

9700 Szombathely, Welther K. u. 4.  
Nyilvántartó szerv: Vas Megyei Bíróság mint Cégbíróság  
Cégjegyzékszám: Cg.18-10-100680  
Telefon:(94) 314-040, Fax: (94) 314-743  
E-mail: titkarsag@szova.hu  
Internet:www.szova.hu

**Dr. Ipkovich György**  
SZMJV Polgármestere  
Polgármesteri Hivatal

**Szombathely**  
Kossuth Lajos u. 1-3.  
9700

Tárgy: Előterjesztés  
Ikt. Szám:

## ELŐTERJESZTÉS

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének 2009. november 26-i ülésére

A Sárdi-ér úti ipari ingatlanok hasznosítására vonatkozó javaslat

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése 463/2009. (X.8.) Kgy. sz. határozat I. pontjában felkérte a SZOVA Zrt-t, hogy készítse az Ipari park fejlesztésére, hasznosítására vonatkozó, az elhatározott fejlesztés megvalósítása érdekében szükséges kérdéseket, javaslatot is tartalmazó részletes előterjesztést.

A 2007. november 29-i Közgyűlési ülésen úgy határozott SZMJV Közgyűlése, hogy a SZOVA Zrt. és a CIIP Kft. együttműködve a Sárdi-ér úton elterülő 12606. és 12607/1-9. hrsz-ú ingatlanokat a SZOVA Zrt. közművesítést követő továbbértékesítési céllal vásárolja meg.

Az infrastruktúra kiépítéséhez szükséges tervek elkészültek, a jogerős építési engedélyek rendelkezésre állnak, a telekalakítás megtörtént. A területen keresztül haladó nagyközépnomású gázvezeték kiváltása és a gázbekötő vezetékek elkészültek.

A SZOVA Zrt. 2008-ban benyújtotta a „Vonzó befektetési környezet kialakítása, infrastrukturális fejlesztés a Claudius Ipari Parkban” címmel, NYDOP-1.3.1-2008-0004 azonosító számmal ellátott pályázatát a terület fejlesztésének támogatására. Az első fordulón pozitív elbírálásban részesült a dokumentáció, ám **az önerő biztosításával kapcsolatban felmerült problémák hatására, valamint az illetékfizetés kapcsán meglévő tulajdonlási kérdések miatt a második fordulóra nem került beadásra pályázati anyag.**

A terület megvásárlását követően voltak érdeklődők az ipari ingatlanokra, ám adásvételre egyetlen esetben sem került sor. A potenciális beruházók magasnak ítélték az ingatlanok árát. A gazdasági válság kialakulását követően az érdeklődés alábbhagyott. **2009-es év nyarán a társaságunk promóciós anyaggal ismételten felkereste a potenciális befektetőket, de az ügy kapcsán ismételten teljes befektetői passzivitás mutatkozott.** Jelenleg egy energetikai befektetővel folytatunk előzetes tárgyalásokat a 12 telekből 2-re vonatkozóan; de **általánosságban elmondható, hogy a befektetők viselkedésére a kivárás jellemző.**

Bár a Nyugat-dunántúli Operatív Program ez évben megjelent Ipartelepítést támogató pályázatán 30 %-os támogatás (minimum 100 millió Ft) igényelhető, de **a pályázat benyújtásának rövid határideje (2009. december 31.), illetve a SZOVA Zrt. pályázati önerő biztosításának kérdésessége miatt – álláspontunk szerint – e támogatási forma megpályázására a közeli határidő miatt nincs mód.**

A jelenlegi **hazai befektetési hajlam és pénzüpiaci helyzet okán – véleményünk szerint – az ingatlanok értékesíthetőségét nem segíti elő érdemben a telkek további, teljes közművesítése, ezért indokolatlannak és a SZOVA Zrt. számára túl kockázatosnak tartjuk a további ráfordítást.** A jelenlegi – kivárásra játszó – befektetői viselkedés konkrét érdeklődő hiányában **sem műszakilag, sem gazdaságilag nem indokolja a terület közművesítését, ezért egyelőre nem javasoljuk a terület további fejlesztését.**

Természetesen társaságunk továbbra is kiemelt feladatként kezeli az ingatlanok értékesítését, a lehetséges befektetők felkutatását.

**Kérem a T. Közgyűlést, hogy a fentieket megtárgyalni és az alábbi határozatot meghozni szíveskedjen:**

**.../2009. (XI.26.) Kgy. számú határozat**

- I. A Közgyűlés hozzájárul a Sárdi-ér úti iparterület közművesítésének elhalasztásához. Az ingatlanok hasznosítására vonatkozó, az elhatározott fejlesztés megvalósítása érdekében szükséges kérdéseket fél év múlva újra napirendre tűzi és kéri, hogy a SZOVA Zrt. Igazgatósága erről 6 hónapon belül készítsen tájékoztatást a Közgyűlés részére.

Szombathely, 2009. november 9.

Tisztelettel:

SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és  
Városgazdálkodási Zrt.

9700 Szombathely, Welther K. u. 4.

Adószám: 13980335-2-18

ÖTP 11947006-20730161

**Dr. Németh Gábor**  
vezérigazgató