**ELŐTERJESZTÉS**

**A Gazdasági és Jogi Bizottság 2024. január 24-i ülésére**

**Javaslat ingatlanokkal kapcsolatos, bizottsági hatáskörbe tartozó döntések meghozatalára**

1. **Javaslat ingyenes használati jogviszonnyal kapcsolatos döntés meghozatalára**

A Tisztelt Bizottság 214/2021. (XII.13.) GJB számú határozatával – a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII.23.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) 11.§ b) pontjában foglaltak alapján, 2024. január 31. napjáig terjedő 2 éves határozott időtartamra – ingyenes használatot engedélyezett a Golyós-Toll Kft. részére az Irokéz Galéria elhelyezése céljából a Szombathelyi Képtár földszintjén elhelyezkedő 222 m2 alapterületű helyiségre vonatkozóan.

Az Irokéz Galéria évente 3 időszaki kiállítást szervez. A Galéria olyan közösségi helyként működik, amely az időszaki kiállítások alatt a közösség széles rétegei számára ingyenesen nyitva áll.

A Golyóstoll Kft. használati jogviszonya meghosszabbítása iránti kérelemmel fordult Önkormányzatunkhoz.

A társaság Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 7. pontja, valamint a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény 48. § és 76-77. §-a értelmében helyi önkormányzati feladatot lát el szerepvállalásával, a Savaria Megyei Hatókörű Városi Múzeummal történő együttműködésével.

A Vagyonrendelet 11. § b) pontjában foglaltak szerint az önkormányzati vagyon 3 éves időtartamot meg nem haladó tartós ingyenes használatát engedélyezni a gazdasági ügyeket ellátó bizottság jogosult.

Fentiek alapján javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy a Golyós-Toll Kft. Szombathelyi Képtár földszinti 222 m2 alapterületű helyiségére vonatkozóan fennálló ingyenes használati jogviszonyát 2024. február 1. napjától 2026. január 31. napjáig terjedő, határozott időtartamra hosszabbítsa meg.

1. **Javaslat vételi ajánlatokkal kapcsolatos döntések meghozatalára**

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy két, korábban eredménytelenül hirdetett ingatlanra érkezett vételi ajánlat Önkormányzatunkhoz.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Cím*** | ***Megnevezés*** | ***Vételár Ft (Bruttó)*** | ***Vevő neve*** |
| **Hollán E. u. 7. fszt. 11.** | üzlethelyiség | 25.400.000 | Toldi Oktató és Szolgáltató Bt. |
| **Körmendi u. 14.** | lakóház, udvar, gazdasági épület | 22.600.000 | Miller Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. |

A Vagyonrendelet 14. § (3) bekezdésének j) pontjában foglaltak szerint nem kell versenyeztetési eljárást lefolytatni, ha a versenyeztetési eljárás eredménytelen maradt és a vételi ajánlat a pályázati kiírás napját követő 6 hónapig beérkezik.

Az ingatlanokra vonatkozó vételi ajánlatok határidőben megérkeztek.

Fenti jogszabály 8. § (1) bekezdésének b) pontja alapján – az ingatlanok 15 – 35 millió Ft közötti összegű vételárára való tekintettel – a tulajdonosi jogokat a Gazdasági és Jogi Bizottság gyakorolja.

Javaslom a Tisztelt Bizottságnak, értsen egyet azzal, hogy feni ingatlanok a határozati javaslatban meghatározott feltételekkel értékesítésre kerüljenek.

1. **Javaslat elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos döntések meghozatalára**

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a 23/2008. (X. 31.) önkormányzati rendeletével módosította a Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 30/2006. (IX. 7.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: HÉSZ). A módosítás kapcsán a rendeletben egy korábban nem szabályozott sajátos jogintézmény, az önkormányzatot településrendezési célok megvalósítása érdekében megillető elővásárlási jog jelent meg.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 17. § d) pontjában, valamint 25. § (1) és (4) bekezdéseiben foglaltak alapján az ingatlan-nyilvántartásban számos ingatlanra bejegyzésre került az Önkormányzat elővásárlási joga.

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2019. (X. 31.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: SZMSZ) 51. § (3) bekezdés 18. pontja alapján a Gazdasági és Jogi Bizottság véleményt nyilvánít Szombathely MJV helyi építési szabályzatáról, valamint szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló hatályos rendeletben meghatározott elővásárlási joggal terhelt ingatlan esetében az önkormányzatot megillető elővásárlási jog kérdésében. Az SZMSZ 75. § (4) bekezdése értelmében az elővásárlási jog gyakorlása kérdésében a bizottság előzetes véleménye alapján a polgármester dönt.

Tájékoztatom továbbá a Tisztelt Bizottságot, hogy a jelen előterjesztésben megnevezett, elővásárlási joggal érintett ingatlanok megvásárlására Önkormányzatunk a költségvetésében nem biztosított önálló soron fedezetet, ezért jelenleg nem adottak a feltételei annak, hogy az Önkormányzat elővásárlási jogával élve ingatlant vásároljon.

Amennyiben a vételárra vonatkozó szakértői vélemény hiányában – bármelyik ingatlan esetében – mégis javaslatot tesz az elővásárlási jog gyakorlására, határozata a felelős gazdálkodás szabályai figyelembe vételével csak feltétel bekövetkeztétől függő, elvi döntés lehet, amely akkor válik a polgármester által végrehajthatóvá, ha az érintett ingatlanoknak az adásvételi szerződésben megjelölt vételára tekintetében beszerzésre kerül az ingatlanforgalmi szakértői vélemény, és az azt igazolja, hogy a vételár reális piaci értéket képvisel.

1. Jáki út 9. és 9/A. szám alatti 5751 hrsz.-ú ingatlan

A rendezési tervben az elővásárlási joggal érintett területek bejelölésre kerültek, ezek közé tartozik az 5751 hrsz.-ú, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 438 m² területű ingatlan is. A HÉSZ 3. számú melléklete alapján az ingatlanra Önkormányzatunk elővásárlási joga az Étv. 7. § (2) bekezdés a) pontja szerinti „népesség lakásszükségletének” biztosítása céljából áll fenn.

Fentiek alapján az eladó és a vevő képviseletében eljáró ügyvéd megkeresésében nyilatkozattételre hívta fel Önkormányzatunkat a szóban forgó ingatlan 6/72 arányú hányadára vonatkozó elővásárlási jog gyakorlása tekintetében.

A 2023. november 29. napján kelt adásvételi szerződés értelmében az érintett tulajdoni hányad vételára 1.500.000 Ft - azaz egymillió-ötszázezer forint -, melyet a vevő egyben, átutalással fizet meg eladónak. Vevő a szerződés gyámhatósági záradékkal történő ellátásának napjával lép az ingatlan birtokába. A Vas Megyei Kormányhivatal 2023. december 12. napján kelt VA-03/HGY/97-19/2023. számú határozatával a hivatásos gondnok által képviselt eladó és a vevő közötti megállapodást jóváhagyta.

Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint az adásvétel tárgyát képező ingatlant terheli a szombathelyi 5751/A hrsz.-ú ingatlant illető földhasználati jog.

1. Farkas Károly utca 1006/7 hrsz.-ú ingatlan

A szombathelyi 1006 hrsz.-ú ingatlanra a HÉSZ 3. számú melléklete alapján az elővásárlási jog „sport, szabadidős” terület biztosítása céljából állt fenn. Az 1006 hrsz.-ú földrészletből többszöri telekosztással kialakított 1006/7 hrsz.-ú, kivett „beépítetlen terület” megnevezésű, 2388 m² nagyságú telekre Önkormányzatunkat továbbra is megilleti az elővásárlási jog.

Az Arborétum Sportcentrum Kft. 2024. január 8. napján érkezett megkeresésében nyilatkozattételre hívta fel Önkormányzatunkat a szóban forgó ingatlanon felépített társasház 2 db garázs és 2 db tároló megnevezésű önálló rendeltetési egységeire vonatkozóan, az alábbi táblázatban részletezettek szerint:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Megnevezés** | **Hrsz.** | **Bruttó vételár** | **Szerződés megkötésekor fizetendő bruttó vételárrész** |
| G3 - garázs | 1006/7/A/23 | 7.500.000 Ft | 7.500.000 Ft |
| G8 – garázs | 1006/7/A/28 | 7.500.000 Ft | 7.500.000 Ft |
| T02 – tároló | 1006/7/A/32 | 3.500.000 Ft | 3.500.000 Ft |
| T09 – tároló | 1006/7/A/39 | 3.500.000 Ft | 3.500.000 Ft |

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen!

**Szombathely, 2024. január 18.**

**/: Dr. Nemény András :/**

**I.**

**Határozati javaslat**

**………/2024. (I.24.) GJB sz. határozat**

A Gazdasági és Jogi Bizottság – a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014.(XII.23.) önkormányzati rendelet 11. § b) pontjában foglaltak szerint – a Golyós-Toll Kft. **Szombathelyi Képtár földszintjén elhelyezkedő 222 m2 alapterületű helyiségre** vonatkozóan fennálló ingyenes használati jogviszonyát – az Irokéz Gyűjtemény elhelyezése céljából – 2024. február 1. napjától 2026. január 31. napjáig tartó, határozott időtartamra meghosszabbítja.

A Bizottság felhatalmazza a Savaria Múzeum igazgatóját, hogy az ingyenes használati megállapodást a Golyós-Toll Kft.-vel megkösse.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

Dr. Horváth Attila alpolgármester

Bokányi Adrienn, a Gazdasági és Jogi Bizottság elnöke

(végrehajtásért:

Nagyné dr. Gats Andrea, a Jogi és Képviselői Osztály vezetője

Csapláros Andrea, a Savaria Múzeum igazgatója)

**Határidő:** azonnal

**II.**

**Határozati javaslat**

**………/2024. (I.24.) GJB sz. határozat**

A Gazdasági és Jogi Bizottság a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII.23.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdésének b) pontja alapján, a 14. § (3) bekezdésének j) pontjában foglaltak szerint egyetért azzal, hogy a **Hollán E. u. 7. fszt. 11.** szám alatti üzlethelyiség bruttó 25.400.000,- Ft vételáron – a pályázati felhívásban meghatározott feltételekkel – a Toldi Oktató és Szolgáltató Bt. részére értékesítésre kerüljön.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

Dr. Horváth Attila alpolgármester

Bokányi Adrienn, a Gazdasági és Jogi Bizottság elnöke

(végrehajtásért: Nagyné dr. Gats Andrea, a Jogi és Képviselői Osztály vezetője)

**Határidő:** azonnal

**III.**

**Határozati javaslat**

**………/2024. (I.24.) GJB sz. határozat**

A Gazdasági és Jogi Bizottság a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII.23.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdésének b) pontja alapján, a 14. § (3) bekezdésének j) pontjában foglaltak szerint egyetért azzal, hogy a **Körmendi u. 14.** szám alatti lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan bruttó 22.600.000,- Ft vételár ellenében – a pályázati felhívásban meghatározott feltételekkel – a Miller Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. részére értékesítésre kerüljön.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

Dr. Horváth Attila alpolgármester

Bokányi Adrienn, a Gazdasági és Jogi Bizottság elnöke

(végrehajtásért: Nagyné dr. Gats Andrea, a Jogi és Képviselői Osztály vezetője)

**Határidő:** azonnal

**IV.**

**Határozati javaslat**

**………/2024. (I.24.) GJB sz. határozat**

A Gazdasági és Jogi Bizottság az SZMSZ 51. § (3) bekezdés 18. pontja alapján javasolja, hogy Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata a szombathelyi 5751 hrsz.-ú, természetben a Jáki út 9. és 9/A. szám alatt található, lakóház, udvar megnevezésű ingatlan 6/72 arányú tulajdoni hányada vonatkozásában, a 2023. november 29. napján kelt adásvételi szerződésben meghatározott feltételekkel – az Étv. 7. § (2) bekezdés a) és 17. § d) pontjai, valamint a HÉSZ 62. § (7) bekezdése alapján „népesség lakásszükségletének” biztosítása céljából fennálló - elővásárlási jogával ne éljen.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

Dr. Horváth Attila alpolgármester

Bokányi Adrienn, a Gazdasági és Jogi Bizottság elnöke

(végrehajtásért: Nagyné dr. Gats Andrea, a Jogi és Képviselői Osztály vezetője)

**Határidő:** azonnal

**V.**

**Határozati javaslat**

**........../2024. (I.24.) GJB. sz. határozat**

A Gazdasági és Jogi Bizottság az SZMSZ 51. § (3) bekezdés 18. pontja alapján javasolja, hogy Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata a szombathelyi 1006/7 hrsz.-ú, természetben a Farkas Károly utcában található, jelenleg beépítetlen terület megnevezésű ingatlanon felépített társasház 2 db garázs megnevezésű (1006/7/A/23 hrsz.; 1006/7/A/28 hrsz.), és 2 db tároló megnevezésű (1006/7/A/32 hrsz.; 1006/7/A/39 hrsz.) önálló albetétjei vonatkozásában – az Étv. 7. § (2) bekezdés b) és 17. § d) pontjai, valamint a HÉSZ 62. § (7) bekezdése alapján „sport, szabadidő” biztosítása céljából - fennálló elővásárlási jogával ne éljen.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

Dr. Horváth Attila alpolgármester

Bokányi Adrienn, a Gazdasági és Jogi Bizottság elnöke

(végrehajtásért: Nagyné dr. Gats Andrea, a Jogi és Képviselői Osztály vezetője)

**Határidő:** azonnal