



DOMBÓVÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
ÉVES
VAGYONGAZDÁLKODÁSI TERVE
2026.

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 akadálya 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 Képviselő-testület az évenkénti költségvetési rendelet elfogadásával is támogatja a vagyongazdálkodási tervben megfogalmazott célokat.

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. A nemzeti vagyontörvény szerint a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot törvényben meghatározott értékhatár felett minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Kivéve a bérlet 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 hosszú távú 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 tárgyévvel kapcsolatos vagyongazdálkodási tervet legkésőbb a tárgyévvel megelőző év december 31-ig kell elfogadni.

A vagyongazdálkodási tervekkel kapcsolatos 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 vagyongazdálkodási ágazattal. Ez irányozza elő a hosszú távú vagyonstratégia kidolgozását, és annak végrehajtására éves vagyonhasznosítás terv elfogadását a következő évi feladatok meghatározása érdekében.

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 időszakra vonatkozó költségvetési rendelet és a képviselő-testület döntései határozzák meg. A fejlesztések finanszírozásának elsődleges forrása a pályázati támogatások igénybevétele.

III.1. Fejlesztési célkitűzések

A Széchenyi Terv Plusz 2021-2027-es Európai Unió fejlesztési ciklus keretében az alábbi beruházások kapcsán rendelkezik Dombóvár Város Önkormányzata támogatási szerződéssel:

I. Prioritási tengely

Projekt azonosítószáma	Projekt címe	Támogatás összege
TOP_PLUSZ-1.3.1-21-TL1-2022-00005	Dombóvár Fenntartható Városfejlesztési Stratégiájának és egyéb dokumentumainak elkészítése	79 998 497 Ft
TOP_PLUSZ-1.3.2-23-DV1-2024-00001	Dombóvári belterületi utak fejlesztése	784 645 799 Ft
TOP_PLUSZ-1.3.2-23-DV1-2024-00003	Volt Zeneiskola épületének felújítása	398 515 874 Ft
TOP_PLUSZ-1.3.2-23-DV1-2025-00004	Dombóvár-Szőlőhegyi kerékpárút II. ütemének megépítése	199 999 869 Ft
TOP_PLUSZ-1.3.2-23-DV1-2025-00005	Dombóvári belterületi utak fejlesztése II. ütem	449 271 102 Ft
TOP_PLUSZ-1.3.2-23-DV1-2025-00006	Szigeterdei közösségi tér komplex fejlesztése	350 000 000 Ft
TOP_PLUSZ-1.3.2-23-DV1-2025-00007	Szállásréti-tó közösségi tér fejlesztése	449 999 999 Ft
TOP_PLUSZ-1.3.2-23-DV1-2025-00008	Művelődési ház felújítása	200 000 000 Ft
TOP_PLUSZ-1.3.2-23-DV1-2025-00009	Belvárosi közösségi tér kialakítása	146 443 564 Ft
TOP_PLUSZ-1.3.2-23-DV1-2025-00011	Szociális célú városrehabilitáció (ERFA) Dombóváron	100 000 000 Ft
TOP_PLUSZ-1.3.2-23-DV1-	Csapadékvíz elvezető rendszer	Támogatási kérelem bíráló

2025-00012	fejlesztése Dombóváron	alatt. Igényelt támogatás: 896 004 115 Ft
Összesen		4 054 878 819 Ft

II. Prioritási tengely

Projekt azonosítószáma	Projekt címe	Támogatás összege
TOP_PLUSZ-2.1.2-23-DV1-2025-00001	Szőlőhegyi közösségi ház energetika fejlesztése	79 405 361 Ft
TOP_PLUSZ-2.1.2-23-DV1-2024-00002	MMSZ Esterházy Miklós Technikum, Szakképző Iskola és Kollégium energetikai fejlesztése	340 000 000 Ft
Összesen		419 405 361 Ft

III. Prioritási tengely

Projekt azonosítószáma	Projekt címe	Támogatás összege
TOP_PLUSZ-3.2.1-23-DV1-2025-00001	Helyi humán fejlesztések Dombóváron	716 071 611 Ft
TOP_PLUSZ-3.2.1-23-DV1-2025-00002	Szociális célú városrehabilitáció ESZA Dombóváron	100 000 000 Ft
Összesen		816 071 611 Ft

Projekt azonosítószáma	Projekt címe	Támogatás összege
TOP_PLUSZ-3.4.1-23-DV1-2024-00001	Dombóvár, Szabadság utca 8. alatti épületegyüttes fejlesztése	400 000 000 Ft
TOP_PLUSZ-3.4.1-23-DV1-2024-00002	Önkormányzati fenntartású bölcsőde és óvodák infrastrukturális fejlesztése Dombóváron	450 000 000 Ft
TOP_PLUSZ-3.4.1-23-DV1-2024-00005	Mária-lak felújítása funkcióváltással	250 000 000 Ft
TOP_PLUSZ-3.4.1-23-DV1-2024-00006	Tamási EGYMI Móra Ferenc Általános Iskola infrastrukturális fejlesztése	171 063 097 Ft
Összesen		1 271 063 097 Ft

VI. Prioritás tengely

Projekt azonosítószáma	Projekt címe	Támogatás összege
TOP_PLUSZ-6.2.1-23-DV1-2025-00001	Új térségi piac kialakítása Dombóváron	100 000 000 Ft
TOP_PLUSZ-6.2.1-23-DV1-2024-00002	Konda-völgy turisztikai célú fejlesztése	192 000 000 Ft
Összesen		292 000 000 Ft

Vármegyei keret pályázatok:

Az EU-s pályázatok jelenlegi hatályos szerződéssel lefedett kerete 6.853.418.888 Ft, míg Dombóvár teljes kerete 7.475.567.485 Ft

A hazai és a nemzetközi pályázatok mellett fontos megemlíteni, hogy az önkormányzat – az előző évekhez hasonlóan - az 48/2025. (IV.28.) pénzügyi és gazdasági bizottság határozatával a helyi védelem alatt álló építészeti örökség felújítását szolgáló, vissza nem térítendő önkormányzati támogatásról döntött, 1 magáningatlan és 1 önkormányzati tulajdonú ingatlan esetében a vagyonkezelő részére, összesen 3.500.000,- 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. A Top_Plusz források felhasználása során több intézményünk felújítására kerülhet majd sor.

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.

2025-ben a Platán téri lakások esetében – kérelem alapján – 4 bérlakás nyílászáró cseréje valósult meg, illetve van folyamatban.

Idén további 2 Liget ltp-i lakás erkélyajtójának cseréje került megrendelésre.

A III. u. 24/A. szám alatti szociális alapon kiadható lakás esetén az új bérlő beköltözése előtt megtörtént a teljes nyílászárócseréje.

A Pannónia út 7. IV/4. alatti lakás bérlője elhunyt, a lakás bérbeadása előtt teljes lakásfelújításra került sor, beleértve a bejárati ajtó cseréjét is.

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, az intézmények egy részének ilyen jellegű fejlesztésére a TOP_Plusz források felhasználása során most reális lehetőség van.

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 közel ötszázan dolgoznak, cél, 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 tüskei területen jelenleg működő több mint 30 vállalkozás 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. Az ipari területek népszerűsítése érdekében az önkormányzat felvette a kapcsolatot a Tolna, Somogy Baranya Vármegyei Kamarákkal.

Cél a maradék 5 telek értékesítése.

Az önkormányzat támogatásával kiemelt cél a helyi gazdaság további élénkítése, 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, 2025. évben három ilyen ingatlan megvásárlása történt, 2 db ingatlan az Új térségi piac kialakítása Dombóváron című projekt megvalósítása ill. 1 db ingatlan a Szociális célú városrehabilitáció (ERFA) Dombóváron elnevezésű projekt megvalósítása miatt került megvásárlásra.

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 és 2025-ben elővásárlási joggal történt ingatlanszerzés nem történt.

A Magyar Állam tulajdonában és a Maradványvagyon Hasznosító Zrt. kezelésében lévő stratégiaiilag 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 (a városi infrastruktúra, elsősorban az utak, járdák, parkolók, csapadékvíz elvezetők további javítása és 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, a Mária-lak felújítása funkcióváltással című projekten keresztül.

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 lakáselosztókig 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. A sikertelen eljárás ellenére fontosnak tartjuk a felújítást, ezért törekszünk a bérlőváltásokhoz kötötten a villamoshálózat felújítását elvégezni.

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 2026. év.

Mivel az utóbbi időben megnőtt a Gunarasban állandó jelleggel élők aránya, ezért több esetben igényként merült fel a meglévő ingatlanok bővítése, amit akadályoz a telkek kis mérete. Miután a HÉSZ módosítása megtörtént a Sellő utcai és a Fasor utcai ingatlan tulajdonosok részére a telekalakítással vegyes adásvételi szerződéskötések (20 ingatlant érintően) megtörténtek, illetve folyamatosan igény esetén lehetőségként megtörténhetnek.

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. 2025-ban az önkormányzatnak csak a Dankó P. utcában van egy telke.

Cél: a Dankó Pista utcai telek értékesítése.

Ingatlanhasznosítások:

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

A **balatonfenyvesi tábor** esetében évek óta ugyanaz a vállalkozás veszi bérbe a tábort, és üzemelteti a nyári időszakban.

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 a Balatonfenyves Község Önkormányzatának elővásárlási joga.

Miután az MNV Zrt. nem zárkózott el a kérés elől, a tulajdonba adásra vonatkozó kérelemről a Képviselő-testület a 14/2025. (I.30.) számú határozatával döntött.

Cél: a balatonfenyvesi tábor esetében az állami tulajdonú tóparti ingatlan önkormányzati tulajdonba kerülése és a teljes körű felújításhoz szükséges forrás biztosítása, mivel a tábor jelenlegi állapotában nem felel meg a kor követelményeinek.

A **gunarasi gyermektábor** az elmúlt években több alkalommal adott helyet az Erzsébet tábornak. 2023-ban az ingatlan teljes belső és külső felújítása megtörtént.

Bérlakásokkal kapcsolatos célok:

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

A bérlakások felújítására elsősorban a nyílászárócserék esetében, valamint a bérlőktől visszavett lakások esetében szükséges munkák elvégzése esetén kerül sor.

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 nevén 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.

2025-ben a Képviselő-testületi döntés alapján a Pannónia út 25. III/19., a Hunyadi tér 27. II/9. szám alatti piaci, és az Arany J. tér 15. és 16. szám alatti szociális alapon kiadható bérlakások értékesítésre történt meg.

A szociális alapon kiadható lakások értékesítése még az 58/2020 (V.29) Képviselő-testületi határozat alapján került sor. Jelenleg, értékesítésre kijelölt bérlakása nincs az önkormányzatnak

Cél a gazdaságtalan fenntartású, vegyes tulajdonú ingatlanok értékesítése

III.3. Összefoglaló a vagyongazdálkodás vonatkozásában:

Az önkormányzati vagyongazdálkodás a közfeladatok ellátásának egyik alapvető eszköze, amely stratégiai és operatív szempontból egyaránt kiemelt jelentőséggel bír. A költségvetési szervek és helyi önkormányzatok esetében e tevékenység rendkívül összetett és sokrétű feladatellátást igényel, amelynek szabályozását elsősorban az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény, valamint egyéb kapcsolódó ágazati és helyi jogszabályok határozzák meg.

Az önkormányzati vagyon – különösen az ingatlanállomány – rendeltetésszerű használata, fenntartása, állagmegóvása és hasznosítása pénzügyi, jogi és műszaki szempontból is fokozott figyelmet és szakértelmet igényel. A Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal több szervezeti egysége is részt vesz az ezzel kapcsolatos feladatok koordinálásában, míg az ingatlanok üzemeltetését, karbantartását és egyes esetekben hasznosítását önkormányzati és állami intézmények, illetve sport és civil szervezetek látják el.

A városi ingatlanvagyon összetettsége – funkció, használhatóság, minőség és kezelői jogosultságok szerinti sokfélesége – indokoltá teszi az egységes szemléletű, ugyanakkor rugalmas, szakszerű vagyongazdálkodást. A jelenlegi városvezetés kiemelt elvárása, hogy a vagyongazdálkodásban részt vevő munkatársak, intézmények, szervezetek minden esetben a „jó gazda gondosságának” elve szerint járjanak el. Ennek megfelelően a döntéshozatal során minden esetben figyelembe kell venni a hatályos jogszabályokat, helyi rendeleteket, belső szabályzatokat, valamint a gazdaságosság, hatékonyság és fenntarthatóság alapelveit.

Az önkormányzat célja a meglévő vagyon értékének megőrzése, annak hosszú távon fenntartható hasznosítása, valamint – lehetőség szerint – gyarapítása. Ennek érdekében különös hangsúlyt kap a vagyontaszter naprakészen tartása, a nyilvántartási és elszámolási rendszerek digitalizációja, továbbá a belső ellenőrzési és kockázatkezelési funkciók megerősítése.

A városi vagyon hatékony és átlátható működtetése érdekében az önkormányzat nyitott az együttműködésre külső partnerekkel – így például civil szervezetekkel,

gazdasági szereplőkkel vagy más önkormányzatokkal – a közérdekű hasznosítás elősegítése céljából.

A fentiek mentén az önkormányzat minden körülmények között törekszik a városi vagyon védelmére, értékének megőrzésére és ésszerű gyarapítására.

Pintér Szilárd
polgármester