ELŐTERJESZTÉS

**a Gazdasági és Városstratégiai Bizottság 2017. június 12-i ülésére**

**Javaslat a szombathelyi 8613/19 hrsz.-ú, Mikes Kelemen utcai ingatlan értékesítésére érkezett pályázat elbírálására**

A Közgyűlés a 99/2017. (VI.27.) Kgy. számú határozatában úgy döntött, hogy a szombathelyi 8613/19 hrsz.-ú, Mikes Kelemen utcai, Szabályozási Terv szerint gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz) besorolású övezetben lévő, 5638 m2 nagyságú, beépítetlen terület megnevezésű ingatlant 38.929.921,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 49.441.000,- Ft összegű kikiáltási áron Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII. 23.) önkormányzati rendelet versenyeztetési szabályzata alapján nyilvános, egyfordulós pályázat keretében értékesíti.

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

* 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.

A kiírt pályázatra 2017. június 6-án 12 óráig, azaz határidőben 1 (egy) pályázat érkezett:

Ajánlat:

Pályázat beérkezésének időpontja: 2017. június 6. 10 óra 27 perc

Pályázó: Szombathelyi Távhőszolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

Cégjegyzékszám: 18-09-101139

Székhely: 9700 Szombathely, Március 15. tér 5/A.

Képviseli: Kovács Márta ügyvezető

A vételár mértékére, megfizetésének módjára, határnapjára tett ajánlat:

38.929.921,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 49.441.000,- Ft, amelyet átutalással teljesít.

A társaság kizárólag azzal a feltétellel kívánja megvásárolni az ingatlant, ha a Mikes Kelemen utcai új fűtőmű-projekt megvalósulásához szükséges valamennyi feltétel teljesül. A vételár megfizetésének határidejét a fenti feltételek megvalósulását követő 3 munkanapon belül jelölte meg.

Hasznosítási elképzelései:

Szombathelyen, a Mikes Kelemen utcai környezetbarát, faapríték-üzemű biomassza fűtőművet több, mint 10 éve működteti a Szombathelyi Távhőszolgáltató Kft. A társaság a bio-fűtőmű eredményeinek kedvező tapasztalatai alapján úgy döntött, hogy egy újabb hasonló, megújuló energiát hasznosító fűtőművet kíván létesíteni.

Az új fűtőmű helyszínéül a jelenleg üzemelő Mikes Kelemen utcai telephely mellett található – jelenleg – Szombathely Megyei Jogú Város tulajdonát képező szombathelyi 8613/19 hrsz.-ú 5638 m2 területű telekingatlan szolgálna.

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a 131/2016.(IV.20.) számú határozatában a középtávú fejlesztési (projekt) koncepció előzetes tervét a Szombathelyi Távhőszolgáltató Kft. taggyűlése számára elfogadásra javasolta.

A Szombathelyi Távhőszolgáltató Kft. taggyűlése 11/2016. (04.21.) számú határozatával fogadta el a Szombathelyi Távhőszolgáltató Kft. középtávú fejlesztési koncepció előzetes tervét, amelynek része volt az új bio-fűtőmű (5 MW-os és 3 MW-os hőteljesítményű kazánokkal) megépítése.

A létesítendő új fűtőmű „Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő szombathelyi 8613/19 hrsz.-ú, Mikes K. utcai ingatlan nyilvános pályázat keretében történő értékesítésre” kiírt pályázati felhívás feltételeinek megfelelően „nem jelentős zavaró hatású gazdasági” tevékenységet látna el, és a 9,5 méter magassági korlátozásnak megfelel, jól kapcsolódik a meglévő fűtőmű infrastruktúrájához.

Az új fűtőmű ugyancsak faapríték felhasználásával működne, amely faapríték lerakása, mozgatása, tárolása zárt helyen, egy áthajtós rendszerű apríték tároló csarnokban történne. A kazánház mellett kerülnének elhelyezésre a szociális helyiségek és egy 18 méter magas épülettől független szerkezetű kémény. A fűtőműben kialakításra kerülne egy 20-25 fő befogadására alkalmas látogató központ is, amely a kívülállók számára betekintési lehetőséget biztosítana a működő kazánházba és az apríték tároló csarnokba.

Az új fűtőmű megépítésével lehetőség nyílna a belvárosban található két fűtőmű (Rákóczi Ferenc utcai és a Szent Flórián körúti) működési időtartamának, ezáltal a füstgáz-kibocsátásának csökkentésére, amely környezetvédelmi szempontból egy jelentős előrelépés lehetne, ugyanis legalább 5.600 tonna CO2-kibocsátás csökkenést jelenthet. Mindezeken túl a beépített új kapacitással lehetőség nyílna új felhasználók távhőszolgáltatásra történő csatlakozására is.

A pályázati kiírásban rögzített feltételeknek a pályázat nem felel meg. A pályázati felhívás szerint a pályázatnak tartalmaznia kellett a vételár mértékére, megfizetésének módjára, határnapjára tett ajánlatot. A pályázó ajánlatában úgy fogalmazott, hogy az ingatlant kizárólag azzal a feltétellel kívánja megvásárolni, ha a tervezett projekt tekintetében valamennyi feltétel teljesül. Lényegében nem a megfizetés határnapját jelölte meg, hanem feltételhez kötötte magát az adásvételt is. Így a pályázat Szombathely Megyei Jogú Város vagyonáról szóló 40/2014. (XII.23.) önkormányzati rendelet versenyeztetési szabályzata 31. pontjának d) pontja szerint nem érvényes.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

**Szombathely, 2017. június 9.**

**/: Dr. Puskás Tivadar :/**

**Határozati javaslat**

**…./2017. (VI. 12.) GVB határozat**

1. A Gazdasági és Városstratégiai Bizottság megállapítja, hogy a szombathelyi 8613/19 hrsz.-ú, Mikes Kelemen utcai „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan nyilvános, egyfordulós eljárásban történő értékesítésére 2017. május 5. napján kiírt felhívásra határidőben érkezett – 99/2017. (IV. 27.) Kgy. sz. határozatban rögzítettek szerint – 1 (egy) ajánlat alapján a bírálati szempontok vizsgálata szerint a Szombathelyi Távhőszolgáltató Kft. (Cg. 18-09-101139) ajánlattevő pályázata Szombathely Megyei Jogú Város vagyonáról szóló 40/2014. (XII.23.) önkormányzati rendelet versenyeztetési szabályzata 31. pontjának d) pontja szerint nem érvényes.
2. A Bizottság felkéri a Polgármestert, hogy az ingatlan ismételt pályáztatásáról gondoskodni szíveskedjék.

**Felelős:** Dr. Puskás Tivadar polgármester

Lendvai Ferenc, a Gazdasági és Városstratégiai Bizottság elnöke

(végrehajtásért: Lakézi Gábor, a Városüzemeltetési Osztály vezetője)

**Határidő:** az ajánlattevő értesítésére: 15 nap

pályázat kiírása: 2017. szeptember 30.