**ELŐTERJESZTÉS**

**Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének 2022. április 28-i rendes ülésére**

  **Javaslat a régi városi strand területén lévő 2689/4 hrsz.-ú ingatlant érintő döntés meghozatalára**

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy 2022. február 23. napján személyes megbeszélést folytattam dr. Hende Csaba országgyűlési képviselővel és a Vasi Ingatlanfejlesztő Zrt. vezérigazgatójával a volt városi strand tekintetében.

A megbeszélést követően dr. Hende Csaba 2022. február 23-i facebook posztjában a következőket tette közzé: *„Én arra vállaltam kötelezettséget, hogy mind a visszavásárlási összeg, mind pedig a teljes parkolóépítéshez szükséges beruházási összeg egészét a kormánytól Szombathely város számára támogatásként kormányhatározat alapján meg fogom szerezni a központi költségvetésből.”*

A Tisztelt Közgyűlés a 40/2022. (II.24.) Kgy. sz. határozatában megismerte a Vasi Ingatlanfejlesztő Zrt. ajánlatát a volt városi strand területén lévő, 2689/4 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 4.464 m2 alapterületű ingatlan önkormányzati tulajdonba kerülése tekintetében. Az ajánlatban írtak és az ügyben – többek között a város országgyűlési képviselőjével – történt egyeztetések alapján a Közgyűlés felkért a terület visszavásárlására vonatkozó szerződéstervezet mielőbbi kidolgozására, és annak Közgyűlés elé terjesztésére. A Közgyűlés felkért továbbá arra is, hogy az ajánlatról és a Közgyűlés döntéséről Szombathely országgyűlési képviselőjét tájékoztassam.

2022. február 25. napján kelt levelemben megküldtem országgyűlési képviselő úrnak a Közgyűlés döntését, valamint a Vasi Ingatlanfejlesztő Zrt. levelét, és kértem, hogy ígéretének megfelelően a szóban forgó közgyűlési határozatban foglaltak alapján az ügylet létrejöttéhez (az ingatlan visszavásárlásához és a parkolók megépítéséhez) szükséges központi költségvetési forrás Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata számára történő biztosítása érdekében szíveskedjen eljárni, tekintettel arra, hogy a visszavásárláshoz és a parkolók létesítéséhez az Önkormányzat saját forrást nem tud biztosítani.

Önkormányzatunk az ügylethez szükséges megállapodás tervezetét elkészítette, amely a Vasi Ingatlanfejlesztő Zrt.-vel egyeztetésre került.

2022. március 7. napján kelt levelemben tájékoztattam országgyűlési képviselő urat, hogy az ügylet megvalósításának becsült költsége mindösszesen cca. br. 383 M Ft, amely az ingatlan vételárán felül tartalmazza a parkolók kialakításának költségét (283,5 M Ft), valamint a jogügylet kapcsán a Vasi Ingatlanfejlesztő Zrt.-nél felmerült költségek megtérítését is. Fentiek alapján ismételten kértem országgyűlési képviselő úr közbenjárását annak érdekében, hogy a terület megvásárlásához és a parkolók kialakításához szükséges költségvetési forrás a központi költségvetésből Önkormányzatunk számára a Vasi Ingatlanfejlesztő Zrt. által tűzött határidőre, azaz 2022. március 31. napjáig biztosított legyen.

2022. március 31. napjáig a központi forrás biztosítására nem került sor.

A Vasi Ingatlanfejlesztő Zrt. 2022.03.31 napján kelt levelében úgy nyilatkozott, hogy az általa eredetileg tűzött határidőt 2022. április 30. napjáig meghosszabbítja, azonban ismételten rögzítette, hogy csakis abban az esetben hajlandó értékesíteni a területet Önkormányzatunk részére, amennyiben ezen időpontig garantálni tudjuk a parkoló megépítéséhez szükséges valamennyi forrás rendelkezésre állását.

Dr. Hende Csaba országgyűlési képviselő 2022. március 26-i facebook posztjában a következőket tette közzé: *„A Kormány ajánlata szerint első lépésként vissza kell vásárolniuk az elkótyavetyélt telket. Ettől a pillanattól az már nem “idegen tulajdonban álló ingatlan”. A második lépés a tervezés. A harmadik lépés a feltételes közbeszerzés, amelyen a terv ismeretében vehetnek részt a kivitelezők. A negyedik lépés az eredmény megállapítása. Az ötödik lépésben a Kormány meghozza határozatát, amelyben az így ismertté vált pontos összegben megadja Szombathelynek a visszavásárlás, a tervezés és a kivitelezés teljes költségét. (..) A miniszter több sajtóorgánumnak (Vas Népe és vaol.hu, frisss.hu) adott interjúiban kijelentette, hogy a Kormány hajlandó kifizetni a parkoló tervezési és kivitelezési költségeit. Ráadásul odaadja a városnak a telek 81 milliós vételárát is, mintha kvázi megvenné azt; de az ingatlan ennek ellenére a város tulajdonában marad.”*

Önkormányzatunk fentiek okán az ügyben a 9-23/2022. számú levelében megkereste Dr. Gulyás Gergely miniszter urat. Megkeresésünkben – részletesen vázolva az ügy körülményeit – kértük miniszter úr írásbeli megerősítését a Kormány támogatási szándékát illetően.

A széleskörű társadalmi igényeknek kíván eleget tenni Önkormányzatunk Dr. Hende Csaba nyilatkozatában foglaltak szerint eljárva, a Vasi Ingatlanfejlesztő Zrt.-vel egyeztetve az alábbi feltételrendszer alapján megkötendő adásvételi szerződéssel:

* Az Önkormányzat megvásárolja a szombathelyi belterületi 2689/4 hrsz.-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű, 4464 m2 nagyságú ingatlant a Vasi Ingatlanfejlesztő Zrt.-től 81.700.000,- Ft + ÁFA, azaz nyolcvanegymillió-hétszázezer forint + ÁFA vételárért, amely azonos a 2021. november 23-án kötött adásvételi szerződésben meghatározott vételárral.
* A Vasi Ingatlanfejlesztő Zrt. az ingatlant kizárólag parkolók létesítése céljából adja el az Önkormányzatnak, ezért az Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanon központi forrás terhére, az annak alapjául szolgáló támogatói okiratban írt határidőn belül parkolókat létesít.
* Az Önkormányzat kötelezettséget vállal a Vasi Ingatlanfejlesztő Zrt. felmerült és felmerülő igazolt költségei megtérítésére kizárólag akkor, ha az ingatlan teljes vételára, az ingatlanon kialakítható maximális számú parkolóhely tervezésének, építésének, valamint a felmerült költségek finanszírozására fedezetet nyújtó állami támogatás rendelkezésére áll.
* Szerződő felek megállapodnak abban, hogy ha az alábbi feltételek bármelyike nem teljesül legkésőbb 2022. augusztus 31. napjáig, úgy az adásvételi szerződést a megkötés időpontjára visszamenőleges hatállyal felbontják:

Vevő legkésőbb 2022. augusztus 31. napjáig kizárólag központi forrás terhére:

1. megfizeti a vételárat,
2. megtéríti az Eladó igazolt költségeit,
3. igazolja, hogy a parkolók tervezéséhez és építéséhez szükséges költségvetési forrás a rendelkezésére áll.

A szerződés alapján az ügyletnek az alábbi lehetséges kimenetei lehetnek:

1. amennyiben országgyűlési képviselő úr ígéretének megfelelően Önkormányzatunk 2022. augusztus 31. napjáig megkapja a terület visszavásárlásához, az eladó költségeinek megtérítéséhez és a parkolók tervezéséhez valamint megépítéséhez szükséges forrást, úgy az önkormányzati tulajdonú területen az önkormányzat megépíti a parkolókat,
2. amennyiben országgyűlési képviselő úr ígérete nem teljesül (azaz városunk nem kapja meg a terület visszavásárlásához, az eladó költségeinek megtérítéséhez és a parkolók tervezéséhez és megépítéséhez szükséges forrást), úgy az ingatlan az eladó tulajdonában marad, aki megvalósítja az általa tervezett projektet.

Vélelmezve, hogy a Kormány hazai forrásból támogatja az ügyletet, a szerződés megkötését követően Önkormányzatunk soron kívül gondoskodni fog a parkolók tervezésére és kivitelezésére vonatkozó feltételes közbeszerzési eljárás lefolytatásáról.

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

**Szombathely, 2022. április 25.**

 **/: Dr. Nemény András :/**

**Határozati javaslat**

**…./2022. (IV.28.) Kgy. számú határozat**

1. Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése jóváhagyja az adásvételi szerződés megkötését a Vasi Ingatlanfejlesztő Zrt.-vel a szombathelyi 2689/4hrsz.-ú ingatlan tekintetében az előterjesztés szerinti tartalommal és feltételekkel, egyúttal felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.
2. A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy az 1. pont szerinti szerződés aláírását követően soron kívül gondoskodjon a parkolók tervezésére és kivitelezésére vonatkozó feltételes közbeszerzési eljárás lefolytatásáról.
3. A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy az 1. pont szerinti szerződés megküldésével az ügyletről adjon tájékoztatást a Miniszterelnökséget vezető miniszter részére.

**A végrehajtásért felelős:**

 Dr. Nemény András polgármester

 Dr. Horváth Attila alpolgármester

 Dr. Károlyi Ákos jegyző

 (A végrehajtásért felelős:

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

Stéger Gábor, a Közgazdasági és Adó Osztály vezetője

Kalmár Ervin, a Városüzemeltetési Osztály vezetője)

**Határidő:** azonnal