ELŐTERJESZTÉS

**Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének 2018. április 26-i ülésére**

**Javaslat egyes ingatlanokkal kapcsolatos döntések meghozatalára**

I.

Tájékoztatatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy Önkormányzatunk az Ádám László utcában 13 db építési telekkel rendelkezett, amelyből 6 közművesített ingatlan értékesítése megvalósult. A megmaradt 7 db beépítetlen terület (4678/16-22 hrsz.) egyben történő értékesítéséről döntött a Közgyűlés a 2017. évi vagyonkoncepció elfogadása során bruttó 69.578.220.- Ft forgalmi értéken. A pályázat kiírására azonban nem került sor tekintettel arra, hogy az ingatlanok tényleges közműállapota nem volt tisztázott.

Az ingatlanok közműállapota teljes mértékben feltárásra került. A megmaradt ingatlanok közművel részben rendelkeznek, szennyvíz tekintetében nincs sem gerincvezeték, sem bekötő vezeték, a teljes terület csapadékvíz elvezető hálózata nincs a befogadóig elvezetve, az ingatlanok csak földúton megközelíthetőek. Elektromos és gáz ellátás minden telken elérhető. A legkisebb telek 901 m2, a legnagyobb telek 945 m2 nagyságú.

A szombathelyi 4678/16-22 hrsz.-ú ingatlanok értékesítésére vonatkozó javaslat a 2018. évi vagyonkoncepcióban szerepel. A Közgyűlés a 14/2018. (II.15.) Kgy. sz. határozatában felkérte a polgármestert a vagyonkoncepcióban foglaltak végrehajtására azzal, hogy a közgyűlési hatáskörbe tartozó értékhatárt elérő vagyontárgyak hasznosítására vonatkozó részletes javaslatokat terjessze a vagyonrendelet szerinti tulajdonosi joggyakorló elé.

Az Ádám László utcai (4678/16-22 hrsz.-ú) ingatlanokra vonatkozó, aktuális forgalmi értékbecslést a Heckenast Ingatlanközvetítő és Forgalmazó Kft. elkészítette, amely alapján az ingatlanok egyben 49.150.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 62.420.500,- Ft forgalmi értéket képviselnek.

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII.23.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdés c) pontja alapján a tulajdonosi jogokat 35 millió forint feletti egyedi forgalmi értékhatár esetén forgalomképes ingatlanvagyon esetén a Közgyűlés gyakorolja.

Javaslom, hogy a Tisztelt Közgyűlés döntsön az Ádám László utcai beépítetlen területek egyben, zárt borítékos pályázat útján történő értékesítéséről a szakvéleményben foglalt forgalmi érték alapján. Az ingatlan pályázati felhívása – 49.150.000,- Ft + ÁFA vételárral – az előterjesztés 1. sz. melléklete. Az ingatlanokat feltüntető térkép az előterjesztés 2. számú melléklete. Az ingatlanokra készített ingatlanértékelési szakvélemény elektronikus úton kerül megküldésre, amely elérhető és letölthető a www.szombathely.hu honlapon a „Közgyűlés / e-közgyűlés/ 2018” menüpont alatt.

II.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a Vas Megyei Állami Közútkezelő Kht. és Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata között 1998. évben elkezdődött és megállapodás is született számos ingatlan térítésmentes tulajdonba adásáról. A megállapodás alapján a tulajdonjogok ingatlan-nyilvántartási átvezetése nem történt meg, az ingatlanok tényleges kezelésbe vétele azonban megvalósult.

A térítésmentes tulajdonba adásra a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 32. § (3) bekezdése biztosít lehetőséget: „Ha az … utak forgalmi jellege (az út jelentősége, forgalmi terhelése és a forgalom összetétele) megváltozik, a … közlekedési hatóság országos közút esetén a vagyonkezelő, helyi közút és magánút esetén a tulajdonos kérelmére a vonatkozó elfogadott terület-, illetve településrendezési eszközök szükség szerinti módosítását követően az országos közút helyi közúttá vagy magánúttá, a helyi közút országos közúttá vagy magánúttá, a magánút helyi közúttá vagy országos közúttá minősítéséről határozatot hoz. Az utak tulajdonosai ezt követően az utak tulajdonjogának egymás javára – helyi és országos közutak esetén térítés nélkül – történő átadásáról a változások ingatlan-nyilvántartáson való átvezetésére alkalmas megállapodást kötnek. Amennyiben a közlekedési hatóság állami tulajdonú ingatlanon megépített utat helyi közúttá vagy önkormányzati tulajdonú ingatlanon megépített utat országos közúttá minősít, az érintett ingatlan tulajdonosa a közút tulajdonjogát országos közút esetén az államnak, helyi közút esetén az önkormányzatnak az egymás közötti – ingatlan-nyilvántartáson való átvezetésére alkalmas – megállapodással köteles átadni.”

A fenti előzményeket követően az elmúlt két évben több ingatlant térítésmentesen átadtunk, illetve térítésmentesen megkaptunk a Magyar Államtól, illetve több ingatlan esetében térítésmentes önkormányzati tulajdonba kerülés iránti kérelmet terjesztettünk elő.

Vannak olyan ingatlanok, amelyek tekintetében első lépésként megosztási vázrajzokat kell készíttetni. E körbe tartozik a 10600 hrsz.-ú 2 ha 3839 m2 kivett országos közút megnevezésű ingatlan, amely a Magyar Állam tulajdonában és a Magyar Közút Nonprofit Zrt. vagyonkezelésében áll. Az ingatlan egy része, nevezetesen a Temesvár utca és a híd (áteresz) közötti rész még mindig a 8713. jelű Szombathely-Pornóapáti országos közút része, ezen szakasznak tehát a Magyar Közút NZrt. vagyonkezelésében kell maradnia. Az ingatlan további része, azaz a Temesvár utca és az Erdei Iskola utca közötti szakasz viszont ténylegesen helyi közút, annak átadása az önkormányzat részére indokolt.

A megosztásra vázrajz készült, így jött létre a 10600/1 hrsz.-ú ingatlan, amelyet a 632/1997. számú Közlekedési Felügyelet által hozott határozat helyi közúttá minősített, azonban sem a vázrajz, sem  az arra épülő közút átadásokról rendelkező kétoldalú megállapodás nem lett átvezetve az ingatlan-nyilvántartásban. Emellett azonban a kezelésre átadása megtörtént, a jelzett helyi közúti szakaszt valóban az önkormányzat kezeli, a jogállása azonban nem került rendezésre.

Az ingatlan jogi sorsának mielőbbi rendezése szükséges arra tekintettel is, hogy a TOP-6.4.1-15-SH1-2016-0001 számú Szombathely Megyei Jogú Város kerékpárosbarát fejlesztése című projekt keretében a 10600 hrsz.-ú ingatlanon valósul meg a Külső Nárai úti szakasz.

A 3. számú mellékletként csatolt térképen bejelölésre került a megigényelendő útszakasz.

Javaslom, hogy a Tisztelt Közgyűlés kezdeményezze a szombathelyi 10600 hrsz.-ú ingatlanból megosztás során kialakuló 10600/1 hrsz.-ú ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba kerülését az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdés c) pontja alapján.

III.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy az Önkormányzat beruházási tervei között szerepel a Saághy István utca szélesítése és Gyöngyöspatak híd megépítése. Az építési engedélyezési eljárás során kiderült, hogy az építési területek egy része, azaz a szombathelyi 974/1 hrsz.-ú 712 m2 alapterületű, valamint a szombathelyi 1216/3 hrsz.-ú 211 m2 alapterületű kivett beépítetlen területek a Magyar Állam tulajdonában és a Nemzeti Agrárkutatási és Innovációs Központ vagyonkezelésében állnak. Az ingatlanokat bemutató térképek az előterjesztés 4. és 5. számú mellékletei.

A beruházás megvalósításához szükséges a fenti két ingatlan önkormányzati tulajdonba kerülése.

Javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy a Saághy István utca szélesítése és Gyöngyöspatak híd megépítése érdekében kezdeményezze a fenti ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba kerülését.

Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdés c) pontja értelmében az állami vagyon tulajdonjoga ingyenesen átruházható helyi önkormányzat javára törvényben vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban foglalt feladatai elősegítése érdekében. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése értelmében a települési önkormányzat kötelező feladata többek között a településfejlesztés, településrendezés, településüzemeltetés.

Az ingyenes átruházásról a Kormány nyilvános határozattal dönt.

Az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdés c) pontja kimondja, hogy a tulajdonba adásra vonatkozó kezdeményezést az MNV Zrt-hez, a [Vtv. 3. § (1) bekezdés b) pontja](http://www.opten.hu/loadpage.php?dest=OISZ&twhich=56574#sid424448) szerinti tulajdonosi joggyakorlóhoz, vagy az érintett vagyonelem vagyonkezelőjéhez kell benyújtani. A benyújtott dokumentumoknak tartalmazniuk kell, illetve azokhoz csatolni szükséges:

- a tulajdonba adásra vonatkozó igényt, megjelölve a felhasználási célt, valamint a segítendő feladatot és az azt előíró jogszabályi rendelkezést,

- a kezdeményező nyilatkozatát arról, hogy vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek - ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét - megtérítését,

- helyi önkormányzat, illetve többcélú kistérségi társulás kezdeményezése esetén a képviselőtestület (közgyűlés), illetve a többcélú kistérségi társulás tanácsa határozatát, amely az állami vagyon igényléséről hozott döntést tartalmazza.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatokban foglaltak szerint dönteni szíveskedjék.

**Szombathely, 2018. április 19.**

**/: Dr. Puskás Tivadar :/**

**I.**

**Határozati javaslat**

**……/2018. (IV.26.) Kgy. sz. határozat**

1. A Közgyűlés a szombathelyi 4678/16-22 hrsz.-ú Ádám László utcai beépítetlen terület megnevezésű ingatlanokra vonatkozó pályázati felhívást – az előterjesztés 1. számú mellékletével egyező tartalommal, értékbecsléssel alátámasztott 49.150.000,- Ft,- + ÁFA vételárral – elfogadja.
2. A Közgyűlés a pályázati eljárás során érkező ajánlatok bontásában részt vevő 5 tagú bíráló bizottság tagjai közé az alábbi két városi képviselőt választja meg:

……………………….

……………………….

1. A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztés mellékletében foglalt pályázati felhívás alapján az ingatlanok értékesítésére vonatkozóan a pályázatot írja ki. A Közgyűlés felhatalmazza a Gazdasági és Városstratégiai Bizottságot, hogy a pályázati felhívásban rögzített feltételek szerint a pályázatokat bírálja el.
2. A Közgyűlés felkéri a polgármestert, amennyiben a pályázati eljárás eredménytelenül zárul, úgy gondoskodjon az előterjesztés mellékletével egyező tartalommal a pályázat további kiírásáról.

A Közgyűlés felkéri a polgármestert, amennyiben az aktualizált forgalmi érték változik, az új pályázatot ismét terjessze a Közgyűlés elé.

**Felelős:** Dr. Puskás Tivadar polgármester

Illés Károly alpolgármester

Lendvai Ferenc a Gazdasági és Városstratégiai Bizottság elnöke

Dr. Károlyi Ákos jegyző

(A végrehajtásért:

Lakézi Gábor, a Városüzemeltetési Osztály vezetője)

**Határidő:** 1-3. 2018. május 7.

4. folyamatos

**II.**

**Határozati javaslat**

**……/2018. (IV.26.) Kgy. sz. határozat**

1. A Közgyűlés úgy határoz, hogy Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata bejelenti a szombathelyi 10600 hrsz.-ú ingatlanból megosztás során kialakuló 10600/1 hrsz.-ú ingatlan térítésmentes önkormányzati tulajdonba kerülése iránti igényét az 1988. évi I. törvény 32. § (3) pontja alapján.
2. A kérelemnek helyt adó döntés esetén az Önkormányzat vállalja a tulajdonba adás érdekében a Magyar Közút Nonprofit Zrt. előtt folyó eljárásban felmerülő költségek megtérítését. Az önkormányzat vállalja, hogy az 1. pontban feltüntetett ingatlan tulajdonjogát az ingatlanra vonatkozó terhekkel együtt veszi át.
3. A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert, hogy az ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba kerülése iránti igénybejelentést és a költségek viseléséről szóló nyilatkozatot aláírja.
4. A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket az ingatlan tulajdonjogának az önkormányzat részére történő megszerzése érdekében.

**Felelős:** Dr. Puskás Tivadar polgármester

Illés Károly alpolgármester

Dr. Károlyi Ákos jegyző

(A végrehajtásért:

Lakézi Gábor, a Városüzemeltetési Osztály vezetője)

**Határidő:** az igénybejelentésre: 2018. május 15.

**III.**

**Határozati javaslat**

**……/2018. (IV.26.) Kgy. sz. határozat**

1. Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése kijelenti az alábbi ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba kerülése iránti igényét az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdés c) pontja alapján:

hrsz: 974/1

megnevezés: kivett beépítetlen terület

ingatlan területe: 712 m²

tulajdonos: Magyar Állam

vagyonkezelő: Agrárkutatási és Innovációs Központ

teher: ÉGÁZ-DÉGÁZ Földgázelosztó Zrt. jogosult javára bejegyzett bányaszolgalmi jog

hrsz: 1216/3

megnevezés: kivett beépítetlen terület

ingatlan területe: 211 m²

tulajdonos: Magyar Állam

vagyonkezelő: Agrárkutatási és Innovációs Központ

teher: ÉGÁZ-DÉGÁZ Földgázelosztó Zrt. jogosult javára bejegyzett vezetékjog, illetetve bányaszolgalmi jog

felhasználási cél: Saághy István utca szélesítése és Gyöngyös patak híd megépítése

segítendő feladat: településfejlesztés, településrendezés, településüzemeltetés

jogszabályi rendelkezés: 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés

Az ingatlanokat Önkormányzatunk az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdés c) pontja alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés szerinti kötelező önkormányzati feladat ellátásának elősegítése, településfejlesztés, településrendezés településüzemeltetés biztosítása érdekében kívánja tulajdonba venni.

2. A kérelemnek helyt adó döntés esetén az Önkormányzat vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségeknek – ideértve a művelési ág megváltoztatásának költségének – a megtérítését. Az Önkormányzat vállalja, hogy az 1. pontban feltüntetett ingatlanok tulajdonjogát az azokra vonatkozó terhekkel együtt veszi át.

3. A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy az ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba kerülése iránti igénybejelentést és a költségek viseléséről szóló nyilatkozatot aláírja.

4. A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket az ingatlanok tulajdonjogának az önkormányzat részére történő megszerzése érdekében.

**Felelős:** Dr. Puskás Tivadar polgármester

Illés Károly alpolgármester

Dr. Károlyi Ákos jegyző

(A végrehajtásért:

Lakézi Gábor, a Városüzemeltetési Osztály vezetője)

**Határidő:** az igénybejelentésre: 2018. május 15.