**ELŐTERJESZTÉS**

**Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének 2023. március 30-i rendes ülésére**

**Javaslat ingatlanokkal kapcsolatos döntések meghozatalára**

1. **Javaslat a 2023. évi vagyongazdálkodási koncepció elfogadására**

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata 2023. évi költségvetésében a vagyongazdálkodási bevételek tervezett előirányzata 666.911 eFt összeggel szerepel.

Az előterjesztés mellékleteiben feltüntetésre kerültek az önkormányzati tulajdonban álló, eladás útján hasznosítandó lakások, beépítetlen területek, üzletek és irodák, valamint az egyéb nem lakás célú helyiségek. Az Önkormányzat a 64/2022. (II.24.) Kgy. sz. határozatával elfogadott 2022. évi vagyongazdálkodási koncepcióban foglaltakat fenntartja és az alábbi új elemekkel egészíti k:

1. **Lakások**

A vagyonkoncepció 1. számú melléklete a „lakás” megnevezésű ingatlanokat (összesen 17 db) tartalmazza, amely a Szociális és Lakás Bizottság által – a SZOVA Nonprofit Zrt. javaslata alapján – értékesítésre kijelölt ingatlanokból áll.

A lakások többsége komfortnélküli, nagyon rossz állapotú. A műszaki szakvélemények szerint ezen lakások komfortosítása az ingatlan kis alapterülete miatt nem megoldható, vagy a közüzemek kiépítésének megvalósítása nem kivitelezhető. Összességében megállapítható, hogy a kijelölt lakások helyreállítása gazdaságtalan.

1. **Beépítetlen területek**

A vagyonkoncepció 2. számú melléklete a „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant tartalmazza.

A 2048 hrsz.-ú, kivett „beépítetlen terület” megnevezésű, 4780 m² nagyságú ingatlan a Söptei úttól keletre, a Sopron, illetve Sárvár irányába tartó vasútvonalak szombathelyi kivezető szakaszai által közrezárt területen fekszik. Megközelítése kiépített köz-, illetve magánútról jelenleg nem lehetséges, a földrészlet a soproni vasút telkén keresztül, valamint a szomszédos területek nyugati részén húzódó földúton érhető el. Az ingatlan közművekkel nem rendelkezik, a nyugati telekhatáron villamos energia gerincvezeték húzódik. A rendezési terv értelmében a 2048 hrsz.-ú ingatlant is magában foglaló, a két vasútvonal között elterülő tömbterületre egységes szabályozás készült. A tömbön, illetve a szóban forgó telken át észak-déli irányban húzódó 15 méter széles út szabályozása szerepel, amely két részre osztja a földrészletet. Tárgyi ingatlanból ezen útterület önállóan nem szabályozható ki, mivel zárványtelek jönne létre. A beépítésre szánt terület „Gip – egyéb ipari terület” terület-felhasználásba tartozik, a minimális telekméret 3000 m², szabadon álló módon területe 40 %-áig építhető be, legfeljebb 8 m építménymagasságú épületekkel. Az ingatlanra vonatkozó forgalmi értékbecslés jelenleg nem áll rendelkezésre.

1. **Nem lakás célú helyiségek**

A 3. sz. melléklet azon önkormányzati tulajdonú iroda, illetve üzlethelyiség rendeltetésű ingatlanokat (összesen 8 db) tartalmazza, amelyek értékesítése az Önkormányzat likviditásának megőrzése érdekében indokolt. A helyiségek többsége bérleti joggal terhelt.

Az 4. sz. melléklet tartalmazza az eladásra jelölt raktár és műhely funkciójú helyiségeket, valamint két garázst.

A vagyonkoncepció keretében, a táblázatokban található ingatlanokon túl évente mindig felmerülnek olyan vagyontárgyak, amelyek vételi ajánlat, telek kiegészítési javaslat stb. kapcsán kerülnek az Önkormányzat figyelmébe. Természetesen a koncepcióban nem szereplő ingatlanok esetén is lehetőség van a vagyonrendelet szabályainak figyelembevételével a tulajdonosi jogok gyakorlójának (értékhatártól függően) az értékesítésről döntenie.

1. **Javaslat ingatlanok egyben történő értékesítésére vonatkozó pályázati felhívás jóváhagyására**

A SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Nonprofit Zrt. működőképességének megőrzése érdekében a társaság az üzleti tervében részletesen indokolva javaslatot tett a tulajdonában lévő egyes ingatlanok egyben történő értékesítésére, amelyet Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII.23.) önkormányzati rendelet 20. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltak alapján a Tisztelt Közgyűlés elé terjesztek.

A Vagyonrendelet 5. § (1) bekezdés a) pontja alapján minden ingatlannál két forgalmi értékbecslés készült, amelyek közül minden esetben a magasabb értéket megállapító szakvélemény került csatolásra az előterjesztéshez.

**1. Szombathely, Kossuth L. u. 11.**

Az üzletház, udvar megnevezésű ingatlan 503 m2 alapterületű. Az ingatlan 581,3 m2 hasznos alapterületű épülettel rendelkezik. Összközműves. Az üzletházban egyedi kombigázkazános fűtésrendszer van padlófűtéssel, mely helyiségenként 1-1 hőmérsékletszabályozóval egészül ki. A nyári napokon klíma biztosítja az épület légterének megfelelő temperatúráját. 2012-ben került kialakítása a földszint, két emelet és tetőtér tagolással. Parkolás céljából az üzletház földszintjén két különálló, zárható garázs foglal helyet, valamint van a telken egy 7 férőhelyes parkoló. Az ingatlant terheli az OTP Bank Nyrt. javára bejegyzett jelzálogjog 5.500.000.000,- Ft erejéig, valamint elidegenítési és terhelési tilalom.

Az előterjesztés 5. sz. melléklete alapján az ingatlan vételára minimum 151.100.000,- Ft + ÁFA.

**2. Szombathely, 11-es Huszár út 2. fszt. 15.**

A helyiség 376 m2 alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű. Az ingatlan az 1960-években épült, műszaki állapota átlagos. Víz, villany van az ingatlanban. Fűtése távhővel megoldott. Járólapos burkolattal, fém szerkezetű nyílászárókkal ellátott. Az ingatlan per-, igény- és tehermentes.

Az előterjesztés 6. sz. melléklete alapján az ingatlan vételára minimum 38.234.000, - Ft + ÁFA.

**3. A szombathelyi 10427/19 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló 10427/35 hrsz.-ú ingatlan**

A Szent Quirinus utcától délre fekvő 10427/19 hrsz.-ú ingatlan telekosztása során, az előterjesztés 7. sz. melléklete szerinti vázrajz alapján létrejövő 10427/35 hrsz.-ú, kivett telephely megnevezésű, 1 ha 0608 m² nagyságú ingatlan per-, igény- és tehermentes. Az ingatlan HÉSZ szerinti építési övezeti besorolása „Gip – gazdasági egyéb ipari terület”, beépítési módja szabadonálló, a maximális beépítési mérték 30 %, az építménymagasság 11 m, a minimális telekméret 4000 m². A földrészlet közút felőli oldalán 20 m széles beültetési kötelezettségű zöldfelület jelölés található, melynek területén épület nem helyezhető el. A tényleges beültetési kötelezettséget polgármester önkormányzati hatósági döntése alapján az ingatlan-nyilvántartásba történt bejegyzés keletkeztet. Az Önkormányzat a HÉSZ soron következő módosítása során a fenti ingatlanra vonatkozó 20 m széles kötelező zöldfelületi előírást törölni kívánja.

Az előterjesztés 8. sz. melléklete alapján az ingatlan vételára minimum 44.173.228,- Ft + ÁFA.

1. **A szombathelyi 10427/12 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló 10427/49 hrsz.-ú ingatlan**

A Szent Quirinus utcától északra, a Körmendi úti Park Center bevásárló központtól nyugatra fekvő 10427/12 hrsz.-ú ingatlan telekosztása során, az előterjesztés 9. sz. melléklete szerinti vázrajz alapján létrejövő 10427/49 hrsz.-ú, kivett telephely megnevezésű, 9973 m² nagyságú ingatlan per-, igény-, és tehermentes. Az ingatlan HÉSZ szerinti építési övezeti besorolása „Gksz – kereskedelmi, szolgáltató terület”, beépítési módja szabadonálló, a maximális beépítési mérték 50 %, az építménymagasság 10 m, a minimális telekméret 2000 m².

Az előterjesztés 10. sz. melléklete alapján az ingatlan vételára minimum 49.291.339,- Ft + ÁFA.

A Ferenczy utca építése kapcsán az Ökohydro Kft. 2020. novemberében készített értékelő szakvéleményt az átkötő út nyomvonalában végzett fúrásos feltárásról és gázvizsgálatról. A szakvélemény szerint a területen, illetve annak környezetében korábban hulladéklerakási tevékenység folyt. Az 1987-es lezárása után 2001-ig építési, bontási törmelék került elhelyezésre a területen, illetve a szeméttest 0,5-1 m vastagságban földtakarást kapott. 1983 óta biogáz-kinyerő létesítményt üzemeltettek a területen. 2006 decemberében a keletkező biogáz összetételét, mennyiségét megvizsgáltatták, az akkori megállapítás szerint, a lerakóban a mérési eredmények alapján egyre kevesebb a kezelést kívánó biogáz, ezért a rekultiváció során további biogáz kezeléssel nem kell számolni. A 2020. októberben és novemberben két gazdasági társaság által elvégzett fúrási munkálatok eredménye azt mutatta, hogy mintegy 7 méter vastagságban kevert szemét (többek között: műanyag darabok, bálazsinór, drót, pvc és üvegdarabok, gumilemez, szőnyeg és egyéb textília, fólia stb.) található, cca. 0,5 m-rel a talajszint alatt. Az öt darab gázvizsgálat céljára kiképzett furatból egy budapesti NAH akkreditált vizsgáló laboratórium vett mintát és folytatta le a vizsgálatot. A gázvizsgálati eredmények alapján a területen jelentős a metántartalom (az öt furatból háromban 47 % körüli, egyben 36%-os, egyben nincs jelen) és a szén-dioxid (négy furatban 30% körüli, egyben csekély). Ezeken túlmenően jelentős mennyiségű nitrogén és ammónia mutatható ki. Úttervezői es rekultivációs szakemberekkel folytatott további megbeszélések alapján a korábbi mérésekhez képest magasabb biogáz koncentráció alapján is kijelenthető, hogy a 7 méter vastagságú kevert szemét bomlási folyamat közben van. A jelenlegi tartalom miatt esetleges roskadások bekövetkezhetnek. A jelenlegi állapot csak egy közbenső állapot, a teljes, több mint 10.000 m3 hulladék mozgásban van, folyamatosan süllyed, ezért számokkal megfoghatatlan, süllyedékszámítás elvégzésére nem alkalmas. A szakvélemény rögzíti, hogy a nagy szervesanyag tartalom miatti esetleges roskadások bekövetkezhetnek.

Pályázóknak nyilatkozniuk kell, hogy a fenti tájékoztatást tudomásul veszik, az ingatlanok állapotával kapcsolatban semmilyen igénnyel nem élnek a jövőben a kiírók felé és az esetleges kártérítési igényükről kifejezetten lemondanak.

A fenti ingatlanok liciteljárás útján, egyben történő értékesítésére vonatkozó pályázati felhívást az előterjesztés 11. sz. melléklete szerinti tartalommal, minimum 282.798.567,- Ft + ÁFA vételáron javaslom kiírni azzal, hogy a Közgyűlés hatalmazza fel a Gazdasági és Jogi Bizottságot, hogy a pályázatok érvényességéről döntsön.

A SZOVA Nonprofit Zrt. Igazgatóságának és Felügyelőbizottságának határozata az ülésen kerül ismertetésre.

1. **Javaslat egyes ingatlanok értékesítésére vonatkozó pályázati felhívás jóváhagyására**

A Vagyonrendelet 14/B. § (1) bekezdése szerint a pályázatra szóló felhívást a Vagyonrendeletben meghatározott tulajdonosi jogok gyakorlója írja ki.

Javaslatot teszek az alábbi ingatlanok licitálás útján, nyilvános pályázat keretében történő értékesítésére a Vagyonrendelet 8. § (1) c) pontja, valamint 20. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltak alapján.

A Vagyonrendelet 5. § (1) bekezdés a) pontja alapján minden ingatlannál két forgalmi értékbecslés készült, amelyek közül minden esetben a magasabb értéket megállapító szakvélemény került csatolásra az előterjesztéshez. Az I.8. pont szerinti ingatlanon kívül minden egyes ingatlan – az értékbecslésben rögzített értékhez képest – magasabb kikiáltási áron került meghatározásra.

1. **Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlanok**

**1.1. Szombathely, Király u. 12. fszt. 2.**

A 104 m2 nagyságú irodahelyiség tégla szerkezetű társasház földszintjén helyezkedik el, amelynek építése az 1950-60-as évek elejére tehető. A helyiség ~2010-ben felújításra került, műszaki állapota jó, újszerű. Víz, villany, klíma van az ingatlanban. Fűtése távhővel megoldott. Járólapos burkolattal, műanyag szerkezetű nyílászárókkal ellátott.

Az irodahelyiség bérleti joggal terhelt,Bérlője 2027. december 14. napjáig a Szombathelyi Távhőszolgáltató Kft., havi (nettó) 260.000,- Ft bérleti díj ellenében.

A pályázónak vállalnia kell, hogy a bérlő részére változatlan feltételekkel biztosítja az ingatlan használatát bérleti jogviszony keretében. A tulajdoni lap alapján az ingatlan per-, igény-, és tehermentes.

A Szombathelyi Távhőszolgáltató Kft. ügyvezetője úgy nyilatkozott, hogy a szerződéses jogviszony elemeinek betartása esetén az ingatlan értékesítése nem jelent kockázatot a társaság számára.

Az ingatlan vételára minimum 54.000.000,- Ft + ÁFA.

Az értékbecslés az előterjesztés 12. számú, a pályázati felhívás a 13. számú melléklete.

**1.2. Szombathely, Király u. 17. fszt. 3.**

A 485 m2 nagyságú üzlethelyiség tégla szerkezetű épületben helyezkedik el, amelynek építése az 1930-50-es évekre tehető, az 1990-es évek végén felújításra került. Víz, villany, klíma van az ingatlanban. Burkolata: járólapos, és padlószőnyeges. Fa szerkezetű nyílászárókkal ellátott. Legutóbb könyvesboltként üzemelt, jelenleg üresen áll. A tulajdoni lap alapján az ingatlan per-, igény-, és tehermentes.

Az ingatlan vételára minimum 92.000.000,- Ft + ÁFA.

Az értékbecslés az előterjesztés 14. számú, a pályázati felhívás a 15. számú melléklete.

**1.3. Szombathely, Fő tér 40. I. em.**

A 212 m2 alapterületű egyéb helyiség megnevezésű ingatlan tégla szerkezetű épületben helyezkedik el, amelynek építése az 1900-as évek elejére tehető, a 2000-es években felújításra került. Víz, villany, klíma van az ingatlanban. Burkolata: járólapos, és laminált padlós. Fa szerkezetű nyílászárókkal ellátott. Jelenleg üresen áll. A tulajdoni lap alapján az ingatlant terheli a Szombathelyi Köznevelési Intézmények Gazdasági, Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezete vagyonkezelői joga, amelynek törlése – az intézmény kiköltözésére tekintettel – folyamatban van.

Az ingatlan vételára minimum 95.000.000,- Ft + ÁFA.

Az értékbecslés az előterjesztés 16. számú, a pályázati felhívás a 17. számú melléklete.

**1.4. Szombathely, Éhen Gyula tér 4. fszt. 3.**

A 259 m2 nagyságú üzlethelyiség tégla szerkezetű társasház földszintjén helyezkedik el, amelynek építése az 1960-as évekre tehető. Jól megközelíthető gépkocsival, tömegközlekedéssel és gyalogosan is. Műszaki állapota átlagos; víz, villany, klíma van az ingatlanban. Fűtése saját kazánnal megoldott. Járólapos burkolattal, fém szerkezetű nyílászárókkal ellátott. Jelenleg élelmiszerboltként funkcionál, bérlője Harmadik Forrás–COOP Kereskedelmi Kft. 2025. április 30. napjáig havi (nettó) 391.747,- Ft bérleti díj ellenében.

A pályázónak vállalnia kell, hogy a bérlő részére változatlan feltételekkel biztosítja az ingatlan használatát bérleti jogviszony keretében. A tulajdoni lap alapján az ingatlan per-, igény-, és tehermentes.

Az ingatlan vételára minimum 52.000.000,- Ft + ÁFA.

Az értékbecslés az előterjesztés 18. számú, a pályázati felhívás a 19. számú melléklete.

**1.5. Szombathely, Fő tér 40. fszt. 2.**

Az 52 m2 nagyságú üzlethelyiség tégla szerkezetű társasház földszintjén helyezkedik el, amelynek építése az 1900-as évek elejére tehető. A helyiség ~2010-ben felújításra került, műszaki állapota jó, újszerű. Víz, villany, klíma van az ingatlanban. Fűtése saját kazánnal megoldott. Járólapos burkolattal, műanyag szerkezetű nyílászárókkal ellátott. Az üzlethelyiségben lottózó üzemel, az ingatlan bérlője a Szerencsejáték Zrt. 2025. április 30. napjáig, havi (nettó) 270.920,- Ft bérleti díj ellenében.

A pályázónak vállalnia kell, hogy a bérlő részére változatlan feltételekkel biztosítja az ingatlan használatát bérleti jogviszony keretében. A tulajdoni lap alapján az ingatlan per-, igény-, és tehermentes.

Az ingatlan vételára minimum 40.000.000,- Ft + ÁFA.

Az értékbecslés az előterjesztés 20. számú, a pályázati felhívás a 21. számú melléklete.

**1.6. Szombathely, Fő tér 44. fszt. 1.**

A 79 m2 alapterületű ingatlan tégla szerkezetű társasház földszintjén helyezkedik el, amelynek építése az 1950-es évekre tehető, ~1990-es években felújításra került, műszaki állapota átlagos. Víz, villany, klíma van az ingatlanban. Fűtése saját kazánnal megoldott. Járólapos és pvc burkolattal, fa és műanyag szerkezetű nyílászárókkal ellátott. Jelenleg utazási irodaként funkcionál, az üzlethelyiséget az IBUSZ Utazási Irodák Kft bérli 2023. december 31-ig, havi (nettó) 250.000,- Ft bérleti díj ellenében.

A pályázónak vállalnia kell, hogy a bérlő részére változatlan feltételekkel biztosítja az ingatlan használatát bérleti jogviszony keretében. A tulajdoni lap alapján az ingatlan per-, igény-, és tehermentes.

Az ingatlan vételára minimum 48.000.000,- Ft + ÁFA.

Az értékbecslés az előterjesztés 22. számú, a pályázati felhívás a 23. számú melléklete.

**1.7. Szombathely, Fő tér 24. fszt. 3.**

A 65 m2 nagyságú üzlethelyiség tégla szerkezetű társasház földszintjén helyezkedik el, amelynek építése az 1900-as évek elejére tehető. A helyiség 2000-es években felújításra került, műszaki állapota jó. Víz, villany, klíma van az ingatlanban. Fűtése saját kazánnal megoldott. Burkolata: járólapos és laminált padlós. Fa és műanyag szerkezetű nyílászárókkal ellátott. Jelenleg ruházati termék eladási funkciót tölt be, a bérlő Kéthelyi Lászlóné. 2028. április 5. napjáig bérbeadás útján hasznosított havi (nettó) 322.835,- Ft bérleti díj ellenében.

A pályázónak vállalnia kell, hogy a bérlő részére változatlan feltételekkel biztosítja az ingatlan használatát bérleti jogviszony keretében. A tulajdoni lap alapján az ingatlan per-, igény-, és tehermentes.

Az ingatlan vételára minimum 45.000.000,- Ft + ÁFA.

Az értékbecslés az előterjesztés 24. számú, a pályázati felhívás a 25. számú melléklete.

**1.8. Szombathely, Március 15. tér 1. fszt. 6.**

A 95 m2 nagyságú egyéb helyiség megnevezésű ingatlan tégla szerkezetű épületben helyezkedik el, amelynek építése az 1960-as évekre tehető, felújítása időszerű. Víz, villany, klíma van az ingatlanban. Burkolata: járólapos. Fa/fém szerkezetű nyílászárókkal ellátott. Az üzlethelyiséget a Magyar Posta Zrt. bérelte határozatlan idejű bérleti jogviszony keretében a szombathelyi 8. számú postahivatal elhelyezése céljából, amely jogviszony megszüntetését kezdeményezte a társaság, a helyiség kiürítése folyamatban van.

Az értékbecslés nem tért ki az épületben található riasztóberendezésre, melynek értéke 100.000,- Ft + ÁFA, így az ingatlan minimum vételára az ingatlanforgalmi szakértő által meghatározott forgalmi értéken felül ezt az összeget is tartalmazza.

A tulajdoni lap alapján az ingatlan per-, igény-, és tehermentes.

Az ingatlan vételára minimum 30.500.000,- Ft + ÁFA.

Az értékbecslés az előterjesztés 26. számú, a pályázati felhívás a 27. számú melléklete.

1. **SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Nonprofit Zrt. tulajdonában lévő ingatlan**

**Szombathely, Bejczy u. 1-3. fsz. 9.**

Az 1161 m2 alapterületű üzlethelyiség az 1970-es évek végén épült, tégla szerkezetű társasházban helyezkedik el. Külső nyílászárók alumínium szerkezetűek, hőszigetelt üvegezéssel; beltéri ajtók fából készültek. Belső padlóburkolat kerámia lap, pvc, mozaik lap. Fűtése távhővel megoldott, összközműves ingatlan. Az üzlethelyiségben kormányablak került kialakításra felújított belső térrel és nyílászárókkal. A helyiséget 2013.01.01. napjától a Vas Vármegyei Kormányhivatal bérli. A szerződés úgy rendelkezik, hogy a bérbeadó a bérleti szerződés tárgyát képező ingatlant a használat időtartamára, de legalább a TIOP 3.3.1 A-12/2 kódszámú „A közszolgáltatásokhoz való egyenlő esélyű hozzáférés megteremtése: akadálymentesítés” pályázathoz kapcsolódóan megvalósításra kerülő projekt keretében az ingatlanon végzett építési munkálatok megkezdésétől számított 15 évig a bérlő rendelkezésére bocsátja. Fentiek alapján a használat időtartama véghatárideje vonatkozásában a Vas Vármegyei Kormányhivatal tud nyilatkozni. A bérleti díj mértéke havi nettó 1.346.162,- Ft. A pályázónak vállalnia kell, hogy a bérlő részére változatlan feltételekkel biztosítja az ingatlan használatát bérleti jogviszony keretében.

Az ingatlant az OTP Bank Nyrt. javára bejegyzett keretbiztosítéki jelzálogjog terheli 5.500.000.000,- Ft erejéig.

A tárgyi ingatlan esetén javaslom, a Tisztelt Közgyűlés kérjen fel arra, hogy a pályázati felhívás MNV Zrt. részére történő megküldéséről is gondoskodjak.

Az ingatlan vételára minimum 260.000.000,- Ft + ÁFA.

Az értékbecslés az előterjesztés 28. számú, a pályázati felhívás a 29. számú melléklete.

1. **Javaslat a STYL Trade Kft. által bérelt ingatlannal kapcsolatos döntések meghozatalára**

A Tisztelt Közgyűlés a 387/2022 X.27.) Kgy. számú határozatában hozzájárult ahhoz, hogy a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata és a STYL Trade Kft. között 2021. június 2. napján a szombathelyi 7311/A/4 és 7311/A/9 hrsz.-ú ingatlanok tekintetében kötött bérleti szerződés 2022. október 31. napjával közös megegyezéssel megszüntetésre kerüljön. Azonban a Kft. 2022. november 4-én kelt levelében azt jelezte, hogy a 7311/A/9 hrsz.-ú ingatlanból mégsem tud kiköltözni, így arra vonatkozóan a bérleti jogviszonyt a továbbiakban is fenn kívánja tartani.

A Közgyűlés a 415/2022. (XII.8.) Kgy. számú határozatában a szombathelyi 7311/A/4 és 7311/A/9 hrsz.-ú, Puskás Tivadar u. 3-5. szám alatti ingatlanok kezelőjének a SZOVA Nonprofit Zrt.-t jelölte ki, aki az ingatlanok kezelését átvette, az üresen álló ingatlant birtokba vette.

A STYL Trade Kft. 2023. január 13-án kelt levelében azt jelezte, hogy a 7311/A/9 hrsz.-ú ingatlant 5 évig, 2027. december 31. napjáig szeretné bérelni. Ugyanezen levelében kérte, hogy tartozásaiból a 2020. évre kiszámlázott használati díjat Önkormányzatunk engedje el, a bérleti díj tartozásra pedig részletfizetést engedélyezzen. A Közgyűlés már a 387/2022 X.27.) Kgy. számú határozatában úgy döntött, hogy a jelen gazdasági helyzetben a STYL Trade Kft. bérleti díj tartozásának elengedésére nincs lehetőség, ezt az álláspontot a továbbiakban is javaslom fenntartani.

Javaslom, hogy a 2021. június 2. napján kötött bérleti szerződés oly módon kerüljön módosításra, hogy a 7311/A/4 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó rendelkezések – tekintettel annak visszaadására – kerüljenek törlésre. A 7311/A/9 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan a bérleti jogviszony 5 éves időtartamra, 2027. december 31. napjáig kerüljön meghatározásra, és az Önkormányzat helyére a SZOVA Nonprofit Zrt. lépjen be bérbeadóként, és kösse meg a módosításokkal egységes szerkezetű bérleti szerződést a STYL Trade 2020 Kft.-vel, a többi rendelkezés hatályában fenntartása mellett.

1. **Javaslat a Szombathely, Szent István király utca 104. szám alatti ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés módosítására**

A 162/2021. (V.26.) Pm. sz. döntés alapján a SZOVA Nonprofit Zrt. a Szombathelyi Tankerületi Központtal bérleti szerződést kötött a szombathelyi 11813 hrsz.-ú, 7094 m2 alapterületű, kivett általános iskola megnevezésű, természetben Szombathely, Szent István király utca 104. szám alatti ingatlanra 2021. június 1. napjától 10 év határozott időtartamra.

Az ingatlanban kerül elhelyezésre a Berzsenyi Dániel Megyei Hatókörű Város Könyvtár Szentkirályi Fiókkönyvtára.

Az elhelyezés érdekében a bérleti szerződés 5. 14. pontjának módosítása szükséges oly módon, hogy „A bérlő a bérleményben 3. személynek további használatot engedélyezhet a bérleti jogviszony fennállásának ideje alatt.”

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

**Szombathely, 2023. március 23.**

**/: Dr. Nemény András :/**

**I.**

**Határozati javaslat**

**…./2023. (III.30.) Kgy. számú határozat**

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a 64/2022. (II.24.) Kgy. sz. határozattal elfogadott 2022. évi vagyongazdálkodási koncepció fenntartása mellett a 2023. évi vagyongazdálkodási koncepciót az előterjesztés és mellékletei szerint elfogadja.

A Közgyűlés felkéri a polgármestert a vagyonkoncepcióban foglaltak végrehajtására azzal, hogy az értékesítésre jelölt ingatlanok hasznosítására vonatkozó részletes pályázati felhívásokat terjessze a vagyonrendelet szerinti tulajdonosi joggyakorló 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:** azonnal

**II.**

**Határozati javaslat**

**…./2023. (III.30.) Kgy. számú határozat**

1. A Közgyűlés a SZOVA Nonprofit Zrt. tulajdonában lévő ingatlanok egyben történő értékesítésére vonatkozóan az előterjesztés 11. sz. melléklete szerinti pályázati felhívást – 282.798.567,- Ft + ÁFA vételárral – jóváhagyja, egyúttal felkéri a polgármestert és a SZOVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatóját az ingatlanok értékesítésére vonatkozóan a pályázat kiírására.
2. A Közgyűlés felhatalmazza a Gazdasági és Jogi Bizottságot, hogy a pályázatok érvényességéről döntsön.
3. A Közgyűlés felkéri a SZOVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatóját, amennyiben a pályázati eljárás eredménytelenül zárul, úgy gondoskodjon az egyes ingatlanok önálló pályázati felhívás keretében történő meghirdetéséről azzal, hogy az egyes ingatlanok vételára nem lehet kevesebb, mint az előterjesztés mellékletei szerinti forgalmi értékek.
4. A Közgyűlés felkéri a polgármestert és a SZOVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatóját, hogy a pályázati felhívást haladéktalanul küldje meg valamennyi a Vagyongazdálkodási és Városfejlesztési Iroda által ismert korábbi érdeklődőnek, valamint a Vas Megyei Kereskedelmi és Iparkamarának.

**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

Kovács Cecília, a SZOVA NZrt. vezérigazgatója)

**Határidő:** azonnal

**III.**

**Határozati javaslat**

**…./2023. (III.30.) Kgy. számú határozat**

1. A Közgyűlés Szombathely, Király u. 12. fszt. 2. szám alatti, 6870/A/52 hrsz.-ú ingatan liciteljárás útján történő értékesítésére vonatkozóan az előterjesztés 13. sz. melléklete szerinti pályázati felhívást –54.000.000,- Ft + ÁFA vételárral – jóváhagyja.
2. A Közgyűlés Szombathely, Király u. 17. fszt. 3. szám alatti, 6225/A/3 hrsz.-ú ingatan liciteljárás útján történő értékesítésére vonatkozóan az előterjesztés 15. sz. melléklete szerinti pályázati felhívást –92.000.000,- Ft + ÁFA vételárral – jóváhagyja.
3. A Közgyűlés Szombathely, Fő tér 40. I. em. alatti 6501/A/4 hrsz.-ú ingatan liciteljárás útján történő értékesítésére vonatkozóan az előterjesztés 17. sz. melléklete szerinti pályázati felhívást –95.000.000,- Ft + ÁFA vételárral – jóváhagyja.
4. A Közgyűlés Szombathely, Éhen Gyula tér 4. fszt. 3. szám alatti, 7024/A/27 hrsz.-ú ingatan liciteljárás útján történő értékesítésére vonatkozóan az előterjesztés 19. sz. melléklete szerinti pályázati felhívást – 52.000.000,- Ft + ÁFA vételárral – jóváhagyja.
5. A Közgyűlés Szombathely, Fő tér 40. fszt. 2. szám alatti, 6501/A/2 hrsz.-ú ingatan liciteljárás útján történő értékesítésére vonatkozóan az előterjesztés 21. sz. melléklete szerinti pályázati felhívást –40.000.000,- Ft + ÁFA vételárral – jóváhagyja.
6. A Közgyűlés Szombathely, Fő tér 44. fszt. 1. szám alatti, 6491/A/20 hrsz.-ú ingatan liciteljárás útján történő értékesítésére vonatkozóan az előterjesztés 23. sz. melléklete szerinti pályázati felhívást –48.000.000,- Ft + ÁFA vételárral – jóváhagyja.
7. A Közgyűlés Szombathely, Fő tér 24. fszt. 3. szám alatti, 6248/4/A/4 hrsz.-ú ingatan liciteljárás útján történő értékesítésére vonatkozóan az előterjesztés 25. sz. melléklete szerinti pályázati felhívást –45.000.000,- Ft + ÁFA vételárral – jóváhagyja.
8. A Közgyűlés a SZOVA Nonprofit Zrt. tulajdonában lévő Szombathely, Március 15. tér 1. fszt. 6. szám alatti, 6123/A/52 hrsz.-ú ingatan liciteljárás útján történő értékesítésére vonatkozóan az előterjesztés 27. sz. melléklete szerinti pályázati felhívást – 30.500.000,- Ft + ÁFA vételárral – jóváhagyja.
9. A Közgyűlés Szombathely, Bejczy u. 1-3. fsz. 9. szám alatti, 6490/A/9 hrsz.-ú ingatan liciteljárás útján történő értékesítésére vonatkozóan az előterjesztés 29. sz. melléklete szerinti pályázati felhívást –260.000.000,- Ft + ÁFA vételárral – jóváhagyja.
10. A Közgyűlés felkéri a polgármestert és a SZOVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatóját az ingatlanok értékesítésére vonatkozóan a pályázatok kiírására, továbbá arra, hogy – a bérleti joggal terhelt ingatlanok esetében – gondoskodjon a pályázati felhívások bérlők részére történő megküldéséről. A Közgyűlés felkéri továbbá a polgármestert, hogy a pályázati felhívást haladéktalanul küldje meg valamennyi a Vagyongazdálkodási és Városfejlesztési Iroda által ismert korábbi érdeklődőnek, valamint a Vas megyei Kereskedelmi és Iparkamarának, továbbá a Szombathely, Bejczy u. 1-3. fsz. 9. szám alatti, 6490/A/9 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati felhívás MNV Zrt. részére történő megküldéséről is gondoskodjon.
11. A Közgyűlés felhatalmazza a Gazdasági és Jogi Bizottságot, hogy a pályázatok érvényességéről döntsön.
12. A Közgyűlés felkéri a polgármestert és a SZOVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatóját, amennyiben a pályázati eljárás eredménytelenül zárul, úgy gondoskodjon az előterjesztés mellékleteivel egyező tartalommal a pályázatok további kiírásáról. A Közgyűlés felkéri a polgármestert és a SZOVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatóját, amennyiben az aktualizált 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

Kovács Cecília, a SZOVA NZrt. vezérigazgatója)

**Határidő:** azonnal

**IV.**

**Határozati javaslat**

**........../2023. (III.30.) Kgy. sz. határozat**

1. Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy határoz, hogy a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata és a STYL Trade Kft. között 2021. június 2. napján a szombathelyi 7311/A/4 és 7311/A/9 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan kötött bérleti szerződés oly módon kerüljön módosításra, hogy a 7311/A/4 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó rendelkezések – tekintettel annak visszaadására – kerüljenek törlésre. A 7311/A/9 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan a bérleti jogviszony 5 éves időtartamra, 2027. december 31. napjáig kerüljön meghatározásra, és az Önkormányzat helyére a SZOVA Nonprofit Zrt. lépjen be bérbeadóként és kösse meg a módosításokkal egységes szerkezetű bérleti szerződést a STYL Trade 2020 Kft.-vel, a többi rendelkezés hatályában fenntartása mellett.
2. A Közgyűlés felkéri a SZOVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatóját, hogy a módosításokkal egységes szerkezetű bérleti szerződést a STYL Trade 2020 Kft.-vel kösse meg.
3. A Közgyűlés úgy határoz, hogy a STYL Trade Kft.-nek, a 7311/A/4 és 7311/A/9 hrsz.-ú ingatlanok tekintetében fennálló használati és bérleti díj tartozásának elengedésére nincs lehetőség.

**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

Kovács Cecília, a SZOVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatója)

**Határidő:** azonnal

**V.**

**Határozati javaslat**

**…./2023. (III.30.) Kgy. számú határozat**

1. Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a 162/2021. (V.26.) Pm. sz. döntés alapján a SZOVA Nonprofit Zrt. és a Szombathelyi Tankerületi Központ között, a szombathelyi 11813 hrsz.-ú, 7094 m2 alapterületű, kivett általános iskola megnevezésű, természetben Szombathely, Szent István király utca 104. szám alatti ingatlanra kötött bérleti szerződés 5.14. pontját akként módosítja, hogy „A bérlő a bérleményben 3. személynek további használatot engedélyezhet a bérleti jogviszony fennállásának ideje alatt.”
2. A Közgyűlés felhatalmazza a SZOVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatóját, hogy az 1. pontban foglaltak alapján a bérleti szerződés módosítást aláírja.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

Horváth Soma alpolgármester

Dr. Károlyi Ákos jegyző

(A végrehajtásért:

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

Kovács Cecília, a SZOVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatója)

**Határidő:** azonnal