**Előterjesztés**

**Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének 2014. június 19-i ülésére**

**Javaslat a Jáki út 2. szám alatti beépítetlen terület értékesítésére**

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 29/2004. (VI. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 16. § (10) bekezdése kimondja, hogy a Közgyűlés a rendelet 10. §-a szerint megállapított forgalmi értéket maximum 20 %-kal csökkentheti, ha az ingatlan értékesítésére meghirdetett pályázat eredménytelen maradt. A beépítetlen területek értékcsökkentésének lehetőségével már 2013 szeptemberével éltünk. A Tisztelt Közgyűlés akkor a 427/2013. (IX. 26.) Kgy. sz. határozatában tíz beépítetlen terület forgalmi értékét csökkentette 20 %-kal, miután azokat érintően éveken keresztül több eredménytelen pályázatot írtunk ki. A forgalmi értékek csökkentését követően három ingatlant is sikerült értékesítenünk.

Az ingatlanok értékesítése és ezáltal a vagyongazdálkodási bevételek növelése érdekében a szombathelyi 9950 hrsz-ú, Jáki út 2. szám alatti beépítetlen terület megnevezésű ingatlan forgalmi értéke csökkentése lehetőségének vizsgálatát is javaslom a Tisztelt Közgyűlés számára. A Jáki út 2. szám alatti beépítetlen terület a 75/2014. (II. 27.) Kgy. sz. határozattal elfogadott 2014. évi vagyongazdálkodási koncepcióban is szerepel az értékesítendő ingatlanok között.

Az ingatlan értékesítésére irányuló szándékot a Pénzügyi, Gazdasági és Jogi Bizottság először a 317/2013. (VI. 18.) PGJB számú határozatában mondta ki, amelyben a kikiáltási árat 11.811.025,- Ft + ÁFA összegben állapította meg. A Bizottság határozata alapján 2013. júliusában meghirdetett pályázatra ajánlat nem érkezett.

A 2014. február 20. napján elkészített aktualizált értékbecslésben a szakértő az ingatlan forgalmi értékét ismételten 11.811.025,- Ft + ÁFA összegben határozta meg.

A 2014. május 19-én lezárult pályázati felhívás – ajánlat hiányában – szintén eredménytelenül zárult. A pályázati időszakot követően ugyanakkor vételi ajánlat érkezett Önkormányzatunkhoz, melyben 9.300.000,- Ft + ÁFA vételárat jelölt meg az ajánlattevő.

Tájékoztatom továbbá a Tisztelt Közgyűlést, hogy a vételi ajánlat 2.511.025,- Ft-tal, tehát 22 %-kal kevesebb a Bizottság által tavaly megállapított, és az értékbecslő által megerősített kikiáltási árnál. Amennyiben az ingatlan értékesítésére kiírásra kerülő pályázatok továbbra is eredménytelenül zárulnának, akkor a 6 hónapig érvényes szakvéleményt 2014. októberében ismételten aktualizáltatni kellene. Az aktualizálásnak és a hirdetéseknek a költségei mintegy 60.000 – 65.000,- Ft-ot tesznek ki.

A Vagyonrendelet 16. § (10) bekezdése alapján a rendelet 10. §-a maximum 20%os csökkentést tesz lehetővé, a forgalmi érték csökkentés különböző mértékét figyelembe véve az ingatlan vételára az alábbiak szerint alakulna:

20 % esetén: az ingatlan vételára 9.448.820.-Ft lenne, mely 2.362.205,- Ft összegű csökkentést jelent,

15 % esetén: az ingatlan vételára 10.039.371.-Ft lenne, mely 1.771.654.-Ft összegű csökkentést jelent,

10 % esetén: az ingatlan vételára 10.629.922.-Ft lenne, mely 1.181.103.-Ft összegű csökkentést jelent.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a Vagyonrendelet 16. § (10) bekezdésében rögzített, maximum 20 %-os forgalmi érték csökkentésére vonatkozó javaslatot megtárgyalni, és dönteni szíveskedjék.

Szombathely, 2014. június 11.

**/: Dr. Puskás Tivadar :/**

**Határozati javaslat**

**…./2014. (VI. 19.) Kgy. számú határozat**

1. A Közgyűlés Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 29/2004. (VI. 30.) önkormányzati rendelet 16. § (10) bekezdése alapján a szombathelyi 9950 hrsz-ú, Jáki út 2. szám alatti, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan forgalmi értékét **………… %-kal csökkenti.**
2. A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy **az 1. pont szerint megállapított forgalmi értéken, azaz ……………….. Ft + ÁFA összegű** kikiáltási áron az ingatlanra a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 29/2004. (VI.30.) önkormányzati rendelet versenyeztetési szabályzatának nyilvános, egyfordulós pályázati eljárásra vonatkozó szabályai alapján pályázati felhívást írjon ki.

A pályázat nyertese az az ajánlattevő lesz, aki a pályázati feltételeknek megfelel és összességében a legelőnyösebb ajánlatot teszi.

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság az ajánlatokat az alábbi szempontok alapján bírálja el:

* Az ajánlattevő által vállalt vételár nagysága, ami legalább a kikiáltási ár összege.
* Az ajánlattevőnek a vételár megfizetésének módjára és határnapjára tett nyilatkozata.
* Az ajánlattevőnek a hasznosításra vonatkozó elképzelései.
* Az ajánlattevő eddigi tevékenysége, szakismerete, profilja.

A Bizottság a beérkezett ajánlatokat nem kizárólag a felajánlott vételár összege, hanem a fenti négy szempont együttes értékelésével bírálja el.

**Felelős:** Dr. Puskás Tivadar polgármester

Marton Zsolt alpolgármester

Dr. Gaál Róbert jegyző

(A végrehajtásért:

Lakézi Gábor, a Városüzemeltetési Osztály vezetője)

**Határidő**: 2014. július 10.