**ELŐTERJESZTÉS**

**A Gazdasági és Jogi Bizottság 2023. június 26-i rendkívüli ülésére**

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

1. **Javaslat bérleti jogviszony meghosszabbítására**

A szombathelyi 5905/A/10 hrsz.-ú, Hollán E. u. 7. fszt. ajtó 10. szám alatti ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés 2023. október 31. napjával lejár. A helyiség bérlője a bérleti jogviszony meghosszabbítása iránti kérelemmel fordult Önkormányzatunkhoz.

A szakértő a bérleti díj összegét nettó 126.000,- Ft/hónapban állapította 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, hogy a Tisztelt Bizottság a határozati javaslatban meghatározott feltételekkel értsen egyet a szombathelyi 5905/A/10 hrsz.-ú, Hollán E. u. 7. fszt. ajtó 10. szám alatti ingatlanra vonatkozóan fennálló bérleti jogviszony további 3 évvel történő meghosszabbításával.

1. **Javaslat ingatlanok értékesítésével kapcsolatos döntések meghozatalára**
2. Szombathely 5905/A/10 hrsz.-ú, Hollán E. u. 7. fsz. ajtó 10.

A Bizottság 173/2023. (VI.12.) GJB számú határozata alapján liciteljárás útján meghirdetésre került a szombathelyi 5905/A/10 hrsz.-ú, Hollán E. u. 7. fsz. ajtó 10. szám alatti ingatlan. A pályázati felhívás úgy került kiírásra, hogy az ingatlan bérleti joggal terhelt 2023. 10. 31. napjáig, havi (nettó) 114.696,- Ft bérleti díj ellenében, illetve az ingatlan forgalmi értékére vonatkozó szakvélemény is ez alapján került meghatározásra.

A pályázatok beadási határideje 2023. július 14. 12 óra.

Tekintettel arra, hogy az ingatlan bérlője a bérleti jogviszony meghosszabbítását kérte, amely a Bizottság hatáskörébe tartozik, javaslom, a Tisztelt Bizottság a szombathelyi 5905/A/10 hrsz.-ú, Hollán E. u. 7. fsz. ajtó 10. szám alatti ingatlanra kiírt pályázati felhívást Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII.23.) önkormányzati rendelet 14/H. § (4) bekezdése alapján vonja vissza.

A bérleti jogviszony meghosszabbítására tekintettel az értékbecslők változatlanul fenntartották az ingatlan forgalmi értékét.

A Vagyonrendelet 14. § (1) bekezdése kimondja, hogy a mindenkori költségvetési törvényben meghatározott értékhatár felett önkormányzati vagyont hasznosítani – ha törvény kivételt nem tesz – kizárólag versenyeztetés keretében, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. A Vagyonrendelet 14/B. § (1) bekezdése szerint a pályázatra szóló felhívást a Vagyonrendeletben meghatározott tulajdonosi jogok gyakorlója írja ki.

A Vagyonrendelet 5. § (1) bekezdés a) pontja alapján az ingatlannál két forgalmi értékbecslés készült, amelyek közül a magasabb értéket megállapító szakvélemény került csatolásra az előterjesztéshez. A szóban forgó ingatlan esetében – az értékbecslésben rögzített értékhez képest – magasabb kikiáltási ár került meghatározásra. Az értékbecslés az előterjesztés 1. sz. melléklete.

Javaslatom, hogy a Tisztelt Bizottság a szombathelyi 5905/A/10 hrsz.-ú, Hollán E. u. 7. fszt. ajtó: 10. szám alatti ingatlan liciteljárás útján történő értékesítésére vonatkozóan az előterjesztés 2. sz. melléklete szerinti pályázati felhívást bruttó 31.750.000,- Ft vételárral hagyja jóvá.

1. Szombathely, 4497/3/A/3 hrsz.-ú, Kárpáti Kelemen utca 33. fszt. 3.

A Bizottság 137/2023. (V.25.) GJB számú határozata alapján liciteljárás útján meghirdetésre került a szombathelyi 4497/3/A/3 hrsz.-ú, Kárpáti Kelemen utca 33. fszt. 3. szám alatti lakás megnevezésű ingatlan. A pályázatok beadási határideje 2023. június 26. 12 óra, a licit időpontja pedig 2023. június 27. 11 óra.

Az ingatlan megtekintése során a kezelő SZOVA Nonprofit Zrt. jelezte, hogy eltérést tapasztalt a szóban forgó lakás ingatlan-nyilvántartás szerint bejegyzett 35 m2 nagyságú alapterülete és a természetbeni valós állapot között. A felmérés alapján az ingatlan alapterülete 55 m2.

Javaslom, hogy a Tisztelt Bizottság a szombathelyi 4497/3/A/3 hrsz.-ú, Kárpáti Kelemen utca 33. fszt. 3. szám alatti lakás megnevezésű ingatlanra kiírt pályázati felhívást Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII.23.) önkormányzati rendelet 14/H. § (4) bekezdése alapján vonja vissza és kérje fel a polgármestert, hogy a helyes alapterület ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében a szükséges intézkedéseket megtegye.

1. **Javaslat ingyenes használati jogviszonyok meghosszabbítására**

A Bizottság 15/2023. (I.23.) GJB számú határozatával a Vas Megyei Polgárőr Szervezetek Szövetsége (VMPSZ) és a Magyar Labdarúgó Szövetség Vas Megyei Igazgatósága (MLSZ) részére – az alapdokumentumukban meghatározott közfeladatok ellátása céljából, valamint működésük elősegítése céljából – ingyenes használatot biztosított a Petőfi S. u. 8. szám alatti ingatlan (volt Gyámhivatal) – 3. sz. melléklet szerinti –földszinti helyiségcsoportjára vonatkozóan 2023. július 31. napjáig terjedő határozott időtartamra azzal, hogy a használattal kapcsolatban felmerülő közüzemi és egyéb díjak megfizetése a használók kötelezettsége.

A Bizottság 90/2023. (III.27.) GJB számú határozatával a Petőfi S. u. 9/B. szám alatti 14 m2 alapterületű személygépkocsi tárolóra vonatkozóan szintén ingyenes használatot engedélyezett a VMPSZ számára, fenti időpontig.

A VMPSZ és az MLSZ az általuk használt helyiségekre vonatkozóan fennálló bérleti jogviszonyok meghosszabbítása iránti kérelemmel fordult önkormányzatunkhoz.

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 biztosít a tulajdonában lévő ingatlanokra.

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, 15. pontja alapján a sport és ifjúsági ügyek.

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.

Fentiek alapján javaslom a Tisztelt Bizottságnak, hogy a VMPSZ és az MLSZ Petőfi S. u. 8. szám alatti, 3. sz. melléklet szerinti ingatlancsoportra, valamint a VMPSZ Petőfi S. u. 9/B. szám alatti, 6051/2 hrsz.-ú személygépkocsi tárolóra vonatkozóan fennálló ingyenes használati jogviszonya – egyebekben változatlan feltételekkel – kerüljön meghosszabbításra 2023. december 31. napjáig.

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

**Szombathely, 2023. június „ ”**

**/: Dr. Nemény András :/**

**I.**

**Határozati javaslat**

**………/2023. (VI.26.) 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 szombathelyi 5905/A/10 hrsz.-ú, Hollán E. u. 7. fsz. ajtó 10. szám alatti ingatlanravonatkozóan fennálló bérleti jogviszony 3 évvel, 2026. október 31. napjáig, az alábbi feltételekkel kerüljön meghosszabbításra:

* a bérleti díj összege nettó 126.000,- Ft/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 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.-t 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

**II.**

**Határozati javaslat**

**………/2023. (VI.26.) GJB sz. határozat**

A Gazdasági és Jogi Bizottság a szombathelyi 5905/A/10 hrsz.-ú, Hollán E. u. 7. fsz. ajtó 10. szám alatti ingatlan értékesítésére 2023. június 14. napján kiírt pályázati felhívást Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII.23.) önkormányzati rendelet 14/H. § (4) bekezdése alapján visszavonja, egyúttal felkéri a polgármestert, hogy a szükséges intézkedéseket megtegye.

**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**

**………/2023. (VI.26.) GJB sz. határozat**

1. A Gazdasági és Jogi Bizottság a szombathelyi, 5905/A/10 hrsz.-ú, Hollán E. u. 7. fszt. ajtó: 10. szám alatti ingatlan liciteljárás útján történő értékesítésére vonatkozóan az előterjesztés 2. sz. melléklete szerinti pályázati felhívást bruttó 31.750.000,- Ft vételárral jóváhagyja.
2. A Bizottság felkéri a polgármestert az ingatlan értékesítésére vonatkozóan a pályázat kiírására, továbbá arra, hogy gondoskodjon a pályázati felhívás bérlő részére történő megküldéséről.
3. A Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy a liciteljárás lefolytatását követően a nyertes licittevővel az adásvételi szerződést megkösse.
4. A Bizottság felkéri a polgármestert, amennyiben a pályázati eljárás eredménytelenül zárul, úgy gondoskodjon az előterjesztés mellékletével egyező tartalommal a pályázat további kiírásáról. A Bizottság felkéri a polgármestert, amennyiben az aktualizált forgalmi érték változik, az új pályázatot ismét terjessze a Bizottság elé.

**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**

**………/2023. (VI.26.) GJB sz. határozat**

A Gazdasági és Jogi Bizottság a szombathelyi 4497/3/A/3 hrsz.-ú, Kárpáti Kelemen utca 33. fszt. 3. szám alatti ingatlan értékesítésére 2023. május 26. napján kiírt pályázati felhívást Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII.23.) önkormányzati rendelet 14/H. § (4) bekezdése alapján visszavonja, egyúttal felkéri a polgármestert, hogy a pályázati felhívás visszavonása, valamint a helyes alapterület ingatlan-nyilvántartási bejegyzése érdekében a szükséges intézkedéseket megtegye.

**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

**V.**

**Határozati javaslat**

**………/2023. (VI.26.) 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 Szövetségének és a Magyar Labdarúgó Szövetség Vas Megyei Igazgatóságának a Petőfi S. u. 8. szám alatti ingatlan 3. sz. mellékletében meghatározott helyiségcsoportjára, valamint a Vas Megyei Polgárőr Szervezetek Szövetségének a 6051/2 hrsz.-ú, Szombathely, Petőfi S. u. 9/B. szám alatti, 14 m2 alapterületű személygépkocsi tárolóra vonatkozóan fennálló ingyenes használati jogviszonyát – egyebekben változatlan feltételekkel – 2023. december 31. napjáig meghosszabbítja.

A Bizottság felhatalmazza a SZOVA NZrt. vezérigazgatóját az ingyenes használatba adási megállapodások módosítására.

**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:** 2023. július 31.