ELŐTERJESZTÉS

**a Gazdasági és Városstratégiai Bizottság 2018. február 12-i ülésére**

**Javaslat a volt EPCOS telephelyen lévő kazánház (kazánházi eszközök) értékesítésére valamint földhasználati jog alapítására**

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a 106/2016.(IV.20.) Kgy. számú határozatában döntött arról, hogy a korábbi Szent László Király utcai volt EPCOS telephely fejlesztésére a TOP-6 .3.1-15 „Barnamezős területek rehabilitációja" című pályázati felhívás keretében támogatási kérelmet nyújt be. A benyújtott pályázatot a Támogató Szervezet támogatásra alkalmasnak ítélte és a projektfejlesztésre irányuló támogatási szerződés 2016. november 28. napján létre is jött.

Az önkormányzati fejlesztés célja a jelenlegi barnamezős terület rehabilitációja, a terület funkcióváltó megújítása, közösségi, kulturális és sport funkciókkal gazdagodó, fenntartható városi terület létrehozása, továbbá a lakosság és a vállalkozások számára vonzó, ugyanakkor fenntartható városi környezet, települési arculat kialakítása.

Szombathely MJV Önkormányzata - konzorciumi együttműködés keretein belül - a projekt előkészítésére és megvalósításának támogatására vonatkozó projektmenedzsment feladatok, illetve teljes körű tanácsadói szolgáltatások feladatainak ellátására a terület jelenlegi kezelőjét, a SZOVA Nonprofit Zrt-t bízta meg.

A Közgyűlés döntése alapján a fejlesztés 1. ütemeként az alábbi funkciók kerülnek kialakításra:

* kereskedelmi funkciók kialakítása;
* Vívóakadémia elhelyezése;
* a régi Cserkészház épületének kialakítása;
* Szombathelyi Asztalitenisz Kör elhelyezése.

A Szent László Király utca és Géfin Gyula utcát összekötő Cserkész utca helyreállításával a tervezett közlekedő sáv és az attól északra elhelyezkedő 5487/31 helyrajzi számú terület az ingatlan-rehabilitáció és fejlesztés területe.

Az 1. ütemben a 18-as, 19-es és 20-as jelű épülettömb fejlesztése során három, a jelenleg épületszerkezetekkel egybeépített, a csatlakozó épületszakaszok elbontásával három elkülönült épület kerül kialakításra.

A tervezett létesítmények engedélyes tervdokumentációja 2017. március elején, a kiviteli tervdokumentáció 2017. április végén elkészült. Az engedélyezési eljárás rövidesen lezárul.

A tervezett létesítmények távhőszolgáltató által biztosított fűtéssel kerülnek kialakításra. A meglévő 10-es számú épületben elhelyezkedő jó állapotban lévő kazánház látná el energiával a létesítményeket. A tervek az egyes létesítmények szekunder oldali hőellátását tartalmazzák. A primer oldali ellátást a Szombathelyi Távhőszolgáltató Kft. alakítaná át és csatlakoztatná új hőtávvezetéken a meglévő kazánházhoz. A gazdasági ésszerűség azt diktálná, hogy a kazánház és annak infrastruktúrája a Távhőszolgáltató Kft. tulajdonába kerüljön és így a felmerülő munkálatokat saját beruházásaként tudja elszámolni. A távhőszolgáltatás kialakítása a bérlők számára is gazdasági előnyt jelent a távhőszolgáltatás kedvező áfa tartalma miatt. A szigetszerűen működő kazánház a környéken található, illetve a közeljövőben megépülő ingatlanok, lakóházak távhőellátását is biztosítani tudja.

Mindezen okok miatt a Szombathelyi Távhőszolgáltató Kft. vételi szándékát terjesztette elő a szombathelyi 5487/31 hrsz-ú, természetben 9700 Szombathely, Szent László király u. 6. szám alatt található ingatlanon 210 m2 területet elfoglaló kazánházra, mint önálló felépítményre, valamint a kazánház gépi berendezéseire. Javaslom továbbá, hogy a 9700 Szombathely, Szent László király u. 6. szám alatti „kivett ipartelep" megnevezésű ingatlanra vonatkozóan a kazánház használatához szükséges mértékben (409 m2) az ingatlan-nyilvántartásban földhasználati jog kerüljön alapításra a kazánházi épület fennállásáig a kazánház mindenkori tulajdonosa javára.

A kazánház, mint felépítmény forgalmi értékbecslését és a földhasználati jog értékének szakértői meghatározását a Heckenast Ingatlanközvetítő és Forgalmazó Kft. végezte. A kazánház értékét bruttó 18.228.000.- Ft összegben, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerülő földhasználati jog értékét bruttó 1.057.000.-Ft összegben, míg a gépi berendezések értékét bruttó 900.000.-Ft összegben határozta meg. A kazánház értékesítésével az 5487/31 hrsz-ú ingatanon lévő kazánház épület önálló ingatlanná alakítása és földhasználati jog alapítása is megvalósul. Az értékbecslés az előterjesztés 1. számú melléklete, amely terjedelmére tekintettel elektronikus úton kerül megküldésre. A melléklet elérhető és letölthető a www.szombathely.hu honlapon a „Bizottság / e-bizottság/ 2018” menüpont alatt.

A Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII. 23.) önkormányzati rendelet 8. § (1) b.) pontja szerint a forgalomképes önkormányzati ingatlan és ingó vagyon tekintetében a (2)-(3) bekezdésben, meghatározott kivételekkel a tulajdonosi jogokat 15 – 35 millió forint közötti egyedi forgalmi értékhatár esetén a forgalomképes ingatlan és ingó vagyon esetén a gazdasági ügyeket ellátó bizottság gyakorolja.

A vagyonrendelet 14. § (4) bekezdés k) pontja alapján bruttó 25 millió Ft értékhatár alatti vagyontárgy esetében nem kell versenyeztetési eljárást lefolytatni fontos közérdekre, gazdasági, városfejlesztési vagy városrendezési érdekre tekintettel. A kazánháznak a Szombathelyi Távhőszolgáltató Kft. tulajdonában kerülése a Szent László király utca 6. szám alatti tömb fejlesztését szolgálja, a városrész rehabilitáció keretében lesz biztosított az ingatlan és akár a közvetlen környezetben lévő ingatlanok távhőellátása.

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

**Szombathely, 2018. április „…..”**

**/: Dr. Puskás Tivadar :/**

**Határozati javaslat**

**…./2018. (IV. 23.) GVB. sz. határozat**

A Gazdasági és Városstratégiai Bizottság Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII. 23.) önkormányzati rendelet 8. § (1) b) pontjában kapott felhatalmazás alapján elhatározza a Szombathely, Szent László király u. 6. szám alatti ingatlanon található kazánháznak és berendezéseinek értékesítését földhasználati jog alapításával a Szombathelyi Távhőszolgáltató Kft. részére. A Szent László király u. 6. szám alatti tömb TOP-6 .3.1-15 „Barnamezős területek rehabilitációja" című pályázati projekt megvalósítása érdekében az értékesítésre versenyeztetési eljárás mellőzésével kerül sor a vagyonrendelet 14. § (4) bekezdés k) pontja alapján fontos közérdekre, gazdasági, városfejlesztési vagy városrendezési érdekre tekintettel.

A kazánház vételára bruttó 18.228.000.- Ft összegben, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerülő földhasználati jog értéke bruttó 1.057.000.-Ft összegben, a gépi berendezések vételára bruttó 900.000.-Ft összegben, kerül meghatározásra az előterjesztéshez csatolt forgalmi értékbecslés alapján.

**Felelős:** Lendvai Ferenc, a Gazdasági és Városstratégiai Bizottság elnöke

(végrehajtásért: Lakézi Gábor, a Városüzemeltetési Osztály vezetője)

**Határidő**: 2018. május 31.