**ELŐTERJESZTÉS**

**A Gazdasági és Jogi Bizottság 2023. szeptember 25-i ülésére**

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

**I. Javaslat ingatlanok értékesítésére vonatkozó pályázati felhívások elfogadására**

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a 2022. évi vagyongazdálkodási koncepció fenntartása mellett – 106/2023. (III.30.) Kgy. sz. határozatával – elfogadta a 2023. évi vagyongazdálkodási koncepciót.

A vagyonkoncepció keretében értékesítésre jelölt ingatlanokon túl az év folyamán mindig felmerülnek olyan vagyontárgyak, amelyek értékesítésének lehetősége vételi ajánlat vagy esetleg gazdaságtalan felújítás kapcsán kerül az Önkormányzat figyelmébe.

A Szociális és Lakás Bizottság 127/2023. (V.24.) SzLB sz. határozatával 3 üres, helyreállítandó lakás értékesítését javasolta azzal, hogy az értékesítésből származó bevétel bérlakások felújítására kerüljön felhasználásra.

A Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII.23.) önkormányzati rendelet (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.

Javaslatot teszek az alábbi ingatlanok licitálás útján, nyilvános pályázat keretében történő értékesítésére a Vagyonrendelet 8. § (1) b) pontja 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

**Fő tér 25. fszt. 1. lakás**

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

Az ingatlan vételára bruttó 18.000.000 Ft.

Az értékbecslés az előterjesztés 1. számú, a pályázati felhívás a 2. számú melléklete.

**Kálvária u. 6. fszt. 3. lakás**

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

Az ingatlan vételára bruttó 11.600.000 Ft.

Az értékbecslés az előterjesztés 3. számú, a pályázati felhívás a 4. számú melléklete.

**Paragvári u. 27. fszt. 3. lakás**

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

Az ingatlan vételára bruttó 3.000.000 Ft.

Az értékbecslés az előterjesztés 5. számú, a pályázati felhívás a 6. számú melléklete.

**Kárpáti Kelemen u. 33. fsz. 3.**

Fenti ingatlan értékesítésére vonatkozóan Önkormányzatunk 2023. májusában egyfordulós pályázatot hirdetett. A pályázati felhívás – a lakás valós és ingatlannyilvántartásban feltüntetett térmértéke közötti eltérésére való tekintettel – a T. Bizottság 184/2023.(VI.26.) GJB számú határozatával visszavonásra került. Az ingatlannyilvántartásban szereplő adatokat az illetékes földhivatal javította. Javaslom a T. Bizottságnak, hogy a lakás a határozati javaslatban meghatározott feltételek alapján kerüljön értékesítésre.

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

Az ingatlan vételára bruttó 14.400.000,- Ft.

Az értékbecslés az előterjesztés 7. számú, a pályázati felhívás a 8. számú melléklete.

**II. Javaslat bérleti jogviszonyok meghosszabbítására**

A **Hollán E. u. 7. szám** alatti ingatlanban júniusban önkormányzatunk 4 helyiség értékesítésére hirdetett nyilvános egyfordulós pályázatot. Egyik ingatlan megvásárlására sem érkezett pályázati ajánlat. A helyiségek bérleti jogviszonyainak lejáratára tekintettel két helyiség bérlője jogviszonya meghosszabbítása iránti kérelemmel fordult Önkormányzatunkhoz.

**Hollán E. u. 7. ajtó 11. üzlethelyiség**

A helyiségben autósiskola működik, a bérlő jogviszonya 2023. augusztus 31. napján lejárt.

A szakértő a bérleti díj összegét 90.000 Ft+ÁFA/hónap összegben állapította meg.

**Hollán E. u. 7. ajtó 13. műhely**

A helyiségben jelenleg cipészműhely működik, a bérlő jogviszonya 2023. december 31. napján jár le.

A szakértő a bérleti díj összegét 30.000 Ft+ÁFA/hónap összegben állapította meg.

Két garázs bérlője is bérleti jogviszonyának meghosszabbítását kérte Önkormányzatunktól.

Mindkét garázs esetében aktualizálásra került a bérleti díj összege.

**Széll K. u. 29. fszt. 1. garázs**

A helyiség aktuális bérleti díjának összegét a szakértő bruttó 19.000 Ft összegben állapította meg.

**Széll K. u. 9. KT. 4. garázs**

A szakértő a bérleti díj összegét bruttó 35.000,- Ft/hónap összegben 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 fenti helyiségekre vonatkozóan fennálló bérleti jogviszonyok meghosszabbításával.

**III.** **Javaslat a Farkas Károly utca 1006/7 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó elővásárlási joggal kapcsolatos döntés meghozatalára**

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy 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.

A szombathelyi 1006 hrsz.-ú ingatlanra a HÉSZ 3. számú melléklete alapján az elővásárlási jog „sport, szabadidős” terület biztosítása céljából állt fenn. Az 1006 hrsz.-ú földrészletből többszöri telekosztással kialakított 1006/7 hrsz.-ú, kivett „beépítetlen terület” megnevezésű, 2388 m² nagyságú telekre Önkormányzatunkat továbbra is megilleti az elővásárlási jog.

Az Arborétum Sportcentrum Kft. megkeresésében nyilatkozattételre hívta fel Önkormányzatunkat a szóban forgó ingatlanon felépített társasház önálló rendeltetési egységeire (20 db lakás, 10 db garázs, 10 db tároló helyiség), valamint a társasházhoz tartozó 20 db parkolóra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlása tekintetében. A Kft. a szóban forgó ingatlanok és parkolók előértékesítését megkezdte, az albetétek többsége tekintetében adásvételi előszerződésekkel rendelkezik.

Az elővásárlási joggal érintett ingatlanok leírását, bruttó eladási árát, valamint a vételár megfizetésének módját jelen előterjesztés 9. számú melléklete tartalmazza.

Az 1006/7/A/5 hrsz.-ú, 1006/7/A/12-13 hrsz.-ú lakásokra, az 1006/7/A/23 hrsz.-ú és 1006/7/A/27-29 hrsz.-ú garázsokra, az 1006/7/A/31-32 hrsz.-ú, 1006/7/A/34-36 hrsz.-ú és 1006/7/A/38-39 hrsz.-ú tárolókra, valamint a P8, P16 és P18-19 jelű parkolókra vételi ajánlat ez idáig nem érkezett a Kft.-hez, ezekre vonatkozóan adásvételi előszerződésekkel nem rendelkezik, így az itt felsorolt ingatlanok és parkolóhelyek tekintetében az elővásárlási jog nem gyakorolható.

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

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.

**IV. Javaslat ingyenes használati jogviszony meghosszabbítására**

A Szombathelyi Siker Könyvtár Alapítvány arról tájékoztatta Önkormányzatukat, hogy a 2023. évre nem kapták meg a működéshez szükséges állami támogatást, így működésük lehetetlenné vált, a könyvtár bezárása elkerülhetetlen.

Az Alapítvány vagyontárgyainak kiárusítása folyamatban van, azonban a több mint 50.000 db könyv és a bútorok értékesítése időigényes. A kiárusítás lebonyolítása érdekében a Tisztelt Bizottság 145/2023.(V.22.) GJB számú határozatával 2023. július 31. napjáig ingyenes használatot engedélyezett az Alapítvány részére az Ady tér 40. szám alatti helyiségcsoportra vonatkozóan.

Az Alapítvány vezetője arra kéri Önkormányzatunkat, hogy ingyenes használati jogviszonyukat 2023. október 31. napjáig hosszabbítsuk meg.

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 2023. október 31. napjáig – egyebekben a helyiségcsoportra vonatkozóan fennálló bérleti szerződésben meghatározott feltételekkel – biztosítson ingyenes használatot a Szombathelyi Siker Könyvtár Alapítvány részére az Ady tér 40. szám alatti helyiségcsoportra vonatkozóan.

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

**Szombathely, 2023. szeptember „ ”**

**/: Dr. Nemény András :/**

**I.**

**Határozati javaslat**

**………/2023. (IX.25.) GJB sz. határozat**

1. A Gazdasági és Jogi Bizottság a szombathelyi, 6258/A/1 hrsz-ú, **Fő tér 25. fszt. 1.** szám alatti ingatlan liciteljárás útján történő értékesítésére vonatkozóan az előterjesztés 2. sz. melléklete szerinti pályázati felhívást 18.000.000 Ft vételárral jóváhagyja.
2. A Gazdasági és Jogi Bizottság a szombathelyi, 5631/A/2 hrsz-ú, **Kálvária u. 6. fszt. 3.** szám alatti ingatlan liciteljárás útján történő értékesítésére vonatkozóan az előterjesztés 4. sz. melléklete szerinti pályázati felhívást 11.600.000 Ft vételárral jóváhagyja.
3. A Gazdasági és Jogi Bizottság a szombathelyi, 3209/A/3 hrsz-ú, **Paragvári u. 27. fszt. 3.** szám alatti ingatlan liciteljárás útján történő értékesítésére vonatkozóan az előterjesztés 6. sz. melléklete szerinti pályázati felhívást 3.000.000 Ft vételárral jóváhagyja.
4. A Gazdasági és Jogi Bizottság a szombathelyi, 4497/3/A/3 hrsz-ú, **Kárpáti Kelemen utca 33. fsz. 3.** szám alatti ingatlan liciteljárás útján történő értékesítésére vonatkozóan az előterjesztés 6. sz. melléklete szerinti pályázati felhívást 14.400.000 Ft vételárral jóváhagyja.
5. A Bizottság felkéri a polgármestert az ingatlanok értékesítésére vonatkozóan a pályázatok kiírására.
6. A Bizottság felhatalmazza a polgármestert, hogy a liciteljárás lefolytatását követően a nyertes licittevőkkel az adásvételi szerződést megkösse.
7. A Bizottság felkéri a polgármestert, amennyiben a pályázati eljárás eredménytelenül zárul, úgy gondoskodjon az előterjesztés mellékleteivel egyező tartalommal a pályázatok 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

**II.**

**Határozati javaslat**

**………/2023. (IX.25.) GJB sz. határozat**

1. A Gazdasági és Jogi Bizottság javasolja a polgármesternek, hogy a helyiségbérlet szabályairól szóló 17/2006. (V. 25.) önkormányzati rendelet 5. § (4) bekezdése alapján a **Hollán E. u. 7. ajtó 11. szám alatti üzlethelyiségre** vonatkozóan fennálló bérleti jogviszony 3 éves határozott időtartamra, az alábbi feltételekkel kerüljön meghosszabbításra:

* a bérleti díj összege 90.000 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 bérlő a bérlet megszűnésekor a helyiséget köteles tisztán, kiürítve, átadáskori állapotban és felszereltséggel visszaadni, és ráfordításainak, illetve azok időarányos részérnek megtérítésére nem tarthat igényt.

1. A Gazdasági és Jogi Bizottság javasolja a polgármesternek, hogy a helyiségbérlet szabályairól szóló 17/2006. (V. 25.) önkormányzati rendelet 5. § (4) bekezdése alapján a **Hollán E. u. 7. ajtó 13. szám alatti műhelyre** vonatkozóan fennálló bérleti jogviszony 3 éves határozott időtartamra, az alábbi feltételekkel kerüljön meghosszabbításra:

* a bérleti díj összege 30.000 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 bérlő a bérlet megszűnésekor a helyiséget köteles tisztán, kiürítve, átadáskori állapotban és felszereltséggel visszaadni, és ráfordításainak, illetve azok időarányos részérnek megtérítésére nem tarthat igényt.

1. A Gazdasági és Jogi Bizottság javasolja a polgármesternek, hogy a helyiségbérlet szabályairól szóló 17/2006. (V. 25.) önkormányzati rendelet 5. § (4) bekezdése alapján a **Széll K. u. 29. fszt. 1. szám alatti garázsra** vonatkozóan fennálló bérleti jogviszony 3 éves határozott időtartamra, az alábbi feltételekkel kerüljön meghosszabbításra:

* a bérleti díj összege bruttó 19.000 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.

1. A Gazdasági és Jogi Bizottság javasolja a polgármesternek, hogy a helyiségbérlet szabályairól szóló 17/2006. (V. 25.) önkormányzati rendelet 5. § (4) bekezdése alapján a **Széll K. u. 9. KT. 4. szám alatti garázsra** vonatkozóan fennálló bérleti jogviszony 3 éves határozott időtartamra, az alábbi feltételekkel kerüljön meghosszabbításra:

* a bérleti díj összege bruttó 35.000,- 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 szerződések 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

**III.**

**Határozati javaslat**

**........../2023. (IX. 25.) 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 1006/7 hrsz.-ú, természetben a Farkas Károly utcában található, jelenleg beépítetlen terület megnevezésű ingatlanon felépített társasháznak az előterjesztés 9. számú melléklete szerinti önálló albetétei, valamint a társasházhoz tartozó 16 db parkoló vonatkozásában – az Étv. 7. § (2) bekezdés b) és 17. § d) pontjai, valamint a HÉSZ 62. § (7) bekezdése alapján „sport, szabadidő” biztosítása 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

**IV.**

**Határozati javaslat**

**………/2023. (IX.25.) GJB sz. határozat**

A Gazdasági és Jogi Bizottság Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII.23.) önkormányzati rendelet 11. § b.) pontjában foglaltak alapján, a **Szombathely,** **Ady tér 40.** szám alatti helyiségcsoportra vonatkozóan a Szombathelyi Siker Könyvtár Alapítvány részére – **2023. október 31.** napjáig terjedő határozott időtartamra, egyebekben a helyiségcsoportra vonatkozóan fennálló bérleti szerződésben meghatározott feltételekkel – ingyenes használatot biztosít.

A Bizottság felhatalmazza a SZOVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatóját, hogy az ingyenes használati megállapodást 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

Kovács Cecília, a SZOVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatója)

**Határidő:**  azonnal