**ELŐTERJESZTÉS**

**Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének 2021. december havi rendes ülésére**

**Javaslat ingatlanokkal kapcsolatos döntések meghozatalára**

1. **Javaslat a Dr. Bohóc Mosolyszolgálat Alapítvány elhelyezésére**

A Dr. Bohóc Mosolyszolgálat Alapítványkuratóriumának elnöke azzal a kéréssel kereste meg Önkormányzatunkat, hogy biztosítsunk számukra a működésükhöz, tevékenységük folytatásához megfelelő helyiséget.

Kérelmében előadta, hogy a Dr. Bohóc Mosolyszolgálat Alapítvány - többek között - a szombathelyi Markusovszky Egyetemi Oktatókórházban a beteg gyerekeknek és szüleiknek a „gyógyulás egy másfajta útját mutatják meg”, ezzel könnyebbé téve a kórházban töltött napokat.

Az Alapítvány a pandémiás helyzet ellenére töretlenül folytatja a viziteket, illetve tevékenységi területüket és csapatukat bővítve ez év őszétől művészetterápiás látogatásokat tesznek a Vas megyei gyermekotthonokban is, hogy az ott nevelkedő fiatalok életébe is becsempésszék az általuk képviselt pozitív életszemléletet.

A SZOVA Nonprofit Zrt. kezelővel történt egyeztetés alapján a Kisfaludy S. u. 1. sz. alatti ingatlan a szervezet számára megfelelő elhelyezésül szolgálhat.

A 6748/A/11 hrsz.-ú, 20 m2 alapterületű irodában javasolják elhelyezni a szervezetet.

A bérlő közgyűlés általi közvetlen kijelölésére, a polgármester előterjesztése alapján a helyiségbérlet szabályairól szóló 17/2006. (V. 25.) önkormányzati rendelet 2.§ (2) bekezdése biztosít lehetőséget a rendelet 5. § (1) bekezdésében foglalt, tíz évnél nem hosszabb határozott időtartamra.

Javaslom, hogy a Tisztelt Közgyűlés a Szombathely, Kisfaludy S. u. 1. sz. alatti ingatlan 6748/A/11 hrsz-ú, 20 m2 alapterületű helyiségének bérlőjéül a Dr. Bohóc Mosolyszolgálat Alapítványtjelölje ki 2022. január 1. napjától 5 év határozott időtartamra – a SZOVA Nonprofit Zrt. kezelői állásfoglalása alapján – az alábbi feltételekkel:

* a bérleti díj összege 10.000,- Ft + ÁFA/hónap,
* a bérleti díj késedelmes teljesítése esetén a bérlő a Ptk. rendelkezései szerint megállapított késedelmi kamatot köteles megfizetni,
* a bérlő köteles megfizetni a közüzemi költségeket (az albetét gáz- és árammérővel rendelkezik, a fogyasztás felosztása alapterület szerint történik, a helyiségre eső víz- és csatornadíj, lépcsőházi világítás, a hulladékszállítás, illetve takarítás díja és egyéb üzemeltetési költségek is a bérlőt terhelik)
* a helyiséget a bérlő kizárólag a feladatainak ellátására használhatja,
* a helyiséget a bérlő – az abban folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon – a saját költségén kialakíthatja, felszerelheti és berendezheti, az ehhez és a tevékenysége gyakorlásához esetlegesen szükséges hatósági engedélyek beszerzése a bérlő kötelezettsége,
* a bérlő a helyiség használatát – a fentieken túlmenően – másnak nem engedheti át,
* a bérlő a bérlet megszűnésekor a helyiséget köteles tisztán, kiürítve, átadáskori állapotban és felszereltséggel visszaadni, és ráfordításainak, illetve azok időarányos részének megtérítésére nem tarthat igényt.

1. **Javaslat a szombathelyi 11097 hrsz.-ú ingatlan egy részének forgalomképessé nyilvánítására**

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a szombathelyi 11107 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa vételi szándékát jelezte Önkormányzatunk felé a szomszédos, 11097 hrsz.-ú, kivett közút (Páfrány utca) megnevezésű földrészlet egy részére vonatkozóan.

Kérelmező indoklásként előadta, hogy az önkormányzati tulajdonú Páfrány utca érintett szakaszát a Szombathelyi Örökzöld Kertészethez tartozó ingatlanok veszik körül, egy esetleges adásvétellel a szóban forgó területet a teljes kertészet jobb átjárhatósága és a ciklikus forgalomnövekedés kezelése érdekében ténylegesen a saját céljára tudná hasznosítani.

A 11097 hrsz.-ú ingatlanra Szombathely MJV Közgyűlésének *Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról* szóló 30/2006. (IX. 7.) számú önkormányzati rendeletének (továbbiakban: HÉSZ) előírásai vonatkoznak. A HÉSZ 1. számú mellékletét képező szabályozási tervi szándék szerint az útnak a kérelemben meghatározott 286 m² nagyságú része telekalakítással a szomszédos 11107 hrsz.-ú ingatlanhoz csatolható.

*A nemzeti vagyonról* szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § 3. pontja, 5. § (3) bekezdés a) pontja, valamint 6. § (1) bekezdése értelmében az önkormányzat tulajdonában álló helyi közutak a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, forgalomképtelen nemzeti vagyonba tartoznak.

Szombathely MJV Közgyűlésének *Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról* szóló 40/2014. (XII. 23.) önkormányzati rendelete 2. § (7)-(8) bekezdései alapján az ingatlan vagy ingatlanrész forgalomképtelensége megszűnik, ha a helyi építési szabályzattal nem ellentétes telekrendezési szándék alapján lefolytatott telekalakítási eljárásban hozott jogerős határozat alapján az ingatlan közterület rendeltetése megszűnik.

A forgalomképtelen törzsvagyon korlátozottan forgalomképes vagy üzleti vagyonba történő átsorolásáról a telekalakítási eljárás lefolytatását megelőzően a Közgyűlés dönt.

A Páfrány utca érintett szakaszát kizárólag a Szombathelyi Örökzöld Kertészethez tartozó ingatlanok fogják közre. A kertészet, valamint a többi, magántulajdonban lévő földrészlet megközelítése a szóban forgó terület értékesítése esetén is biztosított lenne, így jelenlegi formájában közfeladat ellátását nem szolgálja, és a HÉSZ szabályozási szándékát figyelembe véve a jövőben sem fogja.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a forgalomképessé nyilvánításra javasolt útrészlet alatt szennyvíz gyűjtővezeték húzódik, ezért az ingatlan értékesítése esetén a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 6. § (2) bekezdése, valamint a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 20. § (1) bekezdése alapján az idegen területre kerülő, önkormányzati tulajdonú víziközműre vonatkozó vízvezetési szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetéséről gondoskodni kell.

Fentiek alapján javaslom, hogy a Tisztelt Közgyűlés a Vagyonrendelet 2. § (7)-(8) bekezdése szerint az Önkormányzat tulajdonát képező 11097 hrsz.-ú, „kivett közút” megnevezésű ingatlan 286 m² nagyságú részét forgalomképtelen vagyoni körből sorolja át a forgalomképes vagyon körébe

A tervezett telekhatár-rendezés változási vázrajza és a szabályozási tervi kivonat jelen előterjesztés 1. számú melléklete.

1. **Javaslat önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésére kiírt pályázati felhívás módosítására**

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést arról, hogy a Közgyűlés 130/2021.(IX.30.) Kgy. számú határozatával elfogadásra került a 2008/11 hrsz.-ú, Söptei úti „kivett telephely” megnevezésű ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati felhívás.

A pályázati felhívásra ajánlat nem érkezett, az eljárás eredménytelenül zárult.

Az ismételt közzététel előtt a pályázati felhívásban szereplő beépítési előírásokat *Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló többször módosított 30/2006.(IX.7.) önkormányzati rendelet* hatályos előírásainak megfelelően pontosítottuk.

A pályázati felhívás az előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.

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 c) pontja rögzíti, hogy a forgalomképes önkormányzati vagyon tekintetében a 35 millió forint egyedi forgalmi értéket elérő vagy azt meghaladó ingatlan esetében a tulajdonosi jogokat a Közgyűlés gyakorolja.

Az ingatlan forgalmi értékét a Heckenast Ingatlanközvetítő és Forgalmazó Kft. 35.094.000 Ft,- + ÁFA összegben határozta meg.

Javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, értsen egyet azzal, hogy a 2008/11 hrsz-ú ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati felhívás az előterjesztés 2. számú melléklete alapján kiírásra kerüljön.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalni, és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjék.

**Szombathely, 2021. december 3.**

**/: Dr. Nemény András :/**

**I.**

**Határozati javaslat**

**........../2021. (XII. ...) Kgy. sz. határozat**

A Közgyűlés a helyiségbérlet szabályairól szóló 17/2006. (V.25.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdésében biztosított jogköre alapján a Szombathely, Kisfaludy S. u. 1. szám alatti ingatlan 6748/A/11 hrsz-ú, 20 m2 alapterületű helyiségének bérlőjéül a Dr. Bohóc Mosolyszolgálat Alapítványt jelöli ki 2022. január 1. napjától 5 év határozott időtartamra – a SZOVA Nonprofit Zrt. kezelői állásfoglalása alapján – az alábbi feltételekkel:

* a bérleti díj összege 10.000,- Ft + ÁFA/hónap,
* a bérleti díj késedelmes teljesítése esetén a bérlő a Ptk. rendelkezései szerint megállapított késedelmi kamatot köteles megfizetni,
* a bérlő köteles megfizetni a közüzemi költségeket (az albetét gáz- és árammérővel rendelkezik, a fogyasztás felosztása alapterület szerint történik, a helyiségre eső víz- és csatornadíj, lépcsőházi világítás, a hulladékszállítás, illetve takarítás díja és egyéb üzemeltetési költéségek is a bérlőt terhelik)
* a helyiséget a bérlő kizárólag a feladatainak ellátására használhatja,
* a helyiséget a bérlő – az abban folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon – a saját költségén kialakíthatja, felszerelheti és berendezheti, az ehhez és a tevékenysége gyakorlásához esetlegesen szükséges hatósági engedélyek beszerzése a bérlő kötelezettsége,
* a bérlő a helyiség használatát – a fentieken túlmenően – másnak nem engedheti át,
* a bérlő a bérlet megszűnésekor a helyiséget köteles tisztán, kiürítve, átadáskori állapotban és felszereltséggel visszaadni, és ráfordításainak, illetve azok időarányos részének megtérítésére nem tarthat igényt,
* a bérlő a helyiség használatáért fizetendő bérleti díj, valamint a helyiség karbantartásával, helyreállításával kapcsolatos vagy a szerződésben vállalt bérlői kötelezettségek teljesítésének költségeihez szükséges fedezet biztosítására, a bérleti szerződés megkötésekor köteles 3 (három) havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot a kezelő SZOVA Nonprofit Zrt. részére megfizetni.

A Közgyűlés felhatalmazza a SZOVA Nonprofit Zrt.-t, hogy a Dr. Bohóc Mosolyszolgálat Alapítvánnyal a bérleti szerződést megkösse.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

Horváth Soma alpolgármester

Dr. Károlyi Ákos jegyző

(A végrehajtásért:

Nagyné dr. Gats Andrea, a Jogi és Képviselői Osztály vezetője)

**Határidő:** azonnal

**II.**

**Határozati javaslat**

**……/2021. (XII. ….) Kgy. sz. határozat**

1. A Közgyűlés Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII. 23.) önkormányzati rendelet 2. § (7)-(8) bekezdése alapján Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező **szombathelyi 11097 hrsz.-ú, kivett közút** megnevezésű ingatlannak az előterjesztés 1. mellékletét képező változási vázrajzon jelölt **286 m² nagyságú részét** **a törzsvagyoni körből kivonja, és üzleti vagyonba átsorolja.**
2. A Közgyűlés felkéri a Vagyonrendelet 8. § (1) bekezdésében meghatározott hatáskör gyakorlóját, hogy az 1. pontban megnevezett ingatlan elidegenítése során – a víziközmű-szolgáltató közreműködésével – gondoskodjon a 2011. évi CCIX. törvény 6. § (2) bekezdése szerinti vízvezetési szolgalmi jog ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetéséről.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

Dr. Horváth Attila alpolgármester

Dr. Károlyi Ákos jegyző

(A végrehajtásért:

Nagyné dr. Gats Andrea, a Jogi és Képviselői Osztály vezetője)

**Határidő:** 1. pont: azonnal

2. pont: 2022. június 30.

**III.**

**Határozati javaslat**

**……/2021. (XII….) Kgy. sz. határozat**

1. A Közgyűlés a 2008/11 hrsz.-ú, kivett telephely megnevezésű ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati felhívást – az előterjesztés 2. mellékletével megegyező tartalommal elfogadja.
2. A Közgyűlés 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.
4. A Közgyűlés felkéri a polgármestert, amennyiben a forgalmi érték változik, az új pályázatot ismét terjessze a Közgyűlés elé.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

Dr. Horváth Attila alpolgármester

Dr. Károlyi Ákos jegyző

(A végrehajtásért:

Nagyné dr. Gats Andrea, a Jogi és Képviselői Osztály vezetője)

**Határidő:** 1-2. pont azonnal

3-4. pont: folyamatos