**ELŐTERJESZTÉS**

**A Gazdasági és Jogi Bizottság 2024. december 16-i ülésére**

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

1. **Javaslat a szombathelyi Farkas Károly utca 1006/6 hrsz.-ú ingatlant érintő elővásárlási joggal kapcsolatos döntés meghozatalára**

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 84. § (1) bekezdés h) pontja sajátos jogintézményként biztosítja az önkormányzatok számára a településrendezési célok megvalósítása érdekében bejegyezhető elővásárlási jogot.

Szombathely MJV Önkormányzata Közgyűlésének Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) 9. §-a alapján az ingatlan-nyilvántartásban számos ingatlanon fennáll az Önkormányzat elővásárlási joga.

A szombathelyi Farkas Károly utca 1006 hrsz.-ú ingatlanra a HÉSZ 2. számú melléklete alapján az elővásárlási jog „sport, szabadidős” terület biztosítása céljából állt fenn. Az 1006 hrsz.-ú földrészletből többszöri telekosztással kialakított 1006/6 hrsz.-ú, kivett „beépítetlen terület” megnevezésű, 2406 m² nagyságú telekre Önkormányzatunkat továbbra is megilleti az elővásárlási jog.

Az Arborétum Sportcentrum Kft. megkeresésében nyilatkozattételre hívta fel Önkormányzatunkat a szóban forgó ingatlanon felépített társasház 3 db garázs megnevezésű, 5 db tároló megnevezésű önálló rendeltetési egységére, valamint 12 db parkolóra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlása tekintetében az alábbiak szerint:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Megnevezés | helyrajzi szám | bruttó eladási ár | előszerződés szerint megfizetett bruttó összeg | használatbavételi engedély véglegessé válásától számított 30 napon megfizetendő vételár-hátralék |
| G1 – garázs | 1006/6/A/21 | 10.700.000 Ft | 10.700.000 Ft | - |
| G4 – garázs | 1006/6/A/24 | 10.700.000 Ft | 1.070.000 Ft | 9.630.000 Ft |
| G10 – garázs | 1006/6/A/30 | 10.700.000 Ft | 1.070.000 Ft | 9.630.000 Ft |
| T04 - tároló | 1006/6/A/34 | 1.600.000 Ft | 160.000 Ft | 1.440.000 Ft |
| T05 - tároló | 1006/6/A/35 | 1.600.000 Ft | - | 1.600.000 Ft |
| T06 - tároló | 1006/6/A/36 | 1.600.000 Ft | 1.066.667 Ft | 533.333 Ft |
| T08 - tároló | 1006/6/A/38 | 1.200.000 Ft | - | 1.200.000 Ft |
| T10 – tároló | 1006/6/A/40 | 1.200.000 Ft | 1.200.000 Ft | - |
| P5 – parkoló |  | 1.700.000 Ft | 1.190.000 Ft | 510.000 Ft |
| P6 – parkoló |  | 1.700.000 Ft | 1.700.000 Ft | - |
| P8 - parkoló |  | 1.700.000 Ft | 170.000 Ft | 1.530.000 Ft |
| P9 – parkoló |  | 1.700.000 Ft | 1.700.000 Ft | - |
| P10 - parkoló |  | 1.700.000 Ft | 1.700.000 Ft | - |
| P11– parkoló |  | 1.700.000 Ft | 1.170.000 Ft | 530.000 Ft |
| P12- parkoló |  | 1.700.000 Ft | 1.133.333 Ft | 566.667 Ft |
| P13– parkoló |  | 1.700.000 Ft | 1.133.333 Ft | 566.667 Ft |
| P14 - parkoló |  | 1.700.000 Ft | 1.700.000 Ft | - |
| P15– parkoló |  | 1.700.000 Ft | 170.000 Ft | 1.530.000 Ft |
| P19- parkoló |  | 1.700.000 Ft | 170.000 Ft | 1.530.000 Ft |
| P20- parkoló |  | 1.700.000 Ft | 170.000 Ft | 1.530.000 Ft |

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2024. (X. 10.) 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 77. § (4) bekezdése értelmében az elővásárlási jog gyakorlása kérdésében a bizottság előzetes véleménye alapján a polgármester dönt.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy az 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 – a Bizottság mégis az elővásárlási jog gyakorlását javasolja, 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. **Javaslat a Szombathely, Brenner T. krt. 12. szám alatti, 10020/8/A/30 hrsz-ú helyiségre vonatkozóan fennálló ingyenes használati jogviszony meghosszabbítására**

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése 209/2016. (VI. 9.) Kgy. sz. határozatában foglaltak alapján Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata és a **Claudius Polgárőr Egyesület** között 2016. július 1. napjától 2021. július 1. napjáig tartó határozott időtartamra használatba-adási megállapodás jött létre az Önkormányzat tulajdonában álló, 10020/8/A/30 hrsz-ú, Szombathely, Brenner T. krt. 12. szám alatti helyiségre vonatkozóan, az Egyesület működésének elősegítése céljából. Fenti használati jogviszony a 42/2021. (VI.24.) Kgy. számú határozat alapján 2024. december 31. napjáig meghosszabbításra került.

Az Egyesület tagjai polgárőr tevékenységüket önkéntes alapon a rendőrséggel és az Önkormányzattal együttműködve végzik a település közbiztonságának fenntartása érdekében. 2023-ban 5950 óra szolgálatot teljesítettek Szombathely város területén, kiemelt figyelmet fordítva az Önkormányzat felkéréseire, mint például az adventi vásár, húsvéti vásár, Savaria Történelmi Karnevál. 2024. júniusában aktívan részt vettek a villámárvízzel sújtott Petőfi telep védekezési munkálataiban.

Az Egyesület elnöke ingyenes használati jogviszonyuk meghosszabbítása iránti kérelemmel fordult Önkormányzatunkhoz.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdése rögzíti, hogy nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.

A Claudius Polgárőr Egyesület a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 12. pontja értelmében közfeladatot lát el.

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII.23.) önkormányzati rendelet 11. § b) pontja alapján 3 éves időtartamot meg nem haladó tartós ingyenes használatot engedélyezni a gazdasági ügyeket ellátó bizottság jogosult.

Fentiek alapján javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy a szombathelyi 10020/8/A/30 hrsz-ú, Szombathely, Brenner T. krt. 12. szám alatti helyiségre vonatkozóan a Claudius Polgárőr Egyesület ingyenes használati jogviszonyát 2027. december 31. napjáig tartó határozott időtartamra hosszabbítsa meg.

1. **Javaslat a szombathelyi 6485 hrsz.-ú, Aréna u. 8. szám alatti ingatlan helyiségcsoportjára vonatkozóan fennálló ingyenes használati jogviszony meghosszabbítására (Savaria Legio Hagyományőrző és Ismeretterjesztő Egyesület)**

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének 57/2016. (II. 25.) Kgy. sz. határozatában foglaltak alapján a fent körülírt ingatlan 194 m² összes alapterületű helyiségcsoportját (földszint: raktár 97 m²; emelet: bemutató terem 97 m²) Önkormányzatunk 2021. január 31. napjáig tartó határozott időtartamra a **Savaria Legio Hagyományőrző és Ismeretterjesztő Egyesület** ingyenes használatába adta működésének elősegítése céljából. A használati jogviszony a 104/2021. (IV. 29.) PM. sz. határozat, majd a 45/2021. (VI.24.) Kgy. számú határozatában foglaltak alapján 2024. december 31. napjáig meghosszabbításra került.

Önkormányzatunkhoz benyújtott kérelmében az Egyesület arról nyilatkozott, hogy a helyiségcsoport használatára a továbbiakban is igényt tartanak, ezért kérik a használatba-adási megállapodás meghosszabbítását az eredeti szerződésben meghatározott feltételek fenntartásával.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdése rögzíti, hogy nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.

Az Egyesület a kulturális szolgáltatás, a kulturális örökség helyi védelme érdekében ellátott tevékenységével a Mötv. 13. § (1) bekezdés 7. pontja alapján a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatot lát el.

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII.23.) önkormányzati rendelet 11. § b) pontja alapján 3 éves időtartamot meg nem haladó tartós ingyenes használatot engedélyezni a gazdasági ügyeket ellátó bizottság jogosult.

Fentiek alapján javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy az Aréna u. 8. szám alatti, 6485 hrsz-ú ingatlan 194 m² összes alapterületű helyiségcsoportjára (földszint: raktár 97 m²; emelet: bemutató terem 97 m²) a Savaria Legio Hagyományőrző és Ismeretterjesztő Egyesület részére biztosítson ingyenes használatot 2027. december 31. napjáig tartó határozott időtartamra.

1. **Javaslat a SZOVA Nonprofit Kft. sütőolaj-gyűjtési helyszíneire vonatkozó ingyenes használati jogviszony meghosszabbítására**

A Tisztelt Bizottság a 142/2022. (V.23.) GJB. számú határozatában a SZOMHULL Nonprofit Kft. részére ingyenes használatot biztosított sütőolaj-gyűjtő edények kihelyezése céljából, 2022. június 1. napjától 2023. május 31. napjáig tartó 1 éves határozott időtartamra

* a Bocskai István krt. melletti 2211/1 hrsz.-ú, kivett „közpark” megnevezésű;
* a Stromfeld Aurél utca 1704 hrsz.-ú, kivett „közút” megnevezésű;
* a Szűrcsapó utca melletti 3587/34 hrsz.-ú, kivett „közpark” megnevezésű;
* a Bem József utcai buszforduló melletti 2804/22 hrsz.-ú, kivett „közpark” megnevezésű;
* a Károly Róbert utca 14/D. szám mögötti, 9144/12 hrsz.-ú, kivett „közterület” megnevezésű;
* a Rohonci út 28. szám mögötti, 3281/8 hrsz.-ú, kivett „közterület” megnevezésű;
* a Pázmány Péter krt. melletti 6615/6 hrsz.-ú, kivett „közterület” megnevezésű;
* a Rumi út (OMW benzinkút) 11038/3 hrsz.-ú, kivett „közút” megnevezésű;
* valamint a Kodály Zoltán utca melletti 3785/332 hrsz.-ú, kivett „közterület” megnevezésű

ingatlanok meghatározott területeire.

A 176/2023. (VI. 12.) GJB számú, majd a 342/2023. (XII.11.) GJB számú határozattal az ingyenes használati megállapodás időtartama – a Vagyonrendelet 11. § b) pontja alapján – 2024. december 31. napjáig meghosszabbításra került. A jogosult SZOMHULL Nonprofit Kft. helyébe – tekintettel a társaság SZOVA Nonprofit Zrt-be történő beolvadására – a SZOVA Nonprofit Zrt. lépett.

A szerződés lejáratára tekintettel szükséges dönteni a használati jogviszony folytatásáról.

A SZOVA Nonprofit Zrt. Önkormányzatunknak megküldött levelében az ingyenes használati megállapodás további 3 év határozott időtartammal történő meghosszabbítását kezdeményezte.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdése rögzíti, hogy nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.

A hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény 33. § (1) bekezdése szerint a települési önkormányzat az állammal a 78. § (1) bekezdés g) pontja, a koncessziós társasággal az 53/E. § (7) bekezdése alapján együttműködve gondoskodik – a tulajdonában, illetve a települési önkormányzatok hulladékgazdálkodási feladat ellátása érdekében létrehozott társulás tulajdonában álló, hulladék kezelését szolgáló létesítmények útján – az átvett hulladék kezeléséről.

A (4) bekezdés alapján a települési önkormányzat az Mötv. 13. § (1) bekezdés 5. pontjában foglalt köztisztasági feladatok ellátása körében eleget tesz a közterületen elhagyott hulladék felszámolásával összefüggő kötelezettségének.

Az (5) bekezdésben foglaltak szerint a települési önkormányzat az Mötv. 13. § (1) bekezdés 5. pontjában foglalt köztisztasági feladatok ellátása körében a közterületi kihelyezett gyűjtőedényekből vagy egyéb módon a közterületről összegyűjtött települési hulladék kezeléséről a 31. § (2) bekezdés a) pontban foglaltak alapján gondoskodik.

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII. 23.) önkormányzati rendelet 11. § b) pontja alapján 3 éves időtartamot meg nem haladó ingyenes használatot engedélyezni a gazdasági ügyeket ellátó bizottság jogosult.

Javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy a SZOVA Nonprofit Zrt. fenti ingatlanokra vonatkozóan fennálló ingyenes használati jogviszonya – a határozati javaslatban foglaltaknak megfelelően – három éves határozott időtartamra 2027. december 31. napjáig kerüljön meghosszabbításra.

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

**Szombathely, 2024. december „ ”**

**/: Dr. Nemény András :/**

**I.**

**Határozati javaslat**

**………/2024. (XII.16.) GJB sz. határozat**

A Gazdasági és Jogi Bizottság javasolja a polgármesternek, hogy a szombathelyi 1006/6 hrsz.-ú, természetben a Farkas Károly utcában található, jelenleg beépítetlen terület megnevezésű ingatlanon felépített társasház 1006/6/A/21 hrsz.-ú, 1006/6/A/24 hrsz.-ú és 1006/6/A/30 hrsz.-ú, „garázs” megnevezésű, az 1006/6/A/34-36 hrsz.-ú, 1006/6/A/38 hrsz.-ú és 1006/6/A/40 hrsz.-ú, „tároló” megnevezésű önálló ingatlanai, valamint az előterjesztésben megjelölt 12 db parkoló vonatkozásában, az adásvételi előszerződésekben foglalt feltételekkel Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata – a Méptv. 84. § 1. bekezdés h) pontja, valamint a HÉSZ 9. § (2) 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:

Dr. Gyuráczné dr. Speier Anikó, a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Osztály vezetője)

**Határidő:** azonnal

**II.**

**Határozati javaslat**

**........../2024. (XII. 16.) GJB sz. határozat**

A Gazdasági és Jogi Bizottság a Claudius Polgárőr Egyesület Szombathely, Brenner T. krt. 12. szám alatti, 10020/8/A/30 hrsz-ú helyiségére vonatkozóan fennálló ingyenes használati jogviszonyát a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 11.§ (13) bekezdésében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 7. pontjában, valamint a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII.23.) önkormányzati rendelet 11. § b) pontjában foglaltak alapján 2027. december 31. napjáig terjedő határozott időtartamra meghosszabbítja. Egyebekben a használatba-adási megállapodás változatlan tartalommal marad hatályban.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert az ingyenes használatra vonatkozó szerződés módosításának aláírására.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

Dr. Horváth Attila alpolgármester

Bokányi Adrienn, a Gazdasági és Jogi Bizottság elnöke

(A végrehajtásért:

dr. Gyuráczné dr. Speier Anikó a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Osztály vezetője)

**Határidő:** azonnal

**III.**

**Határozati javaslat**

**........../2024. (XII. 16.) GJB sz. határozat**

A Gazdasági és Jogi Bizottság a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 11. § (13) bekezdésében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 12. pontjában, valamint Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII. 23.) önkormányzati rendelet 11. § b) pontja alapján, a Savaria Legio Hagyományőrző és Ismeretterjesztő Egyesület szombathelyi, 6485 hrsz.-ú, Aréna u. 8. szám alatti, 194 m² összes alapterületű helyiségcsoportjára (földszint: raktár 97 m²; emelet: bemutató terem 97 m²) vonatkozóan fennálló ingyenes használati jogviszonyát 2027. december 31. napjáig tartó határozott időtartamra, az Egyesület működésének elősegítése céljából meghosszabbítja. Egyebekben a használatba-adási megállapodás változatlan tartalommal marad hatályban.

A Bizottság felhatalmazza a SZOVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatóját, mint az ingatlan kezelőjének képviselőjét az ingyenes használatba-adási megállapodás módosításának aláírására.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

Dr. Horváth Attila alpolgármester

Bokányi Adrienn, a Gazdasági és Jogi Bizottság elnöke

(A végrehajtásért:

dr. Gyuráczné dr. Speier Anikó a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Osztály vezetője

Kovács Cecília a SZOVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatója)

**Határidő:** azonnal

**IV.**

**Határozati javaslat**

**………/2024. (XII.16.) GJB sz. határozat**

A Gazdasági és Jogi Bizottság a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 11. § (13) bekezdése, a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény 33. § (1), (4) és (5) bekezdésében foglaltak, valamint a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII. 23.) önkormányzati rendelet 11. § b) pontja alapján a SZOVA Nonprofit Zrt.-nek a

* a Bocskai István krt. melletti 2211/1 hrsz.-ú, kivett „közpark” megnevezésű;
* a Stromfeld Aurél utca 1704 hrsz.-ú, kivett „közút” megnevezésű;
* a Szűrcsapó utca melletti 3587/34 hrsz.-ú, kivett „közpark” megnevezésű;
* a Bem József utcai buszforduló melletti 2804/22 hrsz.-ú, kivett „közpark” megnevezésű;
* a Károly Róbert utca 14/D. szám mögötti, 9144/12 hrsz.-ú, kivett „közterület” megnevezésű;
* a Rohonci út 28. szám mögötti, 3281/8 hrsz.-ú, kivett „közterület” megnevezésű;
* a Pázmány Péter krt. melletti 6615/6 hrsz.-ú, kivett „közterület” megnevezésű;
* a Rumi út (OMW benzinkút) 11038/3 hrsz.-ú, kivett „közút” megnevezésű;
* valamint a Kodály Zoltán utca melletti 3785/332 hrsz.-ú, kivett „közterület” megnevezésű

ingatlanok – sütőolaj-gyűjtő edények kihelyezése céljából biztosított – meghatározott részeire vonatkozóan fennálló ingyenes használati jogviszonyát 2027. december 31. napjáig terjedő határozott időtartamra meghosszabbítja.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a használatba-adási megállapodás módosításának aláírására.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

Horváth Soma alpolgármester

Bokányi Adrienn, a Gazdasági és Jogi Bizottság elnöke

(végrehajtásért:

dr. Gyuráczné dr. Speier Anikó a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Osztály vezetője

Kovács Cecília, a SZOVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatója)

**Határidő:** azonnal