**ELŐTERJESZTÉS**

**Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének 2025. június 19-i rendes ülésére**

**Javaslat ingatlanokkal kapcsolatos döntések meghozatalára**

1. **Javaslat egyes ingatlanok értékesítésére vonatkozó pályázati felhívások jóváhagyására**

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a 141/2025. (IV. 30.) Kgy. számú határozatával elfogadta a 2025. évi vagyongazdálkodási koncepciót azzal, hogy a polgármester az értékesítésre kijelölt ingatlanok hasznosítására vonatkozó részletes pályázati felhívásokat terjessze a vagyonrendelet szerinti tulajdonosi joggyakorló elé.

Fentiek alapján javaslatot teszek az alábbi ingatlanok licitálás útján történő értékesítésére Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII. 23.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) 8. § (1) bekezdés c) pontja alapján.

A Közgyűlés elé terjesztem továbbá a 108/2023. (III. 30.) Kgy. számú határozatban foglaltak alapján – mivel a pályázati eljárás eredménytelenül zárult, és a forgalmi érték változott – a SZOVA Nonprofit Zrt. tulajdonában álló, Szombathely, Bejczy István utca 1-3. fsz. 9. szám alatti, 6490/A/9 hrsz.-ú ingatlan, valamint a Közgyűlés 149/2025. (IV. 30.) Kgy. sz. határozata alapján a szintén a SZOVA Nonprofit Zrt. tulajdonában álló, értékesítésre újonnan kijelölt, Szombathely, Welther Károly utca 4. szám alatti, 6790/2 hrsz.-ú ingatlan pályázati felhívását jóváhagyásra.

A Közgyűlés 166/2025. (V. 29.) Kgy. számú határozata, valamint a Vagyonrendelet 14/B. § (2) bekezdésében foglaltak alapján javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy az előterjesztésben szereplő nettó 100 millió forint feletti minimum vételáron meghirdetett ingatlanok esetében a pályázati felhívás további kettő, az ország

minden területén ingatlanforgalmazással foglalkozó online felületen is jelenjen meg.

A Vagyonrendelet 5. § (1) bekezdés a) pontja alapján minden ingatlannál két forgalmi értékbecslés készült, amelyek közül minden esetben a magasabb értéket megállapító szakvélemény került csatolásra az előterjesztéshez.

1. **Beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok**

**Dolgozók útja 3785/349 hrsz., 3785/350 hrsz., 3785/351 hrsz., 3785/352 hrsz.**

A kivett „beépítetlen terület” megnevezésű, közművesítetlen ingatlanok Szombathely város északnyugati részén, a Muskátli utca – oladi körforgalom – Dolgozók útja által közrefogott területen találhatók.

A 3785/349 hrsz.-ú, 8421 m² nagyságú, a 3785/350 hrsz.-ú, 5283 m² nagyságú, a 3785/351 hrsz.-ú, 5224 m² nagyságú, valamint a 3785/352 hrsz.-ú, 4900 m² nagyságú földrészletek kiépített közútkapcsolattal nem rendelkeznek, megközelítésük a Dolgozók útjáról kiépített lehajtóba csatlakozó, szilárd burkolattal nem rendelkező földúton lehetséges. Az ingatlanokat magában foglaló terület közúthálózata (3785/320 hrsz.) a szabályozási tervnek megfelelően kiszabályozásra került.

Szombathely MJV Közgyűlésének Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendeletének (HÉSZ) Lk1-Sz-60-12,5-2500 jelű beépítési előírásai vonatkoznak (kisvárosias lakóterület, szabadon álló beépítési mód, maximum 60%-os beépíthetőség, maximum 12,5 m épületmagasság, minimálisan kialakítható telekterület 2500 m2). A HÉSZ alapján az ingatlanon az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet kisvárosias lakóterületre vonatkozó előírásaiban meghatározott rendeltetésű, egy vagy több önálló rendeltetési egységet magába foglaló épületek helyezhetők el. Elhelyezhető melléképítmények a közmű-becsatlakozási műtárgy, a hulladéktartály tároló, a kerti építmény, a zászlótartó oszlop és a közműpótló berendezések a megújuló energiaforrások felhasználására. A területen a telek területének legalább 20 %-át zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

Az ingatlanok a tulajdoni lap tanúsága alapján per-, teher- és igénymentesek.

A pályázati felhívás szempontrendszere, az elbírálás és a szerződéskötés folyamata az alábbi:

A pályázónak ingatlanonként **vázlattervben** kell bemutatni, hogy mit kíván azokon megvalósítani.

A dokumentáció kötelező tartalmi elemei, paraméterei:

1. **Beépítési terv**, amely tartalmazza
2. a tervezési területet,
3. a tervezett telekalakításokat,
4. a tervezéssel érintett ingatlanon tervezett épületeket, építményeket,
5. a kapcsolódó főbb közlekedési rendszert (utak, parkolók) valamint a telek közlekedési kapcsolatát a meglévő infrastruktúrához, és
6. zöldfelületet.
7. **Építészeti műszaki leírás**
8. **Tervlapok**
9. **helyszínrajz M=1:1000** /a tervezési területre vonatkozó jogszabályban előírt paraméterek teljesítését igazoló mutatószámokkal, jellemzőkkel (telek területe, beépítettség mértéke, építménymagasság, zöldfelület aránya, építmények egymástól való távolsága, elő-, hátsó-, oldalkertek mérete),
10. **alaprajzok**valamennyi eltérő szintről**M=1:200,**
11. **metszetek**legalább egy eltérő irányban**M=1:200,**
12. **homlokzatok**meghatározó külső nézetről az anyaghasználat, színezés feltüntetésével**M=1:200,**
13. **látványterv, tömegvázlat**
14. **Favédelmi terv**

**A vázlattervek formai megfelelőségét 3 tagból álló bizottság véleményezi**, amelynek tagjai:Szombathely Megyei Jogú Város Főépítésze, a Savaria Városfejlesztési Nonprofit Kft. delegáltja, valamint a SZOVA Nonprofit Zrt. Igazgatóságának delegáltja.

A pályázónak vállalnia kell, hogy a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követő **24 hónapon belül a vázlattervben bemutatottak megvalósításához szükséges kivitelezési tevékenységet az ingatlanokon megkezdi**, azaz az építési munkaterületet átadja a kivitelező részére a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 5. § (4) bekezdésében foglalt előírások szerint. Amennyiben a pályázó e tekintetben késedelembe esik, úgy a kiíró részére naponta, az egyes ingatlanok szerződés szerinti bruttó vételára 1 %-ának megfelelő összegű **késedelmi kötbér** fizetésére köteles 30 napon keresztül.

A pályázónak vállalnia kell, hogy az egyes ingatlanok megközelítését biztosító, a szabályozási tervnek megfelelően lehatárolt 3785/320 hrsz.-ú útterületnek a pályázati felhívás mellékletét képező térképen megjelölt részét saját költségén, az adásvételi szerződés megkötésétől számított 60 hónapon belül kiépíti. A pályázónak vállalnia kell, hogy a véleményező bizottság által jóváhagyott vázlatterveknek megfelelően beépített ingatlanokat a távhőszolgáltatási rendszerre csatlakoztatja, ennek érdekében a Szombathelyi Távhőszolgáltató Kft.-vel csatlakozási szerződést köt.

Amennyiben a pályázó fenti két feltétel bármelyike tekintetében késedelembe esik, úgy a kiíró részére az egyes ingatlanok szerződés szerinti bruttó vételár 20 %-ának megfelelő összegű **meghiúsulási kötbér** fizetésére köteles a 60 hónapos határidő leteltétől számított 30 napon belül.

A pályázónak vállalnia kell, hogy az út kiépítésének biztosítékául a vételáron felül további bruttó 150 millió forint letéti összeget is köteles megfizetni, mely után nem jogosult kamatot érvényesíteni. Amennyiben a kivitelezés során az út készültségi foka - műszaki ellenőr által igazoltan - az 50%-ot eléri, abban az esetben a letéti összeg visszafizetésre kerül. A pályázónak nyilatkoznia kell arról, hogy az önkormányzati tulajdonú útterületen általa végrehajtott értéknövelő beruházás után megtérítési igényt nem érvényesít.

A pályázónak vállalnia kell, hogy a véleményező bizottság által jóváhagyott vázlatterveknek megfelelően beépített ingatlanok víz- és szennyvízhálózatának kiépítésére vonatkozóan a VASIVÍZ Zrt.-vel köt szerződést, kivéve, ha a VASIVÍZ Zrt. ajánlati ára a felek által közösen felkért szakértő által igazolt árat 20%-kal meghaladja.

A pályázónak vállalnia kell, hogy az ingatlanok állapotával kapcsolatban a kiíróval szemben semmilyen igényt nem érvényesít.

A pályázatok elbírálása és a szerződéskötés

A pályázati ajánlatot írásban, magyar nyelven, zárt borítékban, három példányban kell benyújtani.

A pályázat eredménytelennek minősül, amennyiben nem érkezik ajánlat, illetve amennyiben kizárólag érvénytelen ajánlatok érkeztek.

A pályázatok felbontását követően a vázlattervek formai megfelelőségét a 3 tagú bizottság véleményezi.

A pályázatok felbontására 2025. július 21-én, 14.00 órától kerül sor Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal 620. számú irodájában (9700 Szombathely, Kossuth Lajos utca 1-3.). Az ajánlatok felbontásánál csak a kiíró és az ajánlattevők (vagy azok meghatalmazottja), továbbá a kiíró által meghívottak lehetnek jelen. A bontás tényéről, az ajánlattevők személyéről és az ajánlott vételár nagyságáról jegyzőkönyv készül. Az ajánlatok érvényességéről a Közgyűlés felhatalmazása alapján a Gazdasági és Jogi Bizottság jogosult dönteni.

Amennyiben a pályázathoz csatolandó dokumentumok közül bármelyik hiányzik, vagy a vázlatterv a 3 tagú bizottság véleménye szerint nem a pályázati felhívásban rögzített elvárásoknak megfelelő, úgy a pályázat formai szempontból érvénytelennek minősül, hiánypótlásra lehetőség nincsen.

A pályázatok érvényességéről a Gazdasági és Jogi Bizottság legkésőbb 2025. szeptember 30. napjáig dönt.

A Gazdasági és Jogi Bizottság döntése alapján érvényes pályázatot benyújtott ajánlattevők részvételével licitet tartunk, amelynek időpontjáról az ajánlattevőket külön, írásban értesítjük. A liciteljárás egyfordulós. A liciten a pályázó személyesen vagy legalább teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt meghatalmazással eljáró képviselője vehet részt. A licitlépcső a bruttó kikiáltási ár 1 %-a.

A licit akkor lesz eredményes, ha azon a pályázók, vagy meghatalmazottjuk részt vesz. Amennyiben a liciteljáráson valamelyik pályázó vagy meghatalmazottja nem jelenik meg, akkor az a pályázat tárgyát képező ingatlanokra vonatkozó vételi szándék visszavonásának kell tekinteni, és ebben az esetben nem jár vissza a biztosíték. A liciteljárást a Vagyongazdálkodási és Városfejlesztési Iroda munkatársaiból álló – háromtagú – bizottság bonyolítja le. A licitet vezető elnök emeli a téteket és felhívja az ajánlattevőket az ellenszolgáltatásra vonatkozó ajánlataik megtételére; megállapítja, hogy az ajánlattevők milyen végső ajánlatot tettek; kihirdeti a licit nyertesét; illetőleg a következő legmagasabb összegű ellenszolgáltatásra ajánlatot tevőt; és a licitről jegyzőkönyvet készíttet.

A licit nyertese az adásvételi szerződést a liciteljárás lefolytatásától számított 30 napon belül köteles megkötni. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg akkor, amennyiben a vételár az 5 millió forint forgalmi értéket eléri. A licit nyertese az általa ajánlott vételár foglalóval csökkentett teljes összegét legkésőbb a Magyar Állam elővásárlási jogáról történő lemondását tartalmazó értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül, egy összegben köteles megfizetni. A vételár megfizetésére részletfizetés és halasztás nem adható.

Az ajánlattevő a végső ajánlathoz a licit napját követő 60 napig kötve marad. A kiíró csak a licit nyertesével vagy – visszalépése esetén – a második legmagasabb összegű ajánlatot tevő személlyel kötheti meg a szerződést.

Az önkormányzat az ingatlanrészeket a teljes vételár számláján történő jóváírását követően 30 napon belül a helyszínen adja a vevő birtokába és külön jognyilatkozattal tulajdonába. A földmerő közreműködésével kapcsolatos költségek a vevőt terhelik.

A kiíró fenntartja magának azt a jogot, hogy a pályázati eljárást - érvényes vételi ajánlat esetén is – legkésőbb a licittárgyalást követő adásvételi szerződés megkötésére nyitva álló határidő utolsó napjáig, az eljárás bármely szakaszában indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa. Eredménytelenné nyilvánítás esetén, illetve, ha bármely okból kifolyólag nem a pályázó ajánlata lesz a nyertes ajánlat, a pályázó a pályázattal kapcsolatban esetlegesen felmerülő költségei megtérítésére a kiíróval szemben nem tarthat igényt. A pályázónak külön nyilatkozatban vállalnia kell, hogy a pályázati eljárás bármilyen jogcímen történő megtámadásáról lemond.

A 3785/349 hrsz.-ú, 3785/350 hrsz.-ú, 3785/351 hrsz.-ú és 3785/352hrsz.-ú ingatlanok liciteljárás útján, egyben történő értékesítésére vonatkozó pályázati felhívást az előterjesztés 1. sz. melléklete szerinti tartalommal, minimum 436.052.400,- Ft + ÁFA (bruttó 553.786.548,- Ft) vételáron javaslom kiírni. Az ingatlanok értékbecslése az előterjesztés 2. számú melléklete.

**Kilátó utca 4370 hrsz.**

A „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan Szombathely nyugati városrészén, a Kilátó utcában található, alapterülete 810 m2. A telek kis lejtésű, növényzete fás, bokros, cserjés, megközelítése gépkocsival és gyalogosan is szilárd burkolattal rendelkező közútról lehetséges. Valamennyi közmű az utcáról elérhető.

Szombathely MJV Közgyűlésének Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendeletének (HÉSZ) Lke1-Sz-30-6,0-700 jelű beépítési előírásai vonatkoznak (kertvárosias lakóterület, szabadon álló beépítési mód, maximum 30%-os beépíthetőség, maximum 6 m épületmagasság, minimálisan kialakítható telekterület 700 m2). A HÉSZ alapján az ingatlanon az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet kertvárosias lakóterületre vonatkozó előírásaiban meghatározott rendeltetésű épület helyezhető el azzal, hogy a telken legfeljebb egy lakóépületben összesen 2 db lakás helyezhető el. Elhelyezhető melléképítmények a közmű-becsatlakozási műtárgy, a hulladéktartály tároló, a kerti építmény, a zászlótartó oszlop és a közműpótló berendezések a megújuló energiaforrások felhasználására. A lakóterületen a telek területének legalább 50%-át zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

Az ingatlan a tulajdoni lap tanúsága alapján per-, teher- és igénymentes.

Az előterjesztés 3. sz. mellékletét képező pályázati felhívás alapján az ingatlan vételára minimum 36.509.000, - Ft + ÁFA (bruttó 46.366.430,-Ft). Az ingatlanra vonatkozó értékbecslés az előterjesztés 4. számú melléklete.

**Oroszlán utca 11662 hrsz.**

A „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan Szombathely déli városrészén, az Oroszlán utcában található, alapterülete 2257 m2. A telek a 11735/1 hrsz.-ú, szilárd burkolattal nem rendelkező közútról közelíthető meg. Valamennyi közmű az utcáról elérhető.

Szombathely MJV Közgyűlésének Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendeletének (HÉSZ) Lke1-Sz-30-5,0-900 jelű beépítési előírásai vonatkoznak (kertvárosias lakóterület, szabadon álló beépítési mód, maximum 30%-os beépíthetőség, maximum 5 m épületmagasság, minimálisan kialakítható telekterület 900 m2). A HÉSZ alapján az ingatlanon az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet kertvárosias lakóterületre vonatkozó előírásaiban meghatározott rendeltetésű épület helyezhető el azzal, hogy az 1200 m² vagy az alatti telekterület esetén legfeljebb egy lakóépületben összesen 2, míg 1801 m² telekterület felett legfeljebb két lakóépületben összesen 4 db lakás helyezhető el. Elhelyezhető melléképítmények a közmű-becsatlakozási műtárgy, a hulladéktartály tároló, a kerti építmény, a zászlótartó oszlop és a közműpótló berendezések a megújuló energiaforrások felhasználására. A lakóterületen a telek területének legalább 50%-át zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

Az ingatlan a tulajdoni lap tanúsága alapján per-, teher- és igénymentes.

Az előterjesztés 5. sz. mellékletét képező pályázati felhívás alapján az ingatlan vételára minimum 40.106.000, - Ft + ÁFA (bruttó 50.934.620,-Ft). Az ingatlanra vonatkozó értékbecslés az előterjesztés 6. számú melléklete.

**Szent István király utca 11839 hrsz.**

A „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan Szombathely déli városrészén, a Szent István király utcában, a Szombathely-Vasvár (Nagykanizsa) vasúti pálya mellett található saroktelek, alapterülete 2023 m2. A földrészlet gyalogosan és gépjárművel is szilárd burkolattal rendelkező közútról közelíthető meg. Valamennyi közmű az utcáról elérhető.

Szombathely MJV Közgyűlésének Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendeletének (HÉSZ) Lke1-Sz-30-7,5-720 jelű beépítési előírásai vonatkoznak (kertvárosias lakóterület, szabadon álló beépítési mód, maximum 30%-os beépíthetőség, maximum 5 m épületmagasság, minimálisan kialakítható telekterület 720 m2). A HÉSZ alapján az ingatlanon az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet kertvárosias lakóterületre vonatkozó előírásaiban meghatározott rendeltetésű épület helyezhető el azzal, hogy a telken az 1200 m² vagy az alatti telekterület esetén legfeljebb egy lakóépületben összesen 2, míg 1801 m² telekterület felett legfeljebb két lakóépületben összesen 4 db lakás helyezhető el. Elhelyezhető melléképítmények a közmű-becsatlakozási műtárgy, a hulladéktartály tároló, a kerti építmény, a zászlótartó oszlop és a közműpótló berendezések a megújuló energiaforrások felhasználására. A lakóterületen a telek területének legalább 50%-át zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

Az ingatlan vasút felőli telekhatára mentén lévő 20 m széles sávban „beültetési kötelezettségű zöldfelület” jelölés található, melynek területén épület elhelyezése nem engedélyezhető. A vasúttól 50 m-es sávban található a vasút védőtávolsága, melyen belül csak a vasúti pályahálózat működtetőjének hozzájárulásával helyezhető el épület, épületrész.

Az ingatlant a tulajdoni lap tanúsága szerint az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog, valamint az MVM Égáz-Dégáz Földgázhálózati Zrt. javára bejegyzett bányaszolgalmi jog terheli. Ezt meghaladóan per-, teher- és igénymentes.

Az előterjesztés 7. sz. mellékletét képező pályázati felhívás alapján az ingatlan vételára minimum 32.353.000, - Ft + ÁFA (bruttó 41.088.310,-Ft). Az ingatlanra vonatkozó értékbecslés az előterjesztés 8. számú melléklete.

**Rumi Külső út 12083/1 hrsz.**

A „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan Szombathely déli városrészén, a Rumi Külső úton található, alapterülete 3740 m2. A szalagtelek növényzete füves, bokros, cserjés, megközelítése gépkocsival és gyalogosan is szilárd burkolattal rendelkező közútról lehetséges. Valamennyi közmű az utcáról elérhető.

Szombathely MJV Közgyűlésének Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendeletének (HÉSZ) Lke1-O-30-5,0-900 jelű beépítési előírásai vonatkoznak (kertvárosias lakóterület, oldalhatáros beépítési mód, maximum 30%-os beépíthetőség, maximum 5 m épületmagasság, minimálisan kialakítható telekterület 900 m2). A HÉSZ alapján az ingatlanon az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet kertvárosias lakóterületre vonatkozó előírásaiban meghatározott rendeltetésű épület helyezhető el azzal, hogy a telken legfeljebb két lakóépületben összesen 4 db lakás helyezhető el. Elhelyezhető melléképítmények a közmű-becsatlakozási műtárgy, a hulladéktartály tároló, a kerti építmény, a zászlótartó oszlop és a közműpótló berendezések a megújuló energiaforrások felhasználására. A lakóterületen a telek területének legalább 50%-át zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

Az ingatlant a tulajdoni lap tanúsága alapján az Antenna Hungária Zrt. javára bejegyzett 17-26 m feletti magassági építési korlátozás, valamint az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog terheli. Ezt meghaladóan a telek per-, teher- és igénymentes.

Az előterjesztés 9. sz. mellékletét képező pályázati felhívás alapján az ingatlan vételára minimum 83.073.000, - Ft + ÁFA (bruttó 105.502.710,-Ft). Az ingatlanra vonatkozó értékbecslés az előterjesztés 10. számú melléklete.

**Nárai utca 4751/5 hrsz.**

A 27733/29727 arányban önkormányzati tulajdonú ingatlan Szombathely nyugati városrészén, a Nárai utca és a Jókai Mór utca által közrefogott területen, az ún. Bagolyvár mellett található, alapterülete 2 ha 9727 m2. A tulajdoni lap tanúsága szerint a telek a) jelű, 1994 m² nagyságú alrészletének ingatlan-nyilvántartási megnevezése kivett „épület, udvar”, b) jelű, 1 ha 5529 m² nagyságú alrészlet művelési ága „rét”, míg a c) jelű, 1 ha 2204 m² nagyságú alrészlet művelési ága „gyümölcsös”. Az ingatlanon egy 303 m² alapterületű, bontandó épület. A földrészlet a Nárai utcáról gyalogosan közelíthető meg. A telek jelenleg közművesítetlen, valamennyi közmű a Nárai utcáról elérhető.

Szombathely MJV Közgyűlésének Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendeletének (HÉSZ) Lke1-Sz-20-5,0-1200 jelű beépítési előírásai vonatkoznak (kertvárosias lakóterület, szabadon álló beépítési mód, maximum 20%-os beépíthetőség, maximum 5 m épületmagasság, minimálisan kialakítható telekterület 1200 m2). A HÉSZ alapján az ingatlanon az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet kertvárosias lakóterületre vonatkozó előírásaiban meghatározott rendeltetésű épület helyezhető el azzal, hogy 1201-1800 m² közötti telekterület esetén két lakóépületben összesen három, míg 1801 m² telekterület felett a telken legfeljebb két lakóépületben összesen 4 db lakás helyezhető el. Elhelyezhető melléképítmények a közmű-becsatlakozási műtárgy, a hulladéktartály tároló, a kerti építmény, a zászlótartó oszlop és a közműpótló berendezések a megújuló energiaforrások felhasználására. A lakóterületen a telek területének legalább 50%-át zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

A HÉSZ értelmében utakat lakóövezetben csak ott lehet kialakítani, ahol azokat a szabályozási terv tartalmazza. Mivel a szóban forgó ingatlan vonatkozásában nincsenek kötelezően kialakítandó útterületek jelölve, így a földrészlet beépítését megelőzően szabályozási tervet kell módosítani. A szabályozási terv módosításához a vevőnek beépítési tervet kell készíttetni, melyet a Közgyűlés hagy jóvá.

Az ingatlan 1994/29727 arányú tulajdoni hányadának tulajdonosa a Magyar Cserkészszövetség. E tulajdonrész értékesítése nem tárgya a pályázati felhívásnak. A Magyar Cserkészszövetséget, mint tulajdonostársat a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81. § (1) bekezdése értelmében az értékesíteni kívánt önkormányzati tulajdonrész tekintetében harmadik személlyel szemben elővásárlási jog illeti meg.

A földrészletet a tulajdoni lap tanúsága alapján terheli a szombathelyi belterületi 4751/3 hrsz.-ú ingatlant megillető útszolgalmi jog. Ezen túlmenően per-, teher- és igénymentes.

Az előterjesztés 11. sz. mellékletét képező pályázati felhívás alapján az ingatlan önkormányzati tulajdonú hányadának vételára minimum 542.087.931, - Ft + ÁFA (bruttó 688.451.672,-Ft). Az ingatlanra vonatkozó értékbecslés az előterjesztés 12. számú melléklete.

1. **Egyéb, nem lakás célú helyiségek**

**Király utca 17. fszt. 3. szám, 6225/A/3 hrsz.**

A 485 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlan tégla szerkezetű épületben helyezkedik el, amelynek építése az 1930-50-es évekre tehető, az 1990-es évek végén felújításra került. Víz, villany, klíma van az ingatlanban. Burkolata: járólapos, és padlószőnyeges. Fa szerkezetű nyílászárókkal ellátott. Legutóbb könyvesboltként üzemelt, jelenleg üresen áll. Az ingatlan per-, teher- és igénymentes.

Az ingatlan vételára minimum 106.500.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 135.255.000,- Ft.

A pályázati felhívás az előterjesztés 13. számú, az értékbecslés 14. számú melléklete.

**Kálvária utca 2/A. fszt. 4. szám, 5635/A/4 hrsz.**

A 92 m² alapterületű, egyéb helyiség megnevezésű ingatlan két szinten helyezkedik el. Földszinten eladótér és kiszolgáló helyiségek a pincében raktár. Homlokzati nyílászárói fa szerkezetűek hőálló üvegezéssel. Padlóburkolata az üzlettérben mozaik lap, a kiszolgáló helyiségekben vegyes – mozaiklap, pvc, fapadló. Fűtése gázkazánról üzemel radiátor hőleadókkal, a melegvizet gázbojler biztosítja. A helyiségcsoport felújítása időszerű. Az ingatlan per,- teher-és igénymentes.

Az ingatlan vételára minimum 31.946.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 40.571.420,- Ft.

A pályázati felhívás az előterjesztés 15. számú, az értékbecslés 16. számú melléklete.

**Hollán Ernő utca 7. fszt. 10. szám, 5905/A/10 hrsz.**

A 63 m² alapterületű üzlethelyiség átlagos műszaki állapotú, jelenleg bélyegző készítő szaküzletként üzemel. Fűtése gázkonvektor/légkondicionáló, padlóburkolata járólap, nyílászárói fa/műanyag szerkezetűek.

A bérleti szerződés 2026.10.31. napján jár le.

Az ingatlan jelenleg bérbeadott, a pályázónak vállalnia kell, hogy a bérlő részére változatlan feltételekkel biztosítja az ingatlan használatát bérleti jogviszony keretében.

Az ingatlan vételára minimum 31.400.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 39.878.000,- Ft.

A pályázati felhívás az előterjesztés 17. számú, az értékbecslés 18. számú melléklete.

**Március 15. tér 1. fszt. 6. szám, 6123/A/52 hrsz.**

A 95 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlan tégla szerkezetű épületben helyezkedik el, amelynek építése az 1960-as évekre tehető, felújítása időszerű. Víz, villany, klíma van az ingatlanban. Burkolata: járólapos. Fa/fém szerkezetű nyílászárókkal ellátott. Legutóbb postaként funkcionált, jelenleg üresen áll. Az ingatlan per,- teher-és igénymentes.

Az ingatlan vételára minimum 35.000.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 44.450.000,- Ft.

A pályázati felhívás az előterjesztés 19. számú, az értékbecslés 20. számú melléklete.

**Fő tér 40. I. emelet, 6501/A/4 hrsz.**

A 212 m² alapterületű, iroda megnevezésű ingatlan tégla szerkezetű épületben helyezkedik el, amelynek építése az 1900-as évek elejére tehető, a 2000-es években felújításra került. Víz, villany, klíma van az ingatlanban. Burkolata: járólapos, és laminált padlós. Fa szerkezetű nyílászárókkal ellátott. Jelenleg üresen áll. Az ingatlan per,- teher- és igénymentes.

Az ingatlan vételára minimum 116.200.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 147.574.000,- Ft.

A pályázati felhívás az előterjesztés 21. számú, az értékbecslés 22. számú melléklete.

**Puskás Tivadar utca 3-5/I. szám, 7311/A/9 hrsz.**

A 2517 m² alapterületű, raktár megnevezésű, társasházi önálló ingatlan tégla szerkezetű, építése az 1970-es évekre tehető. Az összközműves épületben a fűtés központi kazánról, radiátoros hőleadással biztosított. Tégla falazatú, vasbeton födémmel, a nyílászárók fa szerkezetűek. A padlóburkolat vegyes, kő és járólap. Az ingatlan gépkocsival, tömegközlekedéssel és gyalogosan is jól megközelíthető. Méreténél, kialakításánál, övezeti besorolásánál fogva bármilyen gazdasági-ipari tevékenységre alkalmas. Bizonyos részei felújításra, karbantartásra szorulnak.

Az ingatlanra vonatkozóan a 7311/A/1-8 és 7311/A/11-22 hrsz.-ú önálló ingatlan mindenkori tulajdonosait elővásárlási jog illeti meg.

Az ingatlan vételára minimum 394.860.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 501.472.200,- Ft.

A pályázati felhívás az előterjesztés 23. számú, az értékbecslés 24. számú melléklete.

**Puskás Tivadar utca 3-5/D. szám, 7311/A/4 hrsz.**

A 2638 m² alapterületű, üzem megnevezésű, társasházi önálló ingatlan tégla szerkezetű, építése az 1970-es évekre tehető. Az összközműves épületben a fűtés központi kazánról, radiátoros hőleadással biztosított. Tégla falazatú, vasbeton födémmel, a nyílászárók fa szerkezetűek. A padlóburkolat vegyes, kő és járólap. Az ingatlan gépkocsival, tömegközlekedéssel és gyalogosan is jól megközelíthető. Méreténél, kialakításánál, övezeti besorolásánál fogva bármilyen gazdasági-ipari tevékenységre alkalmas. Bizonyos részei felújításra, karbantartásra szorulnak.

Az ingatlanra vonatkozóan a 7311/A/1-3, 7311/A/5-9 és 7311/A/11-22 hrsz.-ú önálló ingatlan mindenkori tulajdonosait elővásárlási jog illeti meg.

Az ingatlan vételára minimum 421.103.000- Ft + ÁFA, azaz bruttó 534.800.810,- Ft.

A pályázati felhívás az előterjesztés 25. számú, az értékbecslés 26. számú melléklete.

**Petőfi Sándor utca 8. fszt.1. szám, 6021/A/8 hrsz.**

A 794 m² alapterületű, iroda megnevezésű ingatlan az 1840-es években épült, földszint + emelet ráépítéssel. Korábban a Pedagógiai Intézet működött az ingatlanban. Tégla építésű, tetőszerkezete cserép nyeregtető. Külső és belső nyílászárói fa szerkezetűek. Padlóburkolata kerámia lap és parketta. Fűtését gáz központi fűtés biztosítja Vezetékes ivóvíz, gáz, és elektromos ellátása kiépített. Műszaki állapota közepes, a földszinti falak felvizesedtek, penészesek.

Az ingatlan vételára minimum 95.511.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 121.298.970,- Ft.

A pályázati felhívás az előterjesztés 27. számú, az értékbecslés 28. számú melléklete.

**Ady tér 40. szám, 6023/6/A/61 hrsz.**

Az 558 m² alapterületű (földszint + pince), egyéb helyiség megnevezésű ingatlan a belvárosban, közvetlenül a buszpályaudvar szomszédságában helyezkedik el, 4 emeletes társasház földszintjén. Az ingatlan gépkocsival, tömegközlekedési eszközzel és gyalogosan is jól megközelíthető.

Az 1950-60-as években épített, 1980-as években részben felújított, tégla és vasbeton szerkezetű épület tégla válaszfalakkal és fém-, illetve faszerkezetű nyílászárókkal rendelkezik, korábbi funkciója könyvtár volt. Az alapozás nem feltárt, a tartófalakon nem látható alapozási hibákra utaló statikai probléma jele. A padlóburkolat kerámia lap és laminált parketta, míg a falak vakoltak, festettek, a vizesblokkban csempézettek. Az ingatlan összközműves. Vízszigetelési hibákra utaló jelek a pinceszinten észrevehetőek. Egyedi vízórával ellátott. A gázkazán és a radiátorok leszerelésre kerültek.

Az ingatlant terheli Szombathely Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala javára bejegyzett vagyonkezelői jog. A vagyonkezelői jog törléséről – eredményes pályázat esetén – a kiíró gondoskodik.

Egyebekben az ingatlan per-, igény- és tehermentes.

Az ingatlan vételára minimum 79.500.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 100.965.000,- Ft.

A pályázati felhívás az előterjesztés 29. számú, az értékbecslés 30. számú melléklete.

1. **SZOVA NZrt. tulajdonában álló ingatlanok**

**Bejczy I. u. 1-3. fsz. 9. szám, 6490/A/9 hrsz.**

Az 1161 m2 alapterületű üzlethelyiség az 1970-es évek végén épült, tégla szerkezetű társasházban helyezkedik el. Külső nyílászárók alumínium szerkezetűek, hőszigetelt üvegezéssel; beltéri ajtók fából készültek. Belső padlóburkolat kerámia lap, pvc, mozaik lap. Fűtése távhővel megoldott, összközműves ingatlan. Az üzlethelyiségben kormányablak került kialakításra felújított belső térrel és nyílászárókkal. A helyiséget 2013.01.01. napjától a Vas Vármegyei Kormányhivatal bérli. A szerződés úgy rendelkezik, hogy a bérbeadó a bérleti szerződés tárgyát képező ingatlant a használat időtartamára, de legalább a TIOP 3.3.1 A-12/2 kódszámú „A közszolgáltatásokhoz való egyenlő esélyű hozzáférés megteremtése: akadálymentesítés” pályázathoz kapcsolódóan megvalósításra kerülő projekt keretében az ingatlanon végzett építési munkálatok megkezdésétől számított 15 évig a bérlő rendelkezésére bocsátja. Fentiek alapján a használat időtartama véghatárideje vonatkozásában a Vas Vármegyei Kormányhivatal tud nyilatkozni.

A bérleti díj mértéke havi nettó 1.346.162,- Ft.

A pályázónak vállalnia kell, hogy a bérlő részére változatlan feltételekkel biztosítja az ingatlan használatát bérleti jogviszony keretében.

Az ingatlant az OTP Bank Nyrt. javára bejegyzett keretbiztosítéki jelzálogjog terheli 5.500.000.000,- Ft erejéig.

A nyertes ajánlattevő által megajánlott vételárnak tartalmaznia kell az ingatlanban található, a SZOVA Nonprofit Zrt. tulajdonát képező, a Vas Vármegyei Kormányhivatal használatában lévő – a pályázati felhívás mellékletében tételesen felsorolt irodabútorok ellenértékét is.

Az ingatlan vételára minimum 350.000.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 444.500.000,-Ft.

A pályázati felhívás az előterjesztés 31. számú, az értékbecslés 32. számú melléklete.

**Welther K. u. 4. szám, 6790/2 hrsz.**

A 2421 m² területű, irodaház megnevezésű, összközműves ingatlan a belváros és a vasútállomás közötti területen áll. A terület lakó-, közigazgatási- és kereskedelmi jellegű ingatlanokkal beépített, rendezett.

A telken két épület áll, melyek nettó alapterülete összesen 1493 m². Az utcafronton pince, földszint, két emeletes irodaépület, építési ideje 1974. Szerkezetét tekintve beton sávalap, vasbeton vázszerkezet tégla kitöltő falazattal. A födém monolit vasbeton. Részben magastetős, félnyeregtető cserépfedéssel, valamint lapostetős, bitumenes szigeteléssel. Egy lépcsőházas, középfolyosós. Az épülethez keleti oldalon csatlakozó földszintes részben étterem és melegítőkonyha került kialakításra. Az épület az építésétől eltelt idő alatt jelentősebb felújításon nem esett át, a szükséges karbantartási munkákat elvégezték. A pincében gondnoki iroda, öltözők, kazánház és irattár helyiségek találhatók, a földszinten az utcafronti oldalon irodák, teakonyha, mosdók, a hátsó traktusban étterem, melegítő konyha, valamint a dolgozói mosdók és öltözők. A két emeleten irodák, teakonyha és mosdók.

A homlokzati nyílászárók műanyag szerkezetűek két réteg hőszigetelő üvegezéssel, a belső nyílászárók fa szerkezetűek. A folyosókon a padlóburkolat mozaiklap, a mosdókban kerámia lap, míg az irodákban hagyományos parketta. A burkolatok minősége változó. Fűtését a pincében lévő kazánházban elhelyezett gázkazán, a hőleadást acéllemez radiátorok biztosítják.

Az ingatlan felújítása, korszerűsítése időszerű.

Az udvaron földszintes, korábban iroda funkciót ellátó épület, építési ideje az 1900-as évek első harmadára tehető. Építési idejét, állapotát tekintve már rövidebb távon sem alkalmas irodának.

A pályázati felhívás 1. sz. melléklete szerinti térképen jelölt ingatlanrész fizikailag a pályázat tárgyát képező ingatlanhoz tartozik, azt az ingatlan tulajdonosa több mint 20 éve használja, azonban az a Széll Kálmán utca 35. szám alatti társasház tulajdonában áll, így a pályázat tárgyát nem képezi. Az ingatlan tényleges telekhatárai földmérő általi kitűzése és a függő jogi helyzet rendezése szükséges, amely nem kiíró kötelezettsége.

Az ingatlant terheli a Szombathely belterületi 6786 hrsz.-ú ingatlant megillető útszolgalmi jog, egyebekben per-, teher- és igénymentes.

A jelenlegi tulajdonos az ingatlan fejlesztésére, nyugdíjas bérlők házának kialakítására korábban elkészíttette az engedélyes és kiviteli terveket. A pályázó az ingatlannal egyidejűleg a tervdokumentációt is köteles megvásárolni. A tervdokumentáció vételára 23.253.700,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 29.532.199,- Ft, amely az ingatlan vételárán felül fizetendő.

A fentieknek megfelelően az ingatlan teljes minimum vételára: nettó 266.753.700,-Ft + ÁFA, azaz bruttó 338.777.199,- Ft.

A pályázati felhívás az előterjesztés 33. számú, az értékbecslés 34. számú melléklete.

1. **Javaslat ingyenes használati megállapodás meghosszabbítására**

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése az 54/1999. (II. 25.) Kgy. sz. határozatában döntött arról, hogy a szombathelyi 11967/2 hrsz.-ú, természetben a Szombathely, Győzelem u. 1. szám alatt található, összesen 3213 m2 területű műemléki ingatlant (Zarkaházi Szily-kastély) a Gyöngyöshermán-Szentkirályi Polgári Kör (a továbbiakban: egyesület) ingyenes használatába adja. Az egyesület használati jogviszonya több alkalommal meghosszabbításra került, a jelenlegi szerződés 2025. augusztus 31. napjáig hatályos.

A Gyöngyöshermán-Szentkirályi Polgári Kör elnöke, Hegedüs Éva - a használatba-adási megállapodás közelgő lejárati időpontja miatt – újabb kérelmet nyújtott be önkormányzatunkhoz az ingyenes használat fenti határidejének 10 év határozott időtartammal történő meghosszabbítása iránt.

Az egyesület elnöke kérelmében előadta, hogy a Gyöngyöshermán-Szentkirályi Polgári Kör segítségével valósul meg a városrész kulturális életének a megszervezése. Rendszeresen szerveznek közösségi munkákat, illetve gyűjtenek adományokat a város parkjainak, közterületeinek rendezése érdekében. Az egyesület énekkara, irodalmi szakköre és kézműves csoportjai részt vesznek a város kulturális életében. Sportolási lehetőséget biztosítanak sport- és tánc foglalkozások keretében, valamint kiállításokat és irodalmi esteket szerveznek a kulturális élet felpezsdítése érdekében. Elnök Asszony tájékoztatása szerint a Zarkaházi Szily-kastély biztosítja számukra azt a bázist, ahol az előbb említett programok megvalósulhatnak.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 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.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok közé sorolja a kulturális szolgáltatást, különösen a nyilvános könyvtári ellátás biztosítását; filmszínház, előadó-művészeti szervezet támogatását, a kulturális örökség helyi védelmét; a helyi közművelődési tevékenység támogatását, továbbá a közterületek fenntartását.

Az egyesület céljai között szerepel többek között, hogy összehangolja a lakosság, az önkormányzat, a gazdálkodó és társadalmi szervezetek, az egyházi közösség és az intézmények Szombathely szentkirályi városrészének kulturális tevékenységét, részt vesz az ifjúság innovatív módszerekkel történő nevelésében, szociális, karitatív tevékenységet végez, továbbá támogatja a helyi kulturális élet működtetését.

A fent előadottak alapján, a Gyöngyöshermán-Szentkirályi Polgári Kör közfeladatot lát el.

A Vagyonrendelet 11. § a) pontja értelmében 3 éves időtartamot meghaladó ingyenes használatot engedélyezni a Közgyűlés jogosult.

Fentiek alapján javaslom az ingatlan ingyenes használati jogviszonyának meghosszabbítását 2025. szeptember 1. napjától 2035. augusztus 31. napjáig tartó 10 éves határozott időtartamra.

1. **Javaslat a Pap árokkal kapcsolatos döntés meghozatalára**

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata pályázati forrásból (bruttó 621 MFt kivitelezési költség) megvalósította a Szombathely, Ferenczy István út hiányzó szakaszának kiépítését. Az út csapadékvíz elvezetését biztosító vízi létesítmény befogadója a BPW-Hungária Kft. telephelyén kiépített vízelvezető rendszeren keresztül a Pap árok. Az út vízelvezető rendszerének vízjogi üzemeltetési engedély kiadása feltételéül a Vízügyi Hatóság többek között a BPW-Hungária Kft-vel történő megállapodás megkötését írta elő. A 7,2 km hosszú Pap árok 5,1 km hosszban a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, 2,1 km hosszban önkormányzatunk kezelésébe tartozik, az árok cca 1,8 km hosszú alsó szakasza feliszapolódott, vízelvezető képessége jelentősen csökkent, a nyugati városrész területén keletkező csapadékvizek legfőbb befogadójaként is funkcionáló szerepét nem tudja biztonsággal ellátni.

Annak érdekében, hogy a Pap árok vízgyűjtő területén keletkező csapadékvizek elvezetése megoldódjon az alábbi feladatok elvégzése szükséges:

1. A Pap-árok árok jókarba helyezése (3000-3500 m3 kikerülő föld elszállítása és elhelyezése hulladéklerakó helyre, illetve a Perint patak melletti területre) a BPW-Hungária Kft. telephelye és a Perint patak közötti szakaszon közel 1,8 km hosszban. A meder üzemi állapotának megfelelő iszapolási munkák elvégzésének Vízügyi Igazgatóság által becsült kivitelezési költsége 40 millió forint összegű forrásigénnyel jár.

2. A Pap-árok árok vízgyűjtő területén keletkező csapadékvizek elvezetésére vonatkozó tanulmányterv készítése, mellyel meghatározhatók a szükséges beavatkozások. Ezen tanulmány bekerülési költsége 13,0 millió forint.

A Vízügyi Igazgatóság, a BPW-Hungária Kft. munkatársaival történt egyeztetésen elhangzott, hogy a Pap árok állapotának javítása, befogadóképességének növelése, mederkotrása városi érdek is, a szükséges beavatkozásokhoz Önkormányzatunk is szándékozik forrást biztosítani. Az akut probléma kezelése, az árok mederrendezése a Vízügyi Igazgatósággal kötendő megállapodás keretében ez évben, 2025. szeptember 30. napjáig megtörténhet, melyhez Önkormányzatunk legfeljebb 40 millió forint összegű költségvetési forrást biztosítana. A Vízügyi Igazgatóság a munkavégzéshez szükséges geodéziái és hidrológiai munkarészt elkészíti, a Perint patak melletti kezelésében lévő területen a kitermelt föld lerakását biztosítja.

A tanulmányterv készítéséhez a Vízügyi Igazgatóság a szükséges forrás rendelkezésre állását az ágazati miniszternél kezdeményezi.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalni, és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

**Szombathely, 2025. június 11.**

**/: Dr. Nemény András :/**

**I.**

**Határozati javaslat**

**…./2025. (VI.19.) Kgy. számú határozat**

1. A Közgyűlés a Szombathely, Dolgozók útja 3785/349 hrsz.-ú, 3785/350 hrsz.-ú, 3785/351 hrsz.-ú és 3785/352 hrsz.-ú ingatlanok liciteljárás útján, egyben történő értékesítésére vonatkozóan az előterjesztés 1. sz. melléklete szerinti pályázati felhívást – 436.052.400,- Ft + ÁFA vételárral – jóváhagyja.
2. A Közgyűlés a Szombathely, Kilátó utca 4370 hrsz.-ú ingatlan liciteljárás útján történő értékesítésére vonatkozóan az előterjesztés 3. sz. melléklete szerinti pályázati felhívást – 36.509.000,- Ft + ÁFA vételárral – jóváhagyja.
3. A Közgyűlés a Szombathely, Oroszlán utca 11662 hrsz.-ú ingatlan liciteljárás útján történő értékesítésére vonatkozóan az előterjesztés 5. sz. melléklete szerinti pályázati felhívást – 40.106.000,- Ft + ÁFA vételárral – jóváhagyja.
4. A Közgyűlés a Szombathely, Szent István király utca 11839 hrsz.-ú ingatlan liciteljárás útján történő értékesítésére vonatkozóan az előterjesztés 7. sz. melléklete szerinti pályázati felhívást – 32.353.000- Ft + ÁFA vételárral – jóváhagyja.
5. A Közgyűlés a Szombathely, Rumi Külső út 12083/1 hrsz.-ú ingatlan liciteljárás útján történő értékesítésére vonatkozóan az előterjesztés 9. sz. melléklete szerinti pályázati felhívást – 83.073.000,- Ft + ÁFA vételárral – jóváhagyja.
6. A Közgyűlés a Szombathely, Nárai utca 4751/5 hrsz.-ú ingatlan 27733/29727 arányú tulajdoni hányadának liciteljárás útján történő értékesítésére vonatkozóan az előterjesztés 11. sz. melléklete szerinti pályázati felhívást – 542.087.931,- Ft + ÁFA vételárral – jóváhagyja.
7. A Közgyűlés a Szombathely, Király utca 17. fszt. 3. szám alatti, 6225/A/3 hrsz.-ú ingatlan liciteljárás útján történő értékesítésére vonatkozóan az előterjesztés 13. sz. melléklete szerinti pályázati felhívást –106.500.000,- Ft + ÁFA vételárral – jóváhagyja.
8. A Közgyűlés a Szombathely, Kálvária utca 2/A. fszt. 4. szám, 5635/A/4 hrsz.-ú ingatlan liciteljárás útján történő értékesítésére vonatkozóan az előterjesztés 15. sz. melléklete szerinti pályázati felhívást –31.946.000,- Ft + ÁFA vételárral – jóváhagyja.
9. A Közgyűlés a Szombathely, Hollán Ernő utca 7. fszt. 10. szám, 5905/A/10 hrsz.-ú ingatlan liciteljárás útján történő értékesítésére vonatkozóan az előterjesztés 17. sz. melléklete szerinti pályázati felhívást –31.400.000,- Ft + ÁFA vételárral – jóváhagyja.
10. A Közgyűlés a Szombathely, Március 15. tér 1. fszt. 6. szám alatti, 6123/A/52 hrsz.-ú ingatlan liciteljárás útján történő értékesítésére vonatkozóan az előterjesztés 19. sz. melléklete szerinti pályázati felhívást –35.000.000,- Ft + ÁFA vételárral – jóváhagyja.
11. A Közgyűlés a Szombathely, Fő tér 40. I. emelet szám alatti, 6501/A/4 hrsz.-ú ingatlan liciteljárás útján történő értékesítésére vonatkozóan az előterjesztés 21. sz. melléklete szerinti pályázati felhívást –116.200.000,- Ft + ÁFA vételárral – jóváhagyja.
12. A Közgyűlés a Szombathely, Puskás Tivadar utca 3-5/I. szám alatti, 7311/A/9 hrsz.-ú ingatlan liciteljárás útján történő értékesítésére vonatkozóan az előterjesztés 23. sz. melléklete szerinti pályázati felhívást –394.860.000,- Ft + ÁFA vételárral – jóváhagyja.
13. A Közgyűlés a Szombathely, Puskás Tivadar utca 3-5/D. szám alatti, 7311/A/4 hrsz.-ú ingatlan liciteljárás útján történő értékesítésére vonatkozóan az előterjesztés 25. sz. melléklete szerinti pályázati felhívást –421.103.000,- Ft + ÁFA vételárral – jóváhagyja.
14. A Közgyűlés a Szombathely, Petőfi Sándor utca 8. fszt. 1. alatti, 6021/A/8 hrsz.-ú ingatlan liciteljárás útján történő értékesítésére vonatkozóan az előterjesztés 27. sz. melléklete szerinti pályázati felhívást – 95.511.000,- Ft + ÁFA vételárral – jóváhagyja.
15. A Közgyűlés a Szombathely, Ady tér 40. szám alatti, 6023/6/A/61 hrsz.-ú ingatlan liciteljárás útján történő értékesítésére vonatkozóan az előterjesztés 29. sz. melléklete szerinti pályázati felhívást –79.500.000,- Ft + ÁFA vételárral – jóváhagyja.
16. A Közgyűlés a Szombathely, Bejczy u. 1-3. fsz. 9. szám alatti, 6490/A/9 hrsz.-ú ingatlan liciteljárás útján történő értékesítésére vonatkozóan az előterjesztés 31. sz. melléklete szerinti pályázati felhívást –350.000.000,- Ft + ÁFA vételárral – jóváhagyja.
17. A Közgyűlés a Szombathely, Welther K. u. 4. szám alatti, 6790/2 hrsz.-ú ingatlan liciteljárás útján történő értékesítésére vonatkozóan az előterjesztés 33. sz. melléklete szerinti pályázati felhívást – 266.753.700,- Ft + ÁFA vételárral – jóváhagyja.
18. A Közgyűlés felkéri a polgármestert és a SZOVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatóját az ingatlanok értékesítésére vonatkozóan a pályázatok kiírására, a bérlők értesítésére, valamint az elővásárlásra jogosultak nyilatkozatainak beszerzésére; továbbá a Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a Szombathely, Bejczy u. 1-3. fsz. 9. szám alatti, 6490/A/9 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati felhívás MNV Zrt. részére történő megküldéséről is gondoskodjon.
19. A Közgyűlés a Vagyonrendelet 14/B. § (2) bekezdése alapján úgy dönt, hogy a nettó 100 millió Ft feletti minimum vételárral meghirdetett ingatlanok esetében a pályázati felhívás két ingatlanforgalmazással foglalkozó online hirdetési felületen is jelenjen meg.
20. A Közgyűlés felhatalmazza a Gazdasági és Jogi Bizottságot, hogy a bruttó 35 millió forint feletti vételárral meghirdetett ingatlanok esetében a pályázatok érvényességéről legkésőbb 2025. szeptember 30. napjáig döntsön.
21. A Közgyűlés felkéri a polgármestert és a SZOVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatóját, amennyiben a pályázati eljárás eredménytelenül zárul, úgy gondoskodjon az előterjesztés mellékleteivel egyező tartalommal a pályázatok további kiírásáról. A Közgyűlés felkéri a polgármestert és a SZOVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatóját, amennyiben az aktualizált forgalmi érték változik, az új pályázatot ismét terjessze a Közgyűlés elé.

**Felelős:**  Dr. Nemény András polgármester

Dr. Horváth Attila alpolgármester

Dr. Károlyi Ákos jegyző

(A végrehajtásért:

Kovács Cecília, a SZOVA Nzrt. vezérigazgatója

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

**Határidő:** azonnal

**II.**

**Határozati javaslat**

**…./2025. (VI.19.) Kgy. számú határozat**

1. Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a Gyöngyöshermán-Szentkirályi Polgári Kör Szombathely, 11967/2 hrsz.-ú, természetben a Győzelem utca 1. szám alatt található, 3213 m² alapterületű műemlék ingatlanon (Zarkaházi Szily-kastély) fennálló ingyenes használati jogviszonyát a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 11.§ (13) bekezdése, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § 7. pontja, valamint a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII.23.) önkormányzati rendelet 11. § a) pontja alapján 2035. augusztus 31. napjáig terjedő határozott időtartamra meghosszabbítja.

Egyebekben a használatba-adási megállapodás változatlan tartalommal marad hatályban.

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

**Felelős:**  Dr. Nemény András polgármester

Dr. Horváth Attila alpolgármester

Dr. Károlyi Ákos jegyző

(A végrehajtásért:

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

**Határidő:** azonnal

**III.**

**Határozati javaslat**

**…./2025. (VI.19.) Kgy. számú határozat**

1. A Közgyűlés a Pap árok mederrendezéséhez szükséges beavatkozások elvégzésére tett javaslatot megtárgyalta és úgy dönt, hogy Pap árok állapotának javításához, befogadóképességének növeléséhez, mederkotrásához az előterjesztésben foglaltak szerint legfeljebb 40 millió forint összegű költségvetési forrást biztosít.
2. A Közgyűlés egyetért azzal, hogy az előterjesztésben foglaltak szerinti megállapodás a Vízügyi Igazgatósággal megkötésre kerüljön.
3. A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

Dr. Horváth Attila alpolgármester

Horváth Soma alpolgármester

Dr. Károlyi Ákos jegyző

(a végrehajtás előkészítéséért:

Dr. Gyuráczné Dr. Speier Anikó, Városüzemeltetési és Városfejlesztési Osztály vezetője

Stéger Gábor, a Közgazdasági és Adó Osztály vezetője)

**Határidő:** folyamatos