**Kiosztandó a Javaslat a SZOVA Nonprofit Zrt.-vel kapcsolatos döntések meghozatalára című 8. napirendi ponthoz**

A SZOVA Nonprofit Zrt. tulajdonát képezik az alábbi, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanok:

* **9700 Szombathely, 10427/38 hrsz.,**
* **9700 Szombathely, 10427/39 hrsz.,**
* **9700 Szombathely, 10427/40 hrsz.**

Az ingatlanok a társaság alaptevékenységeihez nem szükségesek, ezért célszerű azok értékesítése.

A felsorolt telkek a felhagyott hulladéklerakó telep területének felosztása során úgy kerültek kialakításra, hogy a szomszédos ingatlanok tulajdonosai azokat saját ingatlanjaikhoz tudják csatolni. A telekalakítás során keletkezett területnagyság nem teszi lehetővé az egyes ingatlanok önálló hasznosítását. Ezért a társaság megkereste a szomszédos ingatlanok tulajdonosait, akik vételi „Szándéknyilatkozatot” tettek, vállalva, hogy az ingatlanok értékesítése esetén vételi szándékukat a nyilatkozat aláírását követően (2023.12.16.) 120 napig fenntartják.

A társaság független értékbecslőt bízott meg az érintett ingatlanok forgalmi értékének megállapítására, ezzel egyidejűleg saját értékbecslést is készített. Az értékbecslések eredményét és a területek aktuális piaci forgalmi értékét a következő táblázat foglalja össze:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Cím | Terület nagyság | Ingatlan | Hrsz. | Értékbecslés (bruttó ár) |
| *SZOVA NZrt. értékbecslés* | 222 m2 | beépítetlen terület | 9700 Szombathely 10427/38 hrsz. | 880 000 Ft |
| Független értékbecslés | 907 314 Ft |
| *SZOVA NZrt. értékbecslés* | 166 m2 | beépítetlen terület | 9700 Szombathely 10427/39 hrsz. | 660 000 Ft |
| Független értékbecslés | 678 442 Ft |
| *SZOVA NZrt. értékbecslés* | 251 m2 | beépítetlen terület | 9700 Szombathely 10427/40 hrsz. | 995 000 Ft |
| Független értékbecslés | 1 025 837 Ft |
| ÖSSZESEN |
| *SZOVA NZrt. értékbecslés*  | 639 m2 | beépítetlen terület | 3 db hrsz.  | 2 535 000 Ft |
| Független értékbecslés |  **2 611 593 Ft** |

A SZOVA Nonprofit Zrt. Ingatlan és ingó vagyontárgyak értékesítéséről és hasznosításáról szóló hatályos belső szabályzatának 4.5.10. pontja alapján az egyes ingatlanok értékesítésére nem kell versenyeztetési eljárást lefolytatni, ha az ingatlan értékesítésére a helyi építési szabályzat, valamint szabályozási terv szerinti telek-kiegészítés céljából kerül sor. Figyelemmel arra, hogy a fentiekben részletezett ingatlanok a helyi szabályozási terv szerint is a kapcsolódó ingatlanok telek-kiegészítését szolgálják, egyéb célra történő hasznosításuk kizárt, ezért azok közvetlen értékesítésének nincs akadálya. Az egyes ingatlanok vételáraként a független értékbecslő által megadott értékeket javaslom elfogadni.

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII. 23.) önkormányzati rendelet 20. §-ának (2) bekezdése szerint az önkormányzati gazdasági társaság tulajdonában lévő ingatlannak és portfólió vagyonnak a társaság üzleti tervében nem szereplő elidegenítéséről a Közgyűlés dönt. Mindezek alapján az ingatlan adásvételi szerződések érvényességéhez Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének jóváhagyása szükséges.

A fentiek alapján javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy hozzon döntést a SZOVA Nonprofit Zrt. tulajdonában lévő 10427/38, 10427/39, 10427/40 helyrajzi számú ingatlanoknak a szomszédos ingatlanok tulajdonosai részére történő értékesítéséről, és hatalmazza fel a SZOVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatóját az ingatlanok értékesítésére vonatkozó adásvételi szerződések megkötésére.

Az értékbecslések és az adásvételi szerződések tervezetei az előterjesztés mellékletei.

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

**Szombathely, 2024. február 26.**

 **/: Dr. Nemény András :/**

**Határozati javaslat**

……/2024. (II. 29.) Kgy. sz. határozat

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta a SZOVA Nonprofit Zrt. tulajdonában álló Szombathely 10427/38, 10427/39, 10427/40 helyrajzi számú ingatlanok értékesítésére vonatkozó előterjesztést, amely szerint ezen ingatlanok szomszédos ingatlanok tulajdonosainak történő közvetlen értékesítését az előterjesztés mellékletét képező ingatlan adásvételi szerződésekben foglalt feltételekkel jóváhagyja, és felhatalmazza a SZOVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatóját a szerződések megkötésére.

**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