**Előterjesztés**

**Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének 2017. április 27-i ülésére**

**Javaslat**

**a 2017. évi vagyongazdálkodási koncepció elfogadására**

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a 2017. évi költségvetéséről szóló 4/2017. (III. 7.) önkormányzati rendelet 550.000 eFt összegre állapította meg a vagyongazdálkodásból származó bevételek előirányzatát. A költségvetési rendelet alapján a Gazdasági és Városstratégiai Bizottság rendes ülésein bemutatásra kerülnek a vagyongazdálkodási bevételek. Az előirányzatra tekintettel jelen előterjesztésben is ismertetni kívánom a vagyonbevételek alakulását 2017. április 15. napjáig bezárólag.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Értékesített vagyontárgy** | | **Alap-**  **terület** | **Eladási ár**  **(nettó)** | **ÁFA** |
| **hrsz.** | **elhelyezkedés** |
| **1.** | **6254/A/8** | **Király utca 1. III/10.**  **(lakás)** | **116 m2** | **15.030.000,- Ft[[1]](#footnote-1)** |  |
| **2.** | **1518/2** | **11-es Huszár út 147.**  **(iskola)** | **1816 m2** | **21.377.717,- Ft** | **5.771.983,- Ft** |
| **3.** | **9954/A/2** | **Győrffy I. u. 1. fszt. 5.**  **(lakás)** | **48 m2** | **2.970.000,- Ft** |  |
| **4.** | **9975** | **Győrffy I. u. 35.**  **(lakóház, udvar, gazd. épület)** | **573 m2** | **10.980.000,- Ft** |  |
| **5.** | **6874/A/15** | **Malom u. 5. I/3.**  **(lakás)** | **54 m2** | **2.202.579,- Ft** |  |
| **6.** | **11838** | **Győzelem u. – Szt. István király utca sarka**  **(kivett közút)** | **122 m2** | **168.110,- Ft** | **45.390,- Ft** |
| **Összesen:** | | | | **52.728.406,- Ft** | **5.817.373,- Ft** |
| **58.545.779,- Ft** |

A fenti táblázatban szereplő ingatlanok teljes vételára kiegyenlítésre került 2017. évben, az önkormányzat bankszámláján jóváírásra került. A vagyonbevételi előirányzat és a bevételek különbözeteként megközelítőleg 500 millió Ft vagyonbevételt kell 2017. évben realizálni. Az előterjesztés 1-4. számú táblázatos mellékletei tartalmazzák azon ingatlanokat, amelyek értékesítésére javaslatot teszek. Az ingatlanok jelentős része már korábban is szerepelt a koncepcióban, van amelyet sikertelenül hirdettünk és van amelynek még hiányoztak az értékesítéshez szükséges feltételei. A táblázatokban vastagon szedett ingatlanok a 2016. évi vagyonkoncepcióban nem szerepeltek, új ingatlanokként kerültek az idei tervbe.

1. A vagyonkoncepció **1. számú melléklete** az értékesítésre szánt „lakás” megnevezésű ingatlanokat tartalmazza.

A 2015. évi vagyonkoncepció keretében a Közgyűlés a SZOVA Zrt. javaslata alapján kijelölte azokat a lakásokat, amelyek gazdaságosan nem helyreállíthatók és értékesítésük javasolt, illetőleg a Lakásbizottság 2009. évi döntése alapján szociális célra nem bérbe adhatók. E lakások értékesítéséből befolyt bevételek nem a vagyongazdálkodási bevételeket növelték, hanem forrását biztosították az üresen álló önkormányzati bérlakások felújításának. Az elmúlt két évben a SZOVA Zrt. által kijelölt lakások értékesítése lezajlott. A táblázatban nem szerepeltetjük azokat a lakásokat, amelyek kiürítése még folyamatban van. Jelentős mennyiségű lakás értékesítésére 2017. évben nem lehet számítani, az átfogó felülvizsgálat 2015. évben megvalósult.

1. A Győrffy I. u. 18. szám alatti ingatlan pályázati felhívásának elfogadására – az ingatlan értékére tekintettel - jelen vagyonkoncepció keretében teszek ismételten javaslatot. A szombathelyi 5200 hrsz.-ú, Győrffy I. u. 18. szám alatti, „lakóház, udvar” megnevezésű, 859 m2 nagyságú, társasházi ingatlan 9 albetétet tartalmaz. A 1996-1997. évben történt felújítások és bővítések után a társasház alapító okirata nem került módosításra, így természetben az ingatlanban jelenleg 12 lakás található. A Közgyűlés az ingatlan egyben történő értékesítéséről döntött, a 141/2016. (IV. 20.) Kgy. sz. határozatában a szombathelyi 5200 hrsz.-ú, Győrffy I. u. 18. szám alatti, „lakóház, udvar” megnevezésű ingatlanra vonatkozó pályázati felhívást minimum 46.600.000,- Ft vételár megjelölésével elfogadta. A 2016. április 28. napján indult pályázati eljárás eredménytelenül zárult. A Közgyűlés a 31/2017. (II.2.) Kgy. sz. határozatában az ingatlan pályázati felhívását változatlan vételár megjelölésével elfogadta, azonban a 2017. február 10. napján indult pályázati eljárás ismételten eredménytelenül zárult.

Mindkét pályázati felhívás úgy került kiírásra, hogy a Közgyűlés felhatalmazta a Gazdasági és Városstratégiai Bizottságot az ajánlatok bírálatára az ajánlattevő által vállalt vételár nagysága, ami legalább a kikiáltási ár összege, illetve az ajánlattevőnek a vételár megfizetésének módjára és határnapjára tett nyilatkozata együttes értékelésével. A SZOVA Zrt. 2017. március 28-án az ingatlan forgalmi értékét változatlanul 46.600.000,- Ft összegben aktualizálta. Az ismételt pályázati eljárásban az ingatlan zárt borítékos pályázat útján történő értékesítésére teszek javaslatot az **1.1. számú mellékletben** foglalt tartalommal.

1. Az előterjesztés **2. számú melléklete** az értékesítésre szánt „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanokat és térképi megjelölésüket tartalmazza.
2. A felsorolt ingatlanok közül az Ádám L. utcai 7 db lakótelek együttesen bruttó 69.578.220.- Ft forgalmi értéket képvisel. Az önkormányzat az Ádám L. utcában 13 db építési telekkel rendelkezett, amelyből 6 közművesített ingatlan értékesítése megvalósult. A megmaradt 7 db, egymás mellett fekvő ingatlanok közművesítetlenek, egyben, zárt borítékos pályázat útján történő értékesítésükre teszek javaslatot a **2.1. számú mellékletben** foglalt tartalommal.
3. A felsorolásban új tételként szerepelnek a 8613/6 hrsz-ú 763 m2 nagyságú „beépítetlen terület” megnevezésű, 8613/7 ú 4399 m2 nagyságú „beépítetlen terület” megnevezésű; 8613/8 818 m2 nagyságú „beépítetlen terület” megnevezésű hrsz-ú ingatlanok. Az ingatlanok a Károlyi Antal utca és a Mikes Kelemen utca sarkán találhatók az épülő „Hunyadi lakópark” szomszédságában. A 8613/7 hrsz-ú ingatlan megvásárlására 2017. március 2-án vételi ajánlat érkezett a Hunyadi Park Kft-től (cégjegyzékszám: 18-09-105921) garázsok építése céljából. A Szabályozási Terv szerint a fenti ingatlanok Lk,g kisvárosi lakóterület, garázs megjelölésű területek 2000 m2 legkisebb telek nagysággal, amelyek összevonása javasolt. A 8613/6 és a 8613/7 hrsz-ú ingatlanokra 2020. március 31-ig haszonbérleti szerződések vannak érvényben. A haszonbérleti díjak együttesen évi 24.381.-Ft bevételt jelentenek. A bérleti szerződések a gazdasági év végével 6 hónapos felmondási idővel szüntethetők meg legkorábban 2017. december 1. napjával az önkormányzat felmondása alapján. Amennyiben a Közgyűlés az értékesítést versenyeztetési eljárás útján támogatja, szükséges a fennálló haszonbérleti szerződésről is döntést hozni.
4. A beépítetlen, gazdasági területek közül a Mikes K. utcában található 8613/19 helyrajzi szám alatti ingatlanra vonatkozóan az alábbi tájékoztatást adom:

A Mikes Kelemen utcai 8613/19 hrsz.-ú „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan a 2015. évi és a 2016. évi vagyonkoncepció keretében már többször is hirdetésre került a West Ingatlan Ingatlanbecslő és Ingatlanforgalmazó Bt. által megállapított bruttó 33.828.000,- Ft kikiáltási áron, azonban a liciteljárások eredménytelenül zárultak. A Gazdasági és Városstratégiai Bizottság a 345/2016.(X.24) GVB sz. határozatban az ingatlan vonatkozásában kontroll értékbecslés megrendelésére kért fel. A 2016. november 10. napján a Heckenast Ingatlanközvetítő és Forgalmazó Kft. által készített új értékbecslés alapján az ingatlan forgalmi értéke bruttó 49.411.000.- Ft. Az új értékbecslésben megállapított forgalmi érték már eléri a Közgyűlés hatáskörét. A Szombathelyi Távhőszolgáltató Kft. 2017. évi üzleti tervében szerepelteti a Mikes utcai bio-fűtőmű kapacitásbővítését, amelyet ezen az ingatlanon tudna megvalósítani. Az ingatlan közvetlen értékesítése a Kft. részére nem lehetséges, pályázati úton értékesíthető. Az előterjesztés **2.2. számú mellékletében** foglalt tartalommal zárt borítékos pályázati felhívás elfogadására teszek javaslatot.

1. A Dolgozók úti, 4 nagykiterjedésű ingatlanból álló terület-egységen (3785/349, 3785/350, 3785/351, 3785/352) a jelenleg hatályos szabályozási terv Lke besorolással, családi házas lakótelkek kialakítását tervezi 600 m2 minimális teleknagysággal és 4,5 m építménymagassággal. Az ingatlanok értékesítéséhez célszerű a szabályozási terv felülvizsgálata, indokolt lehet társasházi lakások építésének biztosítását is megvizsgálni. A szabályozási terv felülvizsgálatát, módosítását követően teszek javaslatot az ingatlanok értékesítésére.
2. A **3. számú melléklet** tartalmazza az értékesítésre kijelölt ún. „egyéb ingatlanok” körét.

A felsorolt ingatlanok jelentős értéket képviselnek, amelyek közül a Kossuth L. u. 2. és a Szily J. u. 42. szám alatti ingatlan értékesítésének feltételei biztosítottak.

1. A Szily J. u. 42. szám alatti ingatlan értékesítése eddig azért nem volt lehetséges, mivel ez az ingatlan volt kijelölve a szombathelyi 4877/3 hrsz.-ú ingatlan, illetve az államnak a Vas Megyei Temetkezési Kft.-ben fennálló társasági részesedése (ún. temető vagyon) ellentételezéseként az 1762/2013. (X.25.) Korm. határozatban foglaltak alapján. A Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság a szombathelyi 6128 hrsz.-ú, természetben Szombathely, Szily János utca 42. szám alatti ingatlant nem kívánta vagyonkezelésbe venni, a Főigazgatóság megfelelő elhelyezése céljára alternatív megoldásként a szombathelyi 6130 hrsz.-ú, természetben Szombathely, Petőfi Sándor utca 14. szám alatti ingatlant jelölték meg. A Kormány 1528/2016. (IX. 29.) Korm. határozatával módosította az egyes állami vagyontárgyak ingyenes önkormányzati tulajdonba adásáról szóló 1762/2013. (X. 25.) Korm. határozatát, így a Szily J. u. 42. szám alatti ingatlan helyébe a Petőfi S. u. 14. szám alatti ingatlan lépett. A temető vagyon tulajdonba kerülése és a Petőfi S. u. 14. szám alatti ingatlannak a Magyar Állam részére történő ingyenes átadása az MNV Zrt. előkészítésében zajlik.

Mivel a Szily J. u. 42. szám alatti ingatlan így a Magyar Állam részére nem szükséges, forgalmi értékének megállapítását követően a hasznosításra a júniusi Közgyűlésen teszek javaslatot a Tisztelt Közgyűlés számára.

1. A Közgyűlés a 339/2016. (X.27.) Kgy. sz. határozatában úgy döntött, hogy – Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII. 23.) önkormányzati rendelet 14. §-a és a rendelet mellékletét képező Versenyeztetési szabályzat alapján – a szombathelyi 6283/2 hrsz.-ú, Szombathely, Kossuth Lajos utca 2. szám alatti, 718 m2 területű „étterem, konyha” megnevezésű ingatlant nyilvános pályázati eljárás útján értékesíti azzal, hogy az ingatlan kikiáltási árát 180.000.000,- Ft + ÁFA azaz száznyolcvanmillió forint + ÁFA összegben állapítja meg.

Az ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázat 2 alkalommal, 2016. november és december hónapban kiírásra került, azonban az eljárás ajánlat hiányában eredménytelenül zárult. A Közgyűlés 427/2016. (XII.15.) Kgy. sz. határozatában felkérte a polgármestert, hogy az ingatlan hasznosítására vonatkozó javaslatát terjessze a Közgyűlés elé.

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII.23.) önkormányzati rendelet 14. § (6) bekezdése kimondja, hogy a Közgyűlés az ingatlan rendelet szerint megállapított forgalmi értékét legfeljebb 20 %-kal csökkentheti, ha a vagyon hasznosítására meghirdetett pályázat két alkalommal, 1 éven belül eredménytelen maradt. A rendelkezésünkre álló forgalmi értékbecslések az alábbiak:

Tiborcz Mérnöki Iroda Kft.: 137.000.000,- Ft + ÁFA (2016. május 18.)

SZOVA Zrt. 148.200.000,- Ft + ÁFA (2016. május 19.)

ORIGO-SÁNTA Építő Zrt. 180.000.000,- Ft + ÁFA (2016. augusztus 2.)

A legmagasabb értéken kiírt pályázati eljárások eredménytelenül zárultak, így javaslom, hogy a Tisztelt Közgyűlés a Vagyonrendelet 14. § (6) bekezdésében foglaltak alapján döntsön a szombathelyi 6283/2 hrsz.-ú, Szombathely, Kossuth Lajos utca 2. szám alatti, 718 m2 területű „étterem, konyha” megnevezésű ingatlan 180.000.000,- Ft + ÁFA összegben meghatározott forgalmi értékének 10 %-os csökkentéséről. Amennyiben a Közgyűlés a forgalmi érték csökkentését támogatja, az ingatlan az előterjesztés **3.1.** **számú mellékletében** foglalt pályázati felhívás alapján 162.000.000.-Ft + Áfa vételáron kerül meghirdetésre.

1. Kisfaludy S. u. 1. szám alatti ingatlan belvárosi lakásfejlesztésre kiválóan alkalmas ingatlan. A társasházi ingatlan 11 albetétből áll, amelyek közül kettő nem önkormányzati tulajdon. A Bevándorlási Hivatalnak otthon adó részen kívül az utcafronti részen található első emeleti irodahelyiség magántulajdonban van. Az ingatlanból értékesítés esetén szükséges elhelyezni a Szlovén Nemzetiségi Önkormányzatot, valamint az Ocho Macho zenekart. Az alagsori, bérbeadás útján hasznosított helyiségek értékesítését nem javaslom, az ott elhelyezett bérlők és használók más ingatlanban történő elhelyezése jelentős feladat lenne önkormányzatunk számára. Az ingatlan értékesítésére a júniusi Közgyűlésen teszek javaslatot.
2. A rossz műszaki állapotú Szófia u. 31. szám alatti ingatlanban működött az Alpokalja Nagycsaládos Egyesület. Ezt a szervezetet a Semmelweis u. 47. szám alatti ingatlanban tudtuk elhelyezni 2016. decemberi döntésünk alapján. A Szófia u. 31. szám alatt működik még a Berzsenyi Dániel Könyvtár Herényi Fiókkönyvtára. Ezen a városrészen másik, megfelelő, önkormányzati tulajdonú ingatlant, amely jelen állapotában alkalmas fiókkönyvtár működtetésére nem találtunk. Ezért Dr. Borovics Attila úrral, a Látogatóközpontot működtető ERTI igazgatójával egyeztetve lehetőséget látunk arra, hogy a fiókkönyvtár a jövőben a Látogatóközpontnak is helyet biztosító 828/7 hrsz-ú ingatlanon kerüljön kialakításra. A 1.1468 m2 nagyságú ingatlanon a Látogatóközpont szomszédságában lévő területen kívánjuk megvizsgálni a fiókkönyvtár kialakításának lehetőségét. A Szófia u. 31. szám alatti ingatlan értékesítésének előfeltétele, hogy a fiókkönyvtár elhelyezésére megfelelő ingatlan kerüljön kialakításra, amelyre várhatóan a szeptemberi Közgyűlésen teszek javaslatot.
3. A Kőszegi u. 44. szám alatti lakóház hátsó, önálló épülete értékesítésének előfeltétele a szükséges telekalakítás és közútkapcsolat kialakítása. Az ingatlannal szomszédos a szombathelyi belterület 6203 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 5339 m2 alapterületű ingatlan (ún. parkoló lemez), amely Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi. A parkoló lemezen a SZOVA Zrt. beruházásában felszíni parkoló kiépítése valósulhat meg. Ezzel biztosítottá válik a jövőben a Kőszegi u. 44. szám alatti hátsó udvari részének önálló telekké alakítása és értékesítése is. A SZOVA Zrt. a beruházást saját forrásból tudja megvalósítani, amelyhez indokolt a 6203 hrsz-ú ingatlan SZOVA Zrt.-be történő apportálása. Amennyiben a Tisztelt Közgyűlés a társasági beruházást és ezzel összefüggésben az apportálást támogatja, az ingatlan forgalmi értékbecslésének birtokában független könyvvizsgáló által készített tanúsítvány ismeretében lehetséges a társaság alaptőke-emelésének elhatározása.
4. Az előterjesztés **4. számú melléklete** számos, főként dohos, vizes pince- és raktárhelyiségek listáját tartalmazza,

Ezen ingatlanok a 2016. évi vagyonkoncepcióban is feltüntetésre kerültek, amelyekből néhány ingatlant sikerült értékesíteni. A SZOVA Zrt. álláspontja szerint a légópincék hasznosítását albetétenként kellene vizsgálni. Azokban a társasházakban, ahol kevés vagy nincs tárolásra alkalmas helyiség, elképzelhető, hogy a társasház igényt tartana az egyéb helyiségekre. Azokban a társasházakban viszont, ahol van megfelelő számú tároló helyiség, a társasháznak nem érdeke, hogy a légópincéket átvegye, mivel a legtöbb esetben a közös költségekhez történő hozzájárulás mértéke alapterület szerint van meghatározva. Ennek értelmében ha a társasházban van olyan albetét, amely nagyobb alapterületű, nem szükséges a társasház számára, nem érdeke a tulajdonjog megszerzése, mivel az így üresen álló légópincék után nem a társasház viseli annak költségeit. A társasházakban lévő légópincék után a SZOVA Zrt. közel 4 millió forint üzemeltetési költséget, illetve 4 millió forint felújítási alapot, ezen felül a légópincék karbantartásával összefüggésben mintegy 742.000,- Ft-ot fizetett ki a 2016. évre. A tiszta önkormányzati tulajdonban álló épületekben nincs előírva felújítási és üzemeltetési költség, viszont karbantartásukkal összefüggésben majdnem 500.000,- Ft-ot költött a társaság. Összesítve a becsült kiadási adatokat 2016. évben a SZOVA Zrt. az 5. számú mellékletben található ingatlanok meglétére 9,3 millió Ft-ot költött. Ezen költségeket kívánjuk csökkenteni az ingatlanok értékesítésével, de a társasházak részéről vételi szándékot a Zrt. nem tapasztalt, értékesítésük műszaki állapotuk miatt jelentős sikerrel nem kecsegtet.

A vagyonkoncepció keretében, a táblázatokban található ingatlanokon túl évente mindig felmerülnek olyan vagyontárgyak, amelyek vételi ajánlat, telekkiegészítési javaslat stb. kapcsán kerülnek az önkormányzat figyelmébe. Természetesen a koncepcióban nem szereplő ingatlanok esetén is lehetőség van a vagyonrendelet szabályainak figyelembe vételével a tulajdonosi jogok gyakorlójának (értékhatártól függően) az értékesítésről döntenie.

1. **Helyiségbérlet szabályairól szóló rendelet** felülvizsgálata

A Gazdasági és Városstratégiai Bizottság 2017. január 30-i ülésén hozott 35/2017. (I.30.) GVB. sz. határozatában felkért, hogy vizsgáljam meg a helyiségbérlet szabályairól szóló 17/2006. (V. 25.) önkormányzati rendelet módosításának szükségességét, és eredményéről adjak tájékoztatást. A helyiségbérlet szabályairól szóló 17/2006. (V. 25.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Helyiségrendelet) módosításának lehetőségével az önkormányzat felkereste a SZOVA Zrt.-t, mint az önkormányzat tulajdonában álló egyes ingatlanok kezelőjét, hogy ismertesse a rendelet gyakorlati alkalmazása során felmerülő problémákat.

A Helyiségrendelet 28. §-a a következőket tartalmazza:

*„A helyiséget jogcím nélkül használó, a jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónap elteltével a helyiségre megállapított helyiségbér háromszorosának megfelelő használati díjat köteles fizetni. Az így megállapított használati díjat fél év elteltével a kétszeresére, egy év elteltével pedig a háromszorosára kell felemelni.”*

Fenti rendeleti előírás szerint a szerződés megszűnését követő 8. hónaptól a bérleti díjak hatszorosát, a 14. hónaptól pedig a kilencszeresét kell használati díjként a jogcím nélküli használónak kiszámlázni. A Helyiségrendeletben foglalt szankciórendszer alapvető céljának elismerése és védelme mellett – a SZOVA Zrt. álláspontja szerint – indokolt lenne átgondolni a szankciók mértékét, különös tekintettel az ÁFA fizetés szabályaira. A fizetésképtelenség szélére, vagy éppen fizetésképtelen helyzetbe került használóktól követelt használati díj – a felszámolási eljárás során – nagy valószínűséggel egyáltalán nem, vagy csekély hányadában fog kiegyenlítődni. A SZOVA Zrt., mint kezelő viszont a díjkövetelés után felszámított általános forgalmi adót abban az esetben is köteles megfizetni, ha a követelés kiegyenlítésére nem kerül sor. Ez összességében csökkenti az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok fenntartásához, üzemeltetéséhez rendelkezésre álló forrásokat. A SZOVA Zrt. javaslata, hogy a nem lakás célú helyiséget jogcím nélkül használók a jogcím nélküli használat kezdetétől számított két hónap elteltével a használati díj kétszeresét legyenek kötelesek havi használati díjként megfizetni. Továbbá javasolják, hogy a három hónapon túli jogosulatlan helyiséghasználat esetén a helyiség visszaadása iránt a kezelő haladéktalanul köteles legyen pert indítani.

1. **Nyugat-Pannon Regionális Fejlesztési Zrt**-ben lévő részvény értékesítése

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata 5,26 % -ban részvényese a Nyugat-Pannon Regionális Fejlesztési Zrt.-nek. A társaság működésével kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést.

Az MFB Zrt. 2.0 új működési modelljével kapcsolatos racionalizálási és reorganizációs folyamat kapcsán a Regionális Fejlesztési Holding Zrt. (RFH Zrt., Cj.: 01-10-044294) tulajdonosi joggyakorlója, az MFB Zrt. kérte a Regionális Fejlesztési Holding Zrt.-t, hogy az üzleti tevékenységét, üzleti döntéseit és kötelezettségvállalásait korlátozza, halassza el. Ezt a rendelkezést a Holding kiterjesztette leányvállalataira is, így a Nyupan Zrt.-re is. Az utasítások alapján 2015-ben új szerződések megkötésére már nem került sor, a beszámolási időszakban a Társaság tevékenysége a folyamatban lévő ügyek pénzügyi elszámolásával kapcsolatos feladatokra, a portfólió tisztításra és a vagyonelemek értékesítésére korlátozódott.

Mivel a Társaság a tevékenységét beszünteti, egyrészt szükségessé vált a tőkehelyzet rendezése, másrészt pedig az eszközállomány értékesítése révén befolyó pénzösszeg már nem szolgálta a társaság működését és fejlesztését, így az RFH ZRt. indítványozta a társaság közgyűlésének a tevékenység beszüntetéséhez szükségtelen mértékű pénzeszközállomány társaságból történő kivonását és a részvényesek közötti felosztását.

Erre tekintettel a Nyugat-Pannon Regionális Fejlesztési Zrt. 2016. május 27-i közgyűlése 18/2016. (V.27.) határozatával döntött a társaság jegyzett tőkéjének 1 329 055 000 Ft-ról 10.000.000,- Ft-ra történő tőkeleszállításáról, eredménytartalékba helyezéséről, valamint tőkekivonás címén a tulajdonosok részére történő kifizetésről. A Cégbíróság a változást 2016. augusztus 31-én jegyezte be. Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatát megillető 61.408.739 Ft 2016. 09.12-én érkezett meg az önkormányzat számlájára.

Ezzel párhuzamosan nyilvános pályázat keretében sor került a társaság tulajdonában álló, Kőszegi u. 23. szám alatti ingatlan értékesítésére. A SZOVA Zrt.-t elővásárlási jog illette meg, azonban az önkormányzat döntése értelmében a SZOVA nem élt elővásárlási jogával.

Az RFH Zrt. a tőkekivonás bejegyzését követően, 2017. január 5-én érkezett megkeresésében kezdeményezte az RFH Zrt.-n kívüli tulajdonosok részvényeinek megvásárlását, amelyet követően a már 100 %-os tulajdoni hányaddal rendelkező RFH Zrt. a Nyupan Zrt.-t magába beolvasztja.

Az RFH Zrt. a részvények névértékének megfelelő, tehát 526.840 db, egyenként 1,- FT névértékű, összesen 526.480 Ft összegű vételi ajánlatot tett. A társaság által megbízott könyvvizsgáló nyilatkozata alapján a részvények piaci értéke lényegesen kevesebb, mint a megajánlott vételár.

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII. 23.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdése szerint, ha a gazdasági társaságban az önkormányzati tulajdonrész 25 % vagy az alatti, úgy a társaság legfőbb szervének hatáskörébe tartozó kérdésekben a polgármester dönt. A NYUPAN Zrt.-ben Szombathely Megyei Jogú Város tulajdonrésze 5,268 %, azonban arra tekintettel, hogy a részvények értékesítésével a városnak megszűnik a tulajdonrésze a társaságban, kérem az adásvételhez a Tisztelt Közgyűlés hozzájárulását.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjenek.

**Szombathely, 2017. április 19.**

**/: Dr. Puskás Tivadar :/**

**I.**

**Határozati javaslat**

**…./2017. (IV. 27.) Kgy. számú határozat**

1. A Közgyűlés a 2017. évi vagyonbevételek alakulásáról szóló tájékoztatót és a 2017. évi vagyongazdálkodási koncepciót az előterjesztés és mellékletei szerint elfogadja.
2. A Közgyűlés felkéri a polgármestert a vagyonkoncepcióban foglaltak végrehajtására azzal, hogy az 1-3. számú mellékletében feltüntetett ingatlanok közül a közgyűlési hatáskörbe tartozó értékhatárt elérő vagyontárgyak hasznosítására vonatkozó részletes javaslatokat terjessze a Közgyűlés elé.
3. A Dolgozók úti 3785/349, 3785/350, 3785/351, 3785/352 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában a Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon az ingatlanokat érintő Szabályozási Terv felülvizsgálatáról, amelyet követően az ingatlanok hasznosítására vonatkozó részletes javaslatot terjessze a Közgyűlés elé.

**Felelős:** Dr. Puskás Tivadar polgármester

Illés Károly alpolgármester

Molnár Miklós alpolgármester

Dr. Károlyi Ákos jegyző

(végrehajtásért:

Lakézi Gábor, a Városüzemeltetési Osztály vezetője

Dr. Telek Miklós, a Polgármesteri Kabinet vezetője)

**Határidő**: 1-2. pont: azonnal

3-4. pont: 2017. december 31.

**II.**

**Határozati javaslat**

**…./2017. (IV. 27.) Kgy. számú határozat**

1. A Közgyűlés a szombathelyi 5200 hrsz.-ú, **Győrffy I. u. 18.** szám alatti, „lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan forgalmi értékét bruttó 46.600.000.-Ft összegben határozza meg. A Közgyűlés a 9 albetétes társasházi ingatlanzárt borítékos pályázati eljárás útján történő értékesítésére vonatkozó pályázati felhívást – az előterjesztés 1.1. számú mellékletével megegyező tartalommal – elfogadja.

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

Az ajánlatokat a Gazdasági és Városstratégiai Bizottság bírálja el az alábbi szempontok alapján:

* Az ajánlattevő által vállalt vételár nagysága, ami legalább 46.600.000.- Ft.
* Az ajánlattevőnek a vételár megfizetésének módjára és határnapjára tett nyilatkozata.

1. A Közgyűlés az alábbi „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanok, együttes forgalmi értékét 54.786.000,- Ft + Áfa összegben határozza meg. A Közgyűlés az ingatlanok zárt borítékos pályázati eljárás útján, egyben történő értékesítésére vonatkozó pályázati felhívást – az előterjesztés 2.1. számú mellékletével megegyező tartalommal – elfogadja.

4678/16 hrsz. 910 m2 Ádám László utca

4678/17 hrsz. 910 m2 Ádám László utca

4678/18 hrsz. 903 m2 Ádám László utca

4678/19 hrsz. 945 m2 Ádám László utca

4678/20 hrsz. 921 m2 Ádám László utca

4678/21 hrsz. 935 m2 Ádám László utca

4678/22 hrsz. 901 m2 Ádám László utca

Az ajánlatokat a Gazdasági és Városstratégiai Bizottság bírálja el az alábbi szempontok alapján:

* Az ajánlattevő által vállalt vételár nagysága, ami legalább 54.786.000.-Ft + ÁFA.
* Az ajánlattevőnek a vételár megfizetésének módjára és határnapjára tett nyilatkozata.

1. A Közgyűlés a szombathelyi **8613/19 hrsz.-ú, Mikes Kelemen utcai** „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanra vonatkozó pályázati felhívást – az előterjesztés 2.2. számú mellékletével megegyező tartalommal – elfogadja.

A Közgyűlés az ingatlan forgalmi értékét 38.929.921,- Ft + ÁFA összegben határozza meg. A pályázat nyertese az az ajánlattevő lesz, aki a pályázati feltételeknek megfelel és összességében a legelőnyösebb ajánlatot teszi.

Az ajánlatokat a Gazdasági és Városstratégiai Bizottság bírálja el az alábbi szempontok alapján:

* Az ajánlattevő által vállalt vételár nagysága, ami legalább 38.929.921.- + ÁFA.
* Az ajánlattevőnek a vételár megfizetésének módjára és határnapjára tett nyilatkozata.
* Az ingatlanon folytatni kívánt tevékenységre, az ingatlan hasznosítására vonatkozó leírás.

1. A Közgyűlés a Szombathely, **Kossuth L. u. 2**. szám alatti, „étterem, konyha” megnevezésű ingatlan forgalmi értékét a 40/2014.(XII.23.) önkormányzati rendelet 14. § (6) bekezdése alapján 10 %-kal csökkenti. A Közgyűlés a 6283/2 hrsz-ú ingatlan forgalmi értékét így 162.000.000.-Ft + ÁFA összegben határozza meg, az ingatlanra vonatkozó pályázati felhívást – az előterjesztés 3.1. számú mellékletével megegyező tartalommal – elfogadja. A pályázat nyertese az az ajánlattevő lesz, aki a pályázati feltételeknek megfelel és összességében a legelőnyösebb ajánlatot teszi.

Az ajánlatokat a Közgyűlés bírálja el az alábbi szempontok alapján:

* Az ajánlattevő által vállalt vételár nagysága, ami legalább 162.000.000,- Ft + ÁFA.
* Az ajánlattevőnek a vételár megfizetésének módjára és határnapjára tett nyilatkozata.
* Az ingatlanban folytatni kívánt tevékenységre, az ingatlan hasznosítására vonatkozó leírás.

5. A Közgyűlés az 1-4. pontban foglalt eljárások során érkező ajánlatok bontásában részt vevő 5 tagú bíráló bizottság tagjai közé az alábbi két városi képviselőt választja meg:

……………………………………….

……………………………………….

6. A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztés mellékletében foglalt pályázati felhívások alapján az ingatlanok értékesítésére vonatkozóan a pályázatokat írja ki.

**Felelős:** Dr. Puskás Tivadar polgármester

Illés Károly alpolgármester

Molnár Miklós alpolgármester

Dr. Károlyi Ákos jegyző

(A végrehajtásért:

Lakézi Gábor, a Városüzemeltetési Osztály vezetője)

**Határidő**: 2017. május 30.

**III.**

**Határozati javaslat**

**…./2017. (IV. 27.) Kgy. számú határozat**

A Közgyűlés megállapítja, hogy a 8613/6 hrsz-ú 763 m2 nagyságú „beépítetlen terület” megnevezésű, 8613/7 ú 4399 m2 nagyságú „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanok vagyongazdálkodási szempontból történő értékesítése indokolt. A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a haszonbérleti szerződések 2017. december 1. napjával történő felmondása, azt követően az ingatlanok értékesítése érdekében tegye meg a szükséges intézkedéseket.

**Felelős:** Dr. Puskás Tivadar polgármester

Illés Károly alpolgármester

Molnár Miklós alpolgármester

Dr. Károlyi Ákos jegyző

(A végrehajtásért:

Lakézi Gábor, a Városüzemeltetési Osztály vezetője

Nagyné Dr. Gats Andrea, a Jogi, Képviselői és Hatósági Osztály vezetője)

**Határidő**: 2017. november 30.

**IV.**

**Határozati javaslat**

**…./2017. (IV. 27.) Kgy. számú határozat**

1. A Közgyűlés kinyilvánítja szándékát a SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt. alaptőke-felemelésére oly módon, hogy az alapító nem pénzbeli hozzájárulásként a kizárólagos tulajdonát képező 6203 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 5339 m2 alapterületű ingatlant a SZOVA Zrt.-be apportálja.

2. A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy az apportálandó ingatlan forgalmi értékbecslésének birtokában kérje fel az AUDIKONT Kft.-t, mint független könyvvizsgáló társaságot az apportáláshoz szükséges könyvvizsgálói jelentés elkészítésére.

3. A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy a független könyvvizsgálói jelentés rendelkezésre állását követően a soron következő ülésre terjessze elő javaslatát az ingatlan apportálásáról.

**Felelős:** Dr. Puskás Tivadar polgármester

Illés Károly alpolgármester

Molnár Miklós alpolgármester

Dr. Károlyi Ákos jegyző

(A végrehajtásért:

Lakézi Gábor, a Városüzemeltetési Osztály vezetője

Dr. Németh Gábor, a SZOVA Zrt. vezérigazgatója)

**Határidő**: 1. pont: azonnal

2. pont: 2017. április 30.

3. pont: következő Közgyűlés

**V.**

**Határozati javaslat**

**…../2017. (IV. 27.) Kgy. számú határozat**

A Közgyűlés hozzájárul ahhoz, hogy Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata a tulajdonában lévő, a Nyugat-Pannon Regionális Fejlesztési Zrt. által kibocsátott, 526.840 db, egyenként 1,- Ft névértékű névre szóló dematerializált törzsrészvényekből álló részvénycsomagot összesen 526.840 Ft névértéken a Regionális Fejlesztési Holding Zrt. részére adásvételi szerződés keretében értékesítse.

**Felelős:** Dr. Puskás Tivadar polgármester

Molnár Miklós alpolgármester

Dr. Károlyi Ákos jegyző

(A végrehajtásért:

Lakézi Gábor, a Városüzemeltetési Osztály vezetője)

**Határidő:** azonnal

1. A Király utca 1. III/10. szám alatti lakás eladási árából, 1.670.000,- Ft összegű előleg 2016. évben beérkezett az önkormányzat számlájára. A fennmaradó 15.030.000,- Ft összeg 2017. január 27. napján került kiegyenlítésre. [↑](#footnote-ref-1)