**ELŐTERJESZTÉS**

**Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének 2025. szeptember 29-i rendes ülésére**

**Javaslat ingatlanokkal kapcsolatos döntések meghozatalára**

1. **Javaslat a szombathelyi Farkas Károly utca 1006/6 és 1006/10 hrsz.-ú ingatlanokat érintő elővásárlási joggal kapcsolatos döntések meghozatalára**

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, 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, valamint az 1006/10 hrsz.-ú, kivett „beépítetlen terület” megnevezésű, 2259 m² nagyságú telekre Önkormányzatunkat továbbra is megilleti az elővásárlási jog.

Az Arborétum Sportcentrum Kft. megkeresésében nyilatkozattételre hívta fel Önkormányzatunkat a szóban forgó ingatlanokon felépített társasházak 2+20 (összesen 22) db, lakás megnevezésű önálló rendeltetési egységére vonatkozó elővásárlási jog gyakorlása tekintetében, az alábbiak szerint:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **helyrajzi szám** | **megnevezés** | **Terület lakás+terasz**  **(m²)** | **bruttó vételár** | **előszerződés szerint befizetett bruttó összeg** | **használatbavételi engedély véglegessé válásától számított 30 napon megfizetendő vételár-hátralék** |
| **1006/6 hrsz.** | | | | | | |
| 1. | 1006/6/A/5 | 1. em. 5. lakás | 66,47 + 4,65 | 61.915.500 Ft | 26.915.500 Ft | 35.000.000 Ft |
| 2. | 1006/6/A/9 | 1. em. 9. lakás | 66,63 + 4,65 | 62.059.500 Ft | 0 Ft | 62.059.500 Ft |
| **1006/10 hrsz.** | | | | | | |
| 3. | 1006/10/A/1 | Fszt. 1. lakás | 55,84 + 10 | 58 200 000 Ft | 0 Ft | 58 200 000 Ft |
| 4. | 1006/10/A/2 | Fszt. 2. lakás | 44,2 + 7,13 | 41 333 200 Ft | 26 333 200 Ft | 15 000 000 Ft |
| 5. | 1006/10/A/3 | Fszt. 3. lakás | 44,2 + 7,13 | 43 033 200 Ft | 33 033 200 Ft | 10 000 000 Ft |
| 6. | 1006/10/A/4 | Fszt. 4. lakás | 66,63 + 10 | 66 200 000 Ft | 0 Ft | 66 200 000 Ft |
| 7. | 1006/10/A/5 | 1.em. 5. lakás | 66,47 + 4,65 | 62 600 000 Ft | 0 Ft | 62 600 000 Ft |
| 8. | 1006/10/A/6 | 1.em. 6. lakás | 44,21 +7,5 | 42 204 800 Ft | 29 033 360 Ft | 13 171 440 Ft |
| 9. | 1006/10/A/7 | 1.em. 7. lakás | 44,21 + 7,5 | 42 204 800 Ft | 27 204 800 Ft | 15 000 000 Ft |
| 10. | 1006/10/A/8 | 1.em. 8. lakás | 66,63 + 4,65 | 62 700 000 Ft | 0 Ft | 62 700 000 Ft |
| 11. | 1006/10/A/9 | 1.em. 9. lakás | 66,63 + 4,65 | 62 700 000 Ft | 0 Ft | 62 700 000 Ft |
| 12. | 1006/10/A/10 | 1.em. 10. lakás | 44,21 + 7,5 | 42 204 800 Ft | 29 033 360 Ft | 13 171 440 Ft |
| 13. | 1006/10/A/11 | 1.em. 11. lakás | 44,21 + 7,5 | 42 204 800 Ft | 26 100 000 Ft | 16 104 800 Ft |
| 14. | 1006/10/A/12 | 1.em. 12. lakás | 66,63 + 4,65 | 62 700 000 Ft | 0 Ft | 62 700 000 Ft |
| 15. | 1006/10/A/13 | 2.em. 13. lakás | 57,62 + 7,6 | 57 700 000 Ft | 0 Ft | 57 700 000 Ft |
| 16. | 1006/10/A/14 | 2.em. 14. lakás | 39,85 + 3,98 | 36 819 200 Ft | 24 903 440 Ft | 11 915 760 Ft |
| 17. | 1006/10/A/15 | 2.em. 15. lakás | 39,85 + 3,98 | 36 819 200 Ft | 25 773 440 Ft | 11 045 760 Ft |
| 18. | 1006/10/A/16 | 2.em. 16. lakás | 57,78 + 7,6 | 52 343 000 Ft | 35 650 100 Ft | 16 692 900 Ft |
| 19. | 1006/10/A/17 | 2.em. 17. lakás | 57,78 + 7,6 | 57 900 000 Ft | 0 Ft | 57 900 000 Ft |
| 20. | 1006/10/A/18 | 2.em. 18. lakás | 39,85 + 3,98 | 36 819 200 Ft | 25 773 440 Ft | 11 045 760 Ft |
| 21. | 1006/10/A/19 | 2.em. 19. lakás | 39,85 + 3,98 | 36 819 200 Ft | 19 319 200 Ft | 17 500 000 Ft |
| 22. | 1006/10/A/20 | 2.em. 20. lakás | 57,78 + 7,6 | 57 900 000 Ft | 0 Ft | 57 900 000 Ft |

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet (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.

A 4/2023. (X. 19.) számú Polgármesteri Utasítás értelmében ugyanakkor a 35 millió forint egyedi forgalmi értéket meghaladó ingatlanok esetében az elővásárlási jog gyakorlásának a kérdését a Közgyűlés elé terjesztem.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, 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 Közgyűlés mégis az elővásárlási jog gyakorlásáról dönt, 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 szombathelyi 6021/A/8 hrsz.-ú, Petőfi S. u. 8. fszt. 1. szám alatti ingatlan értékesítésével kapcsolatos döntések meghozatalára**

A Tisztelt Közgyűlés a 207/2025. (VI.19.) Kgy. számú határozat 14. pontjában jóváhagyta a szombathelyi 6021/A/8 hrsz.-ú, Petőfi S. u. 8. fszt. 1. szám alatti ingatlan nyilvános egyfordulós liciteljárás keretében történő értékesítésre vonatkozó pályázati felhívást. A pályázati felhívás kifüggesztésére nem került sor, mert időközben a Szombathelyi Egyházmegye képviseletében Dr. Székely János megyéspüspök úr írásban kereste meg Önkormányzatunkat az alábbiakkal. 2021. őszén az Egyházmegye megalapította a szociális és oktatás ágazaton működő Boldog Salkaházi Sára Technikumot, amely intézmény a Petőfi Sándor utca 6. szám alatt található ingatlanban kapott helyet. Az iskola iránt nagy az érdeklődés, a beiskolázás felmenő rendszerben folyamatos. Az oktatás színvonalának emelése érdekében indokoltnak látja Püspök Úr az intézményi infrastruktúra bővítését, amelyre megfelelő alternatíva a szomszédos Petőfi utca 8. szám alatti épület bevonása. Erre tekintettel kezdeményezte az Egyházmegye az ingatlan megvásárlását.

A nemzeti vagyonról szóló törvény (továbbiakban: Nvtv.) 11. § (16) alapján törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Az Nvtv. 11. § (17) bekezdés b) pontja kimondja, hogy mellőzhető a versenyeztetés abban az esetben, ha a hasznosítás jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet, továbbá jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó egyházi jogi személy javára történik.

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII.23.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) 14. § (1) bekezdése alapján a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott értékhatár feletti önkormányzati vagyont hasznosítani – ha törvény kivételt nem tesz – kizárólag versenyeztetés keretében, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Fentiekre tekintettel mellőzhető a versenyeztetés, mivel állami (közoktatási) feladatot ellátó egyházi jogi személy részére kerül értékesítésre a vagyontárgy. A pályázatban rögzített, a Vagyonrendelet szerinti értékbecslés alapján megállapított vételár 95.511.000,- Ft+ÁFA, bruttó 121.298.970,- Ft volt, az Egyházmegye ennek ismeretében, erre a vételárra tette meg vételi ajánlatát.

Mindezek alapján javaslom, hogy a Tisztelt Közgyűlés határozzon a 207/2025. (VI.19.) Kgy. számú határozat 14. pontjával elfogadott pályázati felhívás visszavonásáról, jelölje ki a 6021/A/8 hrsz.-ú, Petőfi S. u. 8. fszt. 1. szám alatti ingatlant közvetlen értékesítésre a Szombathelyi Egyházmegye részére, az előterjesztés 1. sz. mellékletét képező adásvételi szerződést hagyja jóvá és hatalmazza fel a polgármestert annak aláírására.

1. **Javaslat ingatlanok értékesítésére vonatkozó pályázati felhívások elfogadására**

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. A 207/2025. (VI.19.) Kgy. számú határozatban jóváhagyott ingatlanok értékesítésre vonatkozóan lefolytatott több eljárás két pályáztatást követően is eredménytelenül zárult.

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII. 23.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) 14. § (5) bekezdése szerint a Közgyűlés a rendelet 6. §-a szerint megállapított forgalmi értéket legfeljebb 20%-kal csökkentheti, ha a vagyon hasznosítására meghirdetett pályázat két alkalommal, 1 éven belül eredménytelen maradt.

Az alábbi négy ingatlan esetében sor került az értékbecslések felülvizsgálatára.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Ingatlan** | **Korábbi forgalmi érték (bruttó Ft)** | **Felülvizsgált értékbecslés szerinti forgalmi érték** | **Javasolt csökkentett összegű forgalmi érték** |
| **Nárai utca 4751/5 hrsz. 27733/29727 része** | 688.451.672,- Ft | 425.080.970,- Ft | 550.761.338,- Ft  (20% csökkentés) |
| **Március 15. tér 1. fszt. 6. szám, 6123/A/52 hrsz.** | 44.450.000,- Ft | 36.957.000,- Ft | 36.957.000,- Ft  (17% csökkentés) |
| **Király utca 17. fszt. 3. szám, 6225/A/3 hrsz.** | 135.255.000,- Ft | 114.681.000,- Ft | 114.681.000,- Ft  (15% csökkentés) |
| **Fő tér 40. I. emelet, 6501/A/4 hrsz.** | 147.574.000,- Ft | 127.381.000,- Ft | 127.381.000,- Ft  (14% csökkentés) |

Fentiek alapján javaslatot teszek a fenti 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 pályázati felhívások az előterjesztés 2-5. számú, az értékbecslések az előterjesztés 6-9. számú mellékletei.

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.

1. **Javaslat tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat jóváhagyására**

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a VASIVÍZ ZRt., mint a Szombathelyi Fedett Uszoda és Termálfürdő üzemeltetője 2025. júniusában az alábbi kérelemmel fordult Önkormányzatunkhoz. Az Aligátor Vízilabda Utánpótlás Egyesület (továbbiakban AVUS) TAO pályázatot nyújtott be a Szombathelyi Fedett Uszoda és Termálfürdő Vízilabda akadémia épületének fűtését biztosító kazánok cseréjére. A pályázat beadásához elengedhetetlen volt egy tulajdonosi nyilatkozat, amely a beruházást követően a pályázó részére történő kedvezmény nyújtásáról szól.

Az AVUS a Fedett Uszoda bővítése és felújítása Vízilabda akadémia kialakítása” című, TAO támogatásból finanszírozott projekt megvalósítására a Kedvezményezett AVUS a ZÁÉV Zrt.-vel 2016. 04. 26-án kötött szerződést a generál kivitelezésre. A projekt keretében a 33 és 1/3 m-es feszített víztükrű medencét magába foglaló fedett akadémiaépület és kiegészítő létesítményeinek kivitelezése 2017. június végén fejeződött be és ezt követően a teljes projekt műszaki átadás-átvétele 2017. 08. 16-án megtörtént. Ettől fogva az egyesület itt működik, itt edz és itt tartja mérkőzéseit is.

AVUS 2019. január 1-től SZMJV részére tulajdonba adta az általa TAO pályázat keretében a 36/84/10/A hrsz-on megvalósított beruházás műszaki tartalmát, a Vízilabda akadémiát. Az Önkormányzat a beruházás átvételekor tudomásul vette, hogy az AVUS Egyesület számára a TAO törvénynek megfelelően 15 éves kedvezményes használatot köteles biztosítani.

SZMJV Önkormányzata a 2018. december 19-én kelt Működtetési és Támogatási Szerződés és mellékletei alapján megbízta a VASIVÍZ ZRt.-t a 3684/8. hrsz-ú II. kút, a 3684/10 hrsz-ú Uszoda és Termálfürdő létesítmények, valamint a TAO pályázat 36/84/10/A hrsz-ú bővítmény (Vízilabda akadémia) üzemeltetésére. A szerződés felhatalmazta a VASIVÍZ ZRt.-t a létesítmény üzemeltetésre, amelynek keretében elsődleges figyelmet kell fordítani többek között a vízilabdasportra.

A működtetési és támogatási szerződés alapján az AVUS a Vízilabda akadémia használatára a VASIVÍZ ZRt.-vel, mint üzemeltetővel USZODAHASZNÁLATI SZERZŐDÉS-t kötött 2019. 02. 07-én. A megállapodás 1. számú mellékletében rögzített medencehasználati díj 2022. 09. 01. módosítás alkalmával változott a jelenleg alkalmazott mértékre. A szerződést és annak módosítását mellékletként csatoljuk a nyilatkozathoz.

A Vízilabda akadémia épületének hőigényét (medencevíz fűtés, radiátoros fűtés, használati meleg víz, hőkezeléshez szükséges hőmennyiség előállítása) jelenleg a kivitelezéskor beépített 2 db Buderus kondenzációs elven működő gázkazán biztosítja (1 db. 800 kW, 1 db. 650 kW). A kazánok megfelelő üzemeltetésére VASIVÍZ ZRt. karbantartási szerződéssel rendelkezik a feladat ellátására alkalmas szakcéggel. A gondos üzemeltetés és karbantartás ellenére a nagyobb teljesítményű (800 kW) berendezés idei év elején, 2025. február hónapban meghibásodott. Javításáról az üzemeltető haladéktalanul gondoskodott, illetve a kazánok állapotáról szakvéleményt készíttetett. A szakvéleményt szintén mellékeljük jelen dokumentumhoz. A felülvizsgálatot végző VASI LÁNGTECHNIKA KFT. szakembere megállapította, hogy a javításra szoruló kazán a hibaelhárítást követően újra működésképtelenné válhat, illetve a másik kazán állapota is előrevetíti a meghibásodás lehetőségét. Hosszú távú üzemeltetésük, javíthatóságuk a hiba jellegéből adódóan nem garantálható. Javasolja a kazánok cseréjét és a védelmük fokozását.

SZMJV Önkormányzata szerződéses felhatalmazása alapján a VASIVÍZ ZRt., mint üzemeltető és az AVUS közötti szerződés a Vízilabda akadémia kedvezményes használatának feltételeit biztosítja.

Az AVUS a jelenleg érvényes díjjegyzékhez képest a megállapodás alapján jelentős kedvezménnyel veheti igénybe a létesítményt, melyet az alábbi táblázat szemléltet:



Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata elkötelezett a sport és utánpótlás nevelés mellett, így az eddigieknek megfelelően a lehetőségeihez mérten ebben az esetben is támogatja és hozzájárul az Egyesület TAO pályázatának remélhetően sikeres lefolytatásához.

Tulajdonosként az Önkormányzat támogatta az Egyesület további fejlesztési elképzeléseit, mint például tanmedence kialakítását, mely esetén a fűtési rendszer további fejlesztése is szükségessé válik. Ennek alapja lehet a tervezett műszaki kialakítás a kazáncserék megoldására. A tervezett kazáncserék ütemezése és végrehajtása remélhetően nem, vagy csak minimális mértékben korlátozza a sportegyesület működését. Előre nem látható akadályok, hosszabb kiesés esetén a létesítmény 50 m-es medencéjében van lehetőség az az edzések lebonyolítására.

A jelen pályázatból megvalósítható, az AVUS létesítményt kiszolgáló kazánok cseréje javítja a létesítmény üzembiztonságát és csökkentheti a földgáz felhasználást és az üzemeltetési költségeket.

Fentiekre tekintettel a létesítmény tulajdonosa képviselőjeként az alábbi kedvezményre vonatkozó nyilatkozatot tettem, amelyhez kérem a Tisztelt Közgyűlés utólagos jóváhagyását: „*Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint a Vízilabda akadémia létesítmény tulajdonosa képviseletében nyilatkozom, hogy SZMJV Önkormányzata és a VASIVÍZ ZRt. között 2018. december 19-én kelt Működtetési és Támogatási Szerződés I.2. pontjában rögzített kedvezményes használat biztosításának kötelezettségét figyelembe véve támogatom, hogy az Aligátor Vízilabda Utánpótlás Egyesület részére a jelen, sikeres TAO pályázat eredményeként megvalósuló beruházást (kazáncsere) követően 2026. évtől számított 5 éves időszakban maximum a KSH által közzétett, az előző évre vonatkozó fogyasztói árindex változás mértékéig történhessen áremelés az Üzemeltetőn keresztül, a vele kötött USZODAHASZNÁLATI SZERZŐDÉS-ben rögzített, 2025. évre érvényes belépési és medencehasználati díjakat alapul véve.”*

1. **Javaslat a Városligeti Sporttelep működtetésével kapcsolatos döntés meghozatalára**

A Szombathely belterület 2690 hrsz. alatt felvett, természetben 9700 Szombathely, Markusovszky L. utca 6. alatti sportcélú ingatlan tulajdonosa Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata, vagyonkezelője és üzemeltetője a Szombathelyi Sportközpont és Sportiskola Nonprofit Kft., 100%-os önkormányzati tulajdonban álló gazdasági társaság.

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének 86/2024. (III.28.) Kgy. számú határozatában foglaltak szerint, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (13) bekezdésében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdésének 15. pontjában, valamint a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014.(XII.23.) önkormányzati rendelet 11.§ b.) pontjában foglaltak alapján Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata 2024. április 1. napjától kezdődően 2025. szeptember 30. napjáig terjedő időszakra a Szombathely Crushers Amerikai Football Egyesület kizárólagos ingyenes használatába adta a Városligeti Sporttelep elnevezésű sportcélú ingatlant.

Az Egyesület a Használatba Adási Megállapodásban vállalta, hogy a létesítmény fenntartását az Önkormányzat külön támogatása nélkül, saját költségvetésből finanszírozza, továbbá a létesítmény működtetéséhez szükséges karbantartási és korszerűsítési munkák elvégzését.

Az Egyesület az üzemeltetéssel járó feladatokat a fent említett időszakban magas színvonalon, megfelelő hozzáértéssel elvégezte, továbbá 750.000 Ft értékben korszerűsítési munkálatokat valósított meg a pálya működésének fenntartása érdekében. Többek között álmennyezet kiépítése, nyílászárók cseréje, tekegolyók cseréje, fűtéskorszerűsítés, világítótestek cseréje történt meg.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy 2025. szeptember 4-én a Szombathely Crushers Amerikai Football Egyesület a létesítmény folyamatos működésének fenntartása és a létesítmény további korszerűsítése érdekében ingyenes használatba adás meghosszabbítására vonatkozó kérelemmel fordult Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatához.

A Szombathely Crushers Amerikai Football Egyesület vállalja, hogy ingyenes használatba adás meghosszabbítása esetén a Városligeti Sporttelepen szükséges karbantartási és korszerűsítési munkákat az általuk megadott időpontig az alábbi felsorolásnak megfelelően elvégzi:

**2025. október 1. napjától kezdődően 2026. szeptember 30. napjáig**

* földszinti nyílászárók cseréje - becsült költsége bruttó 1.250.000, - Ft
* szertárak felújítása - becsült költsége bruttó 300.000, - Ft
* lelátó további fejlesztése - becsült költsége bruttó 300.000, - Ft
* elektromos hálózat átvizsgálása - becsült költsége bruttó 50.000, - Ft
* fűtésrendszer átvizsgálása - becsült költsége bruttó 100.000, - Ft
* bejárati ajtók javítása (gépkocsi és gyalogos bejáráshoz) - becsült költsége bruttó 60.000, - Ft

**Anyagköltség és munkadíj becsült költsége összesen: 2.060.000, - Ft**

A Szombathely Crushers Amerikai Football Egyesület a vállalt felújítási és korszerűsítési kötelezettségek teljesítésével kapcsolatban köteles a tárgyévet követő év január 31. napjáig az Önkormányzat részére tájékoztatást adni, amit a Városstratégiai, Idegenforgalmi és Sport Bizottság hagy jóvá.

Amennyiben az ingatlant az Egyesület rendeltetésellenesen használja, valamint a fent felsorolt vállalt kötelezettségeit az általa megadott időpontig nem teljesíti, úgy az Önkormányzat az ingyenes használatba adást azonnali hatállyal felmondhatja.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (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) bekezdés 15. pontja alapján a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat a sport és ifjúsági ügyek ellátása.

Figyelembe véve a 2024. április 1. napjától 2025. szeptember 30. napjáig terjedő időszakban megvalósult karbantartási, felújítási munkákat, valamint a létesítmény üzemeltetése során tapasztalt sportszakmai indokokat, továbbá az egyesület vezetőségének elhivatottságát és a sportág iránti elkötelezettségét a használatba átadás a sportág és a szombathelyi sport előrehaladását szolgálja.

Előzőek alapján javaslom, hogy Szombathely Megyei Jogú Önkormányzat tulajdonában álló, a Szombathelyi Sportközpont és Sportiskola Nonprofit Kft. üzemeltetésében lévő Városligeti Sporttelepre vonatkozóan 2025. október 1. napjától kezdődően az önkormányzat 2027. szeptember 30. napjáig terjedő időszakra ingyenes használatot biztosítson a Szombathely Crushers Amerikai Football Egyesület részére az alábbi – eddigiekkel megegyező – feltételekkel:

* a létesítmény fenntartásával, üzemeltetésével kapcsolatos költségek a használót terhelik,
* a használó a létesítményt kizárólag a feladatainak ellátására használhatja,
* a használó a pályát átadhatja más használónak, amiért bérleti díjat szedhet,
* a használó a térítésmentes használat megszűnésekor ráfordításainak, illetve azok időarányos részének megtérítésére nem tarthat igényt,
* a használó tudomásul veszi, hogy amennyiben az ingatlant a használatba-adási megállapodásban meghatározottól eltérő célra, rendeltetésellenesen használja, rongálja, vagy a megállapodásban vállalt kötelezettségeit nem teljesíti, kártérítési felelősséggel tartozik, illetőleg ez olyan oknak minősül, melynek következtében a használatba-adó a megállapodást azonnali hatállyal felmondhatja,
* a használati jogviszony fenti okokból történő megszűnése esetén, a használó köteles az általa használt ingatlant a használatba-adó részére visszaadni,
* a használó tudomásul veszi, hogy a létesítményt a Lurkó UFC és a Medorto Gyógyászati Szaküzlet jelenleg is bérli, és a bérlők szerződésszerű használatát nem akadályozza,
* a használó a létesítményhez tartozó rekortán borítású kosárlabda és műfüves borítású röplabda, lábtenisz, illetve tollaslabda játékra alkalmas pályákat - változatlan feltételekkel - ingyenes biztosítja a lakosság számára,
* a használó a nyilatkozatában vállalt karbantartási és korszerűsítési munkákat az előterjesztésben felsorolt és részletezett tartalommal határidőben elvégzi.

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

**Szombathely, 2025. szeptember 16.**

**/: Dr. Nemény András :/**

**I.**

**Határozati javaslat**

**…./2025. (IX.29.) Kgy. számú határozat**

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy dönt, hogy a szombathelyi 1006/6 hrsz.-ú, természetben a Farkas Károly utcában található, jelenleg beépítetlen terület megnevezésű ingatlanon felépített társasház 1006/6/A/5 hrsz.-ú és 1006/6/A/9 hrsz.-ú, „lakás” megnevezésű önálló ingatlanai 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 nem él.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

Dr. Horváth Attila alpolgármester

Dr. Károlyi Ákos jegyző

(A végrehajtásért felelős:

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

**Határidő:** azonnal

**II.**

**Határozati javaslat**

**…./2025. (IX.29.) Kgy. számú határozat**

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy dönt, hogy a szombathelyi 1006/10 hrsz.-ú, természetben a Farkas Károly utcában található, jelenleg beépítetlen terület megnevezésű ingatlanon felépített társasház 1006/10/A/1-20 hrsz.-ú, összesen 20 db „lakás” megnevezésű önálló ingatlanai 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 nem él.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

Dr. Horváth Attila alpolgármester

Dr. Károlyi Ákos jegyző

(A végrehajtásért felelős:

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

**Határidő:** azonnal

**III.**

**Határozati javaslat**

**…./2025. (IX.29.) Kgy. számú határozat**

1. Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a 207/2025. (VI.19.) Kgy. számú határozat 14. pontjával elfogadott, a szombathelyi 6021/A/8 hrsz.-ú, Petőfi S. u. 8. fszt. 1. szám alatti ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati felhívást visszavonja.
2. A Közgyűlés a szombathelyi 6021/A/8 hrsz.-ú, Petőfi S. u. 8. fszt. 1. szám alatti ingatlant a nemzeti vagyonról szóló törvény 11. § (17) bekezdés b) pontja, valamint Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII.23.) önkormányzati rendelet 14. § (1) bekezdése alapján a Szombathelyi Egyházmegye részére közoktatási feladatok ellátása céljából közvetlen értékesítésre kijelöli 95.511.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 121.298.970,- Ft vételár ellenében.
3. A Közgyűlés az előterjesztés mellékletét képező adásvételi szerződést jóváhagyja és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

Dr. Horváth Attila alpolgármester

Dr. Károlyi Ákos jegyző

(A végrehajtásért felelős:

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

**Határidő:** 1.-2. pont: azonnal

3. pont: 2025. október 15.

**IV.**

**Határozati javaslat**

**…./2025. (IX.29.) Kgy. számú határozat**

1. A Közgyűlés a Szombathely, Nárai utca 4751/5 hrsz.-ú ingatlan 27733/29727 arányú tulajdoni hányadának liciteljárás útján történő értékesítésére vonatkozóan az előterjesztés 2. sz. melléklete szerinti pályázati felhívást – 433.670345,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 550.761.338,- Ft vételárral – jóváhagyja.
2. A Közgyűlés a Szombathely, Király utca 17. fszt. 3. szám alatti, 6225/A/3 hrsz.-ú ingatlan liciteljárás útján történő értékesítésére vonatkozóan az előterjesztés 3. sz. melléklete szerinti pályázati felhívást –90.300.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 114.681.000,- Ft vételárral – jóváhagyja.
3. 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 4. sz. melléklete szerinti pályázati felhívást –29.100.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 36.957.000,- Ft vételárral – jóváhagyja.
4. A Közgyűlés a Szombathely, Fő tér 40. I. emelet szám alatti, 6501/A/4 hrsz.-ú ingatlan liciteljárás útján történő értékesítésére vonatkozóan az előterjesztés 5. sz. melléklete szerinti pályázati felhívást –100.300.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 127.381.000,- Ft vételárral – jóváhagyja.
5. 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.
6. A Közgyűlés felhatalmazza a Gazdasági és Jogi Bizottságot, hogy a bruttó 35 millió forint feletti vételárral meghirdetett ingatlanok esetében a pályázatok érvényességéről legkésőbb 2025. november 30. napjáig döntsön.
7. A Közgyűlés felkéri a polgármestert, amennyiben a pályázati eljárás eredménytelenül zárul, úgy gondoskodjon az előterjesztés mellékleteivel egyező tartalommal a pályázatok további kiírásáról.

**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

**V.**

**Határozati javaslat**

**…./2025. (IX.29.) Kgy. számú határozat**

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése tudomásul veszi, hogy az Aligátor Vízilabda Utánpótlás Egyesület TAO pályázatot nyújtott be a Szombathelyi Fedett Uszoda és Termálfürdő Vízilabda akadémia épületének fűtését biztosító kazánok cseréjére. A Közgyűlés utólagosan jóváhagyja, hogy a pályázat részeként kötelezően csatolandó dokumentumok részeként a polgármester az alábbi nyilatkozatot tette: *„Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint a Vízilabda akadémia létesítmény tulajdonosa képviseletében nyilatkozom, hogy SZMJV Önkormányzata és a VASIVÍZ ZRt. között 2018. december 19-én kelt Működtetési és Támogatási Szerződés I.2. pontjában rögzített kedvezményes használat biztosításának kötelezettségét figyelembe véve támogatom, hogy az Aligátor Vízilabda Utánpótlás Egyesület részére a jelen, sikeres TAO pályázat eredményeként megvalósuló beruházást (kazáncsere) követően 2026. évtől számított 5 éves időszakban maximum a KSH által közzétett, az előző évre vonatkozó fogyasztói árindex változás mértékéig történhessen áremelés az Üzemeltetőn keresztül, a vele kötött USZODAHASZNÁLATI SZERZŐDÉS-ben rögzített, 2025. évre érvényes belépési és medencehasználati díjakat alapul véve.”*

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

Dr. Horváth Attila alpolgármester

Dr. László Győző alpolgármester

Dr. Károlyi Ákos jegyző

(A végrehajtásért felelős:

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

**Határidő:** azonnal

**VI.**

**Határozati javaslat**

**……/2025. (IX.29.) Kgy. számú határozat**

1. A Közgyűlés - a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11.§ (13) bekezdésében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdésének 15. pontjában, valamint a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014.(XII.23.) önkormányzati rendelet 11.§ b.) pontjában foglaltak alapján - úgy határoz, hogy a természetben 9700 Szombathely, Markusovszky L. utca 6. alatti ingatlanra (Városligeti Sporttelep) 2025. október 1. napjától kezdődően 2027. szeptember 30. napjáig a Szombathely Crushers Amerikai Football Egyesület részére ingyenes használatot biztosít az alábbi feltételekkel:

* a létesítmény fenntartásával, üzemeltetésével kapcsolatos költségek a használót terhelik,
* a használó a létesítményt kizárólag a feladatainak ellátására használhatja,
* a használó a pályát átadhatja más használónak, amiért bérleti díjat szedhet,

- a használó a térítésmentes használat megszűnésekor ráfordításainak, illetve azok időarányos részének megtérítésére nem tarthat igényt,

- a használó tudomásul veszi, hogy amennyiben az ingatlant a használatba-adási megállapodásban meghatározottól eltérő célra, rendeltetésellenesen használja, rongálja, vagy a megállapodásban vállalt kötelezettségeit nem teljesíti, kártérítési felelősséggel tartozik, illetőleg ez olyan oknak minősül, melynek következtében a használatba-adó a megállapodást azonnali hatállyal felmondhatja,

- a használati jogviszony fenti okokból történő megszűnése esetén, a használó köteles az általa használt ingatlant a használatba-adó részére visszaadni,

- a használó tudomásul veszi, hogy a létesítményt a Lurkó UFC és a Medorto Gyógyászati Szaküzlet jelenleg is bérli, és a bérlők szerződésszerű használatát nem akadályozza,

- a használó a létesítményhez tartozó rekortán borítású kosárlabda és műfüves borítású röplabda, lábtenisz, illetve tollaslabda játékra alkalmas pályákat - változatlan feltételekkel - ingyenes biztosítja a lakosság számára,

- a használó a nyilatkozatában vállalt karbantartási és korszerűsítési munkákat az előterjesztésben felsorolt és részletezett tartalommal határidőben elvégzi.

1. A Szombathely Crushers Amerikai Football Egyesület vállalja, hogy 2026. szeptember 30. napjáig a Városligeti Sporttelepen szükséges karbantartási és korszerűsítési munkákat az alábbiak szerint elvégzi:

* földszinti nyílászárók cseréje - becsült költsége bruttó 1.250.000, - Ft
* szertárak felújítása - becsült költsége bruttó 300.000, - Ft
* lelátó további fejlesztése - becsült költsége bruttó 300.000, - Ft
* elektromos hálózat átvizsgálása - becsült költsége bruttó 50.000, - Ft
* fűtésrendszer átvizsgálása - becsült költsége bruttó 100.000, - Ft
* bejárati ajtók javítása (gépkocsi és gyalogos bejáráshoz) - becsült költsége bruttó 60.000, - Ft

1. A Közgyűlés felhatalmazza a Városstratégiai, Idegenforgalmi és Sport Bizottságot a Szombathely Crushers Amerikai Football Egyesület által vállalt karbantartási és korszerűsítési munkálatok elvégzéséről szóló éves beszámoló jóváhagyására.
2. A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert az ingyenes használatra vonatkozó megállapodás aláírására.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

Dr. László Győző alpolgármester

Dr. Károlyi Ákos jegyző

/a végrehajtás előkészítéséért:

Vinczéné Dr. Menyhárt Mária, az Egészségügyi és Közszolgálati Osztály vezetője

Stéger Gábor, a Közgazdasági és Adó Osztály vezetője

Kovács Cecília, a Szombathelyi Sportközpont és Sportiskola Nonprofit Kft. ügyvezetője/

**Határidő:** 1-2. pont:azonnal

1. pont:2026. január 31.
2. pont: azonnal