

**Mezőkövesd város Önkormányzatának
42/2007.(II.28.) ÖK. számú
HATÁROZATA**

Az Önkormányzat vagyon- és ingatlanhasznosítási koncepciója

A Képviselő-testület megtárgyalta az Önkormányzat vagyon- és ingatlanhasznosítási koncepcióját és azt elfogadja, egyidejűleg a 8/2004.(I.28.) ÖK. számú határozatát visszavonja.

Felkéri a polgármestert, hogy a vagyongazdálkodás során a koncepcióban megfogalmazottakat a vagyongazdálkodás során érvényesítse.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal, ill. folyamatos

**Dr. Fekete Zoltán sk.
mb. aljegyző**

**Tállai András sk.
polgármester**

Jegyzőkönyv hitelesítő

**Nyeste László sk.
települési képviselő**

**Takács József sk.
települési képviselő**

Kiadmány hitelül:

MEZŐKÖVESD VÁROS VAGYONGAZDÁLKODÁSI, VAGYONHASZNOSÍTÁSI KONCEPCIÓJA

VAGYONGAZDÁLKODÁS ALAPJAI

I. A vagyongazdálkodás jogszabályi keretei

A vagyongazdálkodást meghatározó magasabb szintű jogszabályok

Az önkormányzatok vagyongazdálkodását alapvetően három törvény szabályozza : az 1990. évi LXV. **törvény a helyi önkormányzatokról**, különösen "Az önkormányzatok gazdasági alapjai" című IX. fejezetében , az 1991. évi XX. **törvény a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről**, különösen a "Pénzügyi igazgatás" című X. fejezetében és az 1992. évi XXXVIII. **törvény az államháztartásról**, különösen "Gazdálkodás a vagyonnal" című IX. fejezetében. Fontos törvényi rendelkezések találhatóak az 1991. évi III. **törvény az egyes állami vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról** és a 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet az **önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről** szövegében, elsősorban az önkormányzati vagyon körének kijelölésével és a vagyon nyilvántartásával kapcsolatban.

A törvények szövegének értelmezése alapján az önkormányzatok vagyongazdálkodásának törvényi keretei az alábbiak szerint határozhatóak meg (mely meghatározások egyszersmind a vagyongazdálkodási koncepció és az éves vagyongazdálkodási irányelvek alapját, állandó jellegű elveit is képezik) :

Az önkormányzati vagyon rendeltetése és a vagyongazdálkodás általános elvei .

- 1.** Az önkormányzat törvényben előírt és önkéntesen vállalt közszolgáltatásokat nyújt. Közszolgáltatásai nyújtásának biztosítására alanyi jogon saját vagyonnal rendelkezik. Saját vagyonával kapcsolatban megilletik - a törvényben meghatározott eltérésekkel - mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, illetőleg terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a Képviselő-testület rendelkezik.
- 2.** A helyi önkormányzat vagyona a tulajdonából és a helyi önkormányzatot megillető, olyan vagyoni értékű jogokból áll, amelyek az önkormányzati célok megvalósítását szolgálják.
- 3.** Az önkormányzati vagyon rendeltetése az említett közszolgálatok nyújtásában megjelenő közérdek szolgálata a vagyon használata által, illetve egyéb költségvetési bevételei mellett - a vagyon hasznosításából származó saját bevételei által. Saját bevételnek minősülnek a vállalkozásba bevitt és az önkormányzati vagyon hozadékából származó nyereség, osztalék, kamat és bérleti díj, továbbá az önkormányzati vagyon elidegenítéséből származó bevétel.
- 4.** Az önkormányzat vagyonát költségvetési szervek - az önkormányzat polgármesteri hivatala és intézményei - és az önkormányzat tulajdonában, vagy résztulajdonában lévő gazdasági társaságok használják. A vagyon csak a rendeltetésének megfelelő célra és jogszabályban

meghatározott módon - a törvényekben és az önkormányzati rendeletekben szabályozottan - használható.

5. Az önkormányzat gazdálkodásának eredményessége érdekében meghatározza saját gazdasági programját, ezen belül vagyongazdálkodásának programját (vagyonhasznosítási koncepcióját) is. Rendeletben szabályozza vagyonának használatát (vagyonrendelet). Évente vagyongazdálkodási irányelveket hagy jóvá.

II.A vagyongazdálkodás fő területei

A vagyongazdálkodási koncepció, az éves irányelvek elkészítése során egyaránt tekintetbe veendőek a **vagyonhasznosítás, a vagyonmegőrzés és a vagyongyarapítás feladatai** komplexen kezelve.

Vagyonhasznosítás

A vagyonhasznosításon, hasznosuláson általában a vagyon értékesítését, bérbeadását, az elért hozamot, osztalékot értjük.

A koncepcionális elképzelés kialakítása érdekében vagyonelemenként szükséges felmérni az elérhető bevételeket, az ennek érdekében felmerülő szükséges ráfordítási igényeket, a jogi és műszaki helyzetet, esetleges rendezetlenségeket, a megteendő intézkedéseket. /Pl. egyes ingatlanok esetében RRT készítés, utcanyitás, telekosztás, telekegyesítés, belterületbe vonás, övezeti átsorolás, művelési ágból kivonás, telekkitűzés, tulajdonosok kivásárlása, jelzálog törlése stb./

A felmérés alapján hosszabb távon elképzelhető, hogy egy és ugyanazon vagyontárgyra időszakosan eltérő hasznosítási elképzelés dolgozható ki. /Pl. hosszú távú értékesítésre kijelölt ingatlan bérbeadása mindaddig, amíg a jogi rendezetlenség elhárul.

Vagyonmegőrzés

A vagyon megőrzése, működőképes állapotban tartása ráfordítást igényel. A karbantartások és felújítások elmaradása az épületeket, gépeket, járműveket, közparkokat, épített közterületeket, stb. illetően a vagyontárgy romlásával és értékvesztésével jár. A vagyongazdálkodási koncepcióhoz, irányelvekhez szükséges felmérni a vagyontárgyakra vonatkozó **teljes karbantartási és felújítási szükségletek listáját**, naturáliákban is és pénzüsszegben is, megbecsülve a karbantartás és felújítás elmaradásából eredő funkcionális problémákat, illetve később jelentkező többletköltségeket is.

Vannak olyan vagyonelemek, amelyek más értelemben szorulnak vagyonmegőrzésre gondolunk itt az önkormányzat értékpapírokból, üzletrészekben, megjelenő vagyonára. A piaci folyamatok állandó figyelemmel kísérésével a portfólió vagyon egyes elemeinek cseréjével őrizhető meg a portfólió vagyon összesített értéke. A **portfóliókezelési tevékenység** ezért ugyancsak ide, a vagyonmegőrzés csoportjába sorolandó.

Vagyongyarapítás, vagyonnövekedés

A vagyonnövekedésen az önkormányzat vagyonának adott időszak alatt elért növekményét értjük nem számviteli, hanem gazdasági értelemben. Vagyis az önkormányzat vagyontárgyainak /ingatlan, értékpapír stb./ értéknövekedése aktív önkormányzati tevékenység /beruházás/, ügyes marketing, várospolitikai, vagy éppen a kedvező piaci változások eredményeként. Beleértendők az önkormányzat feladatainak érdekében felmerült fejlesztések /pl. iskola építés/, a vagyon takarékosabb üzemeltetését szolgáló fejlesztések /pl. takarékosabb fűtési rendszerre való átállás/, de ide sorolhatók az úgynevezett üzleti célú /beszerzések" is /pl. az önkormányzat mezőgazdasági ingatlant vásárol, átminősítés útján építési telkeket alakít ki./

Sajátságos vagyongyarapítási döntésnek minősíthető pl. az is amikor az önkormányzat olyan fejlesztési döntést hoz, mellyel nem "saját" vagyona növekszik, hanem az önkormányzat területén meglévő vagyon /pl. csatornát épít/.

Az önkormányzat vagyongazdálkodása során a fenti három feladat komplexen jelenik meg, keveredve egymással, alárendelten a vagyongazdálkodási koncepciónak, irányelveknek.

III. Az önkormányzat vagyonának jogszabály szerinti és gazdasági szempontú osztályozása.

A forgalomképtelen törzsvagyon

Törvényben, vagy speciális célok miatt a helyi önkormányzati rendeletben forgalomképtelennek minősített törzsvagyon nem értékesíthető. A vagyongazdálkodási koncepció kidolgozása alkalmával hosszú távra célszerű megjelölni azon vagyonelemeket, illetve egyes vagyonelemek bizonyos csoportjait, ahol az önkormányzat a besorolás megváltoztatását kívánatosnak látja. Az éves vagyongazdálkodási irányelvek meghatározásakor kell tételesen vizsgálni, hogy melyek azok a vagyontárgyak ahol a besorolás indoka fennáll, avagy a körülmények változása folytán indokolt a besorolás megváltoztatása, különös tekintettel a közterületekre.

Azonban a forgalomképtelennek minősített törzsvagyon esetében is tervezni kell a vagyonmegóvást, a vagyon fenntartását, az esetleges beruházásokkal, fejlesztésekkel való felértékelést, gyarapítást.

A forgalomképtelen vagyon bérbeadására, elsődlegesen a **közterületek**re van lehetőség, rajtuk ideiglenes építmény helyezhető el, amely lehet éppúgy önkormányzati, mint magántulajdonú.

- Évről - évre érdemes áttekinteni az üzleti hasznosításra kijelölt közterületek listáját /a rendeltetés szerinti használat tiszteletben tartása mellett bővíthető-e az üzleti hasznosításra igénybe vehető közterületek köre, van-e vállalkozó igény valamely területek iránt, van-e ellátási feszültség, azaz hiányoznak-e egyes szolgáltatások./

- Az inflációs veszteségek kiküszöbölése érdekében hasznos évről-évre áttekinteni a közterület-foglalási díjakat. Ezen túlmenően érdemes elemezni a bevételek alakulását a közterület-használat egyes típusai szerint.

A közterületek egy része átminősíthető önkormányzati telekké és viszont. Ezt a lehetőséget is érdemes időről-időre megvizsgálni.

A korlátozottan forgalomképes törzsvagyon

A kiindulópont az önkormányzati feladatok /oktatás, egészségügy, szociálpolitika, művelődés, sport stb./ ellátásához szükséges vagyonelemek meghatározása.

Ehhez

regisztrálni kell a feladatok ellátáshoz aktuálisan felhasznált ingatlanokat,

minősíteni kell azokat, aszerint, hogy funkciójuknak megfelelnek-e,

el kell dönteni, esetleg jobban elérhetőek-e a célok esetleg ingatlancsere segítségével

az önkormányzatnak megfelelő, ágazati koncepciókkal, tervekkel kell rendelkeznie, melyek alapját képezhetik az önkormányzat vagyongazdálkodási feladatainak is ebben a körben. /Önkormányzati intézményalapítások, megszüntetések, összevonások, adott intézmények szolgáltatásának kiterjesztése, vagy szűkítése/,

meghatározandó a korlátozottan lehetséges vállalkozói alapú hasznosítás elvárt mérték ebben a körben, a jogosítványok és a bevétel megosztásával együtt.

Fentiek alapján meghatározható a korlátozottan forgalomképes ingatlanok szükséges köre, továbbá azok megoszlása, az esetleges ingatlancserék listája, a szükséges karbantartások, felújítások és az új beruházások /építések és vásárlások/ az önkormányzati szolgáltatások körében.

A forgalomképes vagyon

Alapvetően azt kell rendező elvnek elfogadni, hogy **forgalomképes vagyonnak csak azt a vagyon szabad besorolni, melynek hasznosítása kizárólagosan gazdasági szempontok szerint kel történjen.** Ha az önkormányzatnak egyéb céljai, szándékai vannak egy vagyontárggyal, akkor minősítse korlátozottan forgalomképesnek és rendeletileg írja elő azt a megkötést, amely a szabad gazdasági hasznosítást korlátozza. A forgalomképesnek besorolt vagyon gazdasági alapú hasznosításának, ilyen-olyan szempontok és megfontolások szerinti folyamatos felülbírálata, megkérdőjelezése kifejezetten káros nem csak a vagyon hasznosítása, de az önkormányzat működése szempontjából is és nem felel meg a már idézett törvényi rendelkezésnek sem. /Áht. 107. §. (2).

Ennek megfelelően a velük való gazdálkodás szervezeti és hatásköri szabályozása is úgy célszerű, ha lehetőséget ad a gazdasági életben szokásos üzleti technikák sikeres

alkalmazására, a sokszor kemény, de jelentős rugalmasságot és fantáziát is követelő üzleti tárgyalásokra, a versenyeztetésre. Ahány gazdasági hasznosítási lehetőség, annyi megoldás - nem foglalható össze az önkormányzati vagyon teljes lehetséges körének optimális kezelésére vonatkozó sikerre vivő megoldások köre egyetlen elméleti fejezetben, de egy rendeletben sem.

Az önkormányzat számára először is célszerű, ha **a jog szerint forgalomképesség gyakorlatilag is biztosítva** van. Általánosságban azt lehet mondani, hogy ha az önkormányzat eldöntötte, hogyan és mire kívánja hasznosítani ingatlanát, akkor célszerű, hogy ezt ne akadályozza más kööttség, pl. bérleti jog, per, rendezetlen tulajdoni, vagy telekrendezési viszonyok, lerobbant épület stb.

Másodsorban **ki kell választani azon vagyontárgyak körét, amelyek hasznosítását az önkormányzat rutin jellegű technikákkal, hivatali, vagy vagyonkezelői szinten szabályozottan le tud bonyolítani**, és ezeket a feladatokat célszerű jól megszervezett keretek között - akár rendeletileg szabályozva - rábízni. A szórványos szabad építési telkek nyilvános pályáztatással történő eladása pl. ilyen feladat.

Azoknál a vagyontárgyaknál, amelyek a jelen állapotukban nem, vagy nem a legjobban hasznosíthatóak, **vagyonhasznosítási projekteket kell megtervezni**.

Ezek lehetnek egyszerűek, pl. be kell vezetni a gázt, vagy a csatornát egy adott területre és utána az építési telkek a szokott technika szerint eladhatóak. De lehetnek bonyolultabb projektek is, amelyekről nem kell visszariadni pusztán csak azért, mert a szokásos önkormányzat kompetenciát meghaladják. Az önkormányzatnak nem kell mindenhez értenie, csak megfelelő szakértőket, szakcégeket kell találnia ahhoz, hogy megszervezhessen egy részvénykibocsátást, egy ingatlan befektetési alapot, egy komplex területfejlesztési projektet. Itt elsősorban a **szigorú gazdasági** tervezés, a megvalósíthatóság gazdasági elemzése kell a **projekt tervezésének** alapja legyen, esetleg több változatban.

Sajátos jelenség, hogy sokan egy projekt műszaki megtervezésére a több milliós tervezési költségeket is elfogadhatónak tartják, de a gazdaságossági számítások, a költség-haszon elemzés, a gazdasági értelemben vett projekt-tervezés nélkül akarnak belevágni a feladat megvalósításába. Olyan, tulajdonképpen vaktában elhangzó érvek alapján, hogy pl. "a közművesített telkek iránti kereslet nagyobb, ezek eladása jobb árat garantál az önkormányzatnak", nem szabadna egy projekt elindítása felől dönteni.

Ahogy a műszaki gyakorlatban, úgy a gazdasági tervezésben is fel kell tenni a kérdéseket Mennyivel több bevételt garantál ez a beruházás? Mikorra valósul meg? Mekkora a kockázata? Mekkora költséggel valósítható meg? Csak szakértők által kidolgozott projektektől várható a gazdasági sikeresség.

Természetesen a vagyonhasznosítási projektek esetében sem csak igen-nem, csináljuk - ne csináljuk döntések vannak, hanem a hogyan csináljuk, pontosan mit is csináljunk, mikor csináljuk, netán a miből csináljuk, kikkel csináljuk és hasonló kérdések egész serege merül fel. Az alternatívák közül nem ötletszerűen, hanem szakmai elemzés alapján kell dönteni. Ezért a forgalomképes vagyon hasznosításánál különösen fontos a projekteket felvázoló, azokat egységes szerkezetbe foglaló, a város fejlődésének egészébe ágyazó **vagyonhasznosítási koncepció** kidolgozása, annál is inkább, mert az igazán komoly **projektek időtartama meghaladja az egy évet**, és ha csak az éves vagyongazdálkodási

bevételekre koncentráció költségvetési döntés során kerül elő a vagyongazdálkodás, akkor sohasem lesznek feltárva, kidolgozva az azonnal talán nem, de pár év alatt jelentős hasznot hajtó vagyonhasznosítási projektek.

Vagyoni értékű jogok

A klasszikus vagyoni értékű jogok tekintetében különösen is igaz, hogy az önkormányzat **kevésbé jó gazda**, mint általában a piac szereplői. Ezért célszerű a **vagyoni helyzet tisztázása**, a bonyolult jogi viszonyok lehetőség szerinti egyszerűsítése. A vagyoni értékű jogokkal rendelkező önkormányzat jogairól általában célszerű megfelelő kompenzáció fejében lemondani, az önkormányzat tulajdonával szemben érvényesíthető vagyoni értékű jogokat pedig alaposan át kell tekinteni és arra kell törekedni, hogy ezek a jogi viszonyok egyszerűsödjenek.

Az önkormányzat vagyoni értékben realizálható lehetőségei

Van az önkormányzatoknak egy speciális lehetősége, amelyet - bár törvény szerint nem az - mégis érdemes tágabb értelemben **"vagyoni értékű jognak"** tekinteni, s akként is kezelni. Évről-évre számos esetben fordul elő, hogy az önkormányzatot vállalkozók keresik fel, azzal az igénnyel, hogy földterületet, vagy épületet vásároltak az önkormányzat területén, s azon építkezni akarnak, amihez azonban **az önkormányzatnak RRT-t kellene elfogadnia, vagy módosítani.**

Feltételezve, hogy az igényelt RRT vagy RRT-módosítás illeszkedik az önkormányzat elképzeléseihez, céljaihoz, az ÁRT-ben megfogalmazott városfejlesztési elképzeléseihez, várható, hogy az önkormányzat előbb-utóbb eleget is tesz az ilyen irányú igényeknek. Várható azonban, hogy a létrejövő objektum /lakóépületek, raktár, irodaház, üzemépület stb./ működése során **megterheli a város** tágabb értelemben vett **infrastruktúráját**, amit az önkormányzat csak működési kiadásai növelésével tud ellensúlyozni, esetleg beruházásokra kényszerül. Természetes, s korántsem törvénybe ütköző igény, ha **az önkormányzat** a szóban forgó esetben - pl. közérdekű kötelezettségvállalás formájában - **kompenzációt igényel** a projekt haszonélvezőitől, **az RRT elfogadása fejében.**

A várományi vagyon

A még nem önkormányzati vagyonként nyilvántartott, a jogszabály, egyéb jogilag megalapozott követelés alapján várhatóan az önkormányzat tulajdonába kerülő /igényelt/ vagyon, mint potenciális vagyon, szintén számításba veendő, mint az önkormányzat ún. "várományi vagyona".

Tekintettel a saját hazai viszonyokra, az 1990-es önkormányzati törvény, majd az azt követő jogszabályok által az önkormányzatok tulajdonába jutott óriási vagyonra, a nehezen ellenőrizhető és sajátos öntörvényűséggel lefolytatott privatizációs eljárásokra és a rosszul szervezett ingatlan-nyilvántartásra, sokszor ez a vitatott, vagy legalábbis vitatható vagyon olyan hatalmas érték, amit feltétlenül meg kell próbálni legalábbis minél nagyobb részben felderíteni és megszerezni. Ezt változatlanul folyó feladatnak kell tekinteni az 1996-ban elért eredményektől függetlenül.

Az önkormányzat értékpapír- és üzletrész portfoliója

Még csak most van kialakulóban az önkormányzatok ezen szűkebb értelemben vett portfólió-gazdálkodása. Ha valahol, akkor ezen a területen a leggyorsabb és a legnagyobb kockázattal járó változásoknak és információ-hiánynak van kitéve a gazdálkodni próbáló önkormányzat. A részvények értéke sokszor nagyságrendileg sem meghatározható, a jobban informált és gyorsabb brókerek, "tőzsdecápák" sokszor hatalmas haszonra tesznek szert a többi piaci szereplő rovására.

A lassú, nyilvános döntéshozatal tejjességgel alkalmatlan ennek a gazdasági területnek a sikeres irányítására. Jogszabály nem véletlenül tesz kivételt, a közbeszerzési törvényt az értékpapírok értékesítésénél nem kell alkalmazni.

A részvényvagyon kezelésével kapcsolatosan javasolható általános elvek tehát egyrészt az operatív és zártkörű döntéshozatal biztosítása /utólagosan teljes körű ellenőrzés és felelősség mellett/, megfelelő szervezeti keretek megteremtésével, illetve hatáskör átruházással, másrészt az önkormányzat részvény-portfóliójának lehetőség szerinti egyszerűsítése, a komplikált, nehezen áttekinthető portfólió helyett a kisebb volumenű pakettek eladása, becserélése, és csak néhány részvény megtartása.

Az önkormányzat ingó vagyona

Bár általában nem jelent önmagában meghatározó tételt, de az ingó vagyonban jelentős vagyongazdálkodási tartalékok rejlenek. Az ingó vagyon - különösen a műszerek, számítástechnikai berendezések, gépjárművek - fizikai és erkölcsi amortizációja gyors és a nem megfelelő kezelés és ellenőrzés még tovább gyorsítja az értékvesztést.

A gazdálkodás során a szakmai megalapozottságot célszerű megvizsgálni és adott esetben vizsgálandó az a kérdés is, mennyivel lesz egy beruházással jobb az ellátás, az infrastruktúra, a szolgáltatás színvonala. A költség-haszon elemzés módszerének körültekintő alkalmazása kiszűrheti a valójában nem kellően hasznosuló elképzeléseket, óvhatja az önkormányzati ingóvagyon a gyors leértékelődéstől.

Az önkormányzat készpénz vagyon és likviditása

Az önkormányzatok hajlamosak a likvid vagyon elkölteni, felélni. Józan gazdálkodás mellett azonban az önkormányzat a likvid vagyon is kamatoztatja, hiszen az állampapírok hozadéka /vagy : az egyébként gyakran felvett különböző likviditása hitelek kamatának megtakarítása/ éppúgy, sőt adott esetben jobb befektetés, mint pl. valamely ingatlan-hasznosítási projekt lebonyolítása.

Az önkormányzati vagyongazdálkodás is, mint minden a gazdasági életben, változó körülmények között zajlik. Nem lebecsülendő előny az önkormányzat számára, ha egy felmerülő lehetőséget, egy körvonalazódó jó projektet a rendelkezésére álló likvid pénzeszközök mozgósításával képes megvalósítani. A likvid vagyonra tehát nemcsak jobb ötlet híján, mint átmenetileg szabad pénzeszközre van szükség, hanem jelentős vagyongazdálkodási előnyt is jelent, ha az önkormányzati gazdálkodás nem csak

csődmenedzselésből és válsággazdálkodásból áll. az önkormányzat gazdasági mozgásterének ilyen megnövekedése általában konkrét anyagi előnyöket is magával hoz. Ezért kimondható, hogy **a likvid vagyon legalábbis bizonyos minimális szintjének** megléte alapvető **gazdaságstratégiai követelmény**, a vagyon likviditása stratégiai előny.

IV./ Az Önkormányzat jelenlegi vagyona és hasznosításának irányai

1. Törzsvagyon

a./ Forgalomképtelen vagyon: helyi közutak, járdák, parkolók és műtárgyaik

Az Önkormányzat tulajdonában lévő utak, járdák, parkolók üzemeltetési feladatait továbbra is a Polgármesteri Hivatal látja el. A vagyongazdálkodási koncepció elkészítése óta mintegy 163 millió forint értékben sikerült az Önkormányzat tulajdonában lévő utakat mint forgalomképtelen vagyontárgyakat felújítani.

Sikerült megvalósítani a Liliom út 38.sz. alatti elbontott épület helyén az útpálya kiszélesítését és megvalósult a módosított telekhatár kialakítása is.

Az Önkormányzat a forgalomképtelen törzsvagyonába tartozó járdáinak 10 %-át sikerült a koncepció elfogadása óta felújítani, és a Főtér egy részén is felújításra került a járdafelület díszburkolat kialakításával.

A város parkoló állománya sokat javult a vagyongazdálkodási koncepció elfogadása óta. A nagy terjedelmű, vagy tömegű teherjárművek parkolásával összefüggésben az Önkormányzat azt a célt fogalmazta meg az elmúlt években, hogy az ilyen gépjárművek lehetőleg – kivéve ha a célállomás a belváros – ne a belvárosi közúti hálózatot és parkoló állományt használják, hanem úti céljukat Mezőkövesd új elkerülő útjának használatával érik el. E célt az a döntés is alátámasztja amely szerint az Önkormányzat javasolta a városba érkező bekötő utak tekintetében a súlykorlátozó táblák kitételét az utak kezelője a Közútkezelő KHT részére.

Az egészségügyi létesítmények és a városi intézményhálózat részére az elmúlt években mintegy 106 férőhellyel épültek parkolók, így intézmények kiszolgálására, Sportcsarnok mellett, Zeneiskola előtt, Széchenyi István Szakképző Iskola előtt, Szent László Gimnázium előtt, egészségügyi intézmények kiszolgálására Széchenyi úti parkoló, Gyula úti parkoló.

A vagyongazdálkodási koncepcióban megfogalmazottak szerint az Ady Endre út elején is kialakításra került néhány parkolóhely és a Hungária Biztosító belső udvarán, a Matyó Múzeum oldalában, valamint a Szent László téren is, amelyek a belvárosi forgalom és parkolási helyzet javítását szolgálják.

A Dr.Papp Zoltán út és a Bajcsy Zs. út közötti összekötő út megépítésével együtt, e mellett az út mellett parkoló helyek is kialakíthatók.

Az Önkormányzat a turizmus fejlesztése érdekében több új parkolóhely bővítésére készített tervet, mely parkolóhelyek nagy része személygépkocsi /volt kistemplom melletti területen, a Kavicsos tó körül négy helyszínen, a Közösségi Ház oldalában és a Varga Pál út első szakaszának megszüntetésével egy időben a Közösségi Ház és a parókia között új parkolók létesítése, a Közösségi Ház előtti és a Varga Pál út első szakaszán lévő parkoló helyek kiváltására, a Szent László tér területrendezése kapcsán, létesítendő piaccsarnok körül is/ és

autóbusz parkolására is alkalmasak lesznek Gaál István – Varga Pál út közötti üres területen belvárosi buszparkoló kialakítása.

b./ Parkok, közterületek, nyíltrendszerű csapadécsatornák, közcélú vízi létesítmények:

b.1. A parkok és a közterületek kezelése és üzemeltetése a Polgármesteri Hivatal feladatkörébe tartozik továbbra is. A parkok és zöldfelületek kezelését, karbantartását és bővítését a Városgazdálkodási Részvénytársaság vállalkozási szerződés keretében végzi.

A koncepció elfogadása óta számos gondozott parkkal bővült a város, hiszen a Matyó Múzeum előtt új park került kialakításra, és megkezdődött a Szent László templom és a tér közötti park teljes terv szerint történő kialakítása is. Új jelleget kapott a Szent László Gimnázium előtti tér is, amely immáron sétány.

Az Önkormányzat által kezelt *zöldfelület* mintegy 40 hektárral bővült az elmúlt időszakban, melybe bekerült a külterületi önkormányzati vagyongör gondozása is.

A zöldfelület kezelés tekintetében a Képviselő-testület önálló koncepciót és az alapján elkészült terveket fogadott el, melyek megvalósítása ütemezetten költségvetés függvénye.

b.2./ Az Önkormányzat forgalomképtelen vagyontárgyát képező *ivóvíz hálózata* mintegy 129 km, melynek rekonstrukciója a legsürgetőbb feladat. Az ivóvízhálózat kezelése a Városgazdálkodási Részvénytársaság hatáskörébe tartozik.

Az elmúlt időszakban csak önerőből 2 km vízhálózatot sikerült rekonstruálni, és külső beruházás útján megvalósulhatott a Radnóti út – Egri út közötti vezetékszakas rekonstrukciója.

A tulajdonos kérésére a kezelő az ivóvízhálózat rekonstrukcióját lehetővé tevő tervek elkészítését szorgalmazza, annak érdekében, hogy az NFT II. útján lehetővé váljon. A város ivóvízhálózatának rekonstrukciója sürgető feladat, ugyanakkor a beruházás összértéke közel 7 milliárd Ft, ezért annak megvalósítása érdekében minden lehetséges pályázati forrást meg kell ragadni.

b.3./ Az Önkormányzat tulajdonában lévő *közcélú vízi létesítmények* /árkok, csatornák/ kezelését és karbantartását a Bükkaljai-Délborsodi és Talajvédelmi Társulás végezte az elmúlt években a társulási érdekeltségi hozzájárulás fejében, valamint közcélú munkások is bevonásra kerültek az árkok és csatornák tisztítása és kezelése érdekében.

Ezen vagyongazdálkodási feladat csak növekedett az elmúlt években, hiszen törvény alapján mintegy 21 m² árok és csatorna került az Önkormányzat tulajdonába.

A feladat elvégzésére a költségvetésben lehetőleg elkülönített pénzeszközöket lenne célszerű meghatározni, hiszen az elmúlt évek csapadékos időszakai rendre megpróbáltatások elé állították a város nyílt rendszerű árkait és csatornáit.

A meglévő árkok és nyílt csapadékrendszeren kívül elengedhetetlenül szükséges a város csapadékvíz hálózatának átfogó kiépítése. Ezen cél elérése érdekében az elmúlt időszakban elkészült csapadékelvezetési koncepció alapján minél előbb pályázati forrásokat kell találni a részletes terv elkészítésére, és az alapján a hálózat megvalósítására.

E mellett természetesen szükséges a város területén meglévő kritikus pontokon azonnali beavatkozások elvégzése is, azonban ezeknek a munkáknak a koncepcióban foglaltakra kell épülni.

2./ Korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak

a./ Műemlékek, muzeális gyűjtemények és muzeális emlékek.

Mezőkövesd Város Önkormányzat tulajdonát képezi számos *műemlék és muzeális gyűjtemény és emlék*. Az elmúlt években helyi műemlékvédelem alá helyezte a város a *Városi Galéria* épületét.

A Képviselő-testület 271/2006./XI.29/. ÖK.számú határozata szerint a Városi Galériát megnevezésével azonos funkciójában kívánja használni oly módon, hogy az emeleti részt állandó Takács István kiállítás helyszínéül alkalmassá kell tenni. A fentiek alapján tehát a Városi Galériában épületbővítést nem szükséges végrehajtani, csak olyan belső átalakítási munkákat kell elvégezni, amelyekre tervvel már rendelkezik az Önkormányzat. /engedély nem szükséges hozzá/ Az épület felújításakor annak mind a külső, mind a belső rekonstrukcióját szükséges elvégezni.

A volt kistemplom épületére szintén elkészültek a tervek, melyek alapján orgona- és harmónium múzeumi funkciót szánunk az épületnek. A tervek engedélyezése folyamatban van.

A helyi és országos műemlékvédelem alatt álló tájházak közül a Mogyoró köz 4.sz. alatti „Játékház” és a Kisjankó Bori út 9.sz. alatti volt „Hímző ház” pályázati úton az elmúlt években felújításra került. A Mátyás király út 44-46.sz. alatti Iskolatörténeti Múzeum és a Kisjankó Bori Emlékház üzemeltetése a Mezőkövesdi Művelődési Közalapítvány hatáskörébe tartozik. Az elmúlt években kisebb összegű, elsősorban karbantartási jellegű beruházásokat sikerült elvégezniük. A Polgármesteri Hivatal kezelésében lévő tájházak közül a László Károly út 22.sz. alatti üvegcsiszoló műhely felújítása és az Anna köz 13.sz. alatti tájház teljes rekonstrukciója szükséges, ugyanis az utóbbit a Műemléki Hivatal lebontani nem engedti.

Szintén helyi műemléki védelem alatt áll a Táncpajta épülete, amely a Mezőkövesdi Népművészeti Egyesület kezelésében van. A Képviselő-testület döntése értelmében elengedhetetlenül szükséges a Táncpajta épületének teljes tetőszerkezet felújítása.

b./ Középületek

Közoktatási, közművelődési intézmények:

A *Közösségi Ház* kihasználásának növelése és az épület külső és belső rekonstrukciója szorosan összekötött folyamatok. Az elkövetkező években szükséges a Közösségi Ház teljes felújítására, átalakítására koncepciót és terveket készíteni, melyekkel sikeresen pályázhatunk.

Célunk, hogy a Közösségi Ház épületében egyszerre kapjon helyet a felnőtt és a gyermekkönyvtár, valamint a kibővített épületbe szeretnénk elhelyezni a Zeneiskola intézményét is.

A volt *Petőfi Mozi* átalakításával ifjúsági központot szeretnénk létrehozni, melynek terve már elkészült, pályázatokra benyújtható. Az épületben a mozi megtartása és átalakítása mellett új funkciók is létesülnének.

A város tulajdonát képező *óvoda és bölcsőde* intézmények épületeinek felújítására a közeljövőben terveket kell készíttetni.

Minden óvoda épületen szükséges a meglévő lapos tetők felülvizsgálata és szükség szerinti javítása is.

A város kezelésében lévő *3 általános iskola* teljes felújítására elkészültek a tervek, az engedélyeket beszereztük, így a tervek pályázatra benyújthatóak.

A *Zeneiskola* épülete egyre rosszabb állapotban van, az intézmény számára igazi megoldást a Községi Házba való átköltözése jelentheti.

A meglévő épületet az átköltözés után el kell bontani és a helyén a majdani döntésnek megfelelően parkolót, vagy parkot kell létesíteni.

Széchenyi István Szakképző Iskola: főépület tetőszerkezetének javítása

A Bayer Róbert Kollégium és Élelmezési Központ: konyha és a tetőszerkezet felújítása.

Szent László Gimnázium és Közgazdasági Szakközépiskola: tetőszerkezet felújítása.

Az önkormányzati tulajdonú intézmények karbantartására az elmúlt évekhez hasonlóan az aktuális évi költségvetésben külön összeget szerepeltetünk.

c./ Egészségügyi intézmények:

Programterv készült egy a *Kórház és az SZTK* Rendelőintézet között elhelyezkedő sürgősségi központ kialakítására, ennek engedélyezési szintű terveinek elkészítésére a későbbiek folyamán kell sort keríteni. Megoldandó feladat a még önkormányzati ingatlanban működő gyermek háziorvosi és fogorvosi rendelők privatizálása, vagy ezen kötelezően ellátandó feladatok végzéséhez megfelelő ingatlanok biztosítása.

d./ Szociális ellátást nyújtó intézmények:

A *Marx Károly út 1.sz.* alatti épület átalakítására a tervek elkészültek, pályázatokat nyújtottunk be, melyek eddig nem voltak sikeresek. A földszinten a nyílászáró cserék megtörténtek, a bontási munkák elkészültek.

2007-ben mindenképp szükséges az épület földszintjének tervszerinti kiépítése, mivel az ANTSZ megegyezés alapján itt volt elhelyezést kapni, ezzel a Községi Házban felszabadul az a hely, amelyet régen a Matyó Múzeum, jelenleg pedig az ANTSZ birtokol.

Az Idősek Otthona és Idősek Napközi Otthona, a Gyermekjóléti Szolgálat és Családsegítő Központ üzemeltetése, valamint a Nevelési Tanácsadó intézmények elsősorban rendszeres karbantartási munkálatok elvégzése szükséges. Ezen épületekben elsősorban az akadálymentesítés megvalósítására és a mentálhigiénés szempontoknak megfelelő állapotok fenntartása és megteremtése a feladat.

e./ Igazgatási épületek:

Az elmúlt években az *Okmányiroda* kibővítése megtörtént, és 2006. évben elkészült Polgármesteri Hivatal „B” épület teljes felújítása is, melyben a Polgármesteri Hivatal Szociális Osztálya és Gyámhivatala, a Többcélú Kistérségi Társulás, a Mezőkövesdi Pénzügyi Iroda és az APEH látja el feladatait. Az Önkormányzat igazgatási feladatainak jelentős része továbbra is az „A” épületben maradt, amely egyrészt ügyfélszempontról, másrészt irodatechnikai és épülettechnikai szempontból is teljes felújításra szorul.

Jelenleg az épület felújítási tervekkel nem rendelkezik, ezeket el kell készíttetni, majd elsősorban pályázati úton forrást találni a teljes rekonstrukcióra.

f./ Sportlétesítmények:

A *Városi Sportcsarnok* telekalakítása folyamatban van, amely azért elvégzendő feladat, mert a Sportcsarnokot, a sportpályát és egyéb létesítményeket külön helyrajzi számon kell feltüntetni, a pályázati követelmények miatt.

A Sportcsarnok épületén az elmúlt időszakban mintegy 4 millió Ft beruházás valósult meg, azonban az akadálymentesítés elvégzése még hátralévő feladat.

A Sportcsarnok kezelésében található a sportpálya is, melynek állapota így lényegesen rendezettebb, mint a korábbi időszakban. A sportpályán számos megfogalmazott célt sikerült elérni, hiszen pályázati forrásból sikerült megvalósítani a volt kézilabdapályán a műfüves pályát és a tavalyi év végére a sportpálya öltözőépületének tetőszerkezetét és a ökölvívó épületet is sikerült felújítani.

További megoldandó feladat a sportpálya egészének koncepcionális felülvizsgálata egy modernebb és használhatóbb sportlétesítmény megtervezése, melynek keretén belül elengedhetetlen a lelátó kiépítése.

További cél, hogy a meglévő salakos pályát is műfüves pályává alakítsuk és célszerű lenne egy modern futópálya kialakítása is.

Sportlőtér:

Az ingatlan állami tulajdonból került önkormányzati tulajdonba, ezért annak használati módja és a tulajdonával való rendelkezés 2012-ig kötött. Az ingatlant az elmúlt időszakban a kikötéseknek megfelelően sportcélra kívántuk használatba adni – kerékpár sport - azonban a hasznosítás végleges eredményhez nem vezetett. Az ingatlanon található életveszélyes épület elbontásra került.

Hadnagy úti sportközpont:

A Hadnagy úti területet az Önkormányzat az államtól vonatkozó jogszabályok alapján térítésmentesen szeretne volna megszerezni, azonban arra nem nyílt lehetősége. Az ingatlant megszerezni külső beruházónak sikerült, mely beruházó 1,1 hektárt ingyenesen az Önkormányzat számára bocsátott. Figyelemmel arra, hogy a Hadnagy úti ingatlanon új lakótelep épül, valamint a város és vonzáskörzete nem rendelkezik multifunkcionális tömegsportolásra alkalmas intézménnyel, az Önkormányzat által ingyenesen megszerzett ingatlant elsősorban sport és szabadidő célra kívánja felhasználni a Testület a korábbi döntésének megfelelően.

Az ingatlanra vonatkozóan programterv készült, melynek tovább tervezése szükséges a pályázati források megszerzéséhez. Az ingatlanon belül többféle sportolási lehetőség is

rendelkezésre állna a tervek szerint, pl: labdarúgás, kosárlabda, tenisz, bowling, asztalitenisz, atlétika, minigolf, fitness.

g./ Kereskedelmi, szolgáltató és egyéb ingatlanok, földek:

A Rákóczi úti piac területére engedélyes tervek készültek a piaccsarnok megépítésére. Ennek első ütemére már elnyert pályázati forrással rendelkezünk, a további ütem építéséhez pedig újra pályázunk. Az I. ütem építése 2007. évben várhatóan megkezdődik. A piac teljes megépítéséhez szükséges volt egyrészt az Önkormányzat tulajdonán kívül eső ingatlanrészek vonatkozásában elővásárlási jogot bejegyeztetni, és a meglévő, az építési területbe eső ingatlan bontása felől intézkedni.

A piaccsarnok felépüléséig is szükséges biztosítani a Rákóczi út környékén az un. zöldséges piac működését, melynek ideiglenes helyszínét az üzemeltető VG.Zrt. ki is alakította,

Júlia úti törmeléklerakó:

A Júlia úton található volt törmeléklerakóra a korábban elkészített terv átdolgozás alatt áll, mely elkészültével a lerakó INERT lerakónak fog minősülni, s így a rekultivációja az eredeti tervben foglaltakhoz képest jóval kevesebbe fog kerülni.

Tisza-tavi Regionális Hulladéklerakó:

A Tisza-tavi Regionális Hulladéklerakó Tiszafüreden elkészült, melynek átrakó állomása a jelenlegi szeméttelp ingatlanán valósult meg. A korábbi testületi döntésnek megfelelően 2007. II. felétől Mezőkövesd városa is a tiszafüredi lerakóra hordja a kommunális szemetét. A projekthez csatlakozva az elkövetkező években szükséges lesz a jelenlegi szeméttelp rekultivációja is.

Sikeres Európa Uniós pályázatunknak köszönhetően *Állati hullatároló és gyepmesteri telep:*

2006-ban a szeméttelp mellett megvalósult az Eu-s normáknak megfelelő állati hulladéktároló telep. Ezzel egy időben elbontásra került a külterületi 0451/2. hrsz-on található ingatlanon a régi építmény. A projekthez csatlakoztatható a gyepmesteri telep kiépítése /melyet a terv tartalmaz is/, ennek megvalósítása a szükséges források biztosításának feltétele.

Zsóry üdülőterület:

A Zsóry üdülőterületén található arborétum az 1970-es években létesült. Az elmúlt évek során az arborétum növényzete megerősödött, így lehetővé vált a terület megnyitása. Megvalósítandó cél, hogy ezt a zöld felületet közcélokra és a közösség számára is hasznosan tudjuk biztosítani. Ehhez koncepció kidolgozása szükséges, miáltal annak megvalósításakor a Zsóry városrész területén egy városi park alakulhat ki.

A Zsóry városrészben az utóbbi években állandó lakosok is letelepedtek, ezért figyelni kell a városrész olyan igényét is, hogy már nemcsak nyáron, hanem az év további időszakában is városi funkciókat kell betöltenie. Ebben a városrészben is szükséges lenne minden korosztály számára megteremteni a szabadidő hasznos eltöltéséhez való lehetőségeket. Így pl. szükséges

lenne játszótér, sportolási lehetőség megteremtésére is. Törekedni kell az esti szabadtéri szórakozás lehetőségének megteremtésére a területen korzó kialakításának megvalósítására és vállalkozók bevonására a rendezvények során. A területen jelenleg is építés alatt álló 4 csillagos hotel vélhetően maga után vonz több új beruházást is, így a városrészre fokozottabb figyelem fog hárulni. Szükséges áttekinteni a terület infrastrukturális ellátottságát, és minden évben javítani annak helyzetén.

Kavicsos tó, szabadidőpark:

A szabadidőpark kiépítésére a tervek elkészültek. Ezek alapján a Kavicsos tó és környéke egy több funkciós városi szabadidő parkká fog átalakulni. A park területén lehetőség lesz pihenésre, sportolásra, játékokra minden korosztály számára. A tervek engedélyezése folyamatban van, ezután a pályázatok benyújthatóak lesznek.

3./ Vállalkozói vagyon

a./ Mezőgazdasági földek:

Az Önkormányzat a tulajdonában álló mintegy 51 ha 1026m³ külterületi és zártkerti mezőgazdasági földeket elsősorban licitárgyalás útján próbálta meg értékesíteni. Az értékesítés után megmaradt önkormányzati mezőgazdasági földek szétszórta, kis parcellánként helyezkednek el.

A többi külterületi földre csekély érdeklődés volt tapasztalható ezért a Képviselő-testület és az illetékes bizottság az elmúlt időszakban földterületeket egyedi kérelem alapján értékesítette, összesen mintegy 31 ha-t.

A vagyongazdálkodási koncepció óta óriási eredmény, hogy megvalósulhatott a Szomolyai úti zártkertek villamosítása. Az Önkormányzat külterületi földjeivel összefüggésben mindenképpen célként kell meghatározni, hogy azokat amelyek a város rendezési elképzelésben szerepet játszanak át kell minősíteni, a többieket értékesíteni, vagy hasznon bérbe kell adni, hiszen amennyiben azokat nem műveljük, vagy azokon parlagfű terem és azt nem irtjuk, súlyos bírságok terhelhetik az Önkormányzatot.

b./ Építési telkek, területek:

A hatályos rendelkezések szerint a helyi Önkormányzatnak nem kötelezően ellátandó feladata építési telek kínálat biztosítása. A város fejlődésének érdeke ugyanakkor megköveteli, hogy érdemi lépések történjenek.

Az Önkormányzat a tulajdonában lévő építési telkeket licitárgyaláson próbálta értékesíteni, illetőleg a Váci Mihály úton 5 db. családi ház építésére alkalmas építési telek kialakítására került sor.

Az Önkormányzat koncepcióban kitűzött célja volt a Hadnagy úton található állami terület tulajdonában ingyenesen történő megszerzése. Erre a jogszabályok elvi lehetőséget nyújtottak, azonban a gyakorlatban nem vált rá lehetőség, ezért az Önkormányzat csak külső befektető segítségével volt képes azt a kitűzött célt elérni, hogy a Hadnagy úton garantáltan építési telkek kerüljenek kialakításra. A területen jelenleg 47 db. összközművesített építési telek kialakítása van folyamatban, melyre jelentős számú előzetes érdeklődés tapasztalható.

Az új rendezési terv alapján a város északi részén az Egri- Melinda úton közművezetékek kiváltása útján lehetne 40-50 építési telek kialakítani, a Kodály Zoltán úton új utca nyitásával és kialakításával alakíthatóak ki telkek, továbbá a város déli részén a Veréb út környékén is

elvieken lehetőség van lakótelkek kialakítására, azonban itt az Önkormányzat ingatlantulajdonnal nem rendelkezik, így erre csak vásárlás, vagy kisajátítás útján nyílna lehetőség. Az Önkormányzat korlátozott anyagi lehetőségeit figyelembe véve célszerűnek azt látjuk, hogy a meglévő közművesített telkek iránti valós igény megmutatkozása után kerüljön sor a fenti területeken építési telkek kialakítására.

A rendezési terv a Legelő úton un. farmergazdálkodásra alkalmas területeket jelöl meg, melynek kialakítására a Képviselő-testület döntést hozott az igények felmérése után.

Amennyiben konkrét igények mutatkoznak itt telekalakítással rövid időn belül 30-32 db. telket tudnánk kialakítani.

Az Önkormányzat néhány tulajdonában lévő értékesítendő terület sorsa további megoldásra vár, így a

- Bacsó Béla út – Kavicsos út sarkán található 2000 m² térmértékű telek,
- a Reuma Kórház melletti mintegy 1,3 ha térmértékű telek,
- az Egri úti lakótelepen találhatóm² térmértékű telek,

Az Önkormányzat célja, hogy a városrendezési szempontból jelentős elképzelések érdekében ingatlanokat szerezzen meg, így pl. megvételre került a Varga Pál út – Gaál István út sarkán lévő ingatlan, amelyen parkolókat szeretnénk kialakítani. A Kavicsos tó fejlődése szempontjából minél előbb meg kell oldani az elővásárlási joggal terhelt, a Kacsos tó koncepciózus fejlődését akadályozó lakóház megvásárlását.

Szintén célként kell kitűzni a Hadas városrész egységes jellege miatt a leromlott állagú, vagy tájképbe nem illő ingatlanok tulajdonjogának megszerzését is.

b./ nem lakás céljára szolgáló helyiségek

Az önkormányzat tulajdonát képező nem lakás célú helyiségek hasznosításával összefüggésben az alábbi rendezési elvek kialakításának megfontolását javasoljuk:

a./ E vagyონrész hasznosításából /bérbeadás, értékesítés/ származó bevételek az önkormányzati ingatlanvagyon értékének megtartására, vagy gyarapítására legyenek csak felhasználhatóak. /Önkormányzati tulajdonban maradó helyiségek, ingatlanok felújítása/

b./ Javasoljuk az alábbi kategóriák kialakítását:

- megtartandó nem lakás céljára szolgáló helyiségek köre /szempontok: városrendezési érdek, hosszú távú kedvező bérleti díj kevés fenntartási költség,
- értékesítendő helyiségek köre /önkormányzati érdek megtartásukhoz nem fűződik, gyenge műszaki állapot, alacsony elérhető bérleti díj, stb./,
- kereslet-kínálattól függően, egyedi döntés alapján,
/A bejelentett értékesítésre javasolt ingatlanokat az 1.sz. melléklet tartalmazza/

c./ A gazdaságosabb kihasználás és üzemeltetés érdekében, az összetartozó funkciókat, továbbá jellegénél fogva azonos tevékenységeket egy épületben /bérleménybe/ elhelyezni /pl. pártok, egyesületek házának létrehozása stb./

d./ külön foglalkozni kell a vegyes tulajdonú ingatlanok tulajdonjogának rendezésével – ilyen jellegű ügyek nagy része elintézésre került – pl. körpavilon- de néhány sajnos további rendezést kíván (pl.Sikk –art butik)

c./ Lakás ingatlanok

Jelenleg az önkormányzat tulajdonában 59 db bérlakás van. 2006 évben befejeződött az Illyés Gyula út 8. szám alatti 16 lakásos társasház beruházás. Az újonnan épített 16 db bérlakást költséggelven, pályázat útján adtuk bérbe.

A régebbi 43 db bérlakás a bérlakás nagy része társasházi lakásban található, a többi a város perem kerületeiben lévő szabadon álló iker vagy családi ház. Az utóbbi lakások műszaki állapota, - nagy részben a bérlők életvitele miatt – nem megfelelő, a legtöbb lakbérhátralékot felhalmozott bérlők is ezekben a bérlakásokban laknak. A lakások műszaki állapotán kívül még problémát jelent az is, hogy a házakhoz tartozó telket a bérlők nem művelik.

Fentiek alapján meggondolandó, hogy az önkormányzat bérlakás koncepcióját átgondolja és a régi főleg a társasházi lakásokban lévő értékesebb önkormányzati bérlakásokat értékesítse.

Új bérlakások építését elsősorban, figyelembe véve az önkormányzat szűkös anyagi helyzetét, úgy kell megoldani, hogy pld. magánérőből épített „Lakópark” építése esetén az értékesítendő telek értékének megfelelő db lakást kér az önkormányzat.

d. / Használtcikk piac, vásártér:

2004. január 1-től a piacok kezelése és üzemeltetése a Polgármesteri Hivatal feladatkörébe tartozik.

A városüzemeltetési feladatokhoz tartozó piacok fenntartását, karbantartását és bővítését a VG.Zrt. végzi, vállalkozási szerződésben meghatározott feladatok alapján.

A vállalkozási szerződés műszaki tartalmát a Képviselő-testület határozza meg.

A piac mellett található 2006-ban átadott TESCO áruház parkolója szilárd burkolatú parkolókat biztosít a használtcikk piacot igénybevevők számára.

Mivel az érintett terület a város olyan dinamikusan fejlődő gazdasági szolgáltató területén található amely a közel jövőben nagyértéket képviselhet, a Képviselő-testületnek a későbbiek folyamát át kellene gondolnia, hogy a használtcikk piacot máshol helyezze el, és a területet gazdasági-szolgáltató célokra értékesítse.

e./ Mezőkövesdi Ipari Park:

A Mezőkövesdi Ipari Park súlypontja az Önkormányzat szándékai szerint a város délnyugati területére helyeződne át. A park jelenlegi állapotában sokáig már nem tartható fenn, hiszen az évenkénti ellenőrzések során mindannyiszor kritikákat fogalmaznak meg vele kapcsolatban.

A Park címének megtartásához mindenképpen szükséges lenne területi bővítést és a majdani terület közművesítését végrehajtani, ennek pénzügyi akadályai vannak.

A Park fenntartásával, bővítésével kapcsolatban önkormányzati állásfoglalás szükséges, rövid-, közép és hosszútávra tekintve is. A döntésnek megfelelően erre alapozva koncepciót és terveket kell készíttetni. Az Ipari Park további sorsát nagymértékben befolyásolhatja a mezőkövesdi repülőtér tulajdonviszonyának rendezése.

f./Volt Laktanya:

2001-ben a Mezőkövesd és Szentistván között található volt katonai laktanya tulajdonjoga Önkormányzatunkhoz került, úgy hogy ingatlan nyilvántartási feltüntetés és környezeti kárfelmérés – mentesítés az ingatlanon nem történt. Az ingatlanon közművek nem találhatóak. Mindezekre szükséges felméréseket és terveket készíttetni a későbbi hasznosítás érdekében.

Az Önkormányzat távlati elképzeléseiben a laktanya hasznosítása együtt kezelendő az önkormányzati tulajdonba kért repülőtérrel.

Amennyiben a repülőtér tulajdonjogát nem sikerül megszerezni, az Önkormányzatnak a területhasznosításával kapcsolatban állást kell foglalnia.

g./ Zsóry Gyógy- és Strandfürdő:

A Képviselő-testület 2006. évben elfogadta a Zsóry Gyógy- és Strandfürdő koncepcióját, mely rövid, közép és hosszútávra is meghatározza a fürdőben elvégzendő feladatokat. Ennek megvalósulása után egy európai igényeknek minden tekintetben megfelelő komplexum jön létre.

h./ Zsóry Camping:

A koncepció célmeghatározása óta sikerült megvalósítani újabb 6 db. faház felújítását és korszerűsítését, a kereskedelmi egység és recepció lapos tetejének szigetelését és a vizesblokkok felújítását. A Zsóry Campinget továbbra is önkormányzati tulajdonban lévő önálló gazdasági társaság üzemelteti. A Camping mint önálló szolgáltatás a jövőben átgondolásra szorul, ezért megfontolandó lenne a Zsóry Gyógy- és Strandfürdővel együtt történő vagyonekezelése és hasznosítása.

i./ Portfolió üzletrész:

Az önkormányzat tulajdonában az alábbi értékpapírok vannak:

Értékpapírok: 48.739 e Ft

Részesedések: 84.380 e Ft

4./ Az Önkormányzat vagyonának bővítése –várományi vagyon

1. Állami, vagy megyei önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok önkormányzati tulajdonba kérése

Repülőtér: (0220)

A Mezőkövesd mellett található volt katonai repülőtér jelenleg állami tulajdonban van, azonban az Önkormányzatunk a tulajdonjogot már több alkalommal megkérte. Ezen kérelem ügyében a mai napig nem hoztak döntést. A tulajdonviszonyok kedvező rendezése után intermodális logisztikai központ létrehozása a cél. Ennek megvalósítására tanulmány készült. Állami tulajdonban lévő ingatlanok önkormányzati tulajdonba kérése

„K” telep

A 2004. évi vagyongazdálkodási koncepcióban szereplő ingatlanok közül a **0456/2 hrsz-ú „K telep”** a 2308/2004.(XII.8.) Korm. Rendelet alapján az önkormányzat tulajdonába adta, de megismerve a magas költségekkel járó kármentesítést a Képviselő-testület lemondott az ingatlan tulajdonjogáról. Az időközben az önkormányzat birtokába jutott iratok alapján a Környezetvédelmi Felügyelőség a az ingatlan kezelőjét – a Magyar Honvédelmi Lehelyezési Központ – 2010 szeptember 30-ig kötelezte a kármentesítésre.

HM út (0289., 0243 hrsz)

A **volt HM út** a KVI értesítése alapján Közútkezelő Kht kezelésébe került. Amennyiben a reülőtér tulajdonjogának megszerzése realitássá válik annak hasznosítása érdekében célszerű ismételtén átgondolni a HM út önkormányzati tulajdonba történő megszerzését.

Hadnagy úti terület

A **Hadnagy úti** lakótelepet az ÁPV Rt forgalomképes ingatlanok közé sorolta és árverés útján értékesítette. Az önkormányzat élve elővásárlási jogával külső beruházó útján megvásárolta az ingatlant mely külső befektető az eredeti elképzelésnek megfelelően 47 db építési telket alakít ki. A befektető 1 ha területet az önkormányzat részére térítésmentesen tulajdonba adott.

Tűzoltóság, és Tűzoltó gyakorlópálya

A Képviselő-testület 364/2005.(X.26.) ÖK számú határozatában döntött a Mezőkövesdi Tűzoltóság, és tűzoltó gyakorlópálya tulajdonjogának a tulajdonostól- BAZ megyei önkormányzattól történő- térítésmentes megszerzéséről. A BAZ megyei önkormányzat korábbi vezetése az ingyenes tulajdon átruházásról nem döntött, ezért célszerű lenne az igényt ismételtén előterjeszteni

2. Ingatlanok vásárlása, vagyoni értékű jogok megszerzése

Városrendezési célú ingatlanvásárlás, vagyoni értékű jogok megszerzése

Ingatlanok ipari, kereskedelmi célú terület kialakítása céljából történő megszerzése

Ingatlanok tv által meghatározott elővásárlási joggal történő gyakorlás útján történő megszerzése

3. *Portfóliók növelése, hatékony kezelése*

Mezőkövesd, 2007. február 22.