**ELŐTERJESZTÉS**

**A Gazdasági és Jogi Bizottság 2022. szeptember 26-i ülésére**

**Javaslat a bizottsági hatáskörbe tartozó ingatlanokkal kapcsolatos döntések meghozatalára**

1. **Javaslat a Kőszegi u. 21. 1. em. 5. ajtó, 6174/1/A/5 hrsz.-ú ingatlanon fennálló elővásárlási joggal kapcsolatos döntés meghozatalára**

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a 23/2008. (X. 31.) önkormányzati rendeletével módosította a Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 30/2006. (IX. 7.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: HÉSZ). A módosítás kapcsán a rendeletben egy korábban nem szabályozott sajátos jogintézmény, az önkormányzatot településrendezési célok megvalósítása érdekében megillető elővásárlási jog jelent meg.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 17. § d) pontjában, valamint 25. § (1) és (4) bekezdéseiben foglaltak alapján az ingatlan-nyilvántartásban számos ingatlanra bejegyzésre került az Önkormányzat elővásárlási joga.

A rendezési tervben az elővásárlási joggal érintett területek bejelölésre kerültek, ezek közé tartozik a 6174/1 hrsz.-ú, Kőszegi u. 21. szám alatti ingatlan is, melyre a HÉSZ 3. számú melléklete alapján az elővásárlási jog „népesség lakásszükséglete, településképi jelentőségű településrészek felújítása, továbbfejlesztése” céljából áll fenn. A 6174/1 hrsz.-ú társasházi ingatlanban található 6174/1/A/5 hrsz.-ú, kivett „lakás” megnevezésű, 31 m² alapterületű ingatlanra Önkormányzatunk elővásárlási joga a 37784/2009.05.08. számú földhivatali határozattal került bejegyzésre.

Fentiek alapján Csik Attila eladó és Szabó Zoltán vevő, mint szerződő felek képviseletében Dr. Raffay Ernő ügyvéd 2022. augusztus 12-én érkezett megkeresésében nyilatkozattételre hívta fel Önkormányzatunkat a szóban forgó ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlása tekintetében.

A szerződő felek az ingatlan vételárát az adásvételi szerződésben 25.500.000,- Ft összegben határozták meg azzal, hogy vevő 2.550.000,- Ft vételárrészt az adásvételi szerződés aláírásakor készpénzben, 10.500.000,- Ft vételárrészt Önkormányzatunk elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatának átvételét követő 5 napon belül banki átutalással, míg a fennmaradó 12.450.000,- Ft vételárrészt az ingatlan tehermentesítésének igazolását követő 5 napon belül készpénzben fizeti meg eladó részére. Az ingatlanon 12.210.00,- Ft. erejéig önálló jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom áll fenn a Kereskedelmi és Hitelbank Zrt. javára. A megállapodás értelmében az ingatlan vevő részére történő birtokba adására legkésőbb a vételár teljes megfizetését követő 3 (három) napon belül kerül sor. Késedelmes birtokba adást követően az eladó napi 6.985,- Ft késedelmi kötbért köteles fizetni vevő részére.

Az Étv. 25. § (6) bekezdése szerint, ha az Önkormányzat a megkereséstől számított hatvan napon belül nem nyilatkozik, az ingatlan elidegeníthető. A bejegyzett elővásárlási jogot az elidegenítés nem érinti.

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2019. (X. 31.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: SZMSZ) 51. § (3) bekezdés 18. pontja alapján a Gazdasági és Jogi Bizottság véleményt nyilvánít Szombathely MJV helyi építési szabályzatáról, valamint szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló hatályos rendeletben meghatározott elővásárlási joggal terhelt ingatlan esetében az önkormányzatot megillető elővásárlási jog kérdésében. Az SZMSZ 75. § (4) bekezdése értelmében az elővásárlási jog gyakorlása kérdésében a bizottság előzetes véleménye alapján a polgármester dönt.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot arról, hogy a szóban forgó, elővásárlási joggal érintett társasházi önálló ingatlan megvásárlására Önkormányzatunk a költségvetésében nem biztosított önálló soron fedezetet, ezért jelenleg nem adottak a feltételei annak, hogy az Önkormányzat elővásárlási jogával élve ingatlant vásároljon.

1. **Javaslat az 5180 hrsz.-ú, Szombathely, Körmendi u. 14. szám alatti kivett lakóház, udvar, gazdasági épület értékesítésére vonatkozó pályázati felhívás jóváhagyására**

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a 64/2022. (II.24.) Kgy. számú határozatával elfogadta a 2022. évi vagyonkoncepciót és felkérte a polgármestert a vagyonkoncepcióban foglaltak végrehajtására azzal, hogy az értékesítésre jelölt ingatlanokra vonatkozó részletes pályázati felhívásokat terjessze a vagyonrendelet szerinti tulajdonosi joggyakorló elé.

A 2022. évi vagyonkoncepció értékesítésre jelöli a Körmendi u. 14. szám alatti ingatlant.

A jelenleg használaton kívüli ingatlan 653 m2 alapterületű, összközműves. A lakóház bruttó alapterülete 208 m2, amelyhez tartozik egy 55 m2 alapterületű melléképület is. A lakóház az 1930-as években épült téglából, cserép tetőfedéssel. Felújításra építése óta nem került sor. Az épület fűtését cserépkályha biztosítja. Elektromos ellátással és vezetékes ívóvíz ellátással, szennyvízbekötéssel rendelkezik, meleg víz ellátása nincs. Nyílászárói fa szerkezetűek, padlóburkolata parketta és metlaki. Műszaki állapota rendkívül rossz, bontandó vagy felújítandó.

A szakértő az ingatlan forgalmi értékét bruttó 20.320.000,- Ft összegben határozata meg.

Javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy a Szombathely Megyei Jogú Város vagyonáról szóló 40/2014. (XII.23.) önkormányzati rendelet versenyeztetési szabályzatában foglaltak alapján kerüljön sor a fenti ingatlan licitálás útján történő értékesítésére vonatkozó pályázati felhívás kiírására.

Az ingatlan pályázati felhívása az előterjesztés 1. sz., értékbecslése a 2. sz. melléklete.

1. **Javaslat a 6735/A/4 hrsz.-ú, Szombathely, Wesselényi M. u. 4. II/4. szám alatti lakás értékesítésére vonatkozó pályázati felhívás jóváhagyására**

Fenti lakás értékesítését szintén tartalmazza a 2022. évi vagyonkoncepció.

Az 57 m2 alapterületű lakás összközműves, tégla építésű. A lakóház építésének ideje 1930-1950-re tehető, felújítására megépítése óta nem került sor. Fűtését konvektor (jelenleg nem működik), melegvíz ellátását átfolyós vízmelegítő biztosítja. Padlóburkolata laminált padló és metlaki.

A lakás műszaki állapota rendkívül rossz, felújítandó.

A szakértő a lakás forgalmi értékét bruttó 17.994.000,- Ft összegben határozta meg.

Javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy a Szombathely Megyei Jogú Város vagyonáról szóló 40/2014. (XII.23.) önkormányzati rendelet versenyeztetési szabályzatában foglaltak alapján kerüljön sor a fenti ingatlan licitálás útján történő értékesítésére vonatkozó pályázati felhívás kiírására.

Az ingatlan pályázati felhívása az előterjesztés 3. sz., értékbecslése a 4. sz. melléklete.

1. **Javaslat az AGORA–Művelődési és Sportház épületében lévő büfé hasznosításával kapcsolatos döntések meghozatalára**

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a 2710/1 hrsz.-ú, természetben a Március 15. tér 5. szám alatt található, kultúrház (AGORA-Művelődési és Sportház) megnevezésű ingatlan Szombathely Megye Jogú Város Önkormányzata tulajdonában és az AGORA Savaria Nonprofit Kft. kezelésében áll.

Az ingatlan földszintjén található büfé működtetésére vonatkozóan legutóbb 2015-ben – a Közgyűlés 380/2015. (X.22.) Kgy. számú határozata alapján – Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata hirdetett nyilvános pályázatot. A liciteljárás nyertesével megkötött bérleti szerződés 2020. december 31. napján lejárt.

A büfé területe összesen 128 m2, amely magában foglalja a kiszolgáló helyiséget, az előkészítő és a gazdasági helyiségeket (összesen 26,8 m2), a vendégteret (székek, asztalok helyét) (25 m2), a külső időszakos terasz emelt szintjét (30 m2) és alsó szintjét (44 m2).

A büfé bérbeadására a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII. 23.) önkormányzati rendelet szabályait kell alkalmazni az 1. § (1) bekezdés c) pontja alapján. A rendelet 16. § (2) bekezdésében foglaltak szerint az önkormányzati vagyon kezelője a gazdasági ügyekkel foglalkozó bizottság előzetes hozzájárulásával dönt ingatlan, ingatlanrész 1 évet meghaladó, vagy határozatlan időre szóló használatba, bérbe adásáról, illetve bérbe vételéről.

A bérleti díj piaci értékét (a minimum bérleti díj összegét) az ingatlanforgalmi szakértő **166.400,- Ft/hónap + ÁFA** összegben határozta meg.

Fentiek alapján javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII. 23.) önkormányzati rendelet Versenyszabályzatában foglaltak szerint, az 5. sz. mellékletként csatolt pályázati felhívásban foglaltak alapján kerüljön sor a büfé nyilvános, egyfordulós (zárt borítékos) eljárás keretében történő bérbeadására.

Javaslom továbbá, hogy a pályázati ajánlatok elbírálása céljából felállításra kerülő bíráló bizottságba a Tisztelt Bizottság 2 tagot delegáljon.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatokban foglaltaknak megfelelően dönteni szíveskedjen.

**Szombathely, 2022. szeptember „ ˮ**

**/: Dr. Nemény András :/**

**I.**

**Határozati javaslat**

**………/2022. (IX.26.) GJB sz. határozat**

A Gazdasági és Jogi Bizottság az SZMSZ 51. § (3) bekezdés 18. pontja alapján javasolja, hogy **Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata** **a szombathelyi 6174/1/A/5 hrsz.-ú, Kőszegi u. 21. 1. em. 5. ajtó. szám alatti**, kivett „lakás” megnevezésű **ingatlan** **vonatkozásában**, a 2022. augusztus 10. napján kelt adásvételi szerződésben foglalt feltételekkel – az Étv. 7. § (2) bekezdés a) és h), valamint 17. § d) pontjai, valamint a HÉSZ 62. § (7) bekezdése alapján „népesség lakásszükséglete, településképi jelentőségű településrészek felújítása, továbbfejlesztése” céljából fennálló – **elővásárlási jogával ne éljen.**

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

Dr. Horváth Attila alpolgármester

Bokányi Adrienn, a Gazdasági és Jogi Bizottság elnöke

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

**Határidő:** azonnal

**II.**

**Határozati javaslat**

**………/2022. (IX.26.) GJB sz. határozat**

A Gazdasági és Jogi Bizottság – a 64/2022.(II.24.) Kgy. számú határozatban foglalt felhatalmazás alapján – az 5180 hrsz.-ú, Szombathely,Körmendi u. 14. szám alatti lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan licitálás útján történő értékesítésére vonatkozó, az előterjesztés 1. sz. melléklete szerinti pályázati felhívást – bruttó 20.320.000,- Ft kiinduló vételáron – jóváhagyja.

A Bizottság felkéri a polgármestert az ingatlan értékesítésére vonatkozóan a pályázat kiírására, továbbá – a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014.(XII.23.) önkormányzati rendelet 8.§ (1) bekezdés b.) pontja alapján – felhatalmazza arra, hogy a licit nyertesével az adásvételi szerződést megkösse.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

Dr. Horváth Attila alpolgármester

Bokányi Adrienn, a Gazdasági és Jogi Bizottság elnöke

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

**Határidő:** azonnal

**III.**

**Határozati javaslat**

**………/2022. (IX.26.) GJB sz. határozat**

A Gazdasági és Jogi Bizottság a – 64/2022.(II.24.) Kgy. számú határozatban foglalt felhatalmazás alapján – a 6735/A/4 hrsz.-ú, Szombathely,Wesselényi M. u. 4. II/4. szám alatti lakás megnevezésű ingatlan licitálás útján történő értékesítésére vonatkozó, az előterjesztés 3. sz. melléklete szerinti pályázati felhívást – bruttó 17.994.000,- Ft kiinduló vételáron – jóváhagyja.

A Bizottság felkéri a polgármestert az ingatlan értékesítésére vonatkozóan a pályázat kiírására, továbbá – a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014.(XII.23.) önkormányzati rendelet 8.§ (1) bekezdés b.) pontja alapján – felhatalmazza arra, hogy a licit nyertesével az adásvételi szerződést megkösse.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

Dr. Horváth Attila alpolgármester

Bokányi Adrienn, a Gazdasági és Jogi Bizottság elnöke

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

**Határidő:** azonnal

**IV.**

**Határozati javaslat**

**………/2022. (IX.26.) GJB. számú határozat**

A Gazdasági és Jogi Bizottság – a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014.(XII.23.) önkormányzati rendelet 16.§ (2) bekezdése alapján – az AGORA Savaria Nonprofit Kft. kezelésében lévő, 2710/1 hrsz.-ú, természetben a Március 15. tér 5. szám alatt található, kultúrház (AGORA-Művelődési és Sportház) megnevezésű ingatlan földszintjén lévő büfé nyilvános, egyfordulós (zárt borítékos) pályázat keretében történő bérbeadásához hozzájárul az előterjesztés 5. számú mellékletét képező pályázati felhívásban foglaltak szerint.

A Bizottság felkéri az AGORA Savaria Nonprofit Kft. ügyvezetőjét a pályázati felhívás kiírására.

A Gazdasági és Jogi Bizottság az ajánlatok elbírálása céljából felállításra kerülő Bíráló Bizottságba az alábbi két tagot delegálja:

* …………………………………………………
* ………………………………………………….

**Felelős**: Dr. Nemény András polgármester

Dr. Horváth Attila alpolgármester

Bokányi Adrienn, a Gazdasági és Jogi Bizottság elnöke

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

Horváth Zoltán az AGORA Savaria Nonprofit Kft. ügyvezető igazgatója)

**Határidő**: a pályázat kiírására: 2022. október 17.