**ELŐTERJESZTÉS**

**Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése**

**2018. december havi rendes ülésére**

**Javaslat a Kámoni Fiókkönyvtárral kapcsolatos döntések meghozatalára**

A Kámoni Fiókkönyvtár jelenleg a Szombathely, Szófia u. 31. sz. alatti önkormányzati tulajdonban lévő épület déli részén működik, az épület másik része bérleményként hasznosított. Az épület állaga felújításra szoruló, korszerűtlen, a könyvtár működésére hosszú távon alkalmatlan. Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata az ingatlan értékesítésével növelt vagyonbevételi forrás felhasználásával a Kámoni Arborétum és Ökoturisztikai Központ területén, a Szombathely, Szent Imre herceg út 84/b. szám alatti, 828/7 hrsz-ú ingatlanon tervezi a Kámoni fiókkönyvtár épületének megvalósítását.

A Gazdasági és Városstratégiai Bizottság 2018. június 21-én, a 224/2018. (VI.21.) GVB. sz. határozatával elfogadta az Önkormányzat 2018. évi költségvetésének „Városfejlesztési Alap” előirányzat évközi tervezés során lévő keretből a **Kámoni Fiókkönyvtár** engedélyezési és kiviteli tervdokumentációjának elkészíttetésére való fedezet biztosítását, 2018. szeptember 10-én pedig a 280/2018. (IX.10.) GVB sz. határozatával jóváhagyta a Kámoni Fiókkönyvtár megvalósításához szükséges építési engedélyezési tervét, amely 2018. szeptember 20-án benyújtásra került az engedélyező hatósághoz. Jelenleg a kiviteli tervdokumentáció készítése van folyamatban, a tervezési szerződés szerinti benyújtási határidő: 2018. december 15.

Minden feltétel optimális teljesülése esetén számolva a tervezett épület kivitelezőjének beszerzésére irányuló uniós értékhatár alatti, Kbt. 115. § szerinti eljárás megindítható 2019. január elején és várhatóan március végén lezárul. Fentiekből kiindulva a kivitelezési szerződés megkötésére legkorábban április közepén kerülne sor. Az építőipari kivitelezési tevékenység elvégzéséhez szükséges időtartam - tekintve a tervezett épületszerkezetet, valamint az általános technológiai sorrendet és a munkafázisok időszükségletét - legalább 6 hónap. Tehát a jelenlegi piaci résztvevők leterheltségét is figyelembe véve a kivitelezés befejezése legkorábban 2019. év végére várható.

A kivitelezés becsült költsége a terv jelenlegi fázisában még nem ismert, a tervezői költségbecslés a kiviteli tervekkel együtt kerül részünkre átadásra, azonban a tervezői szerződésben rögzítésre került, hogy az építési beruházás becsült költsége bruttó 35 millió forintnál – max 5 %-os eltéréssel – nem lehet több, valamint ezen összegnek az eszközbeszerzés kivételével a teljes megvalósítási költséget tartalmaznia kell.

A tervezett épület leírása:

A tervezett Fiókkönyvtár épülete környezetbe illő módon megközelítőleg 100 m2 hasznos alapterületen, az ingatlanon jelenleg üzemelő Kámoni Arborétum és Ökoturisztikai Központ működésétől elkülönítetten valósulna meg.

Az épület hagyományos szerkezetű, tömegű épület, ezáltal illeszkedik a Kámoni Arborétum és Ökoturisztikai Központ épületéhez és környezetéhez.

Az épületen belül kialakításra kerül egy nagy légterű olvasóterem, egy munkaállomás, a szükséges szociális helyiségek, valamint egy raktár. Az utcafront felől zártabb kialakítású épülettömeg északkeleti irányba, az arborétum felé nyit az olvasóteremből nyíló nagyobb üvegfelületeken és teraszon keresztül. A tervezett beruházás során az épület használatában lévő terület elkerítésre kerülne, a Fiókkönyvtár a Kámoni Arborétum és Ökoturisztikai Központtól eltérő nyitvatartási ideje miatt. Az épülethez szükséges parkolók a Szent Imre herceg útján meglévő, bazaltzúzalékos parkoló folytatásában, a 828/6 hrsz.-ú közúton helyezkednének el. A tervező a Közgyűlésen a terveket részletesen bemutatja.

A fent ismertetett új fiókkönyvtár épületének megvalósításával megnyílik a lehetőség a 1290 hrsz.-ú, Szombathely, Szófia u. 31. szám alatti, „kivett kultúrház” megnevezésű ingatlan értékesítésére. Az ingatlan jelenleg a korlátozottan forgalomképes törzsvagyon része, mivel a könyvtár által elfoglalt épületrész a helyi önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény feladatának ellátását szolgálja. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Ntv.) 5. § (6) bekezdése szerint a korlátozottan forgalomképes törzsvagyoni minősítés addig áll fenn, amíg az adott vagyontárgy közvetlenül önkormányzati feladat és hatáskör ellátását vagy a közhatalom gyakorlását szolgálja.

Az ingatlanból elhelyezésre került a Nagycsaládosok Egyesülete, illetőleg jelenleg az ingatlanban található 43 m2 nagyságú ingatlanrészre bérleti jogviszonnyal rendelkezik 2025. április 27. napjáig a Kámon- Hús Kereskedelmi és Húsipari Kft. (Cg.18-09-100888). A Kft. az ingatlanrészre vonatkozó bérleti jogviszonya alapján elővásárlási joggal nem rendelkezik.

A SZOVA Nonprofit Zrt. ingatlanforgalmi szakértője az ingatlan forgalmi értékét a bérlő beruházásainak figyelmen kívül hagyásával nettó 30.600.000.- Ft összegben állapította meg. Az épület építési ideje 1928. évre tehető, az épület eredeti funkciója nem ismert. Az ingatlan utcaképi megjelenése eltérő. A Maros utcára néző homlokzat felújított, míg a Szófia utcai homlokzat elhanyagolt, leromlott állapotú. Az épület részben alápincézett (25,5 m2), földszint (364 m2) és beépítetlen padlás kialakítású. Az értékbecslés az előterjesztés 1. számú mellékleteként kerül csatolásra.

Javaslom a Tisztelt Közgyűlés számára, hogy a kivitelezésre vonatkozó sikeres közbeszerzési eljárását és kivitelezési szerződés aláírását követően kerüljön kiírásra a Szófia u. 31. szám alatti ingatlanra vonatkozó pályázati felhívás az alábbi lényeges, speciális feltételekkel:

* az ingatlan értékesítésére vonatkozó sikeres pályázat esetén az adásvételi szerződés hatályba lépése a fiókkönyvtár kiköltözése,
* az ingatlan a 43 m2–es üzletre vonatkozó, 2025. április 27. napjáig érvényes bérleti jogviszonnyal együtt kerül értékesítésre
* az ingatlan minimális vételára nettó 30.600.000.-Ft, amelyet a szerződés hatályba lépését követő 30 napon belül kell megfizetni.
* az adásvételi szerződés várható hatályba lépési ideje, azaz a fiókkönyvtár elhelyezésének időpontja 2019. december 31. napja.
* a zárt borítékban benyújtott pályázatokat a Gazdasági és Városstratégiai Bizottság az ajánlattevő által vállalt vételár nagysága - ami legalább a kikiáltási ár összege -, illetve az ajánlattevőnek a vételár megfizetésének módja és határnapja, valamint az ingatlan hasznosítására vonatkozó elképzelése együttes értékelésével bírálja el.

Az ingatlan értékesítéséből befolyó vételár a vagyongazdálkodási bevételeket szolgálja, így kezdeményezem, hogy a Kámoni Fiókkönyvtár beruházás fedezete a vagyongazdálkodási bevételek terhére kerüljön biztosításra.

Az ingatlan pályázati felhívása az előterjesztés 2. sz. melléklete. Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy az ingatlan értékbecslése és aktualizálása (1. sz. melléklet) terjedelmére tekintettel elektronikus úton kerül megküldésre, amely elérhető és letölthető a www.szombathely.hu honlapon a „Közgyűlés / e-közgyűlés/ 2018” menüpont alatt.

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

**Szombathely, 2018. november 29.**

 **/: Dr. Puskás Tivadar:/**

**HATÁROZATI JAVASLAT**

**…/2018. (XII…..) Kgy. számú határozat**

1. Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése *a „Javaslat a Kámoni Fiókkönyvtárral kapcsolatos döntések meghozatalára”* című előterjesztést megtárgyalta, és jóváhagyja a Kámoni Fiókkönyvtár tervezett beruházását azzal, hogy a beruházás fedezete a vagyongazdálkodási bevételek terhére kerüljön biztosításra.
2. A Közgyűlés Szófia u. 31. szám alatti ingatlan értékesítése érdekében az alábbi döntéseket hozza:
* A Közgyűlés a szombathelyi 1290 hrsz-ú, kivett kultúrház megnevezésű 825 m2 nagyságú, Szófia u. 31. szám alatt ingatlant a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. § (6) bekezdés alapján a korlátozottan forgalomképes törzsvagyoni körből az 1. pontban rögzített beruházás megvalósulását és a fiókkönyvtár elhelyezését követően kivonja, mivel így az ingatlan már közvetlenül sem önkormányzati feladat és hatáskör ellátását, sem a közhatalom gyakorlását nem fogja szolgálni. Az ingatlan a fiókkönyvtár elhelyezését követően üzleti vagyonnak minősül.
* A Közgyűlés a Szófia u. 31. szám alatti ingatlanra vonatkozó pályázati felhívást – az előterjesztés 2. számú mellékletével egyező tartalommal, értékbecsléssel alátámasztott 30.600.000,- + ÁFA vételárral – elfogadja.
* A Közgyűlés a pályázati eljárás során érkező ajánlatok bontásában részt vevő 5 tagú bíráló bizottság tagjai közé az alábbi két városi képviselőt választja meg:

……………………….

……………………….

* A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztés mellékletében foglalt pályázati felhívás alapján az ingatlan értékesítésére vonatkozóan a pályázatot az új Kámoni Fiókkönyvtár megvalósítására vonatkozó kivitelezési szerződés aláírását követő 60 napon belül írja ki. A Közgyűlés felhatalmazza a Gazdasági és Városstratégiai Bizottságot, hogy a pályázati felhívásban rögzített feltételek szerint a pályázatokat bírálja el.
* 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.

**Felelősök:** Dr. Puskás Tivadar, polgármester

Illés Károly, alpolgármester

Dr. Károlyi Ákos jegyző

(A végrehajtás előkészítéséért:

Lakézi Gábor, a Városüzemeltetési Osztály vezetője)

**Határidő:** 1 pont: azonnal

2 pont: kiviteli szerződés megkötését követő 60 nap