ELŐTERJESZTÉS

**a Jogi és Társadalmi Kapcsolatok Bizottsága 2018. december 4-i ülésére**

**Javaslat a Savaria Szállóval kapcsolatos tájékoztató elfogadására**

A szombathelyi 6224 hrsz-ú, Mártírok tere 4. szám alatti volt Savaria Szállóval kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot.

Az ingatlannal kapcsolatos tulajdonosváltozások:

1994. 10.19. - 1998. 07.20. - Magyar Állam (jogcím: adásvétel)

1998.07.20. – 1998.10.12. – RAVILL Kereskedelmi Rt. (apport és csere)

1998. 10.12. – 1999. 08.11. – Belsőnyírszög Befektetési Mezőgazdasági és Kereskedelmi Kft. (adásvétel)

1999.08.11. – 2003.03.26. – NOVOLIMIT Ingatlanforgalmazó és Befektető Kft. (vagyonbevitel)

2003. 03.26. – 2004. 04.27. – IGN Galatea-NOVOLIMIT Ingatlanforgalmazó Befektetési és Beruházási Kft. (átalakulás)

2004. 04.27. – 2011. 06.27 – IGN Ipari és Ingatlan Fővállalkozási, Befektetési Rt. „f.a.” (IGN Zrt.) (átalakulás)

2011.06.27. – 2011. 09.01. – SAVARIA GRAND HOTEL GMbH (adásvétel)

2011. 09.01. - IGN Ipari és Ingatlan Fővállalkozási, Befektetési Rt. „f.a.” (eredeti állapot visszaállítása)

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata 2009. 03. 06. napjától elővásárlási joggal rendelkezik az ingatlanra.

Az IGN Zrt. „f.a.” felszámolását a Fővárosi Törvényszék 2014. 06.23-án közzétett végzésével rendelte el, a bíróság felszámolóként a CÉL-ORG Tanácsadó Kft.-t jelölte ki. A felszámoló elérhetőségei: 06/1/ 204 1976, email: [celorgkft@gmail.com](mailto:celorgkft@gmail.com), Cg: 01-09-886496

A felszámoló az alábbi időpontokban és kikiáltási áron kísérelte meg több ízben értékesíteni az épületet:

2015. május 28. – 600 millió Ft

2015. július 30. – 590 millió Ft

2015. szeptember 24. – 580 millió Ft

2016. február 4. – 560 millió Ft

2016. május 5 – 560 millió Ft

2016. augusztus 23. – 560 millió Ft

2016. december 8. – 490 millió Ft

2017. március 16. – 450 millió Ft

2017. április 3. – 450 millió Ft

2017. május 30. – 410 millió Ft

2018. március 19. – 420 millió Ft (380 millió Ft minimálár)

**Az eddigi pályázatok eredménytelenek voltak, jelenleg nincs folyamatban lévő pályázati kiírás**.

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata az IGN Zrt. „fa.” (1137 Budapest, Újpesti rakpart 5. II/7. szám alatti) gazdasági társaság hitelezőjeként 2017. július 31-én kelt levelében tájékoztatta a felszámolót, hogy a felszámolás alatt lévő vállalkozás tulajdonát képező Savaria Szálló ingatlan homlokzatának romos állapota miatt kialakult közterületi gyalogos- és gépjárműforgalmat veszélyeztető állapot megszüntetése érdekében – a tulajdonosi kötelezettség teljesítésének elmaradása miatt – a Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatala VA-06/ÉÖO/1000-4/2016. számú végzésében foglaltak teljesítése érdekében Önkormányzatunknak kellett intézkedéseket megtennie.

Önkormányzatunk felszólította a felszámolót, hogy a végzésben foglalt kötelezettségnek tegyen eleget, ez alapján sor került a szalagkorlát elhelyezésére a szálloda nyugati oldalán és az épületet kétoldalt övező 6223 hrsz-on lévő Mártírok terén, valamint a keleti oldalon lévő 6750 hrsz-on lévő Király utcai járdaszakaszon, összesen 216 m2 területet érintve, elzárva azt a közforgalom elől. Ezen intézkedés következtében az említett közterületet a lakosság nem tudja használni, tulajdonosi jogait az Önkormányzat nem tudja gyakorolni. Az Önkormányzat álláspontja szerint a rendeltetésszerű használat az ingatlan tulajdonosának nevében eljáró felszámolónak felróható okból szűnt meg, amelyre tekintettel az Önkormányzat az ezzel kapcsolatban felmerült, illetve jelen állapot megszűnéséig folyamatosan felmerülő költségeinek megtérítését a felszámolási eljárásban érvényesíteni kívánja.

Az Önkormányzat a használatban ellehetetlenült ingatlanrészek értékének, valamint az ezen értékből kiinduló használati díjnak a megállapítását kérte. Az ingatlanforgalmi szakvélemény a forgalomkorlátozás alá eső 216 m2 nagyságú terület havi használati díját nettó 69.480 Ft összegben állapította meg.

Fentiek alapján az Önkormányzat a felszámolás ideje alatt keletkezett 69.480,-Ft+ÁFA/hó összegű hitelezői igényét 2017. január 1. napjától a közterületet veszélyeztető állapot megszűnéséig havi rendszerességgel felszámított közterület használati díjként jelentette be, amelyet a felszámoló 2017. szeptember 27-én nyilvántartásba vett. Ezt követően az Önkormányzat havi rendszerességgel kiállítja a számlát, a felszámoló pedig a hitelezői igény aktualizálásáról tájékoztatja az Önkormányzatot. **A legutolsó, 2018. október 30. napján megküldött tájékoztatás szerint 1.764.796 Ft összegű követelést vett nyilvántartásba a felszámoló közterület használati díj címén**.

A Savaria Szálló épület állapotának vizsgálatára a Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatala 2018. július 25. napjára helyszíni szemlét rendelt el, amelyen az épület tetőrendszerének állapotával kapcsolatban a következők kerültek megállapításra:

A tetőfedés hiányos, néhány tetőcserép meglazult, lehullott, leginkább ott, ahol a tető felülete megtörik (pl.: manzárd tetősík törésnél, vápánál, kontyolások éleinél). A tető faszerkezetéről általánosan elmondható, hogy jó állapotú; a héjalás hiányosságából fakadóan egy-két helyen - ahol az esővíz érte - a faanyag korhadásnak indult, egy ferde támasz elmozdult. A tetőrendszer átrium felőli, nyugati oldalán a középszelemen középen megereszkedett. A koronafedéssel felrakott tetőcserepek közül a felső sorokban lévő cserepek több helyen mállásnak indultak. Az átrium északkeleti ereszénél, a lefolyócső mentén a homlokzati fal külső és belső oldalán egyaránt végig erőteljes vizesedés tapasztalható. Az átrium vízelvezetésével kapcsolatban további probléma, hogy a csapadékvíz alul (feltehetően a földszint feletti részen) összegyűlt, nem tud elfolyni, elszikkadni. A Széll Kálmán utcával szemközti homlokzat hármas tagolású oromfalának déli traktusán a trapéz végződésű tetőgerincről hiányzik a (vélhetően fémlemez) héjalás, a hézagos deszkákon keresztül a szabad ég látható.

Az épületet kívülről körbejárva megállapítható, hogy az eresz több helyen nem felületfolytonos, megroskadt, ebből fakadóan az épület homlokzata néhány helyen ázik.

Az épület tetőterét birtokukba vevő galambok nemcsak a tetőfedés kialakult résein, hanem a Király utca felőli oldalon, egy nyitott tetőkibúvó ablakon keresztül is szabadon mozoghatnak. A padlástér teljes felületét ellepi az egészségre ártalmas galambürülék. Az esetlegesen lehulló cserepek balesetveszélyesek, ezért a jelenleg elhelyezett csibeháló helyett ponthegesztett acélháló elhelyezését javasolta a hatóság. Az Önkormányzat egy későbbi időpontban megtartott egyeztetésen ígéretet tett arra, hogy az acélháló elhelyezéséről gondoskodik.

A felszámoló jogi képviselője a helyszíni szemlén részt vett, a résztvevőket arról tájékoztatta, hogy beszámol a felszámolónak az ott tapasztaltakról, a szemlén készült jegyzőkönyv alapján. Ezt követően került sor emelőkosaras berendezéssel az ereszképzés vizsgálatára, melynek során a kivitelező azt a tájékoztatást adta, hogy a faszerkezetek állapotára tekintettel az acélháló elhelyezése csak az ácsszerkezetek egyidejű részleges cseréjével oldható meg. Ez azonban költséges és bonyolult beavatkozás, amit az Önkormányzat már nem tud a felszámoló helyett felvállalni.

2018. augusztus 6-án kelt végzésében a Vas Megyei Kormányhivatal elrendelte a korábbi határozatának végrehajtását, vagyis kötelezte a felszámolót az acélháló elhelyezésére.

Az Önkormányzat a közterületen tartózkodók biztonságának érdekében ideiglenes korlátozó elemekkel (szalaggal, oszlopokkal) korlátozta az épület körüli járdák használatát. A 2018. évi Savaria Történelmi Karnevál idején fém kordon elemekkel gondoskodott az Önkormányzat a karneválozók biztonságáról. Az épület melletti járda jelenleg is le van zárva a gyalogos forgalom elől, 4 db fixen beépített korláttal, közöttük terelőszalaggal.

Az Önkormányzat a további lépésekről, megtett intézkedésekről a fentieken túl információval nem rendelkezik, az ügyben az illetékes eljáró hatóság a Vas Megyei Kormányhivatal.

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

**Szombathely, 2018. november 26.**

**/: Dr. Puskás Tivadar :/**

**Határozati javaslat**

**…./2018. (XII. 4.) JTKB. számú határozat**

A Bizottság a szombathelyi 6224 hrsz-ú, Mártírok tere 4. szám alatti volt Savaria Szállóval kapcsolatos tájékoztatást a Közgyűlésnek elfogadásra javasolja.

**Felelős**: Dr. Takátsné Dr. Tenki Mária, a Bizottság elnöke

(A végrehajtásért felelős:

Lakézi Gábor, a Városüzemeltetési Osztály vezetője)

**Határidő**: azonnal