**ELŐTERJESZTÉS**

**Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének 2024. február 29-i ülésére**

**Javaslat a SZOVA Nonprofit Zrt.-vel kapcsolatos döntések meghozatalára**

**I. Javaslat a** **Szombathelyi Fedett Jégcsarnokkal kapcsolatos döntés meghozatalára**

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a Szombathelyi Pingvinek Jégkorong Klub (a továbbiakban: Egyesület) által többségi részben TAO forrásból megvalósított fedett jégcsarnok beruházás 2022. április 1. napjára készült el, amely naptól kezdődően az egyesület maga üzemelteti a fedett jégcsarnokot. A fedett jégcsarnok üzembe helyezésének napja 2022. április 1. volt.

A társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (a továbbiakban: TAO tv.) 22/C. § (6) bekezdés a) pontja alapján az építési engedélyhez kötött tárgyi eszköz beruházás esetén az Egyesület – egyéb kötelezettségek teljesítése mellett – köteles a beruházás üzembe helyezését követő legalább 15 éves időtartamra (a továbbiakban: projektfenntartási időszak) az adókedvezmény alapjául szolgáló beruházás révén üzembe helyezett ingatlan vonatkozásában hozzájárulni, hogy erre az időtartamra a Magyar Állam javára az ingatlan-nyilvántartásba az igénybe vett adókedvezmény mértékéig jelzálogjog kerüljön bejegyzésre.

A SZOVA Nonprofit Zrt. és az Egyesület között Szombathelyen, 2017. március 7. napján a fedett jégcsarnok beruházás megvalósítása érdekében a Szombathely, 3679/4 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 9700 Szombathely, Kenderesi utca 4/A. szám alatti, 1 ha 3550 m2 területű, „kivett - jégcsarnok és udvar” megnevezésű ingatlan adásvétele tárgyában létrejött ingatlan adásvételi szerződés (a továbbiakban: adásvételi szerződés) 6. pontjában a felek a SZOVA Nonprofit Zrt., mint eladó javára visszavásárlási jogot kötöttek ki, amely alapján a SZOVA Nonprofit Zrt. *„a visszavásárlási jogot az ingatlanon megvalósítandó sportlétesítmény beruházás üzembe helyezését követő 15 éven belül, vagy ha ez későbbi, abban az esetben a megvalósuló sportlétesítményre irányadó* *projektfenntartási időszak lejártát követő 18 hónapig gyakorolhatja. A szerződő felek ennek megfelelően a jelen szerződésben megállapodnak, hogy az eladó a visszavásárlási jogot legkorábban 2032. november 1. napjától gyakorolhatja, és a jog gyakorlásának végső időpontja 2035. május 1. napja.”* A visszavásárlási jog mindezek alapján a 2032. november 1. – 2035. május 1. közötti időtartamra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került.

Az Egyesület megkereste a SZOVA Nonprofit Zrt.-t, hogy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett visszavásárlási jogára figyelemmel járuljon hozzá a TAO tv-ben meghatározott és a fentiekben hivatkozott kötelezettség teljesítése érdekében a projektfenntartási időszak zárónapjáig, azaz 2037. április 1. napjáig terjedő időszakra jelzálogjognak a Magyar Állam javára történő bejegyzéséhez.

A SZOVA Nonprofit Zrt. álláspontja szerint a Magyar Állam javára a TAO tv. 22/C. § (6) bekezdés a) pontja alapján bejegyzett jelzálogjog határozott időtartama alatt a visszavásárlási jog gyakorlása aggályos, így az adásvételi szerződés megfelelő módosítása szükséges ahhoz, hogy a SZOVA Nonprofit Zrt. a visszavásárlási jogot – a felek között létrejött megállapodás alapján – a projektfenntartási időszak lejártát követő 18 hónapig, azaz 2038. október 2. napjáig gyakorolhassa.

A fentiek alapján javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy azzal a feltétellel járuljon hozzá a Szombathely, 3679/4 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan vonatkozásában a Magyar Állam javára történő jelzálogjog bejegyzéséhez, hogy az adásvételi szerződés módosításra, és a SZOVA Nonprofit Zrt. javára a visszavásárlási jog 2037. április 2. napjától 2038. október 2. napjáig terjedő határozott időtartamra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerül.

Az előterjesztés 1. számú melléklete a jelzálogjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozat, valamint az adásvételi szerződés módosításának tervezete.

**II. Javaslat a SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Nonprofit Zrt. által kezelt önkormányzati tulajdonban levő bérleményekkel kapcsolatos díjhátralékok számviteli nyilvántartásból történő kivezetésére**

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata és a SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Nonprofit Zrt. (a továbbiakban: Társaság) között Szombathelyen, 2006. május 31-én létrejött üzemeltetési szerződés szerint a Társaság kezeli és – az önkormányzat rendelkezései szerint – bérbe adja az önkormányzat tulajdonában levő lakás és nem lakás célú ingatlanokat.

A jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően a kijelölt bérlővel megkötött szerződés szerint a bérlemény birtokbavételétől annak visszaadásáig a bérlőt, az átmeneti szálláshasználót, a szociális szálláshasználót díjfizetési kötelezettség terheli. A számlákat a Társaság saját nevében bocsátja ki és nem-teljesítés esetén a követelések behajtásának folyamatát indítja el.

A követelések kisebb részénél az eljárási cselekmények dokumentumaiból megállapításra kerülhet a behajthatatlanság. A behajthatatlan követeléseket pedig a számviteli jogszabályok alapján a számviteli nyilvántartásokból ki kell vezetni annak érdekében, hogy a számviteli nyilvántartások a valós képet mutathassák, és azokat indokolatlan torzító hatások ne befolyásolják.

Fentiek alapján a SZOVA Nonprofit Zrt. az előző évek gyakorlatának megfelelően az általa kezelt és bérbe adott ingatlanok vonatkozásában keletkezett behajthatatlan követelések számviteli nyilvántartásokból való törléséhez kéri a Közgyűlés hozzájárulását.

Javaslom, hogy a Közgyűlés járuljon hozzá ahhoz, hogy a SZOVA Nonprofit Zrt. számviteli nyilvántartásából behajthatatlanság címén **8.170.503**,- Ft tőke követelést leírjon a 2023. december 31-i állapot szerint. Ez az összeg összesen 47 követelés leírását jelenti. Ebből 8 olyan követelés, amit bíróság előtt eredményesen nem lehet érvényesíteni, amelynél a fizetési meghagyásos eljárással, a végrehajtással kapcsolatos költségek nincsenek arányban a követelés várhatóan behajtható összegével, vagy amelynél az adós nem lelhető fel, mert a megadott címen nem található és a felkutatása igazoltan nem járt eredménnyel. Ezek összege 75.649,- Ft. A bíróság előtt nem érvényesíthető 32 db követelés összege 7.131.921,- Ft, a hatályos jogszabályok alapján elévült 6 db követelés összege 121.075,- Ft. További 1 db olyan behajthatatlan követelés van, melyre a felszámoló által adott írásbeli igazolás (nyilatkozat) szerint nincs fedezet. Ennek értéke 841.858,- Ft.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, a tőke követelés leírása maga után vonja, hogy a késedelmi kamatokat és a behajtási eljárások során keletkezett költségeket sem lehet tovább követelni.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatban foglaltak szerint döntést hozni szíveskedjen!

**Szombathely, 2024. február 21.**

 **/: Dr. Nemény András :/**

**I.**

**Határozati javaslat**

**……/2024. (II. 29.) Kgy. sz. határozat**

1. Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a Szombathely, 3679/4 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a 9700 Szombathely, Kenderesi utca 4/A. szám alatti, 1 ha 3550 m2 területű, „kivett - jégcsarnok és udvar” megnevezésű ingatlan vonatkozásában a TAO tv. 22/C. § (6) bekezdés a) pontja alapján a Magyar Állam javára történő jelzálogjog bejegyzéséhez hozzájárul azzal a feltétellel, hogy azt megelőzően a SZOVA Nonprofit Zrt. és a Szombathelyi Pingvinek Jégkorong Klub között Szombathelyen, 2017. március 7. napján a tárgyban létrejött ingatlan adásvételi szerződés megfelelően módosításra, és a SZOVA Nonprofit Zrt. javára a visszavásárlási jog 2037. április 2. napjától 2038. október 2. napjáig terjedő határozott időtartamra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerül.
2. A Közgyűlés felhatalmazza a SZOVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatóját, hogy az ingatlan adásvételi szerződés módosítását, továbbá a Magyar Állam javára történő jelzálogjog bejegyzéshez szükséges hozzájáruló nyilatkozatot az előterjesztés mellékleteiben meghatározott tartalommal aláírja.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

 Dr. Horváth Attila alpolgármester

 Horváth Soma alpolgármester

 Dr. Károlyi Ákos jegyző

 (A végrehajtásért felelős:

 Kovács Cecília, a társaság vezérigazgatója

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

**Határidő:** azonnal

**II.**

**Határozati javaslat**

……/2024. (II. 29.) Kgy. sz. határozat

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése hozzájárul ahhoz, hogy a SZOVA Nonprofit Zrt. a számviteli nyilvántartásából behajthatatlanság címén 8.170.503,-Ft tőke követelést leírjon a 2023. december 31-i állapot szerint.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

 Dr. Horváth Attila alpolgármester

 Horváth Soma alpolgármester

 Dr. Károlyi Ákos jegyző

 (A végrehajtásért felelős:

 Kovács Cecília, a társaság vezérigazgatója

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

**Határidő:** azonnal