**ELŐTERJESZTÉS**

**A Gazdasági és Jogi Bizottság 2019. november 25-i ülésére**

**Javaslat a szombathelyi 5177 hrsz.-ú, Szigligeti u. 1. szám alatti ingatlan önkormányzati tulajdonú albetéteinek értékesítésére vonatkozó pályázati felhívás elfogadására**

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a Közgyűlés a 179/2019. (IV. 30.) Kgy. sz. határozatával elfogadta a 2019. évi vagyongazdálkodási koncepciót, egyúttal felkérte a polgármestert az abban foglaltak végrehajtására azzal, hogy az értékesítésre kijelölt ingatlanok közül a közgyűlési értékhatárt el nem érő vagyontárgyak hasznosítására vonatkozó részletes javaslatokat terjessze a vagyonrendelet szerinti tulajdonosi joggyakorló elé.

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII.23.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) Versenyeztetési Szabályzatának 7. pontja szerint a pályázatra szóló felhívást a Vagyonrendeletben meghatározott tulajdonosi jogok gyakorlója írja ki. A Vagyonrendelet 8. § (1) bekezdés b) pontja szerint a 15-35 millió forint közötti egyedi forgalmi értékhatár esetén a forgalomképes ingatlan vagyon esetében a gazdasági ügyeket ellátó bizottság gyakorolja a tulajdonosi jogokat.

A Közgyűlés a 2019. évi vagyongazdálkodási koncepció elfogadásával támogatta a Szigligeti u. 1. szám alatti társasházi ingatlan értékesítését. Az ingatlanban 4 önkormányzati tulajdonú, illetve 1 magántulajdonban lévő lakás található.

A kezelő SZOVA Nonprofit Zrt. tájékoztatása szerint az ingatlan statikailag annyira megromlott, hogy jelenlegi állapotában lakhatásra alkalmatlan, csak nagyon jelentős anyagi ráfordítással oldható meg a probléma, helyreállítása gazdaságtalan. A Lakás és Szociális Irodával együttműködve a társasházban található önkormányzati tulajdonú lakások kiürítésre kerültek. A társasház egyetlen magántulajdonban lévő lakásának tulajdonosa kezdeményezésére a társasház határozatot hozott az ingatlan értékesítésének szándékáról.

Az épület a 1900-es évek elején épült, pince, földszint, padlástér szintekkel. Az épület falszerkezetei vegyes falazatúak, tégla és vályog, amelyek a falszigetelés hibája következtében helyenként vizesek, a vakolat omlik. Az ereszcsatorna rossz állapota miatt a leömlő csapadék a vályog falazatot kimosta. A kapuszín keleti oldalán állékonysági problémák miatt dúcolás készült. A tetőszerkezet és a fedés rossz állapotú. A lakásokon csak kisebb javításokat végeztek, de korszerűsítés, komfortosítás nem történt. A szobákban egyedi vaskályha, cserépkályha, a konyhában asztali tűzhely került beépítésre. A padlóburkolatok parketta és mozaiklap, kerámialap. A közös használatú WC-k az udvari melléképületben kaptak helyet. Az ingatlan felújítása csak jelentős ráfordítással végezhető el, nem gazdaságos.

Önkormányzati tulajdonú albetétek:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| albetét | alapterület (m2) | komfortfokozat | helyiségek |
| 5177/A/1 | 52 | komfortnélküli | 2 szoba, konyha |
| 5177/A/2 | 46 | komfortnélküli | 2 szoba, konyha |
| 5177/A/4 | 29 | komfortnélküli | 1 szoba, konyha, kamra |
| 5177/A/5 | 29 | komfortnélküli | 1 szoba, konyha, kamra |

A SZOVA Nonprofit Zrt. ingatlanforgalmi szakértője által 2019. október 28. napján készített forgalmi értékbecslés szerint az ingatlanban lévő önkormányzati albetétek forgalmi értéke együttesen bruttó 18.760.000,- Ft.

Az ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati felhívás az előterjesztés 1. számú, értékbecslése a 2. számú melléklete.

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

**Szombathely, 2019. november 20.**

**/: Dr. Nemény András :/**

**Határozati javaslat**

**…./2019. (XI.25.) GJB. számú határozat**

1. A Gazdasági és Jogi Bizottság Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII. 23.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján a szombathelyi 5177 hrsz.-ú, Szigligeti u. 1. szám alatti „lakóház, udvar” megnevezésű társasházi ingatlan önkormányzati tulajdonú 5177/A/1, 5177/A/2, 5177/A/4, 5177/A/5 hrsz.-ú albetéteinek egyben történő értékesítésére vonatkozó pályázati felhívását – az előterjesztés 1. számú mellékletével egyező tartalommal – elfogadja.
2. A Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztés mellékletében foglalt pályázati felhívás alapján az ingatlan értékesítésére vonatkozóan a pályázatot írja ki.
3. 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 pályázati felhívást ismét terjessze a Bizottság elé.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

Bokányi Adrienn, a Gazdasági és Jogi Bizottság elnöke

(végrehajtásért: Nagyné dr. Gats Andrea, a Jogi és Képviselői Osztály

vezetője)

**Határidő:** 1. pont: azonnal

2. pont: 2019. december 13.

3. pont: folyamatos