

SZOMBATHELY MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE

**A határozati javaslatot törvényességi
szempontból megvizsgáltam:**

/: Dr. Károlyi Ákos :/
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Javaslat a 2021. évi vagyongazdálkodási koncepció elfogadására

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata 2021. évi költségvetésében a vagyongazdálkodási bevételek tervezett előirányzata 990.000.000,- Ft összeggel szerepel. Az előterjesztés mellékleteiben feltüntetésre kerültek az önkormányzati tulajdonban álló, eladás útján hasznosítandó lakások, beépítetlen területek, nem lakás célú helyiségek, illetve egyéb helyiségekként az életvédelmi helyiségek (óvóhelyek).

A mellékletekben feltüntettük továbbá azokat az ingatlanokat is, amelyek értékesítése az elmúlt években nem volt sikeres. Ahol már rendelkezésünkre áll értékbecslés, azt a táblázat tartalmazza. A 2021. évi terv sikerét ismét a nagy értékű ingatlanokra tudjuk alapozni, amelyek értékesítésére javaslatot teszünk.

I. Söptei iparterület

Söpte Község Önkormányzata és Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata 2020. november 19. napján előzetes keretmegállapodást kötöttek egymással a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, de Söpte Község Önkormányzata közigazgatási területéhez tartozó, a szerződés-kötés időpontjában söptei 0104/1 és 0104/2 hrsz.-ú ingatlanok közigazgatási átadása-átvétele tárgyában. A keretmegállapodás szerint a fenti ingatlanokból álló területrész átadás-átvételére 4 ütemben kerül sor. Ennek megfelelően Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata a telekalakítási eljárást lefolytatta, amelyet az ingatlanügyi hatóság engedélyezett és 2020. december 21. napjával nyilvántartásában átvezetett.

A Keretmegállapodás alapján 1. ütemben az alábbi ingatlanok kerülnek átadásra, illetve átvételre: a söptei

- 0104/2 hrsz-ú, 21 ha 199 m² nagyságú repülőtér megnevezésű,
- 0104/3 hrsz-ú, 6 ha 8.508 m² nagyságú, közforgalom elől elzárt magánút megnevezésű,
- 0104/4 hrsz-ú, 90 ha 7.084 m² nagyságú, telephely megnevezésű,
- 0104/5 hrsz-ú, 1 ha 2.517 m² nagyságú, telephely megnevezésű ingatlan, mindösszesen 119 ha 8.308 m² nagyságú területek.

Irodav.

Osztályv.

Jogi ov.

Aljegyző

Alpm. 1

Alpm. 2

Alpm. 3

Telefon: +36 94/520-120
Fax: +36 94/520-121
Web: www.szombathely.hu

A területrész átadására vonatkozó közigazgatási szerződés megkötését, illetve az ingatlan-nyilvántartási átvezetést követően a területek értékesíthetők.

II. Egykori EPCOS területe

A szombathelyi 5487/31 hrsz.-ú 1.1639 m² nagyságú kivett ipartelep megnevezésű ingatlan (egykori EPCOS terület) az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi.

Az ingatlanon több épület található:

- a 14. sz. épület jó állapotú, irodai vagy egyéb célra hasznosítható;
- a 15. sz. épület felújításra szorul, de hasznosítható, jelenleg a földszinti helyiségcsoportot a Reményik Sándor Evangélikus Óvoda, Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola használja, a bérleti jogviszony 2021. augusztus hónapban jár le;
- a 11. és 16. sz. épületek olyan mértékben leromlott műszaki állapotúak, hogy bontásuk javasolt és indokolt;
- trafóház a kapubejáró mellett.

A hatályos szabályozási terv szerint a terület Vt (településközpont vegyes terület) övezeti besorolású 3000 m² nagyságú minimális telekmérettel.

A Szombathelyi Evangélikus Egyházközségtől vételi szándék érkezett a 15. sz. épületre és a minimális telekméret figyelembevételével a hozzá tartozó telekrészre a Reményik Sándor Evangélikus Óvoda, Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola fejlesztési elképzeléseinek megvalósítása érdekében.

Az ingatlan legoptimálisabb hasznosítása érdekében szükséges a területet érintő telekalakítás lefolytatása, amelynek azonban előfeltétele a kialakuló telekhatáron áthúzódó 11. épület bontása.

A területet érintő telekalakítás során figyelembe kell venni a Reményik Sándor Evangélikus Óvoda, Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola igényeit, illetve biztosítani kell, hogy a fennmaradó ingatlanrészek önállóan is értékesíthetők legyenek.

A 139/2020. (XII.16.) PM. sz. határozatban elrendeltem a bontás, majd azt követően a telekalakítás érdekében szükséges intézkedések megtételét, továbbá azt, hogy az épületek bontását, illetve a telekalakítási eljárás lefolytatását követően készüljön az ingatlant érintő hasznosítási javaslat a Reményik Sándor Evangélikus Óvoda, Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola igényeinek figyelembevételével.

III. Lakások

A vagyonkoncepció **1. számú melléklete a „lakás”** megnevezésű ingatlanokat tartalmazza.

A 2015. évi vagyonkoncepció keretében a Közgyűlés a SZOVA Nonprofit Zrt. javaslata alapján kijelölte azokat a lakásokat, amelyek gazdaságosan nem helyreállíthatók és értékesítésük javasolt, illetőleg a Lakásbizottság 2009. évi döntése alapján szociális célra nem bére adhatók. E lakások értékesítéséből befolyt bevételek nem a vagyongazdálkodási bevételeket növelték, hanem forrását biztosították az üresen álló önkormányzati bérlakások felújításának. 2015. évtől nagyszámú lakás értékesítésére került így sor, ez a tendencia már az előző években lassult és befejeződött. A 2020. évi vagyonkoncepció 15 lakás célú ingatlan értékesítését tartalmazta, amelyből 5 lakás értékesítésére kiírt pályázat sikerrel zárult, 21.600.000- Ft bevételt generálva.

A Semmelweis u. 16. l/5. szám alatti lakás több alkalommal, legutóbb 2020. július 6. napján került meghirdetésre 17.000.0000,- Ft vételáron, azonban ajánlat nem érkezett. A vagyonrendelet 14. § (4) bekezdés j) pontja alapján nem kell versenyeztetési eljárást

lefolytatni, amennyiben a versenyeztetési eljárás eredménytelen maradt és a vételi ajánlat a pályázati kiírás napját követő hat hónapig beérkezik. Az ajánlat benyújtására nyitva álló határidő 2020. január 6-án lejárt. Az értékbecslés aktualizálását követően az ingatlan ismételtlen hirdethető.

Szigligeti E. u. 1. szám alatti ingatlan társasház, amelyben 4 önkormányzati tulajdonú lakás található statikailag annyira leromlott, hogy jelenlegi állapotában lakhatásra alkalmatlan, csak nagyon jelentős anyagi ráfordítással oldható meg a probléma, helyreállítása gazdaságtalan. A Lakás és Szociális Irodával együttműködve a társasházban található önkormányzati tulajdonú lakások kiürítésre kerültek. A társasház egyetlen magántulajdonban lévő lakásának tulajdonosa kezdeményezésére a társasház határozatot hozott az ingatlan értékesítésének szándékáról.

Az ingatlan értékesítésére vonatkozóan – 18.760.000,- Ft-os vételáron – pályázati felhívást tettünk közzé, ajánlat azonban nem érkezett. Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII.23.) önkormányzati rendelet 14.§ (4) j) pontjában foglaltak alapján nem kell versenyeztetési eljárást lefolytatni, ha a versenyeztetési eljárás eredménytelen maradt és a vételi ajánlat a pályázati kiírás napját követő 6 hónapig beérkezik. A vételi ajánlat benyújtására nyitva álló határidő 2021. április 5. napjáig tart, amely lejártát követően aktualizált értékbecslés birtokában az ingatlan ismételtlen hirdethető.

A táblázatban felsorolt többi, korábban lakásként hasznosított ingatlant a SZOVA Nonprofit Zrt. javasolta Önkormányzatunknak értékesítésre.

IV. Beépítetlen területek

A vagyonkoncepció **2. számú melléklete** a „**beépítetlen terület**” megnevezésű ingatlanokat tartalmazza.

A 8613/6-7-8 hrsz.-ú ingatlanok egyben történő értékesítésére – 52.485.000,- Ft + ÁFA vételáron – a 123/2020.(VI.25.) Kgy. sz. határozat alapján pályázati felhívás került kiírásra, amely első alkalommal ajánlat hiányában, második alkalommal az ajánlat formai hiányossága miatt eredménytelenül zárult. Az aktualizált értékbecslés birtokában, változatlan tartalommal ismételtlen kiírásra került a pályázat, az ajánlatok beadási határideje 2021. március 5. napja. Eredménytelen pályázat esetén az ingatlanok ismételtlen hirdethetők.

A szombathelyi 4370 hrsz.-ú, 809 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan a Kilátó utcában, a város egyik legkedveltebb területén helyezkedik el, alakja szabálytalan, közművekkel nem rendelkezik. A rendezési terv szerint övezeti besorolása kertvárosias lakóterület (Lke), 30 %-os beépíthetőséggel, 5,5 méter építménymagassággal és 700 m²-es minimális telekmérettel. Az ingatlan szakértő által megállapított forgalmi értéke 28.052.000,- Ft + ÁFA.

V. Nem lakás célú helyiségek

A **3. számú melléklet** tartalmazza a nem lakás célú helyiségeket.

Szily János utca 42.

Az ingatlan a 2017. évi vagyonkoncepció keretében lett először kijelölve értékesítésre. Több alkalommal – legutóbb bruttó 82.010.000,- Ft-os vételáron – került sor az ingatlan elidegenítésére vonatkozó pályázat kiírására, azonban a pályázatok eredménytelenül zárultak.

Az értékbecslés aktualizálását követően az ingatlan ismét hirdethető.

2020. évi vagyonkoncepció 9 db nem lakás célú ingatlan értékesítését tartalmazta, amelyből 5 db ingatlan értékesítésére kiírt pályázat sikerrel zárult, 46.275.500,- Ft bevételt generálva.

VI. Garázsok

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában 168 db garázs van, amelyeket határozott időre szóló bérleti szerződés keretében hasznosítunk. A befolyó bérleti díjak számottevő bevételt nem jelentenek, így értékesítésük javasolt.

Az önkormányzati tulajdonban lévő garázsok szakaszos értékesítését javaslom, 2021. évben 50 garázs értékesítését bérleti joggal terhelten.

VII. Légópincék

Az előterjesztés 4. számú melléklete számos, főként dohos, vizes **pince- és raktárhelyiségek** listáját tartalmazza. Ezen ingatlanok a korábbi évek vagyonkoncepcióiban is feltüntetésre kerültek, amelyekből néhány ingatlant sikerült értékesíteni (2020-ban 1.112.520,- Ft-os árbevétel keletkezett). A megmaradt ingatlanok teljes körű értékesítése műszaki állapotuk miatt sikerrel sajnos továbbra sem kecsegtet, azonban folyamatosan érkeznek vételi ajánlatok egy-egy légópincére, így számuk reményeink szerint ismét csökkenni fog év végére.

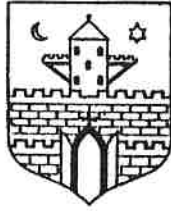
A vagyonkoncepció keretében, a táblázatokban található ingatlanokon túl évente mindig felmerülnek olyan vagyontárgyak, amelyek vételi ajánlat, telek kiegészítési javaslat stb. kapcsán kerülnek az Önkormányzat figyelmébe. Természetesen a koncepcióban nem szereplő ingatlanok esetén is lehetőség van a vagyonrendelet szabályainak figyelembe vételével a tulajdonosi jogok gyakorlójának (értékhatártól függően) az értékesítésről döntenie.

Tekintettel az önkormányzat költségvetési helyzetére, illetve arra, hogy a jelen előterjesztésben foglalt intézkedések a hasznosítás előkészítésére vonatkoznak, az önkormányzati bevételek növelésére irányuló jelen javaslat megtétele szükséges és arányos.

Szombathely, 2021. február „17”



/: Dr. Nemény András :/



SZOMBATHELY MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE

Határozati javaslat
.../2020. (II....) PM. számú határozat

A mai napon a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott közgyűlési feladat- és hatáskörben eljárva a koronavírus fertőzés kapcsán elrendelt veszélyhelyzetre tekintettel az alábbi döntést hoztam:

1. A 2021. évi vagyongazdálkodási koncepciót az előterjesztés és mellékletei szerint elfogadom.
2. Elrendelem a vagyonkoncepcióban foglaltak végrehajtását azzal, hogy az értékesítésre jelölt ingatlanok hasznosítására vonatkozó részletes pályázati felhívások kerüljenek előterjesztésre a vagyonrendelet szerinti tulajdonosi joggyakorló elé.

A döntés meghozatalánál figyelemmel voltam arra, hogy a döntésnél csak a veszélyhelyzet következtében szükségessé váló intézkedéseket tegyem meg.

A végrehajtásért felelős:

Dr. Nemény András polgármester

Dr. Horváth Attila alpolgármester

Dr. Károlyi Ákos jegyző

(A végrehajtásért felelős:

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

Határidő: azonnal

(: Dr. Nemény András :)

1. számú melléklet

| HRSZ | Cím | m2 | Bruttó érték | Megjegyzés |
|----------------|---------------------------------------|-------------|---------------------------|--------------------------|
| 6264/A/5 | Semmelweis u. 16. 1. em. 5. | 115 | 17.000.000 | 3 szoba, félkomfortos |
| 5175/A/3 | Szigligeti u. 5. fszt. 3. | 19 | 2.100.000 | komfort nélküli |
| 5175/A/5 | Szigligeti u. 5. fszt. 5. | 27 | 3.500.000 | komfort nélküli |
| 5177/A/1,2,4,5 | Szigligeti u. 1. fszt. 4., 6., 7., 8. | 46+52+29+29 | 18.760.000 | komfort nélküli |
| 5183/A/6 | Körmendi u. 20. fszt. 7. | 28 | 2.300.000 | 1 szoba, komfort nélküli |
| 5180/A/1 | Körmendi u. 14. fszt. 1. | 33 | még nem áll rendelkezésre | komfort nélküli |
| 5180/A/2 | Körmendi u. 14. fszt. 2. | 22 | még nem áll rendelkezésre | komfort nélküli |
| 5180/A/4 | Körmendi u. 14. fszt. 4 | 28 | még nem áll rendelkezésre | komfort nélküli |
| 4497/3/A/4 | Kárpáti K. u. 33. fszt. 4. | 37 | még nem áll rendelkezésre | félkomfortos |
| 6095/1/A | Petőfi S. u. 35. fszt. 2. | 65 | 10.700.000 | 2 szoba, komfort nélküli |
| 6095/1/A | Petőfi S. u. 35. fszt. 1. | 44 | 8.500.000 | 1 szoba , félkomfortos |

| | | | 2. sz. melléklet |
|-------------|-----------------------|---------------------|-------------------------|
| HRSZ | Alapterület m2 | Megnevezés | Érték (Ft)+áfa |
| 4370 | 809 | beépítetlen terület | 28.052.000 |
| 8613/6-8 | 5980 | beépítetlen terület | 52.485.000 |

3. számú melléklet

| HRSZ | Utca | m ² | Bruttó érték | Megjegyzés |
|-------------|--------------------------|----------------|---------------------------|----------------|
| 6128 | Szily J. u. 42. | 729 | 82.100.000 | irodaház |
| 6247/1/A/9 | Fő tér 23. II.emelet | 2 | még nem áll rendelkezésre | közös WC |
| 6247/1/A/10 | Fő tér 23. II. emelet | 2 | még nem áll rendelkezésre | közös WC |
| 6330/A/6 | Kossuth L. u. 17. | 4 | még nem áll rendelkezésre | közös WC |
| 6176/A/3 | Kőszegi u. 25 fszt. 3. | 2 | még nem áll rendelkezésre | közös WC |
| 6989/A/20 | Nádasdy F. u. 45. PE 01. | 83 | még nem áll rendelkezésre | egyéb helyiség |
| 6732/A/5 | Wesselényi M. U. 10. PE | 34 | még nem áll rendelkezésre | raktár |

4. számú melléklet

| EGYÉB HELYSÉGEK | | | | | | | |
|-----------------|-----------------|-----|-------|------|------|----------------|---|
| Hrsz. | utca | u | hsz. | em. | ajtó | m ² | Forgalmi érték (aktualizálásuk szükséges) |
| 2728/1/A/24 | BÁTHORY ISTVÁN | U | 02 | 00 | 00 | 121 | 669 291,- Ft + áfa |
| 6111/A/23 | DEÁK FERENC | U | 01-03 | FS | 01 | 127 | 700 787,- Ft + áfa |
| 2728/3/A/28 | DOMONKOS | U | 01/A | 00 | 00 | 134 | 740 157,- Ft + áfa |
| 6757/A/19 | ÉHEN GYULA | TÉR | 02 | FS | 03 | 120 | 661 417,- Ft + áfa |
| 6162/3/A/15 | FŐ TÉR | | 14 | 00 | 00 | 60 | 500 000,- Ft + áfa |
| 6244/A/20 | FŐ TÉR | | 19 | FS | 06 | 63 | 700 000,- Ft + áfa |
| 6244/A/21 | FŐ TÉR | | 19 | PE | 21 | 57 | 700 000,- Ft + áfa |
| 6256/A/32 | FŐ TÉR | | 27 | PE | 0 | 283 | nem áll még rendelkezésre |
| 6508/A/8 | FŐ TÉR | | 37 | 00 | 02 | 89 | 600 000,- Ft + áfa |
| 6491/A/19 | FŐ TÉR | | 44 | PE | 03 | 45 | 500 000,- Ft + áfa |
| 6114/A/1 | KARINTHY F. | U | 03 | FS | 01 | 83 | 497 000,- Ft + áfa |
| 6532/A/38 | KIRÁLY | U | 04 | FS | 01 | 48 | 400 000,- Ft + áfa |
| 6252/2/A/20 | KIRÁLY | U | 05 | FS | 00 | 104 | 800 000,- Ft + áfa |
| 6535/3/A/39 | KISFALUDY S. | U | 10 | 00 | 00 | 233 | 1 023 622,- Ft + áfa |
| 6166/1/A/8 | KŐSZEGI | U | 05 | AL | 01 | 66 | 500 000,- Ft + áfa |
| 6110/A/93 | LISZT FERENC | U | 10 | PE | 02 | 61 | 364 000,- Ft + áfa |
| 6123/A/53 | MÁRCIUS 15. | TÉR | 1 | | | 79 | 425 197,- Ft + áfa |
| 6112/2/A/33 | MÁRCIUS 15. TÉR | | 03/A | PE | 01 | 65 | 370 079,- Ft + áfa |
| 6112/2/A/34 | MÁRCIUS 15. TÉR | | 03/A | PE | 02 | 65 | 370 079,- Ft + áfa |
| 6213/A/19 | MÁRTÍROK TERE | | 02 | 00 | 00 | 191 | 771 654,- Ft + áfa |
| 6989/A/20 | NÁDASDY FERENC | U | 45 | PE | 1 | 83 | nem áll még rendelkezésre |
| 6260/2/A/1 | SZÉCHENYI I. | U | 01 | PE | | 49 | 263 000,- Ft + áfa |
| 6853/A/1 | SZELESTEY L. | U | 18 | PE | 01 | 137 | 1 500 000,- Ft + áfa |
| 7008/A/7 | SZELESTEY L. | U | 57 | FS | 02 | 124,8 | 800 000,- Ft + áfa |
| 6825/A/22 | SZÉLL KÁLMÁN | U | 21 | 00 | 00 | 74,85 | 393 701,- Ft + áfa |
| 6705/A/30 | SZÉLL KÁLMÁN | U | 22 | 00 | 00 | 98 | 543 307,- Ft + áfa |
| 6824/A/15 | SZÉLL KÁLMÁN | U | 23 | 00 | 00 | 68,4 | 307 087,- Ft + áfa |
| 6821/A/28 | SZÉLL KÁLMÁN | U | 27 | 00 | 00 | 133 | 614 173,- Ft + áfa |
| 6804/A/21 | SZÉLL KÁLMÁN | U | 29 | PE | 01 | 57 | 307 087,- Ft + áfa |
| 6766/A/21 | SZÉLL KÁLMÁN | U | 45 | 00 | 00 | 51 | 275 591,- Ft + áfa |
| 6764/A/12 | SZÉLL KÁLMÁN | U | 49 | PE | 01 | 49 | 228 346,- Ft + áfa |
| 6582/A/28 | SZT MÁRTON | U | 51/A | FS | 01 | 85 | 325 000,- Ft + áfa |
| 6467/4/A/24 | THÖKÖLY | U | 30 | 00 | 00 | 154,2 | 1 800 000,- Ft + áfa |
| 6472/A/1 | THÖKÖLY | U | 34 | PE | 01 | 52 | 400 000,- Ft + áfa |
| 6820/A/1 | VÖRÖSMARTY | U | 20 | 00 | 00 | 30 | 173 228,- Ft + áfa |
| 6902/A/8 | WESSELÉNYI M. | U | 27 | 00 | 00 | 27 | 165 354,- Ft + áfa |
| 6470/2 | ZRÍNYI ILONA | U | 11/B | FSZT | 6 | 500 | nem áll még rendelkezésre |