

18. számú előterjesztés

Egyszerű többség

ELŐTERJESZTÉS

**Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2015. január 29-i rendes ülésére**

Tárgy: Beszámoló a 2014. évi vagyongazdálkodásról és a 2015. évi célokról

Előterjesztő: Szabó Loránd polgármester

Készítette: Önkormányzati Iroda

Tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott: -

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte: -

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Letenyi Róbert jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat munkaprogramja a Gazdasági és Vagyongazdálkodási Program fejezetben foglalkozik a vagyongazdálkodási ágazattal. Ez irányozza elő hosszú távú vagyongazdálkodási kidolgozását, és annak végrehajtására éves vagyongazdálkodási terv elfogadását a következő évi feladatok meghatározása érdekében. A 2013-2014. évi önkormányzati feladatok csökkenése, illetve az ebből eredő vagyongazdálkodási jelen állás szerint nem teszi lehetővé hosszabb időre szóló vagyongazdálkodási megalkotását. Jelen előterjesztés tárgya így a jövő évi ingatlagazdálkodási keretek kialakítása a 2014-ben végzett tevékenységre alapozva.

Az önkormányzat tulajdonában különböző funkciójú, használhatóságú, minőségű és kezelői szempontból eltérő típusú ingatlanok találhatóak. Ezek kezelése, hasznosítása, állagmegóvása nem egyszerű feladat. A Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal több irodája is közreműködik az ingatlanokkal kapcsolatos feladatok ellátásában, a Hivatalon kívül az ingatlanok kezelői lényegében az önkormányzati intézmények és gazdasági társaságok.

Központi jogszabályokhoz kapcsolódó ingatlanváltozások

A 2013-ban lezajlott nagy volumenű, ingatlanokkal kapcsolatos változások után (Vagyongazdálkodásba adások a KLIK részére, megvalósuló új járási rendszer kialakítása, fekvőbeteg-szakellátó intézmények átadása) 2014-ben is az Önkormányzat számára igen fontos változások történtek.

2013-ban a települési önkormányzatok **fekvőbeteg-szakellátó intézményeinek átvételéről** és az átvételhez kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2012. évi XXXVIII. Törvény alapján a Dombóvár Szent Lukács Egészségügyi Nonprofit Kft. által használt, a Magyar Állam tulajdonába és a GYEMSZI tulajdonosi joggyakorlásába az alábbi ingatlanok kerültek: Dombóvári 1043/4/A/8 hrsz-ú orvosi rendelő, Dombóvári 2890 hrsz-ú kórház, Dombóvári 2905 hrsz-ú közterület, Dombóvári 2895/1 hrsz-ú lakóház, udvar megnevezésű ingatlanok. Ez utóbbiak közül a „Nővérszálló” és a Kórház utcai közterület esetében lezárult a Szekszárdi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróságon folyó, a Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatala, mint alperes elleni ingatlan-nyilvántartási ügy tárgyában hozott közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránti per.

A per elindítását a kórház előtti parkoló telekalakításával, a bölcsőde megközelítésével kapcsolatos úthasználat, valamint a „Nővérszálló” tulajdonjogának vitatása indokolta.

A november 26-i pert az Önkormányzat, mint felperes megnyerte, ezzel a vitatott ingatlanok tulajdonjoga visszaszáll az Önkormányzatra. Az Önkormányzat álláspontja szerint további egyeztetések és döntések szükségesek a kórházhoz tartozó parkoló telekmegosztása miatt.

2014-es változások:

- Térítésmentes ingatlanátvételek

2012. októberében kezdődött a volt MÁV Zrt. tulajdonában levő, de a vasúttársaság feladatellátásához nélkülözhető dombóvári ingatlanok helyzetének rendezése, térítésmentes önkormányzati tulajdonba adása. A kezdeményezés kapcsán elindult pozitív fejleményekre tekintettel Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 177/2013. (V.13.) számú határozatával megtette a Magyar Államvasutak Zrt. tulajdonában lévő egyes ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba kerülése iránti igényének bejelentését a Magyar Állam felé az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdésének c) pontja alapján.

Az igényelt ingatlanok között szerepelt a Földvár utcában alatt található sporttelep és étkezde, illetve az 1838, 1856, 2927 és 2934 hrsz-ú közterület, valamint 2960 hrsz-ú saját használatú út.

A Vtv. 36. § (3) bekezdésének felhatalmazása alapján Magyarország Kormánya az 1972/2013. (XII. 18.) számú határozatában az Önkormányzat által benyújtott – ingyenes tulajdonba adásra irányuló kérelem – alapján az alábbi ingatlanok térítésmentes önkormányzati tulajdonba adásáról döntött:

- Dombóvár 1890 helyrajzi számú, kivett sporttelep megnevezésű
- Dombóvár 1882/2 helyrajzi számú, kivett beépített terület megnevezésű
- Dombóvár 1838 helyrajzi számú, kivett közterület megnevezésű ingatlan.

Az ingatlanok birtokbavételére 2014. június 26-án került sor. Az ingatlanokban található eszközöket az Önkormányzat 150.000,- Ft + ÁFA áron megvásárolta.

- Az egyes állami és önkormányzati ingatlanok ingyenes tulajdonba adásáról, valamint a hitelszerződésből eredő kötelezettségeinek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról szóló 2011. évi CLXX. törvény módosításáról szóló 2013. évi CXVIII. törvény alapján a Kt. döntött, hogy ingyenesen tulajdonba kívánja venni a Magyar Államtól a településüzemeltetési közfeladatok ellátásához a Tüskei városrészben található 4871/1 hrsz-ú közterület és 9db Mászlonyban (6013, 6026, 6044, 6053, 6060, 6069, 6086, 6088, 6109 hrsz-ú) található állami tulajdonban lévő saját használatú utat. Az ingatlanok átvétele 2014. februárjában lezárult.
- Vízmű vagyonnal kapcsolatos átvételek
A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 79.§ (1) bekezdése alapján az Önkormányzat tulajdonába kerültek a Dombóvár és Környéke Víz- és Csatornamű Kft-től az alábbi ingatlanok: Dombóvári

2936, 0326 hrsz-ú szennyvíztisztító, 4578, 0263/1, 0263/3, 0264/1, 0276/1, 0279/1, 2975, 2978, 1786/2, 253/2 hrsz-ú vízmű, 782/4/A hrsz-ú egyéb épület (víztorony), 0344/5 hrsz-ú kút, 0300/3 hrsz-ú víztároló, Döbröközi: 016/1 hrsz-ú saját használatú út, 016/2 hrsz-ú vízmű, Kaposszekcsői: 091/2 hrsz-ú vízmű, 094/48 hrsz-ú telephely.

- **Osztatlan közös tulajdonban lévő termőföldterületek kimérése**

A földrendező és a földkiadó bizottságokról szóló 1993. évi II. törvény rendelkezései szerint az Önkormányzat még 2012-ben kezdeményezte a tulajdonában álló osztatlan közös ingatlanjainak megosztását annak érdekében, hogy saját tulajdoni hányadát önálló ingatlanként kaphassa meg. Ahogy a tavaly novemberben elfogadott vagyongazdálkodási tervben már említésre került, az önkormányzat a résztulajdonában lévő alábbi, Gunaras melletti ingatlanok önálló ingatlanná alakítását kezdeményezte: 0302/9 hrsz.-ú gyeplé, árok, 0322/90 hrsz.-ú legelő és a 0300/4 hrsz.-ú szántó, saját használatú út, rét, árok. Mivel, sajnos eredmény azóta sincs, várhatóan még hosszú ideig nem is lesz a földhivatalok leterheltsége miatt, az ingatlanok haszonbérletére az Agrár-Béta Kft. kezdeményezte, - elsősorban a földalapú támogatás megfelelő igénylése miatt - a 0302/9 és a 0300/4 hrsz-ú termőföldterületek kimérését. A cég az ügyintézését és annak költségeit (ügyvéd, földhivatali és földmérési kiadások) is vállalta.

A részarány kiadás során szerzett osztatlan közös megszüntetési eljárás lefolytatása megtörtént. Az új ingatlanok ingatlan-nyilvántartási átvezetése befejeződött. A földkiosztáshoz kapcsolódóan több esetben szükségessé vált új utak létrehozására a megközelíthetőség miatt, ezek önkormányzati tulajdonba kerültek. (0300/5, 0300/6, 0302/18, 0302/19)

Egyéb, önkormányzati tulajdont nem érintő földkiosztás miatt létrejövő új út kialakítása révén az alábbi ingatlanok kerültek önkormányzati tulajdonba: dombóvári 023/35 és a 0356/64 hrsz-ú utak.

- **Nemzeti Eszközkezelő program**

Az Otthonvédelmi Akcióterv keretein belül létrehozott Nemzeti Eszközkezelő feladata egy olyan program működtetése, amely a jelzáloghitel-törlesztés miatt súlyosan eladósodott, a gazdasági válság miatt kiszolgáltatott helyzetbe került családok lakhatását hosszú távon biztosítani képes. Az Eszközkezelő a hiteladósok ingatlanát az állam javára megvásárolja, egyben biztosítja a bérlés lehetőségét. Ennek eredményeképp a korábbi hiteladós – mint bérlő – továbbra is az otthonában maradhat. Bérlőként az Eszközkezelőtől határozatlan időtartamra bérlő az ingatlant, melynek használatáért havi bérlési díjat fizet.

A Nemzeti Eszközkezelő programja azoknak a hiteladósoknak nyújt segítséget, akik teljesítik a törvényi feltételeket. A NET programhoz csatlakozást mind a deviza, mind a forint alapú jelzálogkölcsön-szerződéssel rendelkező hiteladósok kezdeményezhetik, függetlenül attól, hogy a kölcsön lakásvásárlásra irányul vagy éppen szabad felhasználású. A díjmentes ügyintézés helyszíne minden esetben a hitelező bankfiókja. A Nemzeti Eszközkezelő Zrt. az ingatlant csak abban az esetben vásárolja meg, ha a hitelező az adásvételhez hozzájárult.

A Magyar Állam nevében a Nemzeti Eszközkezelő Zrt. minden olyan ingatlant megvásárol, amelynek eladásához a hitelező pénzügyi intézmények hozzájárultak.

A hitelszerződésből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról szóló 2011. évi CLXX. törvény 7/A. § szerint:

„(1) A lakóingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adását a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. abban az esetben kezdeményezi az állami vagyon felügyeletéért felelős miniszternél, ha a települési önkormányzat a közigazgatási területén levő összes, a Nemzeti Eszközkezelő által az állam nevében megvásárolt lakóingatlan átveszi.

(2) Ha a lakóingatlan fekvése szerinti települési önkormányzat nem veszi át a lakóingatlanokat, a lakóingatlanok (1) bekezdés szerinti tulajdonba adását más települési önkormányzat is kérheti, ha a saját közigazgatási területén él az átvétel lehetőségével.

(3) A lakóingatlanokat átvevő települési önkormányzat a lakóingatlan önkormányzati tulajdonba kerülését követő két éven belül a bérlő számára a Nemzeti Eszközkezelő által kötött bérleti szerződésben meghatározottaknál hátrányosabb feltételeket nem határozhat meg.

(4) A Nemzeti Eszközkezelő vagyonkezelésében lévő lakóingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adása esetén a települési önkormányzat az átadott vagyont elsősorban bérleti szerződés alapján, bérbeadással hasznosítja.”

A lakásbérleti szerződés feltételei:

- határozatlan időtartamra szóló, havi díjas
- a lakásbérleti szerződés létrejöttére, tartalmára és megszűnésére a Lakástörvény szabályait kell alkalmazni egy-két eltéréssel
- lakbér mértéke: a bérleti szerződés megkötésének évében a jelzáloghitel szerződés megkötésekor megállapított forgalmi érték 1,5%-ának 1/12 részé, mely évente az infláció mértékével emelkedik.

November 27-ei adat szerint a Nemzeti Eszközkezelő ZRt. a Magyar Állam nevében eddig 35 dombóvári ingatlant vásárolt meg és további 20 ingatlan állami tulajdonba vétele van folyamatban.

A Nemzeti vagyon tv-nek való megfelelés miatt alapvető fontosságú annak a célnak a meghatározása, amely érdekében az önkormányzat meg kívánja szerezni az adott ingatlan tulajdonjogát. Az önkormányzatnak kell

meghatározni és kialakítani a cél eléréséhez szükséges eszköz-és feltételrendszer kialakítását, amelyben szerepet kap az adott ingatlan önkormányzati tulajdonba kerülése.

Az idei évben az alábbi ingatlanok, illetve ingatlanban lévő tulajdonrészek értékesítésének előkészítése történt meg:

a) *Harkány, Üdülés u. 23.*

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 349/2011. (IX.8.) határozatával döntött a Harkány Üdülés u. 23. szám alatt található, 1246/2 hrsz.-ú „hétvégi ház, udvar” megnevezésű, 405 m² nagyságú ingatlan 1/2 tulajdoni hányadának értékesítéséről, a kiírt pályázat sikertelenül zárult. A kikiáltási ár 3,2 millió Ft volt. Az ingatlan másik tulajdonosa Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata.

A Képviselő-testület a 120/2012.(III.29.) számú határozatával ismételt döntést hozott a tulajdonrész értékesítéséről. E szerint Dombóvár Város Önkormányzata a harkányi 1246/2 hrsz.-on nyilvántartott ingatlan 1/2 tulajdoni hányadát 1.900.000,- Ft vételárért felajánlotta megvételre Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának. A vételi ajánlattal nem élt a szekszárdi önkormányzat, az ingatlan tulajdonrészének megvásárlására max. 1millió Ft-ot ajánlott fel. A 2013. márciusban és októberben kiírt pályázati felhívás nem járt sikerrel annak ellenére, hogy a 2013-as őszi új értékbecslés szerint az ingatlanrész vételára 1.700.000 Ft-ra csökkent.

A 2014 májusában aktualizált értékbecslés szerint a forgalmi érték 850.000,- Ft.

Az ingatlan értéke folyamatosan csökken a műszaki állapot romlásával arányosan. Az ingatlant az önkormányzat már több mint 10 éve nem használja, ennek ellenére a fenntartása nem költségmentes. Az elmúlt években kétszer is jelzés érkezett a szomszédtól, hogy a futónövényzettel benőtt épületet és környezetét tisztítsuk meg. Alkalmanként a távolság miatt a rendbetétel nem kevés kiadással jár.

Az épület környezete elhanyagolt, az ablakok betörték, a hátsó épületrésznél a mennyezet beszakadt. Az épület önálló vízárányával nem rendelkezik, valaha a szomszédos nyaralóból (amelyet Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata használ) történt a vízellátás, de jelenleg le van kötve a rendszerről. A villamosenergia-ellátás sem megoldott, nincs hálózati csatlakozás. Az épület nyári használatra épült, hőszigetelés nélküli, a fűtés nem megoldott.

2014. augusztus 31-én vételi szándék érkezett, az ajánlattevő 1 millió Ft-ot ajánlott az ingatlan megvásárlására. Az ajánlatot a Városgazdálkodási Bizottság a 163/2014.(IX.10.) sz. határozatával elfogadta.

Jelenleg az elővásárlási joggal rendelkező Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata válaszára várunk. Amennyiben az Önkormányzat nem kíván élni a vételi jogával, elindulhat a szerződéskötési folyamat.

b) *Hunyadi téri üzlet*

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 32/B. alatti, dombóvári 763/11/A/17 hrsz.-ú üzlethelyiséget és a hozzá tartozó társasházi közös tulajdonrészt értékesítésre jelölte ki. A pályázati felhívás sikeres volt, az üzlethelyiség az értékbecslés szerinti 3.900.000,- Ft-os vételáron értékesítésre került. A vételár befolyt.

c) *Baross u. 10.*

A dombóvári 169 hrsz-ú társasházi ingatlan értékesítésére először 2011. őszén kiírt pályázati felhívás eredményeként 2012. áprilisban adásvételi szerződés megkötésére került sor tulajdonjog fenntartással. Mivel a vevő a vételárat a megadott határideig nem rendezte, ezért az Önkormányzat élt az elállás jogával. Az ingatlanra 2012. októberben, illetve 2013-ban 2 alkalommal újabb pályázati felhívás került kiírásra, mely eredménytelenül zárult.

A 2014. májusban elkészített újabb értékbecslés szerint az ingatlan forgalmi értéke 950.000,- Ft. Sajnálatos módon hasonlóan más használaton kívüli ingatlanhoz képest a forgalmi érték és ezzel együtt a várható bevétel folyamatosan csökken.

d) *5337/220 hrsz-ú ingatlanrész eladása*

A Tolnatej Zrt. 2007-ben a Dombóvári Városi Bíróságon, mint felperes, elbirtoklás megállapítása iránti kereseti kérelmet nyújtott be Dombóvár Város Önkormányzata ellen. A Zrt. kérte annak megállapítását a Bíróságon, hogy a tulajdonában lévő Tó u. 17. sz. (5334/220 hrsz.) alatti nyaralóépület mögötti, az általa az 1980-as évek vége óta használt 128 m²-es területet elbirtokolhassa.

A per lezárása érdekében a Tolnatej Zrt. visszavonta keresetét és elfogadta, hogy megvásárolja az érintett ingatlanrészt a 2010. évi értékbecslési 422.400.-Ft-os vételáron, valamint vállalta kifizetni az ezzel járó költségeket is. A megállapodás alapján a Zrt. elindította a telekalakítás eljárást, amit a Dombóvári Körzeti Földhivatal 2011. júliusban elutasított az akkor érvényben lévő helyi építési szabályzat (HÉSZ) miatt.

Miután 2013. november 01-étől hatályba lépett a HÉSZ módosítása, így a Zrt. ismételten kérelmet nyújtott be az ingatlanrész vételére. A 426/2013. (XII. 19.) Kt. határozat alapján sor került az önkormányzat tulajdonában álló, Gunarasban található dombóvári 5337/234 hrsz.-ú, erdő, kivett kápolna, vízmű megnevezésű ingatlanból – a Tó utca 17. alatti 5337/220 hrsz.-ú üdülő épület, udvar megnevezésű ingatlannal határos részén – 128 m² nagyságú terület értékesítésére a Tolnatej Zrt. részére. Az értékesítésre a változási vázrajzok alapján elkészített értékebecslés szerinti nettó 430.000,- Ft-os forgalmi értéken és azzal a kikötéssel került sor, hogy a telekalakítás költségeit a vevő fizette.

e) *Hunyadi téri parkolócsere*

2013-ban a Képviselő-testület több esetben foglalkozott az Önkormányzat és az Önkormányzati Hivatal új székhelye a Szabadság u. 18. alatti ingatlan mögötti parkoló terület csere útján történő megszerzésével.

A 287/2013.(IX.26.) Kt. határozat támogatta a Városháza mögötti parkoló terület és a Napsugár Áruház melletti, szintén parkolási célt szolgáló közterület egy részének cseréjét és egyben felhatalmazta a polgármestert a további döntésekre vonatkozó javaslatok képviselő-testület elé terjesztésére.

A 425/2013. (XII.19.) Kt. számú határozat alapján 2014. februárjában sor került a Dombóvár, Hunyadi tér 2. szám alatti (dombóvári 1 hrsz.-ú áruház) ingatlanból az önkormányzat a Szabadság u. 18. alatti (dombóvári 2 hrsz.-ú általános iskola) ingatlanhoz kapcsolódóan, annak folytatásában parkolási célra 378 m² nagyságú terület tulajdonjogának nettó 2.268.000,- Ft értéken csere útján történő megszerzésére.

A csereingatlan a Dombóvár Város Önkormányzata tulajdonában lévő 782/4 hrsz.-ú közterületből telekalakítással létrejövő 782/5 hrsz.-ú 378 m²-es közforgalom elől el nem zárt magánút, melynek értékebecslésen alapuló forgalmi értéke 2.500.000,- Ft.

g) *Sporttelep (Lovaspálya)*

A 2013-ban elkezdett tárgyalások sajnálatos módon nem hoztak eredményt a Viessmann Technika Dombóvár Kft. székhelyének szomszédságában lévő és az Önkormányzat tulajdonában álló 2980/1 hrsz.-ú sporttelep megnevezésű ingatlan területének értékesítésére.

Az elmúlt évben a dombóvári képviselő-testület többségét adó párt, a FIDESZ-KDNP képviselői nem támogatták az értékesítést.

A 2014. október 12-én tartott önkormányzati választásokat követően megtörtént az újbóli kapcsolatfelvétel a Kft-vel, bízva a tárgyalások sikeres folytatásában.

h) *Építési telkek*

A Döry Hugó utcában lévő két építési telekre 2012. áprilisban érkezett vételi szándéknyilatkozat még 2012. októberben visszavonásra került, sajnos a telkek eladására azóta sem került sor. Hasonlóan a tavalyi évhez idén is a Kapos soron található beépítetlen területek közül sikerült az értékesítés az 5 db építési telkek árából befolyt vételár: bruttó 3.610.800,- Ft.

2013-ban értékesítésre lett kijelölve a Dankó P. utcában található építési telek, amit a szomszédos ingatlan tulajdonosa „kiskertként” használt. Az ingatlanhasználó kérte a részletre történő megvásárlás lehetőségét.

A Képviselő-testülete hozzájárult a dombóvári 4710 hrsz. alatt felvett, építési telekként történő értékesítéséhez azzal a feltétellel, hogy a vevő kötelezettsége a szennyvízhálózatra történő csatlakozás érdekeltségi hozzájárulásának megfizetése. Ez utóbbi miatt az értékesítés nem valósult meg.

Paál L. u. 9. alatt található földhasználati joggal terhelt ingatlan (dombóvári 2006 hrsz.) esetében megtörtént a szóba jöhető vevők a ráépült lakóház tulajdonosai felé az ingatlan értékesítésre történő felajánlása, de elzárkóztak a terület megvásárlásától.

Az alábbi ingatlanok esetében a hatályos Helyi Építési Szabályzat kötelező szabályozási előírásai akadályozzák az ingatlanok értékesítését:

- A Konda-patak völgyében található beépítetlen területek

A Konda-patak völgyében található dombóvári 4644/1-29 hrsz.-ú „beépítetlen terület” megnevezésű, különböző nagyságú ingatlanok, építési telkek, valamint a telkek megközelítéséhez szükséges 4644/30 hrsz.-ú, 3898 m² területű „közforgalom előtt elzárt magánút” együttes értékesítése érdekében 2012 októberében és 2013 januárjában egyfordulós, nyilvános és árveréssel egybekötött pályázati felhívás lett kiírva. Az értékbecslés szerinti forgalmi érték 81.695.250,- Ft volt. A pályázatokra nem volt érdeklődő. A helyi építési szabályzat módosításának hatálybalépésével az értékesítés folytatásához szükséges a rendezési terv szerinti telekalakítás elvégzése. A módosítás érinti a magánutat, a közutat és 4 építési parcellát (4641/16-19 hrsz.). A telekalakítás és a hozzá kapcsolódó ingatlan-nyilvántartási átvezetés várható költsége kb. 206.000,-Ft.

A HÉSZ módosítás előírásainak figyelembevételével elkészült az ingatlanok értékbecslésének aktualizálása. E szerint „lakóparki” felhasználás esetén a telkek és a kiszolgáló út együttes értéke 93.680.210,- Ft.

- Bajcsy-Zsilinszky utca sarkán lévő beépítetlen terület (dombóvári 1954 hrsz.),

A Bajcsy-Zsilinszky utca sarkán lévő 1954 hrsz.-ú beépítetlen terület értékesítésére 2012 áprilisban kiírt pályázati felhívás eredménytelenül zárult. A 858 m² területű ingatlan induló nettó licitára 3,5 millió Ft volt. Az ingatlan beépíthetőségét korlátozó előírások (elő- és oldalkert kötelező tartása) miatt kérdéses, hogy a közeljövőben eladható-e a telek. Sajnos a 2013-as módosítás a beépíthetőségi feltételeken nem változtatott, így újabb építési szabályzat módosítás lenne szükséges ahhoz, hogy a telek valóban eladható legyen.

Dombóvár Város Önkormányzata az érvényben lévő településrendezési terveinek módosítását határozta el, folyamatban van a Dombóvár Város Rendezési Terve módosításának partnerségi egyeztetése. Az eljárás lezárása után ismételten meg kell kísérelni az ingatlan értékesítését.

- Juhász Gy. utcai beépítetlen területek

A Juhász Gyula utcai 2882 és 2883 hrsz-ú ingatlanok esetében – a megközelítés hiánya miatt – a későbbi problémák megelőzése miatt egyelőre nem indokolt az elidegenítés. Az ingatlanok megközelítése további két magántulajdonú ingatlannal együtt az önkormányzati tulajdonú 2878/10 hrsz-ú (LIDL és a kórház között elhelyezkedő) ingatlanon keresztül történik, de erre vonatkozóan használati jog nincs az ingatlan-nyilvántartásban biztosítva. A HÉSZ biztosít - a LIDL melletti bicikliuttal párhuzamosan - egy megközelítő utat, ennek kiépítése viszont nagy anyagi ráfordítás mellett valósulhat meg.

Az alábbi értékesítésre kijelölt ingatlanok esetében történt Képviselő-testületi döntés:

- Szabadság u. 14. szám alatti zeneiskolai ingatlan (dombóvári 7/1 hrsz.),

A Szabadság u. 14. szám alatti, 7/1 hrsz.-ú iskola megnevezésű ingatlan értékesítésére 2012 júliusában és októberében 45 millió Ft induló értéken lett pályázati felhívás kiírva. Mindkét eljárás eredménytelenül zárult. Időközben megtörtént az ingatlant terhelő banki jelzálogjog törlése. A 2013-as új értékbecslés szerint a becsült forgalmi érték 52,6 millió Ft volt. Az októberben közzétett pályázati felhívásra nem volt jelentkező. A 2014 májusában aktualizált értékbecslés szerint a forgalmi érték 47.340eFt.

A 291/2013. (IX. 26.) Kt. határozat az ingatlan használatát a Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal számára biztosította feladatai ellátásához 2013. október 1-től az ellenkező döntéséig, illetve az ingatlan értékesítéséig. Az ingatlanon található szolgálati lakás időközben bérbeadásra került, a

főépület egy része a tárolási célokat szolgál. A Hivatal a főépülethez kapcsolódó melléképületet is használja. Ennek egy részén szolgálati lakás van, másik részét (volt állatorvosi rendelő) a 408/2014.(XI.13.) Kt. határozat a Dombóvári Roma Nemzetiségi Önkormányzat részére biztosította a használattal együtt járó költségek átvállalásával.

Dombóvár Város Önkormányzata 2008-ban pályázatot nyújtott be több oktatási létesítmény uniós forrás bevonásával történő felújítására, amelyet konzorciumi együttműködéssel valósított meg Kaposszekcső, Csikóstóttós és Döbrököz települések önkormányzataival. A pályázatban nyilatkozni kellett arról is, hogy mi lesz a kiváltással érintett ingatlanokkal. Dombóvár esetében ez a Szabadság u. 14. alatti zeneiskolát jelentette. Ekkor még nem volt tudható, hogy az oktatási intézményeink fenntartása és működtetése is átkerül a Klebelsberg Intézményfenntartó Központhoz. Nyilatkozatunk arról szólt, hogy „a kiváltott ingatlant önkormányzatunk értékesíteni kívánja, amelynek eladásából befolyt összeget az önkormányzat kötelező és önként vállalt közoktatási feladatait ellátó intézmények működtetésére kívánjuk fordítani”. A pályázat fenntartási kötelezettsége is átkerült a KLIK-hez, azonban a kapcsolódó indikátorok csak szakmai jellegűek, a nyilatkozatot nem érintik.

- *Termál u. 5.*

Az 5337/133 hrsz-ú, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező hétvégi ház és udvar megnevezésű ingatlan használatba adása tárgyában létrejött megállapodás 2012. szeptember 30-ával megszűnt. A Dombóvár és Környéke Víz- és Csatornamű Kft.-t a megállapodás alapján elővásárlási jog illeti meg az ingatlan terhelő elidegenítési és terhelési tilalom lejártával. Ez utóbbi törlése folyamatban van. Az értékesítésre pályázati felhívás kerül kiírásra, mely nem járt sikerrel. A Képviselő-testület a 2013. áprilisi Kt. határozatával felfüggesztette az ingatlan értékesítésére irányuló eljárást a hasznosítási javaslat kidolgozásáig. A testület ezt a döntését a 2014 júniusában visszavonta. A nyaraló egyénként folyamatosan működik, alkalomszerűen kerül hasznosításra, állapota és üzemképessége nagyon jó, vagyonvédelme megoldott.

- A Dombóvár, Deák F. u. 12. szám alatti volt zsinagóga

A Deák Ferenc u. 12. sz. alatti, a volt zsinagóga épületét is magában foglaló 201 hrsz-ú ingatlan hasznosításával kapcsolatos erőfeszítések nem hoztak eredményt. A 2011. novemberében történt 27MFt-os nyilvántartási értéken történő sikertelen pályázati felhívást követően 2012. októberben, 2013. januárban és novemberében az értékbecslésen alapuló 13,6 MFt-os vételárral újabb felhívás kiírására került sor, melyek mindegyike sikertelenül zárult.

2014-ben az Önkormányzat pályázatot nyújtott be a Norvég Alap által közzétett Kulturális és természeti örökség megőrzése és megújítása – Városi épített örökség című felhívásra. Sikeres pályázat esetén megvalósulhat a zsinagóga épületének felújítása, a tartalom fejlesztése (kulturális) és a környezet helyreállítása

Önkormányzati tulajdonú bérlakások értékesítése

I. Szociális alapon kiadható bérlakások

2012-ben az önkormányzat 71 önkormányzati tulajdonú lakást kívánt volna értékesíteni. Még ebben az évben törlésre került a III. utcai Tamasz Otthon melletti 2 lakás kijelölése.

2013-ban 39 lakáscélú bérleményre korlátozódott az értékesítésre kijelölt ingatlanok száma. Visszavonásra került az értékesítésre kijelölt ingatlanok közül az Arany J. tér 16. alatti 2 lakás, Lucza hegyi u. 2/B és 2/A, Baross u. 9/a., Szabadság u. 15., Kórház u. 2. 1. lakás, a Kossuth L. u. 27. alatti ingatlan 6 bérlakása, Kalmár J. u. 9., Kórház u. 2. alatti 2 lakás a főépületben, Erzsébet u. 2. alatti ingatlanok közül 3 lakás, Erzsébet u. 16., Erzsébet u. 21. alatti ingatlanból 1 lakás, továbbá a Bajcsy-Zs. u. 5. alatti Mária-lak értékesítését (9 lakás) is elvetette a képviselő-testület).

2014-ben az Arany J. tér 26. alatti egyik bérlakás és a 3 lakásos Arany J. tér 12. szám alatti ingatlanok kerültek törlésre az értékesítésre kijelölt ingatlanok közül. Több esetben bérlői vagy üres lakás esetében külső igényre került sor az értékesítésre történő kijelölés visszaállítására. (Arany J. tér 16., Erzsébet u. 21., Fecske u. 5.)

Eladott bérlakások:

2013-ban tizenhét bérlakás (Kossuth L. u. 37. szám alatt 3db, Kossuth L. u. 41. szám alatt 2 db, Teleki u. 80. alatt 2db, Erzsébet u. 24/a., Asztalos u. 2., Teleki u. 76., Erzsébet u. 13. alatt 3 db, Kórház u. 2. alatt 2db, Bajcsy-Zs. u. 31/a., Erzsébet u. 2. alatt 1db) esetében került sor adásvételi szerződés megkötésére, valamint egy üres, Kossuth L. utcai, nem bérlakásként kezelt ingatlan eladása is megvalósult 230.000,- Ft-os vételáron.

Az eladott lakások összes forgalmi értéke 10.160.000,- Ft, a befolyt vételár 5.979.024,- Ft volt. Ez eladott ingatlanok vételárának meghatározása Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 9/2012. (II. 27.) számú önkormányzati rendelete alapján történt. 5 esetben került sor részletfizetéssel történő adásvételi szerződés megkötésére.

2014-ben 8 esetben történt szerződéskötés (Kórház u. 2. 1 lakás, Erzsébet u. 21. 2 lakás, Arany J. tér 8. 2 lakás, Fecske u. 13., Fecske u. 5., Arany J. tér 26. 1 lakás). Két esetben (Pacsirta u. 6., Arany J. tér 16. 1 lakás) a szerződéskötés folyamatban van.

Az eladott lakások összes forgalmi értéke 6.540.000,- Ft, a befolyt vételár 2.309.255,- Ft volt, 4 esetben került sor a Képviselő-testület döntése alapján részletfizetés engedélyezésére.

Értékesítésre kijelölt, de még nem eladott bérlakások:

	Ingatlan címe	Megjegyzés
1	Arany J. tér 7. 196/4	Egyben történő értékesítés. Szerződés okt.31.-én lejárt, közjegyzői okirat van. Hátralék nincs. Kt. határozat sz. a lakáshasználót az Arany J. tér 12. alatti komfortos lakásban kell elhelyezni.
2	Arany J. tér 10. 221/A/4-5	Szerződés okt.31.-én lejárt, közjegyzői okirat van. Hátralék nincs. A bérlő nem tudja megvenni a lakást. Kt. sz. a lakáshasználót másik bérlakásban kell elhelyezni.
3	Arany J. tér 16. 226/A/5	Bérlő kérésére történt az értékesítésre történő kijelölés visszaállítása, szerződéskötés folyamatban
4	Arany J. tér 26. 48/A/2	Szerződéskötés megtörtént, pénzügyi teljesítés folyamatban Lakbérhátralék: 36.992,-Ft
5	Bajcsy-Zs. u. 3. 1402/A/3	2009.01.31-én lejárt, lakbérhátralék: 360.290,- Ft Végrehajtás folyamatban.
6	Baross G. u. 6. 167/A/2	Szerződés 2013.09.30-án lejárt, nincs hátralék. A lakást nem kívánja megvásárolni. Gondnokolt.
7	Baross G. u. 6. 167/A/1	Értékesítés folyamatban
8	Baross G. u. 6. 167/A/3	Üres bérlakás Pályáztatás eredménytelen volt
9	Erzsébet u. 34/c. 258/4	NKFT felszólította a lakás elhagyására. Végrehajtás folyamatban. Lakbérhátralék: 338.059,- Ft
10	Kórház u. 2. 2946/B/10	Szerződés okt.31.-én lejárt, közjegyzői okirat van. Hátralék nincs. Kt. határozat sz. lakáshasználót másik bérlakásban kell elhelyezni.
11	Kossuth L. u. 41. 105/A/2	Lakbérhátralék: 486.515,- Ft, bírósági végzés van kilakoltatásról.
12	Pacsirta u. 6. 6034	Szerződéskötés folyamatban, részletfizetés engedélyezve
13	Fecske u. 5. 6033	Szerződéskötés megtörtént, részletfizetés engedélyezve. Pénzügyi teljesítés nem történt

A 362/2013.(X.31.) Kt. határozat szerint a lakás használójával akkor köthető – legfeljebb 2014. október 31-ig szóló – bérleti szerződés, ha az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletére vonatkozó szabályokról szóló 43/2006. (XII. 20.) önkormányzati rendelet szerinti feltételek fennállnak. A bérlőnek közjegyzői okiratban foglalva köteleznie kell magát arra, hogy – amennyiben a lakást nem vásárolja meg – a lakásból a bérleti szerződés megszűnését követő 15

napon belül elkötözik és önmaga, valamint a vele lakók elhelyezéséről saját maga gondoskodik. Az okirat elkészíttetésének költségeit a Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási NKft. viselte.

II. Piaci alapon kiadható bérlakások

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 163/2013. (IV. 25.) számú határozatával felhatalmazta a Humán Bizottságot, hogy határozza meg azon piaci alapon kiadható bérlakások körét, amelyek esetében felmérésre kerül, hogy a bérlő megvenné-e és milyen feltételekkel a lakást. A felmérés elkészült, ezt figyelembe véve a Képviselő-testület a 141/2014.(IV.10.) számú határozatával a Hunyadi tér 27., Móricz Zs. u. 4., Móricz Zs. u. 6., és a Népköztársaság u. 14. alatti társasházi ingatlanokban jelölt ki 1-1 lakást.

Az értékesítési folyamat részeként 2 esetben történt meg az adásvételi szerződés megkötése. A befolyt vételár 4.056.850,- Ft. (Móricz Zs. u. 4. 26m²-es ingatlan forgalmi értéke: 2,2MFt, vételára: 1.745eFt részletfizetés engedélyezve. Móricz Zs. u. 6. 53m²-es ingatlan forgalmi értéke: 4,2MFt, vételára: 3.570eFt, mely egy összegben befolyt.)

Egy esetben a bérlő nem kíván élni az elővásárlási jogával, egy esetben pedig folyamatban van a szerződéskötés (az 5,9MFt forgalmi értékű ingatlan vételára: 4.513.500,-Ft).

Mezőgazdasági haszonbérletbe adható területek

Az új földtörvény a termőföld tulajdonának megszerzése, valamint a földhasználat kapcsán számos változást hozott. A törvény rendelkezései több ütemben, 2013. december 15. napjától kezdődően léptek hatályba. A rendelkezések alapvetően az előhaszonbérletre vonatkozó szabályokat érintik, rögzítve, hogy a jövőben kizárólag a jogszabályban meghatározott földművesnek vagy mezőgazdasági termelőszervezetnek lesz előhaszonbérleti jogosultsága. Jogi személyek – az állam, bizonyos esetekben a bevett egyház, jelzálog-hitelintézet és a helyi önkormányzat kivételével – továbbra sem szerezhetik meg föld tulajdonjogát, az önkormányzat is csak közfoglalkoztatás vagy településfejlesztés céljából. A földhasználat feltételei is szigorodtak. Az új törvényi előírások miatt a jövőben át kell gondolni a termőföldek hasznosítását, át kell vizsgálni a fennálló szerződéseket illetve az elővásárlási jog alapján történő termőföldvásárlásokat.

A mezőgazdasági művelésre alkalmas nagyobb területek hosszabb időre szóló haszonbérlet formájában vannak hasznosítva, ezek a túskei és a nyergesi horgásztavak kivételével, mind szántó, ill. gyepterületű ágban lévő területek. 2011. szeptemberben a Gunaras melletti (4583 hrsz-ú) szántó művelésű ágú, 6 ha nagyságú terület haszonbérleti szerződését az önkormányzat felmondta, a területen a közfoglalkoztatási mintaprojekt keretében a Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási NKft. közreműködésével történik meg a terület mezőgazdasági célú hasznosítása. A 2014. december 31-ével lejáró haszonkölcsön-szerződéssel kapcsolatban állásfoglalás bekérésére került sor a Tolna Megyei Kormányhivatal Földhivatalától, mivel a 2013. évi CXXII. Törvény (Földforgalmi törvény)

hatálybalépése előtt megkötött haszonkölcsön szerződés időtartamának meghosszabbítása semmis. E törvény hatálybalépésekor fennálló, határozatlan vagy határozott időtartamra kötött szerződés 2014. december 31-ével megszűnik. A Földhivatal állásfoglalása szerint a vagyonkezelésbe adás jogintézménye a megoldás. E témával az ülés Vagyonkezelési szerződések módosítása című előterjesztés foglalkozik.

Egy másik terület, a Kapos folyó és a Gólyavár közötti 0347 hrsz.-ú terület haszonbérletére irányuló pályázat 2013-ben sikerrel zárult. A rétként, kaszálóként való hasznosítására a haszonbérleti szerződés 2017. évvégéig megkötött.

A volt MOL-bázis mellett található – addig jogcím nélkül használt - 4571/3 hrsz.-ú szántó hasznosítására 2013. márciusban került kiírásra pályázati felhívás. A felhívás eredménnyel zárult, a haszonbérletet elnyert mezőgazdasági vállalkozóval 2017.10.31-ig került a szerződés aláírásra.

A Szállásréti-tó haszonbérleti szerződése 2012. november 1-jével járt le, az ingatlan hasznosítására kiírt pályázat eredménnyel zárult. Az előző haszonbérlettel szemben változás, hogy a kiírt pályázat szerint a terület gondozásáért a haszonbérlet nem jogosult vizontszámolni az önkormányzatnak. A havi 10Eft-os induló haszonbérleti díjjal szemben a győztes pályázó az induló nettó licitár duplájáért nyerte el a szerződéskötési lehetőséget. Szerződéskötésre 2013. januárban került sor. A halgazdálkodásról és a hal védelméről szóló 2013. évi CII. törvényi változások miatt a szerződés közös megegyezéssel 2014. november 1-ével megszűnt. Az ingatlan visszakerült önkormányzati kezelésbe.

2013-ban és 2014-ben nem volt és nem lesznek lejáró haszonbérleti szerződések (munkáskertek kivételével). A vagyonrendelet adta lehetőséggel összhangban a szerződések a haszonbérletők kérésére több évre lettek megkötve. A szerződések zöme 2016 és 2019. között jár le.

Kisebb, belterületi területeket az önkormányzat kiskertekre („munkáskertekre”) felosztva hasznosít haszonbérleti szerződéssel. Ezek a város különböző pontjain helyezkednek el. Az eltérő lejáratú szerződések miatt a Városgazdálkodási Bizottság a 233/2013. (X.30.) számú határozatával döntött arról, hogy a szerződések egységesen 2016. december 31-ig kerüljenek meghosszabbításra. Az újabb döntésnek megfelelően a szerződések újabb 3 éves időtartamra köthetőek meg. A 103/2011. (IV. 6.) számú határozatával a bizottság a „munkáskert” besorolású ingatlanok haszonbérleti díját 5 Ft/m²/év-re emelte (1997-től 2 Ft/m²/év volt a díj). A hasznosításból származó bevételek elenyészőek, de ezek az ingatlanok kis területűek, az önkormányzat nem tudná másra használni azokat, így viszont legalább a fenntartási költségek nem az önkormányzatot terhelik.

2013. decemberében a Kt. ülés döntött a kiskert jelleggel kiadható újabb területek (1642 és 3822 hrsz.) bevonásáról, ezzel is elősegítve az önkormányzati vagyon

hasznosítását. Az azóta eltelt időben a Lehel soron található 1642 hrsz-ú ingatlanrész bérbeadása megtörtént.

Egészségcélú ingatlanok

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

Az önkormányzat és a házi orvosok (mindazon házi orvosok, házi gyermekorvosok és fogorvosok, akik területi ellátási kötelezettséggel nyújtanak egészségügyi alapellátást) között létrejött szerződéseknek 2013. január 1-jétől kell megfelelni a törvényi előírásoknak. A szerződések felülvizsgálata, a szerződési feltételek (az ingyenesen használatba adott ingatlanok esetében az ingyenes használat folytatható) és az ingatlanok üzemeltetési feladatainak meghatározása megtörtént. Az új feladat ellátási szerződések megkötése 2014. februárjában megtörtént.

Az egészségügyi célvagyonba tartozó helyiségek esetén az alapfeladat ellátásán kívüli időre szóló bérbeadói jogok gyakorlása polgármesteri hatáskör. A feladat-ellátási szerződések előkészítése kapcsán derült ki, hogy több az alapfeladat-ellátást végző házi orvos üzemorvosi illetve magáncélú rendelést is folytat. (Népközt. u. 56., Bajcsy-Zs. u. 5., III. u. 35., Szabadság u. 2.) A bérleti szerződések megkötése megtörtént. Több esetben merült fel egyéb, nem házi orvos általi igénybevételre (Szabadság u. 2.)

Értékesítést és az ingatlaneladásból származó bevételek teljesülését akadályozó tényezők

- Az Árpád u. 59 és. 61. szám alatti ingatlanokat az ERMIBAU Kft. összesen 22.210.000,-Ft-ért vásárolta meg, a vételárból 18.723.000,-Ft került kifizetésre, a fennmaradó összeg tekintetében a Kft kárigénnyel lépett fel. Mivel ezt az önkormányzat nem fogadta el és a tárgyalások sem vezettek eredményre, az Önkormányzat a 3.487eFt-os vételárhátralék beszedésére peres eljárást indított. 2014-ben peren kívüli megállapodás megkötésére került sor, melynek eredményeként teljesítésre került a fennálló tőkeösszeg, a kamat megfizetésétől az Önkormányzat elállt. A szakértői díjak tekintetében az eljárás még folyamatban van.
- A dombóvári 2878/10 hrsz.-ú, a kórház és a LIDL között elhelyezkedő többhektáros terület értékbecslése megtörtént, de az értékesítési folyamat ezután megszakadt, mivel az ingatlan a folyószámlahitel fedezetül lett felajánlva. A konszolidációs program miatt a jelzálogjog törlése 2014. áprilisában megtörtént. Az ingatlan tehermentes.

- A Juhász Gy. utcában található két szennyvíz-csatlakozási lehetőséggel ellátott telek értékesítésre való kijelölése nem történt meg, mivel az ingatlanok közvetlen útról való megközelítése nem biztosított.

Önkormányzati tulajdonokat érintő problémák:

- A Szabadság u. 4. alatti dombóvári 47 hrsz-ú irodaház a Somogy Megyei TIT 41/100, Majláth László 39/100, Dombóvár Város Önkormányzata 15/100 és a Magyar Vöröskereszt 5/100 tulajdoni arányában van. Az ingatlanon 2009-ben bekövetkezett baleset utóélete (fizetési meghagyás, felelősségvállalás kérdése...) és a kialakult használati viszonyok ráirányítják a figyelmet a közös tulajdonban lévő ingatlanokra. Mivel ebben az esetben az önkormányzati tulajdont a Roma Közhasznú Alapítvány használja, megtörtént az ingatlanrész vételre történő felajánlása, de az Alapítvány nem élt a lehetőséggel.
Jelenleg is folyamatban van az E.On Gázhálózati Zrt. által benyújtott számlával kapcsolatos egyeztetés. Az óra az Önkormányzat nevében van, de fizető félként az Alapítvány által felhalmozott 185eFt-os tartozás beszedésére az E.On benyújtotta a számlát az önkormányzat részére. A szerződő fél és a fizető fél a számlák kiegyenlítésért egyetemelegesen felel. A decemberben a szolgáltató a 2014. 02. 20-áig fennálló 149.149 Ft-os hátralék (időközben 66.636 Ft kifizetésre került) beszedésére fizetési meghagyást bocsátott ki. Több hónapos egyeztetést követően sikerült elérni, hogy az Alapítvány elismerte az őt terhelő díjhátralékát és vállalta az általa használt közüzemi szolgáltatás pénzügyi rendezését.
- A Hunyadi téri csomóponthoz kapcsolódó háromoldalú megállapodást (MNV Zrt a Magyar Állam nevében, Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ és az Önkormányzat) az egyeztetéseket követően az Önkormányzat 2012. februárban aláírta és továbbította az MNV Zrt részére. Az időközben a nemzeti vagyronról szóló törvény miatt a szerződések aláírása abbamaradt, a Földhivatal a bejegyzési kérelmet elutasította, az elkészített vázrajzok 1 éves határideje lejárt. A 2013. márciusában a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Központtól írt kérelemre 2014. májusában érkezett válasz. E szerint az MNV Zrt.-nek sem részben, sem egészben nem áll módjában átvállalnia a jogszabályi előírásoknak megfelelően elkészítendő újabb változási vázrajzokat. Az új engedélyeztetési eljárás lebonyolítása kb. 300eFt-os költséggel járna.
- Dombóvár város területén a társasházi vagy szövetkezeti lakásokban 4 helyen található önkormányzati tulajdonban lévő hőközpont. (Népköztársaság u. 5., 34, 38. és Dombó P. u. 9.) A hőközpontok szolgáltatói vagy felhasználói szerződés alapján vannak üzemeltetve. A társasházak az önkormányzati tulajdon használatát után nem fizetnek díjat, sőt egy esetben az önkormányzati tulajdonra a társasház közös költséget is kiszabott. Októberben megtörtént a hőközpontok helyszíni szemléje a

Dalkia képviselőivel közösen. A hőközpontok évekkel ezelőtti gépészeti felújítása során a Dalkia által már nem igényelt területrészek átadásra kerültek a társasházak részére annak ellenére, hogy a hőközpontok tulajdonosa az önkormányzat. 2 esetben a társasház raktárnak használja a helyiségeket. A Dombó P. u. 9. alatti ingatlannál egy 18,5m²-es utcafrontra nyíló helyiség kulcsát az addigi használó az Önkormányzat részére visszaadta. A jövő év feladata lesz az ingatlanrész hasznosítása.

- A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény rendelkezéseinek való megfelelés jelentős anyagi terhet ró az önkormányzatra. Meg kell teremteni az ivóvíz-bekötést és a szennyvíz-bekötést azoknál az ingatlanoknál, amelyek rendszeres emberi tartózkodásra szolgálnak és jelenleg az ingatlanon belül nem áll rendelkezésre vízvételési illetve szennyvíz-elvezetési lehetőség.

Több önkormányzati ingatlan esetében közkútról történik az ivóvíz-vételzés. A szennyvízelvezetés kiépítése nagyobb terhet ró az önkormányzatra, amennyiben az érintett bérlakások nem kerülnek eladásra. A Humán Bizottság előzetes állásfoglalása alapján döntés született a törvényi előírásnak megfelelő szennyvízhálózatba történő bekötésekről, az átalánydíjas ivóvízfelhasználó helyek megszüntetéséről és egyes bérlakások esetében a komfortosításról vagyis az ivóvíz bevezetéséről.

Folyamatban lévő ingatlanértékesítések

Gyár utcában található (Gyár utca 16.), dombóvári 2923 hrsz.-ú, vasútállomás megnevezésű ingatlan

2014. novemberben a 2468m² nagyságú ingatlanrész vételére érkezett vételi szándék a ingatlan területének egy részére érkezett vásárlási szándék a DMK Dombóvári Műanyagipari Korlátolt Felelősségű Társaságtól (DMK Kft.).

A Képviselő-testület 14/2014. (XI. 13.)Kt. határozatával hozzájárult az ingatlanrész értékesítéséhez az értékbecslés szerinti 1.100.000,- Ft-os vételáron, valamint a szükséges telekalakítási eljárás lefolytatásához és a szabályozási tervnek megfelelő területváltozásokhoz, továbbá ahhoz, hogy a DMK Kft. tulajdonát képező dombóvári 2924 hrsz.-ú ingatlanból Dombóvár Város Önkormányzata összesen 91 m² nagyságú területet megvásároljon nettó 446 Ft/m² vételár ellenében.

A szerződéskötés előkészítése folyamatban van, jelenleg a telekalakítási eljárás folyik.

Egyéb vagyonnal kapcsolatos ügyek

- Az Önkormányzat tulajdonában több erdő, illetve nem erdőként nyilvántartott fás, vagy részben fával is borított terület van. A szociális ellátásként adható szociális célú tűzifa támogatás ráirányította a figyelmet az erdőgazdálkodás fontosságára. 2014. januárban pályázati felhívás útján került sor az újdombóvári temető melletti fás terület tarvágására. A 112 db feketediófa fatörzsének vételára nettó 660.000.- Ft + ÁFA összegben került meghatározásra. A pályázat nyertese vállalta, hogy a kitermelt tűzifa értékű faanyagot a kitermelés befejezését követő 10 napon belül saját költségén beszállítja a Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nonprofit Kft. székhelyére. A terület újrafásítása november hónapban megtörtént, 90db ezüst juhar került telepítésre.
- Kossuth szoborcsoport: A budapesti Kossuth tér 1944 előtti képzőművészeti arculatának visszaállítása kapcsán Horvay János szoborcsoportja felújításra kerül. Mivel az eredeti művek már nem szállíthatóak, illetve mostanra szorosan hozzátartoznak Dombóvárhoz, így Budapesten a szobrok másolata lesz látható, az eredeti kompozíció marad Dombóváron. Közbeszerzési eljárás eredményeképpen a Reneszánsz Zrt. 511 millió forintos ajánlatával nyerte el a kivitelezést, és az eredeti szobrok javításának költségeit a cég állja, így az sem a dombóváriaknak, sem az államnak nem került pénzébe. A Magyar Alkotóművészeti Közhasznú Nonprofit Kft. által készített szakvélemény szerint a szobrok értéke bruttó 508 millió Ft.

A fentiek alapján látható, hogy nem lehet kiszámítható bevételre számítani az önkormányzati ingatlan értékesítésből, ugyanakkor a fenntartásuk költségekkel jár, ezért **2015-ben az értékesítés lehetőségét** továbbra is érdemes fenntartani az alábbi ingatlanok esetében:

- Baross u. 10. alatti romos, használaton kívüli ingatlan. Félő, hogy amennyiben az önkormányzat azt nem tudja értékesíteni, akkor az idő múlásával az ingatlan állapota olyan mértékben romlik tovább, hogy nem lesz elkerülhető az állagmegóvás miatti ráfordítás.
- Bajcsy-Zs. u. 2/a. alatti volt gimnáziumi kollégium. Az ingatlanon a Magyar Fejlesztési Bank 153M Ft-os jelzálogjoga áll fenn, 2015.10.31-ig. Tehermentesítése után megfontolandó az értékesítés.

Természetesen az építési telkek minél előbbi eladását is meg kell említeni, de ezek értékesítése nagymértékben függ a külső gazdasági környezettől, építési kedv növekedésétől. Az építési telkek eladását segítette a vagyonrendeletnek az a módosítása, amely eltörölte a beépítési kötelezettséget és az annak biztosítékául szolgáló elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzését.

Bontásra ítélt romos ingatlanok bemutatása:

2013-ban került sor az alábbi ingatlanok bontására:

- A Szent Gellért utca tervezett megnyitása érdekében az önkormányzat adásvétellel vegyes csere útján vette meg Nagy Mária Erikától a Petőfi Sándor utca 7. számú ingatlant, a cserébe adott Petőfi Sándor utca 9. számú ingatlanon felül az önkormányzat 7 millió Ft megfizetését vállalta. Az épületek bontása a szomszédos, már korábban önkormányzati tulajdonába került ingatlannal együtt 2013-ban megtörtént.
- Az Erzsébet u. 64. alatti évek óta használaton kívüli ingatlan bontására az építésügyi hatósági kötelezés miatt (életveszélyessé nyilvánítás) került sor.

2014-ben megvalósult bontás nem volt, de előtérbe kerültek az alábbi műszaki ok miatti tulajdonosi feladatok:

- Az Erzsébet u. 16. alatti évek óta üres volt udvari bérlakás. Szakértői vélemény elkészült, bontásra javasolt.
- Az Erzsébet u. 34/c. alatti bérlakás hátsó részén a tető összedőlt, a födémszerkezet meghajolt. Az NKft. novemberben értesítette az önkormányzatot a bérlakás állapotáról, a szükséges ideiglenes feladatokat elvégezte (törmelék eltávolítása, fóliázás), de a tél beálltával további feladatok elvégzése szükséges. 2014. decemberi testületi ülésen döntés született a további állapotromlás megakadályozása érdekében

A bérlakások értékesítésre való kijelölésével kapcsolatban került előtérbe az Arany J. tér 12. alatt található 3 bérlakást magában foglaló lakóház műszaki állapota. A már többször említett HÉSZ módosítás a korábban az ingatlant átszelő tervezett utat áttette a telekhatárra, amiatt, hogy a város legöregebb lakóházaként nyilvántartott ingatlan bontására ne kelljen sort keríteni.

Az ingatlan telekalakítása befejeződött, ennek kapcsán kialakításra került a Deák utca felé, parkolási célú beépítetlen terület, valamint az Arany J. tér 12. és 11. számú ingatlan közötti út. Ez utóbbi ingatlanok területével arányosan az Arany J. tér 12. szám alatti ingatlan területe csökkent.

A szociális alapon kiadható bérlakások között az értékesítések után is marad komfort nélküli lakás, ezek közül több már most sem kiadható (Arany János tér 2.: 2 lakás, Mária-lak: 3 lakás). Ezekon kívül komfort nélküli, értékesítésre nem kijelölt lakásaink a Teleki utcában, az Erzsébet u. 21-ben, a Jókai u. 13-ban és Arany János u. 16-ban és a Baross u. 9/b-ben vannak.

2013-ban a Teleki utca északi végén a DDOP-4.1.2/B-12 azonosító számú „Lakhatási integrációt modellező szociális célú település rehabilitációs kísérleti projektek megvalósítása” című pályázat keretében szeretne volna megvalósítani az önkormányzat a 24 új bérlakás kialakítását, de sajnos a pályázat nem nyert támogatást. Hosszú távon mindenképpen az lehetne az elérendő cél, hogy csak legalább komfortos bérlakásaink legyenek, és folyamatosan tegyünk a műszaki állapot megőrzéséért az értékesítésből befolyt bevételekből.

Meg kell jegyezni, hogy adott esetben az épületek bontásának költsége jóval meghaladhatja az ingatlan értékét. Lásd Erzsébet u. 64. Bontási költség 2MFt volt, szemben a 400eFt-os becsült nyilvántartási értékkel.

Teleki u. 75.:

A Teleki u. 75. alatti ingatlan érintve volt az idén beadott, de támogatást nem nyert szegregációs pályázatban A 2866/C/8 hrsz-ú ingatlanban jelenleg az Önkormányzatnak 525/896 tulajdoni hányada van, aminek egy részéhez 2005-ben öröklés, másik részéhez 2010-ben adás-vétel, 2013. októberében pedig árverésen kívüli árverési vétel útján jutott. Az ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint egy 39m²-es társasházi lakás, mely a valóságban lebontásra került. 2014. áprilisában további ingatlanrészek megszerzésére került sor a tartozás elengedésének fejében. Az Önkormányzat tulajdoni aránya 693/896, 77%. Jelenleg az önkormányzaton kívül további 2 magántulajdonosa van az ingatlannak, akik mind öröklés útján jutottak a tulajdonrészükhöz. Az esetleges további pályázatok és a teljes társasházi ingatlanban történő 1/1 tulajdonjog megszerzése miatt érdemes lenne a teljes tulajdoni hányad megszerzése.

Tulajdonszerzés, bérbevétel:

2014-ban az alábbi ingatlanokat vagy ingatlanban lévő tulajdoni hányadokat szerezte meg az önkormányzat:

A Gunaras melletti területeken fennálló elővásárlási jogok gyakorlására 2014-ben nem került sor.

A Konda patak völgyében található dombóvári 2915/1 hrsz-ú, beépítetlen terület megnevezésű, 3450 m² területű ingatlan, dombóvári 2913/1 hrsz-ú, beépítetlen terület megnevezésű, 4736 m² területű ingatlan és a természetvédelmi területként nyilvántartott dombóvári 2913/3 hrsz-ú, 1 ha 2838 m² területű és 9,76 AK értékű erdő művelési ágú ingatlan tulajdonjogának és birtokának az átruházására ősszel érkezett ingatlan eladási felajánlás. A testületi döntött az ingatlan megvásárlásáról, a területek ellenértéke 3,1 millió Ft. Szerződéskötési folyamat lezárult, pénzügyi teljesítés megtörtént.

Az állami tulajdonból ingyenes önkormányzati tulajdonba került és a Teleki u. 75. tulajdonrészének megszerzésén kívül az alábbi ingatlan megszerzése van folyamatban:

- Folyamatban van a szerződéskötés a KEOP-1.3.0/09-11-2013-0035 azonosító számú Dombóvár és térsége ivóvízminőség-javító programja című projekt keretében Mászlony településrész vízellátását biztosító

víziközmű létesítmények elhelyezése céljából megvásárolandó Dombóvár külterület 091/642. hrsz-ú szántó (4423 m² ; 19,99 AK értékű) ingatlanra. A 2.211.500,- Ft vételárat és az ingatlan-nyilvántartási eljárás költségeit az ingatlanon beruházó Dombóvár és Környéke Kistérségi Ivóvízminőség-javító Társulás fizeti meg.

Az önkormányzathoz folyamatosan érkeznek ingatlan-felajánlások (2013-ban 4, 2014-ben 4 esetben), mely mögött szinte kivétel nélkül a tulajdonosok nehéz pénzügyi helyzete húzódik meg. A kilátástalan helyzetben lévő családok felajánlják a sokszor jelzálogjoggal vagy már végrehajtási joggal terhelt ingatlanjaikat. Adott esetben csere bérlakást kérnek, vagy a saját ingatlanjaikat szeretnék visszabérelni. Az önkormányzat helyzete továbbra sem teszi lehetővé, hogy ezekkel a felajánlásokkal foglalkozzon.

Ez a helyzet a kényszerértékesítések miatti elővásárlási jog gyakorlásával összefüggésben is. A lakástörvény értelmében a lakóingatlan fekvése szerinti települési önkormányzatot a beköltözhető állapotban értékesítendő lakóingatlan bírósági és közigazgatási végrehajtási árverése során elővásárlási jog illeti meg. A jog akkor gyakorolható, ha a tulajdonos kérelmet terjesztett elő a lakóingatlan bérleti jogának megszerzése iránt és a települési önkormányzat írásban kötelezettséget vállalt arra, hogy a megvásárolt lakóingatlant a végrehajtási eljárás adósának vagy a zálogkötelezettnek a végrehajtási törvényben és az önkormányzat bérbeadásról szóló rendeletében meghatározott feltételek szerint, határozatlan időre bérbe adja. A vonatkozó önkormányzati rendelet értelmében a bérbeadás csak határozott időre lehetséges, így határozatlan idejű bérbeadásra nem lehet kötelezettséget vállalni.

Már említésre került, hogy a Gunaras melletti egyes területeken az önkormányzatnak elővásárlási joga áll fenn településrendezési célból. Jövőre is indokolt folytatni azt a törekvést, hogy használjuk ki az ilyen lehetőségeket, így ha a szabályozási tervben írt célok megvalósításához – gunarasi fejlesztéshez – szükség lesz a területre, az önkormányzat, mint tulajdonostárs kedvezőbb helyzetbe kerülhet.

Bár nem jelentős, de a feladatellátás változásával az alábbi ingatlanok tekintetében is felmerülhet probléma:

Az Erdősor 3. szám alatti (1872 hrsz-ú) ingatlan 1997. július 4-én végrendelet útján került az Egyesített Szociális Intézmény (ESZI) tulajdonába. Az ingatlanban jelenleg a hajléktalanszálló működik. Tehát a tulajdonos nem az önkormányzat, hanem az ESZI, mint költségvetési szerv. Szintén az ESZI használja az Arany János tér 3. alatti ingatlant, itt a tulajdonos viszont a Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási NKft. (az önkormányzat apportálta az ingatlant a Jóléti Szolgáltató Kht.-ba, amely beolvadt az Nkft.-ba), egyben az Nkft. folyószámlahitelének fedezetéül is szolgál. A használatról megállapodás van az Nkft. és az ESZI között.

Az ingatlangazdálkodáshoz kapcsolódó további tevékenységek:

Jelenleg fennálló jelzálogjogok:

A zeneiskolai és a korábban a gimnázium kollégiumaként funkcionáló ingatlant terhelte a Magyar Fejlesztési Bank ZRt. 153MFt-os jelzálogjoga, 2013. februárban megtörtént a dombóvári 7/1 hrsz-ú iskola megnevezésű ingatlan fedezeti körből való kiengedése.

A jelzálogjogokon kívül az állami támogatással megvalósuló bérlakásokhoz kapcsolódóan elidegenítési és terhelési tilalom van bejegyezve Tanácsköztársaság tér 1-3-5., Teleki u. 14. szám alatti Fecske-ház és a Liget ltp-i lakások esetében.

A testület támogatta egy új vagyongazdálkodási-ingatlanvagyon nyilvántartó rendszer bevezetését, ami a jelenleg használt KATAWIN rendszer továbbfejlesztett változata. Ebben jobban lehetőség nyílik az ingatlanokkal kapcsolatos információk megfelelő rögzítésére. A cél az, hogy ez minél teljesebb legyen, vagyis az adott ingatlanhoz kapcsolódó minden adat ebben a rendszerben rögzüljön. Az új E-Kata rendszer 2012. áprilistól élesben működik. Az új program lehetőséget ad a különböző szerződések ingatlanokhoz kapcsolására, a térképi állomány használatára.

Egyes közös tulajdonú ingatlanok esetében megfontolandó a társasházzá alakítás pl.: az I. u. 65. szám alatti ingatlanban (tankonyha) az önkormányzati tulajdon 5/17-ed, a Dombó Coop Zrt. tulajdona 12/17-ed, a Szabadság u. 4. alatti ingatlan esetében a 15/100 az önkormányzati tulajdonrész. Ha a tankonyha egy másik épületben tudna működni, akkor akár az önkormányzati tulajdonrészt piaci lapon is hasznosítani lehetne.

A vagyonrendelet alapján ingatlanvagyonot vagy annak egy részét, továbbá az 500.000,-Ft piaci értéket meghaladó ingó vagyontárgyak csak 6 hónapnál nem régebbi, független értékbecslő által készített forgalmi értékbecslés alapján lehet elidegeníteni, bérbe, használatba adni vagy a hasznosítás jogát átengedni. Az eddig kialakult gyakorlat szerint minden egyes értékbecslést külön rendelt meg a Hivatal. Megfontolandó egy átalánydíjas szerződés megkötése, ami adott időtartamra (hó, negyedév ...) x db értékbecslésre határoz meg fix árat, az e feletti értékbecslések pedig továbbra is egyedi áron lennének megrendelve. Erre vonatkozóan beszerzési eljárást kell lefolytatni.

A vagyonrendelet a pályázati felhívásoknál az önkormányzat honlapján történő megjelentetést írja elő a benyújtási határidőt megelőzően legalább 10 nappal. Az önkormányzat ingatlanjainak nagysága, jellege több esetben indokolná a tágabb körben történő hirdetést, ebben az esetben lenne komolyabb esély az értékesítésre. Javasolt, hogy egyes ingatlanértékesítések esetén az is jóváhagyásra kerüljön, hogy a meghirdetésre mennyi pénz fordítható (pl.: az érték 1%-a), és milyen körben legyen a hirdetés. Nem elképzelhetetlen ingatlanközvetítő bevonása is egyes értékesítéseknél.

Új, és az önkormányzati ingatlanokat is érintő elem az energetikai tanúsítvány készíttetésének kötelezettsége. Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30) Korm. rendelet alapján tanúsítvány szükséges január 1-től minden ingatlaneladásnál. Az önálló rendeltetési egység bérbeadása esetén a 2015. december 31-ét követően kötött bérleti szerződéshez kell tanúsítványt kiállítani. Érvényességi ideje 10 év, a tanúsítás költségeiről is rendelkezik a jogszabály (nettó 5.500,-Ft munkaóránként plusz többletköltségek, pl.: utazás, posta).

A bérlakások értékesítésénél az energetikai tanúsítvány elkészíttetése az értékesítési folyamat része, a megrendelésre a legalacsonyabb árajánlatot adótól kerül sor, a költségeket a vevő fizeti.

Korábban már történt állami forrás bevonása önkormányzati ingatlan fejlesztésbe, amire a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet továbbra is lehetőséget ad. A rendelet szerint feltételekkel támogatott az önkormányzati bérlakásállomány növelése, az iparosított technológiával épült lakóépületek energiatakarékos korszerűsítése, felújítása, közművesített építési telkek kialakítása, a városrehabilitáció keretében lakóépülettömbök korszerűsítése, felújítása, egycsatornás gyűjtő kémények (termofor kémények) felújítása, továbbá nyugdíjasházak és idősek otthona létesítése, lakbértámogatás.

2011. novemberben az önkormányzat egy új biztosítási alkusz céggel szerződött határozatlan időre. 2013. júniusban felülvizsgálatra került a vagyont biztosítási kör, amit az állami kezelésbe illetve tulajdonba kerülő intézmények (iskolák, tűzoltósági ingatlanok), a bérlakás értékesítések illetve egyéb ingatlanváltozások indokoltak. A biztosítási vagyoni körből történő kivonások éves szinten közel 2M Ft-os megtakarítást eredményeztek. Az állami tulajdonból önkormányzati tulajdonba került ingatlanok miatt szükséges az új ingatlanok bevonása a vagyoni körbe.

Korábban már történt állami forrás bevonása önkormányzati ingatlan fejlesztésbe, amire a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet továbbra is lehetőséget ad. A rendelet szerint feltételekkel támogatott az önkormányzati bérlakásállomány növelése, az iparosított technológiával épült lakóépületek energiatakarékos korszerűsítése, felújítása, közművesített építési telkek kialakítása, a városrehabilitáció keretében lakóépülettömbök korszerűsítése, felújítása, egycsatornás gyűjtő kémények (termofor kémények) felújítása, továbbá nyugdíjasházak és idősek otthona létesítése, lakbértámogatás.

Az ingatlanok fejlesztését tekintve a költségvetési koncepció, illetőleg az annak alapján készülő költségvetési rendelet határozza meg a teendőket. Az biztonsággal kijelenthető, hogy jövőre is nem kevés forrást fognak igényelni az önkormányzati ingatlanok esetében az állagmegóvási, jó karbantartási kötelezettségek teljesítésére. Sajnos jó néhány esetben a bontás a lehetséges alternatíva, különösen sürgető a megoldás a volt Korona Szálló épületénél. Itt az állagmegóvási feladatokra

elkészültek a tervek, ezt követően lezajlott a beszerzési eljárás, ami eredménytelen volt. A munkálatok várható költsége 23 millió Ft. A volt szálló állagmegóvási feladatai a jövő év nagy kihívása lesz.

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslat elfogadását indítványozom.

Határozati javaslat

I. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2015. évre szóló ingatlangazdálkodási koncepciót elfogadja a következő főbb szempontok szerint:

1. Az alábbi ingatlanok, illetve ingatlanban lévő tulajdonrészek értékesítésre való kijelölését kell előkészíteni, illetve folytatni az értékesítést:
 - a) Deák Ferenc u. 12. sz. alatti, a volt zsinagóga épületét is magában foglaló ingatlan (201 hrsz.),
 - b) a Dőry Hugó utcában és a Kapos soron és a Dankó P. utcában található építési telkek,
 - c) a Konda-patak völgyében található, 29 építési telek kialakítására alkalmas ingatlan (4644/1-30 hrsz.),
 - d) Baross u. 10. alatti lakóház, udvar (169 hrsz.)
2. Az egyes ingatlanok értékesítése kapcsán a hirdetésre legfeljebb az ingatlan forgalmi értékének 0,5%-a fordítható.
3. Meg kell vizsgálni a balatonfenyvesi tábor további fenntartását, hasznosítását.
4. A jelenleg díj ellenében hasznosított ingatlanok továbbra is így hasznosíthatók, kivéve, ha közfoglalkoztatási program végrehajtása érdekében szükség van az adott ingatlanra.
5. Meg kell vizsgálni, hogy mely ingatlanok esetében merülhet még fel térítés ellenében való hasznosítás a jelenleg így hasznosított ingatlanokon kívül.
6. Közbeszerzésen kívüli ajánlattételi eljárást kell lebonyolítani az ingatlan-értékbecslések, illetve energetikai tanúsítványok elkészíttetésére a 2015. évre vonatkozóan.
7. A településrendezési célból elővásárlással érintett ingatlanok esetében a költségvetési rendeletben meghatározott ingatlanvásárlási keret erejéig lehet gyakorolni az elővásárlási jogot, ezen kívül 2015-ben ingatlanvásárlás a bérlakás-állomány bővítése céljából lehetséges.
8. Szükséges az ingatlanbiztosítási szerződési feltételek áttekintése, esetlegesen új biztosítás megkötése.
9. Ingatlanok közül elsősorban a kötelező feladatok ellátását szolgáló, illetve az értékesítésre ki nem jelölt bérlakások állagának, értékének megőrzése kell forrást biztosítani.

Határidő: 2015. december 31.

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési Iroda

Szabó Loránd
polgármester