**ELŐTERJESZTÉS**

**A Gazdasági és Városstratégiai Bizottság 2017. szeptember 11-i ülésére**

**Javaslat a Szombathely, Szent László király u. 6. szám alatti ingatlant érintő döntések meghozatalára**

1. **Bázisállomás telepítése**

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft. (1134 Budapest, Váci út 35. cégjegyzékszám:01-09-667975) részére az 5487/28 hrsz.-on fekvő, volt Epcos területen található kéményre bázisállomás telepítésének lehetőségét biztosította önkormányzatunk. A Kft. a 437/2016.(XII.12.) GVB határozat alapján bérleti szerződést kötött a SZOVA Zrt-vel 6 db 1,4 méteres rádióantenna, 3 db 0,3 méteres mikróantenna, 1 db kiszolgáló berendezés elhelyezésére. Az antennák telepítéséhez a korábban kazánház funkciót betöltő épülethez tartozó kéményen mintegy 15 m2 nagyságú terület szükséges.

A bizottság az ingatlan kezelője, a SZOVA Zrt. állásfoglalása alapján a bérbeadást az alábbi kikötésekkel támogatta:

* Az ingatlan területén, a 15. sz. épület tetőfelületén jelenleg a Telenor Magyarország Zrt. bázisállomást üzemeltet. A bérleti szerződésük alapján hozzájárulásukat kell kérni újabb bázisállomás létesítése előtt.
* Az állomás működéséhez szükséges energiavételezéshez főmérő kiépítése a kivitelező feladata.
* A kivitelezés kizárólag saját költségen végezhető.
* A kivitelezés során az épületen, kéményen esetlegesen okozott károkat a kivitelezőnek saját költségén helyre kell állítani.
* A terület fejlesztése keretében még nem eldöntött, hogy a központi kazánház és a hozzá tartozó kémény mikor kerül elbontásra. Ezért a bérleti szerződést határozatlan időre, 6 hónapos felmondási idővel, vagy határozott időre, de legfeljebb a kémény fennmaradásáig szólóan célszerű megkötni.

A DIGI Kft. ajánlatában a bázisállomáshoz szükséges területért 1.000.000.-FT + Áfa/év, azaz bruttó 1.270.000.- Ft/év összegű bérleti díjat jelölt meg. A SZOVA Zrt. szakértője a bérleti díjat a piaci árnak megfelelőnek minősítette.

A DIGI Kft. a nyár folyamán jelezte, hogy a kazánház kéménye statikailag sajnos nem alkalmas bázisállomás létesítésére. Egyúttal kérte annak lehetőségét, hogy a 16. számú épület tetején bérelhessen ugyancsak 15 m2 nagyságú területet az antennák elhelyezésére. A 16-os számú épület az elfogadott hasznosítási koncepció szerint bontásra van kijelölve. A bontás várható időpontja még nem ismert, annak várható jelentős költségvonzata miatt. Addig az ingatlan időszakos hasznosítására került sor. Így az antenna elhelyezésének akadálya nincs.

A fentiekre tekintettel a 437/2016.(XII.12.) GVB. határozat módosítását javaslom, amely alapján a SZOVA Zrt. a bérleti szerződés módosíthatja. A jogviszony így a Szent László kir. u. 6. szám alatti ingatlan 16. számú épületén mintegy 15 m2 területű ingatlanrészre vonatkozna, határozatlan időre, 6 hónapos felmondási idő kikötésével.

1. **Helyiség bérbeadása**

A Z-ROX NYUGAT Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (Szombathely, Mátyás kir. u. 16., cégjegyzékszám: 18-09-105191) raktárbérlési szándékát jelezte önkormányzatunk felé a Szent László király utca 6. szám alatti telephely 16. számú épületének I. emeletére vonatkozóan. A területen raktározási és bútorfotózási munkálatokat szeretnének folytatni. A bérelni szándékozott helyiség ugyancsak a bontásra javasolt 16. számú épületben található. Eddig az épületben kapott helyet a Borsodi Műhely Kft. szombathelyi telephelye. A Kft. azonban már az épületet elhagyta, mivel beköltözött új, Varasd utcai telephelyére. Az ingatlanban raktározási funkciót kapott még a Savaria Turizmus Kft. Az ingatlan átmeneti hasznosítása csökkenti az ingatlanfenntartással járó költségeket, így arra az időre, amíg az épület hosszú távú sorsáról döntés nem születik, a bérbeadás támogatható. A bérlő a helyiséget 2 év időtartamra igényelte.

A SZOVA Zrt. szakértője az első emeleti, 126 m2 nagyságú raktár bérleti díját a helyiségcsoport adottságait, a vásáron belüli elhelyezkedését, valamint a környezetében kialakult bérleti díjakat figyelembe véve 200.-Ft/m2/hó + ÁFA összegben állapította meg (25.200.-Ft + ÁFA/hó).

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot arról, hogy a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII. 23.) önkormányzati rendelet 16. § (2) bekezdése szerint az önkormányzati vagyon kezelője a gazdasági ügyekkel foglalkozó bizottság előzetes hozzájárulásával dönt ingatlan, ingatlanrész, ingóság egyszeri és további előjogot nem biztosító, 1 évet meghaladó vagy határozatlan időre szóló használatba, bérbe adásáról illetve bérbe vételéről.

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

**Szombathely, 2017. szeptember „….”**

**/: Dr. Puskás Tivadar :/**

**Határozati javaslat**

**…/2017.(IX.11.) GVB határozat**

A Gazdasági és Városstratégiai Bizottság a 437/2016.(XII.12.) GVB. határozatát az alábbiak szerint módosítja:

A Bizottság az Önkormányzat vagyonáról szóló 40/2014. (XII.23.) önkormányzati rendelet 16. § (2) bekezdésében foglaltak szerint hozzájárul ahhoz, hogy a SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt. - mint a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló ingatlan vagyonkezelője – a volt EPCOS terület 16. számú épületén mintegy 15 m2 területű ingatlanrészt a DIGI Távközlési és Szolgáltató Kft. részére határozatlan időtartamra – 6 hónapos felmondási idővel - bérbe adjon. A bérleti díj mértéke 1.000.000.- Ft + Áfa/év.

A Bizottság felkéri a SZOVA Zrt. képviselőjét, hogy a 437/2016.(XII.12.) GVB határozat alapján létrejött bérleti szerződést a bizottság döntésének megfelelően módosítsa.

**Felelős**: Lendvai Ferenc, a Bizottság elnöke

Molnár Miklós alpolgármester

Dr. Károlyi Ákos jegyző

(végrehajtásért felelős:

Lakézi Gábor, a Városüzemeltetési Osztály vezetője

Dr. Németh Gábor, a SZOVA Zrt. vezérigazgatója)

**Határidő:** 2017. október 31.

**Határozati javaslat**

**…/2017.(IX.11.) GVB határozat**

A Bizottság az Önkormányzat vagyonáról szóló 40/2014. (XII.23.) önkormányzati rendelet 16. § (2) bekezdésében foglaltak szerint hozzájárul ahhoz, hogy a SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt. - mint a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló ingatlan vagyonkezelője – a volt EPCOS terület 16. számú épületének I. emeleti 126 m2 területű helyiségcsoportját a Z-ROX NYUGAT Kft. részére határozott, két éves időtartamra bérbe adja. A bérleti díj mértéke 200.-Ft/m2/hó + ÁFA.

A Bizottság felkéri a SZOVA Zrt. képviselőjét, hogy a bérleti szerződés a bérlővel megkösse.

**Felelős**: Lendvai Ferenc, a Bizottság elnöke

Molnár Miklós alpolgármester

Dr. Károlyi Ákos jegyző

(végrehajtásért felelős:

Lakézi Gábor, a Városüzemeltetési Osztály vezetője

Dr. Németh Gábor, a SZOVA Zrt. vezérigazgatója)

**Határidő:** 2017. október 31.