**ELŐTERJESZTÉS**

**Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének 2023. október 26-i ülésére**

**Javaslat ingatlan értékesítésével kapcsolatos döntés meghozatalára**

A 2022. évi vagyongazdálkodási koncepcióban az Északi Iparterület ingatlanai értékesítésre kijelölésre kerültek. A Szombathely külterületi 02089/6 hrsz.-ú kivett telephely megnevezésű, 394.368 m2 nagyságú ingatlan az Északi Iparterületen helyezkedik el.

A jelen pályázat tárgya a 02089/6 hrsz.-ú ingatlanból telekalakítási eljárás lefolytatását követően kialakuló 1 ha 7463 m2 nagyságú terület, amelyet az 1. sz. melléklet szerinti térkép jelöl.

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 30/2006. (IX. 7.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) szerint az ingatlan építési övezeti besorolása „Kbköz”, azaz különleges, beépítésre nem szánt közműterület. A területen a HÉSZ 45/B. §-a értelmében kizárólag a közműellátást szolgáló és azokat kiszolgáló építmények helyezhetők el legfeljebb 10 %-os beépítettséggel, legfeljebb 7,5 m építménymagassággal és legalább 40 % legkisebb zöldfelülettel, szabadonálló beépítési móddal.

Az ingatlan szakértő által megállapított forgalmi értéke 4.024,- Ft + ÁFA/m2. Az ingatlan értékbecslése az előterjesztés 2. számú melléklete.

Az ingatlan jelenleg közművesítetlen terület.

A pályázóra vonatkozó kötelezettségvállalások az alábbiak:

1. A pályázónak a csapadékvíz-elvezető rendszer kialakításánál – a Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság előírásai alapján – az alábbiak szerint kell eljárnia:

* A megvásárolt területére érkező külvizeket köteles átvezetni a területén.
* Az iparterületen minden lehetséges műszaki, építészeti és területhasználati módszerrel késleltetni kell a felszíni lefolyást, és a területre hulló csapadékot helyben kell kezelni. Ennek oka, hogy a terület befogadói rét művelési ágú területeken keletkező lefolyásra lettek méretezve és kialakítva.
* Meg kell akadályozni az iparterületről esetlegesen befolyó veszélyes anyagok (olaj, vegyszer, havária) bejutását a felszíni befogadókba. Torkolatok előtt olajfogók létesítése szükséges.
* Tervezett burkolt felületek esetén, ahol nem indokolt és kiváltható a szilárd vízzáró burkolat, ott olyan burkolatokat kell alkalmazni, amelyek elősegítik a vizek talajba való beszivárgását.
* Az ipartelep belső vízelvezető rendszerénél törekedni kell a burkolatlan földmedrek előtérbe helyezésére.
* A telephelyeken kialakítandó tervezett zöldfelületeket úgy kell kialakítani, hogy azokra minél több felszíni víz tudjon ráfolyni.
* A terület elméletileg alkalmas a vizek talajba való szikkasztására, ezért azt, mint lefolyáscsökkentő módszert alkalmazni kell.
* A lehulló és a tetőkről lefolyó csapadékvíz szürke technológiai vízként való alkalmazása, amennyiben a betelepülő iparág alkalmas rá, legyen elsődleges cél.
* Lefolyó vizek befogadóba jutását belső tárózással lassítani kell.

1. Önkormányzatunk és Söpte Önkormányzata 2020. november 19-én előzetes keretmegállapodást kötöttek területrész átadására vonatkozóan, amelyben vállaltuk, hogy az átadott területek (így a pályázat tárgyát képező terület) vonatkozásában nem köt szerződést olyan jogi személlyel, illetőleg jogi személyiség nélküli szervezettel, amelynek főtevékenysége a szerződéskötés időpontjában az alábbi:

* 08’2051 Robbanóanyag gyártása, vagy
* 08’2020 Mezőgazdasági vegyi termék gyártása, vagy
* 08’2015 Műtrágya, nitrogénvegyület gyártása, vagy
* 08’2211 Gumiabroncs, gumitömlő gyártása, vagy
* 08’3832 Hulladék újrahasznosítás, vagy
* 08’3812 Veszélyes hulladék gyűjtése, vagy
* 08’3822 Veszélyes hulladék kezelése, ártalmatlanítása.

Az Önkormányzat kötelezettséget vállalt arra, hogy amennyiben a keretmegállapodás aláírásától számított 100 éven belül az átadott területrészekből ingatlant értékesít vagy az ingatlan tulajdonjogát bármilyen jogcímen átruházza, úgy a nettó vételár 11%-át, az adásvételi szerződés szerint a vevőt terhelő vételár fizetési kötelezettség teljesítésétől számított 30 napon belül átutalással, pénzügyi támogatásként megfizeti Söpte Önkormányzata részére. Kötelezettséget vállalt Önkormányzatunk arra is, hogy az átvett területrészek vonatkozásában a hozzá befolyt éves helyi iparűzési adó bevétele 11%-át a tárgyévet követő év július 31. napjáig évente, pénzügyi támogatásként, átutalással megfizeti Söpte Önkormányzata részére, a keretmegállapodás aláírásától számított 100 éven keresztül.

1. A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 42/A. § (1) [bekezdése értelmében](https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=98800001.tv#lbj552ide76b) a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez.

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény végrehajtásáról szóló 30/1988. (IV. 21.) MT rendelet 31. § (3) bekezdése alapján „A közút lakott területen kívüli szakasza esetében a külterületre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.”

4. A pályázónak vállalnia kell, hogy az ingatlanrész állapotával kapcsolatban a kiíróval szemben semmilyen igényt nem érvényesít.

A pályázatra szóló felhívást Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII.23.) önkormányzati rendeletben meghatározott tulajdonosi jogok gyakorlója írja ki. A 8. § (1) bekezdés c) pontja rögzíti, hogy a forgalomképes önkormányzati ingatlan és ingó vagyon tekintetében a (2)-(3) bekezdésben meghatározott kivételekkel a tulajdonosi jogokat 35 millió forint egyedi forgalmi értéket elérő vagy azt meghaladó forgalomképes ingatlan esetén a Közgyűlés gyakorolja.

A szombathelyi 02089/6 hrsz.-ú ingatlan összesen 1 ha 7463 m2 nagyságú területének liciteljárás útján történő értékesítésére vonatkozó pályázati felhívást az előterjesztés 3. sz. melléklete szerinti tartalommal, minimum 4.024,- Ft + ÁFA/m2 vételáron javaslom kiírni azzal, hogy a Közgyűlés hatalmazza fel a Gazdasági és Jogi Bizottságot, hogy a pályázatok érvényességéről döntsön.

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

**Szombathely, 2023. október 19.**

**/: Dr. Nemény András :/**

**Határozati javaslat**

**…./2023. (X.26.) Kgy. számú határozat**

1. A Közgyűlés a szombathelyi külterületi 02089/6 hrsz.-ú ingatlanból telekalakítási eljárás lefolytatását követően kialakuló összesen 1 ha 7463 m2 nagyságú terület értékesítésére vonatkozó, az előterjesztés 3. sz. melléklete szerinti pályázati felhívást – minimum 4024,- Ft + ÁFA vételáron – jóváhagyja, egyúttal felkéri a polgármestert az ingatlan értékesítésére vonatkozóan a pályázat kiírására.
2. A Közgyűlés felhatalmazza a Gazdasági és Jogi Bizottságot, hogy a pályázatok érvényességéről döntsön.
3. A Közgyűlés felkéri a polgármestert, amennyiben a pályázati eljárás eredménytelenül zárul, úgy gondoskodjon az előterjesztés mellékletével egyező tartalommal a pályázat további kiírásáról. A Közgyűlés felkéri a polgármestert, 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 felelős:

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

**Határidő:** azonnal