb összegű bérleti díjra teszek javaslatot, ezért kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

IV. Határozati javaslat a dombóvári 945/1 hrsz.-on található fűtőműi kémény felületének hasznosításáról

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul a tulajdonában lévő, Dombóvár, Árpád utca 31. szám alatti, dombóvári 945/1 hrsz.-ú ingatlanon található fűtőműi kémény felülete egy részének versenyeztetés nélküli bérbeadásához hírközlési berendezés elhelyezése érdekében a One Magyarország Zrt. részére az alábbiak szerint:

- a) A bérleti díj: 2.400.000 Ft, ami évente – először a 2026. évtől – az előző évi, KSH által közzétett infláció mértékével emelkedik. A bérleti díjat a bérlőnek két egyenlő részletben kell megfizetnie minden év március 31-ig és szeptember 30-ig, a bérleti díj fizetése a bázisállomás üzembehelyezésétől válik esedékessé.
- b) A bérlet időtartama: a bázisállomás üzembehelyezésétől 2035. december 31-ig, további 5 év opciós hosszabbítási lehetőséggel.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés tartalmának jóváhagyására és megkötésére.

Határidő: 2025. február 28. – szerződéskötésre

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Pénzügyi Iroda

IV. A Dombóvár, Hunyadi tér 30. fsz. 1. szám alatti üzlethelyiség értékesítése

A Dombóvár, Hunyadi tér 30. fsz. 1. alatti üzlethelyiséget 2024. december 2-án vette vissza az önkormányzat a bérlőtől, majd a bérbeadására pályázati felhívást tett közzé.

2025. január 16-án a szomszédos ingatlanok tulajdonosa az önkormányzati tulajdonú ingatlan megvásárlására vonatkozó szándékát fejezte ki, amit azzal indokolt, hogy a Dombóvár, Hunyadi tér 30. fsz. 2-3. szám alatti, 2006 óta működő üzletét szeretné bővíteni.

Az ingatlan adatai:

- Hrsz.: dombóvári 763/11/A/1.
- Megnevezése: üzlethelyiség.
- Alapterület: 32 m² (1 helyiség + vizes blokk: WC+mosdó).
- Bérleti díj: minimum 2.123,-Ft/m²/hó (min. 67.929,- Ft/hó).
- Helyiség felszereltsége: nincs, üres.
- Műszaki állapota: jó, önálló víz- és villanyórával rendelkezik. A távfűtés elszámolása hőmennyiségmérő alapján történik. A helyiségben csak hidegvíz van.

Az üzlet az önkormányzat forgalomképes vagyoni körébe tartozik.

A vagyonrendelet értelmében ingatlan vagy annak egy részének visszterhes elidegenítése, használatba adása és hasznosítása versenyeztetéssel történik, az ellenérték megállapítása 6 hónapnál nem régebbi, független értékbecslő által készített forgalmi értékbecslés alapján történhet a meghatározott kivételekkel. A vagyonrendelet szerint a döntési hatáskörrel rendelkező jogosult az értékbecslés szerinti ellenértéknél magasabb értéket megállapítani, alacsonyabbat kizárólag a képviselő-testület állapíthat meg.

A nemzeti vagyonról szóló törvény 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 2025. januári értékbecslés szerint az ingatlan forgalmi értéke 10.233.000,- Ft.

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 9/2012. (II. 27.) önkormányzati rendelet 2. § és 4. §-a szerint az elidegenítésre kerülő lakásokat és nem lakás céljára szolgáló helyiségeket a képviselő-testület jelöli ki az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről szóló önkormányzati rendelet szerint a bérbeadói feladatokat ellátó szervezet javaslatára. A lakás és a helyiség forgalmi értékét vagyonrendelet rendelkezései szerint kell megállapítani. Amennyiben a lakás vagy a helyiség üres, vagy a jogosult nem él elővásárlási jogával, a képviselő-testület ellenkező döntése hiányában az elidegenítést a vagyonrendelet szerint kell lebonyolítani.

Kérem a Képviselő-testületet a határozati javaslat támogatására.

V. Határozati javaslat
a Dombóvár, Hunyadi tér 30. fsz. 1. szám alatti üzlethelyiség értékesítéséről

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete - az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 9/2012. (II. 27.) önkormányzati rendelet szerint - a Dombóvár, Hunyadi tér 30. fsz. 1. szám alatti, dombóvári 763/11/A/1 hrsz.-ú üzlethelyiséget és a hozzá tartozó társasházi közös tulajdonrészt értékesítésre jelöli ki.
2. A Képviselő-testület hozzájárul a Dombóvár, Hunyadi tér 30. fsz. 1. szám alatti, társasházi üzlethelyiség megnevezésű ingatlan és a hozzá tartozó társasházi közös tulajdonrész árveréssel egybekötött nyilvános pályáztatás útján történő értékesítéséhez az alábbi feltételekkel:
 - a) a vételár 10.500.000 Ft-os induló nettó licitár, melyet áfa nem terhel,
 - b) az adásvétellel és a szerződéskötéssel kapcsolatos költségek (értékbecslési díj, ingatlan-nyilvántartási díj, szerződéskötési 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.

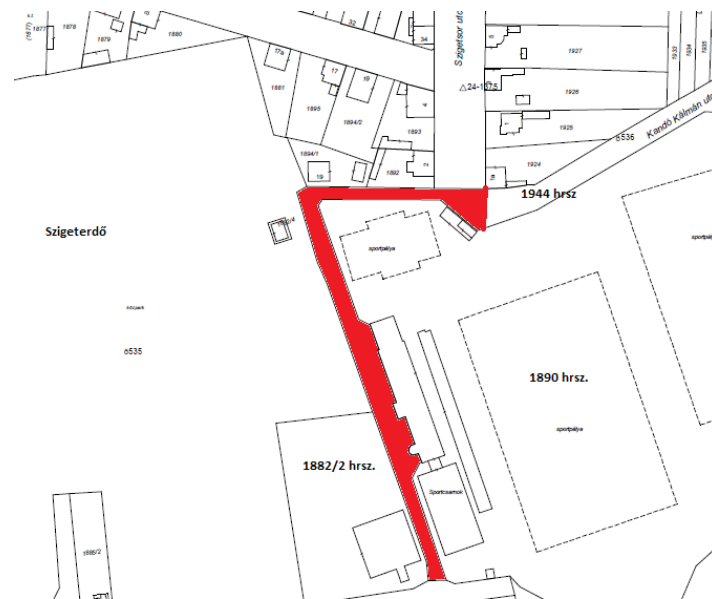
Határidő: 2025. február 17. – a pályázati felhívás kiírására

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Pénzügyi Iroda

V. A dombóvári 1944 hrsz.-ú ingatlan egy részének ingyenes tulajdonba adásának kezdeményezése

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 487/2016. (XII. 15.) Kt. határozatával döntött a dombóvári 1944 hrsz.-ú, (Kandó Kálmán utca) kivett saját használatú út egy részének – a szomszédos önkormányzati tulajdonú 1890 hrsz.-ú, kivett sportteleppel határos útszakaszának – ingyenes tulajdonba adásának kezdeményezéséről.



Az ingatlan tulajdonba adása érdekében már a korábbi években is tett kísérletet az önkormányzat, azonban az elmúlt években arra nem került sor, mivel a MÁV Zrt, mint használó nem adta ki a hozzájárulását.

Az 1890 (Szuhay Sportcentrum) és az 1882/2 (volt MÁV étkezde) hrsz.-ú ingatlanokat az önkormányzat 2014-ben vette át térítésmentesen a Magyar Államtól, és azokon az elmúlt években számos felújítás történt.

A Szigeterdőben, illetve a sporttelepen a TOP_Plusz források terhére a város jelentős felújítást, átalakítást tervez. Amennyiben a térítésmentesen tulajdonba kért útszakasz városi tulajdonba kerülne, úgy lehetőség lenne annak teljes felújítására, szélesítésére is.

A tervezett fejlesztés miatt ismételen sor került az MNV Zrt-vel történő kapcsolatfelvételre. Az egyeztetések eredményeként a MÁV Zrt. Ingatlanguzgatósága által végzett szakági vizsgálatok megállapították, hogy a műszaki nyilvántartások alapján a korábban társasági tulajdonúnak minősített kábelek ténylegesen az állam tulajdonában álló biztosítóberendezés tartozékai, így az ingatlan értékesítéséhez, átadásához kapcsolódóan vagyronrendezésre nincs szükség.

A MÁV Zrt. tájékoztatása szerint az ingatlan átruházásra elviekben adott a lehetőség. A MÁV Zrt. kezdeményezte az ingatlan forgalomképes vagyoni körbe történő

átsorolását az ÉKM-nél, továbbá intézkedtek az ingatlan vagyongazdálkodási jogáról való lemondás előkészítése érdekében, a felsorolt tényekről a MÁV Zrt. közvetlenül értesíti az MNV Zrt-t.

Az ingatlanra vonatkozó aktuális értékebecslést az MNV Zrt. készíti el.

A tervezett fejlesztések megvalósítása miatt javaslom az alábbi határozati javaslat elfogadását.

VI. Határozati javaslat
a dombóvári 1944 hrsz. alatt felvett, állami tulajdonú ingatlan térítésmentes
önkormányzati tulajdonba vételének kezdeményezéséről

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. §-ában foglaltak, valamint az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36.§ (2) bekezdésének c) pontja alapján a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-nél kezdeményezi, illetve kérelmezi a Magyar Állam tulajdonában és a MÁV Zrt kezelésében lévő, dombóvári 1944 helyrajzi számon felvett, kivett saját használatú út megnevezésű, 11.212 m² területű ingatlan az 1890 hrsz.-ú sportteleppel határos - mellékelt térkép szerinti - szakaszának ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.

2. A Képviselő-testület az ingatlant a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 2. pontjában meghatározott településüzemeltetési közfeladatának ellátása érdekében kívánja tulajdonba venni és közterület-fenntartási feladatok célra kívánja felhasználni.

3. A Képviselő-testület kijelenti, hogy a kérelemnek helyt adó döntés esetén az önkormányzat vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek – ideértve a művelési ág megváltoztatásának, valamint a telekalakítási eljárás költségének – megtérítését.

4. Az igényelt ingatlan nem áll (örökségvédelmi, természetvédelmi, helyi vagy Natura 2000) védettség alatt.

5. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Dombóvár belterület 1944 hrsz.-ú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárás során az MNV Zrt. felé teljes jogkörben eljárjon és valamennyi szükséges nyilatkozatot megtegyen.

6. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Dombóvár 1944 hrsz.-ú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó megállapodást aláírja.

Határidő: 2025. február 15. – igénybejelentésre az MNV Zrt. felé

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Pénzügyi Iroda

VI. A vagyonrendelet módosítása

A vagyonrendelet módosítására egyrészt a II. pontban megnevezett dombóvári 4640/9 ingatlan értékesítése miatt szükséges (forgalomképesse nyilvánítás), másrészt a önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaságok alapító okiratának alapítói határozattal történő módosítását – amennyiben az nem érinti a társaság székhelyét, cégformáját, tevékenységi körét, törzstőkéjét, valamint nincs személyi vonatkozása – polgármesteri hatáskörbe javaslom delegálni, a cégekkel kapcsolatos lényegi kérdésekben természetesen továbbra is a képviselő-testület döntene.

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 ingatlan átsorolásáról van szó, amely a valóságban már nem rendelkezik érdemi közfunkcióval. Az önkormányzati cégek alapító okiratának kisebb jelentőségű módosításáról a polgármester hozhatna döntést.

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 nem következik be változás.

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 ingatlanértékesítés miatt szükséges.

A fentiekre tekintettel javaslom az alábbi rendeletmódosítás-tervezet elfogadását.

Pintér Szilárd
polgármester

**Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2025. (...) önkormányzati rendelete
az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011.
(III. 4.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) és e) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában meghatározott feladatkörében eljárva, Dombóvár Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 26. §-ának (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(1) Az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő gazdasági társaságok esetében a 25. § (1) bekezdése szerinti hatásköröket – az (1a) bekezdésben foglalt kivétellel – a képviselő-testület gyakorolja.

(2) A Rendelet 26. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaságok alapító okiratának – az alapító nevében – alapítói határozattal történő módosításáról a polgármester dönthet, amennyiben az nem érinti a társaság székhelyét, cégformáját, tevékenységi körét, törzstőkéjét, illetve nincs személyi vonatkozása.”

2. §

Hatályát veszti a Rendelet

- a) 25. § (1) bekezdés 10. pontja,
- b) 1. melléklet 1.1. pontjában foglalt táblázat 535. sora.

3. §

Ez a rendelet 2025. február 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

Az önkormányzati kizárólagos tulajdonú cégek esetében az alapítói döntési jogok egy részének átruházása a polgármesterre.

A 2. §-hoz

A 4640/9 hrsz.-ú ingatlan egy részének telekalakítással történő értékesítése miatt szükséges az üzleti vagyonszoportba történő átsorolása.

A 3. §-hoz

A rendelet hatályba lépésének időpontját határozza meg.