**ELŐTERJESZTÉS**

**A Gazdasági és Jogi Bizottság 2023. március 27-i ülésére**

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

**I. Javaslat ingyenes használati jogviszonyokkal kapcsolatos döntések meghozatalára**

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdése rögzíti, hogy nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata egyes társadalmi szervezetek, gazdasági társaságok részére, amelyek a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése értelmében közfeladatot látnak el, működésük elősegítése érdekében ingyenes használatot biztosított a tulajdonában lévő ingatlanokra.

Az alább ismertetett ingatlanokra vonatkozóan – a fenti rendelkezés értelmében – közfeladatot ellátó gazdasági társaságok, illetve társadalmi szervezetek írásban kérték az Önkormányzattól az ingyenes használat engedélyezését, illetve a már fennálló használati jogviszonyuk meghosszabbítását.

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII. 23.) önkormányzati rendelet 11. § b) pontja alapján 3 éves időtartamot meg nem haladó ingyenes használatot engedélyezni a gazdasági ügyeket ellátó bizottság jogosult.

Az alábbiakban kívánom részletesen ismertetni az egyes ingatlanokra vonatkozó kérelmeket:

**1. Homok úti lőtér**

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata a Közgyűlés 339/2013. (VI. 19.) Kgy. számú határozatában foglaltak szerint 2013. szeptember 9. napján használatba-adási megállapodást kötött a Szombathelyi Városi Sportlövő Szövetséggel, mint használóval a 4649/4 hrsz.-ú, Homok u. 9. szám alatti ingatlanra vonatkozóan. A szerződés szerint a használó ingyenes használatba kapta az ingatlant 2013. január 1. napjától 2014. április 30. napjáig sportlőtér működtetése céljából, majd ezt követően a szerződés többször meghosszabbításra került.

A Közgyűlés 208/2016. (VI. 9.) Kgy. sz. határozatában többek között az alábbi feltételek szerint hosszabbította meg a szerződést:

* amennyiben a szerződés lejártát megelőző 60 nappal egyik fél sem kéri a szerződés megszüntetését, úgy az minden évben további egy évvel automatikusan meghosszabbodik;
* a használó ismeri az ingatlan műszaki állapotát, tartózkodik a veszélyes műszaki állapotban lévő légpuska lőtér használatától mindaddig, amíg azt saját költségén biztonságosan használható állapotba nem hozza, valamint megtesz minden olyan óvintézkedést, amely a lőtér biztonságos használatához szükséges;
* használatba adót semmilyen felelősség nem terheli az ingatlan műszaki állapotából adódó, illetőleg az ingatlanon folyó tevékenységből eredő esetleges balesetekért;
* használó köteles az ingatlanon bekövetkező jelentős mértékű állagromlásról a használatba adót haladéktalanul tájékoztatni.

A Közgyűlés felhatalmazta a Gazdasági és Városstratégiai Bizottságot, hogy a szerződés meghosszabbítására vonatkozó tulajdonosi döntést meghozza. 2022. évben a 105/2022. (IV.25.) GJB sz. határozat alapján a szerződés 2023. április 30. napjáig meghosszabbításra került.

A használó írásbeli kérelmében kérte a szerződés meghosszabbítását.

Fentiek alapján javaslom az ingatlan ingyenes használati jogviszonyának meghosszabbítását 2024. április 30. napjáig tartó határozott időtartamra.

**2. Szombathely, 11-es Huszár út 40. (2164/8 hrsz.-ú ingatlan)**

A Szombathelyi Parkfenntartási Kft. azzal a kéréssel fordult az Önkormányzathoz, hogy a szombathelyi 2164/8 hrsz-ú, 11-es Huszár út 40. szám alatti ingatlan területén 100 m2 nagyságú területet ingyenes használatba szeretne venni fakéreg, föld, köztéri virágládák tárolására.

A SZOVA Nonprofit Zrt. mint az ingatlan kezelője a hozzájárulását az alábbiak szerint adta meg:

* az ingatlanra való bejutás kizárólag a Neumann János Iskola felőli kapunk keresztül oldható meg;
* a tárolás kizárólag a meghatározott 100 m2 területen végezhető;
* az ingatlan elhagyását követően a kapu bezárása a használó kötelessége;
* a műemlék jellegű épületekbe tilos bemenni;
* a használó köteles kiemelt figyelmet fordítani a személy-és vagyonvédelem biztosítására;
* a használó kötelessége a terület rendbetétele.

Tekintettel a szomszédos, 2164/13 hrsz-ú ingatlan értékesítésére, és arra, hogy ott építési munkák várhatóak, javaslom, további feltételként kerüljön meghatározásra az is, hogy amennyiben az Önkormányzat az ingatlant más módon hasznosítja, úgy a használati jogviszony megszűnik.

A társaság fő tevékenysége az önkormányzati tulajdonú zöldterületek kezelése, a parkfenntartás.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 2. pontja alapján a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat a településüzemeltetés, ezen belül a közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása.

Javaslom, hogy a Tisztelt Bizottság 3 éves időtartamra, 2026. március 31. napjáig engedélyezze a Szombathelyi Parkfenntartási Kft. részére az ingyenes használatot.

**3. Szombathely, Petőfi S. u. 9/B. szám alatti, 6051/2 hrsz.-ú személygépkocsi tároló**

A Vas Megyei Polgárőr Szervezetek Szövetsége (VMPSZ) azzal a kéréssel fordult Önkormányzatunkhoz, hogy az önkormányzati tulajdonú, 6051/2 hrsz.-ú, Szombathely, Petőfi S. u. 9/B. szám alatti 14 m2 alapterületű személygépkocsi tárolóra biztosítson a szervezet részére ingyenes használatot.

A VMPSZ jelenleg a Petőfi S. u. 8. szám alatti ingatlan (volt Gyámhivatal) egy helyiségében működik. A Tisztelt Bizottság 15/2023. (I.23.) GJB számú határozatával biztosított részükre – az alapdokumentumukban meghatározott közfeladatok ellátása céljából, valamint működésük elősegítése céljából – ingyenes használati jogviszonyt 2023. július 31. napjáig terjedő határozott időtartamra azzal, hogy a használattal kapcsolatban felmerülő közüzemi és egyéb díjak megfizetése a szervezet kötelezettsége.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 12. pontja alapján a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat a polgári védelem ellátása.

Fentiek alapján javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy a VMPSZ részére a Petőfi S. u. 9/B. szám alatt, 6051/2 hrsz.-ú személygépkocsi tárolóra vonatkozóan – a Petőfi S. u. 8. szám alatti ingatlanrész ingyenes használatának időtartamára – 2023. július 31. napjáig terjedő időtartamra biztosítson ingyenes használatot a határozati javaslatban meghatározott feltételekkel.

**II. Javaslat a Kiskar u. 5. szám alatti ingatlan bérleti jogviszonyának meghosszabbítására**

A Siketek és Nagyothallók Országos Szövetségének (SINOSZ) igazgatója azzal a kéréssel fordult Önkormányzatunkhoz, hogy a Szombathely, Kiskar u. 5. szám alatti, 118 m2 alapterületű helyiségcsoportra vonatkozóan fennálló bérleti jogviszonyukat hosszabbítsuk meg.

A SINOSZ több éve folytatja működését – a tájékoztatásuk szerint – céljaiknak kiválóan megfelelő helyiségben és a folyamatos taglétszám bővülésre való tekintettel továbbra is használni szeretnék az ingatlant.

A helyiségcsoportra vonatkozóan megállapított bérleti díjat aktualizáltattuk. A szakértő az aktuális bérleti díj összegét 47.200,- Ft+ÁFA/hó összegben határozta meg.

A helyiségbérlet szabályairól szóló 17/2006. (V. 25.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdése alapján a helyiségbérleti jog a bérlő kérelmére – ha a helyiségre a korábbi tevékenység saját jogon való folytatása miatt van szüksége – meghosszabbítható. A rendelet 5. § (4) bekezdése alapján a (2) bekezdésben meghatározott esetben a helyiségbérleti jogot, amennyiben a döntés mérlegelésen alapul, a gazdasági feladatkört ellátó bizottság javaslatára a polgármester hosszabbítja meg.

Javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy a SINOSZ Kiskar u. 5. szám alatti helyiségcsoportra vonatkozóan fennálló bérleti jogviszonya – a határozati javaslatban meghatározott feltételekkel – 5 évvel, 2028. március 31. napjáig kerüljön meghosszabbításra.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen!

**Szombathely, 2023. március „ ”**

**/: Dr. Nemény András :/**

**I.**

**Határozati javaslat**

**………/2023. (III. 27.) GJB sz. határozat**

1. A Gazdasági és Jogi Bizottság Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének 208/2016. (VI.9.) Kgy. számú határozatában kapott felhatalmazása alapján a Szombathelyi Városi Sportlövő Szövetségnek a szombathelyi 4649/4 hrsz.-ú ingatlanra fennálló ingyenes használati jogviszonyát – sportcélú hasznosítási kötelezettséggel – 2023. május 1. napjától 2024. április 30. napjáig változatlan feltételekkel meghosszabbítja.
2. A Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy az ingyenes használatra vonatkozó megállapodás módosítását aláírja.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

Dr. László Győző 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**

**………/2023. (III. 27.) GJB sz. határozat**

A Gazdasági és Jogi Bizottság Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII. 23.) önkormányzati rendelet 11. § b) pontja alapján engedélyezi a szombathelyi 2164/8 hrsz.-ú, 11-es Huszár út 40. szám alatt található ingatlan 100 m2 nagyságú területrésze ingyenes használatát 2023. április 1. napjától 2026. március 31. napjáig terjedő határozott időtartamra a Szombathelyi Parkfenntartási Kft. részére működésének elősegítése céljából.

A Bizottság a társaság részére ingyenes használatot biztosít az alábbi feltételekkel:

* az ingatlanra való bejutás kizárólag a Neumann János Iskola felőli kapunk keresztül oldható meg;
* a tárolás kizárólag a meghatározott 100 m2 területen végezhető;
* az ingatlan elhagyását követően a kapu bezárása a használó kötelessége;
* a műemlék jellegű épületekbe tilos bemenni;
* a használó köteles kiemelt figyelmet fordítani a személy-és vagyonvédelem biztosítására;
* a használó kötelessége a terület rendbetétele;
* a használattal kapcsolatban felmerülő költségek viselése a használó kötelezettsége;
* amennyiben az Önkormányzat az ingatlant más módon hasznosítja, úgy a használati jogviszony megszűnik.

A Bizottság felhatalmazza a SZOVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatóját, hogy a Szombathelyi Parkfenntartási Kft.-vel az ingyenes használatra vonatkozó megállapodást kösse meg.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

Dr. László Győző alpolgármester

Bokányi Adrienn, a Gazdasági és Jogi Bizottság elnöke

(végrehajtásért:

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

Kovács Cecília, a SZOVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatója)

**Határidő:** azonnal

**III.**

**Határozati javaslat**

**………/2023. (III. 27.) GJB sz. határozat**

A Gazdasági és Jogi Bizottság a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII. 23.) önkormányzati rendelet 11. § b) pontja alapján a Vas Megyei Polgárőr Szervezetek Szövetsége részére a 6051/2 hrsz-ú, Szombathely, Petőfi S. u. 9/B. szám alatti személygépkocsi tároló ingyenes használatát engedélyezi az alábbi feltételekkel:

- az ingyenes használat időtartama határozott, 2023. július 31. napjáig terjedő időtartamra szól,

- a használattal kapcsolatban felmerülő költségek viselése a használó kötelezettsége,

- a helyiséget a használó – az abban folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon – a saját költségén kialakíthatja, felszerelheti és berendezheti,

- a használó a helyiség használatát másnak nem engedheti át,

- az ingyenes használati jogviszony megszűnésekor a helyiséget köteles tisztán, kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni és ráfordításainak, illetve azok időarányos részének megtérítésére nem tarthat igényt.

A Bizottság felhatalmazza a SZOVA Zrt. vezérigazgatóját az ingyenes használatba adási megállapodás megkötésére.

**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

Kovács Cecília, a SZOVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatója)

**Határidő:** azonnal

**IV.**

**Határozati javaslat**

**………/2023. (III.27.) GJB sz. határozat**

A Gazdasági és Jogi Bizottság javasolja a Polgármesternek, hogy a helyiségbérlet szabályairól szóló 17/2006. (V. 25.) önkormányzati rendelet 5. § (4) bekezdése alapján a Siketek és Nagyothallók Országos Szervezetének a Kiskar u. 5. szám alatti helyiségcsoportra vonatkozóan fennálló bérleti jogviszonya 2028. március 31. napjáig, az alábbi feltételekkel kerüljön meghosszabbításra:

* a bérleti díj 47.200,- Ft+ÁFA/hónap,
* a bérleti díj késedelmes teljesítése esetén a bérlő a Ptk. rendelkezései szerint megállapított késedelmi kamatot köteles megfizetni,
* a helyiséget a bérlő – az abban folytatni kívánt tevékenység gyakorlásához szükséges módon – a saját költségén kialakíthatja, felszerelheti és berendezheti,
* a bérlő a helyiség használatát másnak nem engedheti át,
* a bérleménnyel kapcsolatban felmerülő költségek viselése a bérlő kötelezettsége,
* a bérlő a bérlet megszűnésekor a helyiséget köteles tisztán, kiürítve, átadáskori állapotban és felszereltséggel visszaadni, és ráfordításainak, illetve azok időarányos részérnek megtérítésére nem tarthat igényt.

A Bizottság felhatalmazza a kezelő SZOVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatóját a módosított bérleti szerződés aláírására.

**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

Kovács Cecília, a SZOVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatója)

**Határidő:** azonnal