**ELŐTERJESZTÉS**

**A Gazdasági és Jogi Bizottság 2025. február 24-i ülésére**

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

1. **Javaslat a szombathelyi Hajnóczy utca egyes ingatlanainak önkormányzati tulajdonba kerüléséhez szükséges döntés meghozatalára**

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata a TOP-6.1.5-15-SH1-2019-00002 számú, „A Ferenczy utca hiányzó szakaszának kiépítése” című projekt keretein beül megvalósította az érintett útszakasz csapadékvíz elvezetésének kivitelezését is, mely a Hajnóczy utca vízelvezető rendszeréhez kapcsolódva csatlakozik be a városi hálózatba.

A Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztálya a 2023. október 5-én kelt 36800/4351-2/2023. számú végzésében előírta, hogy a vízjogi üzemeltetési engedély megszerzéséhez szükséges a Ferenczy utcában kiépített rendszerhez csatlakozó - Hajnóczy utca mentén található - vízelvezető hálózat által érintett ingatlanok tulajdonosainak hozzájárulása.

A szombathelyi 10486/1 hrsz.-ú és 10486/2 hrsz.-ú, kivett „közforgalom elől el nem zárt magánút” megnevezésű, a 10496/2 hrsz.-ú és 10503/3 hrsz.-ú, kivett „beépítetlen terület” megnevezésű, valamint a 10496/3 hrsz.-ú, kivett „gazdasági épület, udvar” megnevezésű ingatlanok tulajdonosa, Szép Csaba Flórián, 9700 Szombathely, Nárai külső u. 2. szám alatti lakos a hozzájárulások megadását megtagadta.

Önkormányzatunk ezt követően – Szombathely MJV Közgyűlésének Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 1. számú mellékletét képező szabályozási tervben foglalt, Hajnóczy utca szélesítését előirányzó előírása alapján – a szükséges földrészletek megszerzése érdekében megkezdte a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (továbbiakban: Kstv.) 2. § c) pontja, valamint 4. § c) pontja szerinti településrendezés, mint közérdekű célból lefolytatandó kisajátítási eljárás előkészítését.

A Kstv. 24. § (5) bekezdése értelmében a kisajátítási eljárás lefolytatásához a kisajátítási terv elkészítéséről, felülvizsgálatáról, záradékolásáról, valamint a kisajátítással kapcsolatos értékkülönbözet megfizetésének egyes kérdéseiről szóló 178/2008. (VII. 3.) Korm. rendelet 3. § szerinti kisajátítási terv elkészítésére van szükség.

A Kstv. 3. § (1) bekezdése értelmében kisajátításnak akkor van helye, ha az ingatlan tulajdonjogának megszerzése adásvétel útján nem lehetséges.

A megvásárolandó (kisajátítandó) ingatlanok és ingatlanrészek átnézeti helyszínrajza és szabályozási tervi ábrázolása az előterjesztés **1. számú melléklete.**

A kisajátítási tervben foglaltak alapján Önkormányzatunk – forgalmi értékbecsléssel alátámasztott – vételi ajánlatot tett Szép Csaba Flórián felé a 10486/1 hrsz.-ú ingatlan 161 m² nagyságú, a 10486/2 hrsz.-ú ingatlan 331 m² nagyságú, a 10496/2 hrsz.-ú ingatlan 100 m² nagyságú, a 10496/3 hrsz.-ú ingatlan 64 m² nagyságú, valamint a 10503/3 hrsz.-ú ingatlan 69 m² nagyságú részében fennálló 1/1 arányú tulajdoni illetőségének megvásárlására mindösszesen bruttó 10.000.034,-Ft, azaz bruttó tízmillió-harmincnégyezer forint vételárért.

Az ingatlanok forgalmi értékbecslése az előterjesztés **2. számú melléklete.**

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a kisajátítással érintett ingatlanok, valamint a Hajnóczy utca jelenlegi telekhatárán álló kerítés Szép Csaba Flórián tulajdonában van. A meglévő kerítés elbontására és az új telekhatáron történő kerítés építésre vonatkozóan bekért ajánlat a szóban forgó kivitelezési munkák költségét bruttó 5.715.000,-Ft-ban, azaz bruttó ötmillió-hétszáztizenötezer forintban állapította meg.

A Kstv. 9. § (1) bekezdése értelmében a kisajátított ingatlan tulajdonosát a tulajdonjoga elvonásáért teljes, azonnali és feltétlen kártalanítás illeti meg, ezért Önkormányzatunk az ingatlanokra vonatkozóan tett vételi ajánlatát kiegészítette a kerítésáthelyezés becsült költségével, mindösszesen bruttó 15.000.000,-Ft, azaz bruttó tizenötmillió forint vételárra azzal, hogy a kerítés bontás- és építés feladata, és költségeinek viselése - a megajánlott összegből - Szép Csaba Flóriánt terheli.

Szép Csaba Flórián a vételi ajánlatot, ezzel együtt a felajánlott bruttó 15.000.000,-Ft vételárat elfogadta, így a Kstv. 3. § (1) bekezdés b) és (2) bekezdés a) pontjaira tekintettel kisajátítási eljárás megindításának nincs helye, a szóban forgó földrészletek tulajdonjogának megszerzése kisajátítást pótló adásvételi szerződés megkötésével lehetséges.

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII. 23.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Vagyonrendelet) 8. § (1) bekezdés b) pontja alapján a 15-35 millió forint közötti egyedi forgalmi értékhatár esetén a forgalomképes ingatlan esetében a tulajdonosi jogokat a gazdasági ügyeket ellátó bizottság gyakorolja. A Vagyonrendelet 4. §-a értelmében a tulajdonosi jogok gyakorlásába a tulajdonszerzéssel összefüggő döntések is beletartoznak.

Mivel a szóban forgó ingatlanok önkormányzati tulajdonba kerülése a Ferenczy utca hiányzó szakaszának kiépítése c. projekt sikeres lezárásának feltétele, így fentiek alapján javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy az Önkormányzat és Szép Csaba Flórián között a földrészletek elidegenítése tekintetében létrejött egyezséget hagyja jóvá, valamint hatalmazza fel a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

1. **Javaslat bérleti díj csökkentésére**

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot arról, hogy Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a helyiségbérlet szabályairól szóló 17/2006. (V.25.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdésében biztosított jogköre alapján, a 241/2021. (XI.25.) Kgy. számú határozatával a Szombathely 6748/A/3 hrsz.-ú, Kisfaludy S. u. 1. sz. alatti ingatlan, 90 m2 alapterületű albetétének bérlőjévé a Szombathelyi Civil Kerekasztalt, a 242/2021. (XI.25.) Kgy. számú határozat alapján ugyanezen albetét 50 m2 alapterületű helyiségére a Vas Vármegye és Szombathely Megyei Jogú Város Nyugdíjas Szövetségét, Képviseletét jelölte ki 2021. december 1. napjától 5 év határozott időtartamra. A Nyugdíjas Szövetség – a SZOVA Nonprofit Zrt. kezelői állásfoglalása alapján – 30.000,-Ft+ÁFA/hó összegű, míg a Szombathelyi Civil Kerekasztalt 45.000,- Ft + ÁFA/hónap összegű bérleti díjat fizet. A Szombathelyi Civil kerekasztal köteles használatot biztosítani külön megállapodás alapján alkalomszerűen az alábbi szervezeteknek:

* Szombathelyi Szépítő Egyesület
* Szombathely Város Szent Márton Kórusegyesülete
* Képeslevelezőlap-gyűjtők Egyesülete
* Country Egyesület
* MABEOSZ Szombathelyi Képviselete
* Közlekedéskultúra Szolgálatáért Alapítvány
* Irodai Élet, Energia Alapítvány
* Harmónia Egyesület
* Gotthárd Jenő Csillagászati Egyesület,

A helyiség használatát – a fentieken túlmenően – másnak nem engedheti át.

A Szombathelyi Civil Kerekasztal, illetve a Nyugdíjas Szövetség elnöke bérleti díj csökkentés iránti kérelemmel fordult Önkormányzatunkhoz, hivatkozva arra, hogy a nagyon magas rezsiköltségek megfizetése mellett a fenti összegű bérleti díj megfizetését nem tudják kigazdálkodni.

A Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII.23.) önkormányzati rendelet 12. § b) pontjában foglaltak alapján az önkormányzati vagyon 3 évet meg nem haladó időtartamú tartós, kedvezményes használatát engedélyezni a gazdasági ügyeket ellátó bizottság jogosult.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a civil szervezetek működését támogatva, a fizetendő kedvezményes bérleti díj összegét mindkét szervezetnél 5.000,-Ft+ÁFA/hónap összegben szíveskedjen meghatározni!

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

**Szombathely, 2025. február „ ”**

**/: Dr. Nemény András :/**

**I.**

**Határozati javaslat**

**………/2025. (II.24.) GJB sz. határozat**

1. A Gazdasági és Jogi Bizottság a szombathelyi Hajnóczy utca 10486/1 hrsz.-ú ingatlan 161 m² nagyságú, a 10486/2 hrsz.-ú ingatlan 331 m² nagyságú, a 10496/2 hrsz.-ú ingatlan 100 m² nagyságú, a 10496/3 hrsz.-ú ingatlan 64 m² nagyságú, valamint a 10503/3 hrsz.-ú ingatlan 69 m² nagyságú részére vonatkozóan Szép Csaba Flórián eladó és Szombathely MJV Önkormányzata vevő között kötendő adásvételi megállapodást mindösszesen bruttó 15.000.000,-Ft vételáron jóváhagyja.
2. 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:

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

**Határidő:** azonnal

**II.**

**Határozati javaslat**

**………/2025. (II.24.) GJB sz. határozat**

1. A Gazdasági és Jogi Bizottság a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014.(XII.23.) önkormányzati rendelet 12. § b) pontjában foglaltak alapján, a Szombathelyi Civil Kerekasztal által a Szombathely 6748/A/3 hrsz.-ú, Kisfaludy S. u. 1. szám alatti, ingatlan 90 m2 alapterületű helyiségcsoportjára vonatkozóan fizetendő kedvezményes bérleti díj összegét – a bérleti szerződés egyéb feltételeinek változatlanul hagyása mellett – 5.000,-Ft+ÁFA/hónap összegben határozza meg.
2. A Bizottság felhatalmazza a SZOVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatóját, mint a helyiség kezelőjét a bérleti szerződés módosításának aláírására.

**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,

Kovács Cecília a SZOVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatója)

**Határidő:** azonnal

**III.**

**Határozati javaslat**

**………/2025. (II.24.) GJB sz. határozat**

1. A Gazdasági és Jogi Bizottság a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014.(XII.23.) önkormányzati rendelet 12. § b) pontjában foglaltak alapján, a Vas Vármegye és Szombathely Megyei Jogú Város Nyugdíjas Szövetsége, Képviselete által a Szombathely 6748/A/3 hrsz.-ú, Kisfaludy S. u. 1. szám alatti, ingatlan 50 m2 alapterületű helyiségcsoportjára vonatkozóan fizetendő kedvezményes bérleti díj összegét – a bérleti szerződés egyéb feltételeinek változatlanul hagyása mellett – 5.000,-Ft+ÁFA/hónap összegben határozza meg.
2. A Bizottság felhatalmazza a SZOVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatóját, mint a helyiség kezelőjét a bérleti szerződés módosításának aláírására.

**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,

Kovács Cecília a SZOVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatója)

**Határidő:** azonnal