**ELŐTERJESZTÉS**

**Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének 2021. augusztus 31-i rendkívüli ülésére**

**Javaslat a SZOVA Nonprofit Zrt. tulajdonában lévő Sárdi-ér utcai 12606/7 és 12606/4 hrsz.-ú**

**ingatlanok adásvételi szerződésének jóváhagyására**

A Tisztelt Közgyűlés a 241/2019. (IV.30.) Kgy. sz. határozatában felhatalmazta a SZOVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatóját a Sárdi-ér utcai közművesített ipari parki telkek értékesítésére azzal a kikötéssel, hogy az eladási ár nem lehet alacsonyabb az igazságügyi értékbecslő által telkenként megállapított telekértéknél és az adásvételi szerződéseket aláírás előtt a Közgyűlés elé kell terjeszteni. Előzőeket megerősítve az 51/2021. (III.25.) PM. számú határozat 7. pontjában felhatalmaztam a SZOVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatóját, hogy a társaság tulajdonában lévő Sárdi-ér utcai ipari parki telkeket versenyeztetési eljárás mellőzésével, fontos közérdekre, gazdasági, városfejlesztési érdekre tekintettel közvetlenül értékesítse, azzal a kikötéssel, hogy a végleges adásvételi szerződés hatályba lépésének feltétele Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének jóváhagyó határozata. További kikötés, hogy a telkek fajlagos eladási ára nem lehet alacsonyabb az aktualizált szakértői értékbecslés szerinti árnál.

A SZOVA Nonprofit Zrt. az előterjesztés 1. sz. mellékletét képező előterjesztésben összefoglalja a Sárdi-ér utcai ipari parki telkek értékesítésével kapcsolatosan folytatott egyeztetéseket, amelynek eredményeként két adásvételi szerződéshez kéri a tisztelt Közgyűlés hozzájárulását.

A szombathelyi 12606/7 hrsz.-ú ingatlanra vételi szándékát bejelentő Kisfaludy Ingatlanfejlesztő Kft. jelezte a SZOVA Nonprofit Zrt.-nek, hogy pályázati kötelezettsége miatt legkésőbb 2021. augusztus 31-ig hatályba szeretné léptetni az adásvételi szerződést. A cég kérésének megfelelően az adásvételi szerződés aláírására 2021. augusztus 12-én sor került, amely az előterjesztés 2. számú melléklete. A szerződés hatályba lépésének egyik feltétele Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének jóváhagyó határozata. A szerződés szerint a Kisfaludy Ingatlanfejlesztő Kft. 16.332 m2 területet vásárol meg az igazságügyi szakértő által 2021. február 5. napján készített értékbecslés szerinti 10.560,- Ft/m2 áron, így a teljes vételár 172.465.920,- Ft + ÁFA. A vevő a teljes vételár 10%-ának megfelelő foglalót a szerződés aláírásának napján átutalta a kötvény óvadéki számlájára. A teljes vételár átutalására a szerződés Közgyűlés általi jóváhagyását és a telekhatár-rendezés földhivatali bejegyzését követően kerül sor.

Az OTP Bank az értékesítéshez előzetesen írásban hozzájárult, a végleges hozzájárulás és az értékesítésre kerülő ingatlan tehermentesítésének feltétele a teljes vételár óvadéki számlára történő beérkezése.

A SZOVA Nonprofit Zrt. tájékoztatása szerint a jelenleg 12606/4 hrsz.-on nyilvántartott, 9.581 m2 területű telekből 3.223 m2 nagyságú részt kíván megvásárolni a Vasi Korall Kft.

Az értékesítéshez ebben az esetben először telekalakításra van szükség. A közműellátás biztosítása érdekében elengedhetetlen a felek egymás közötti együttműködése, megegyezése is, ezek a körülmények bonyolítják a szerződéskötés, valamint a szerződés hatályba lépésének folyamatát. A telekalakítási eljárás megindításához szükséges az OTP Bank hozzájárulása. Az új helyrajzi számok földhivatali bejegyzését követően kerülhet sor a vételár kiegyenlítésére, valamennyi vevő részéről. Ezt követi az új telkek tehermentesítése (OTP Bank), és csak ezek után lehet bejegyezni az új tulajdonosok tulajdonjogát. A 12606/4 hrsz.-ú telek vonatkozásában a Vasi Korall Kft. adásvételi szerződését véglegesítették a felek, azonban a vevő képviselőjének külföldi tartózkodása miatt a szerződés aláírására 2021. augusztus 25-én kerül csak sor. Az adásvételi szerződés tervezete az előterjesztés 3. sz. melléklete. A szerződés tárgya a 12606/4 hrsz.-ú ingatlan 3.233 m2 nagyságú része (12606/12 hrsz.) – a 2021. április 28-án kelt értékbecslésben megállapított értékkel egyezően – 10.340,- Ft + ÁFA/m2 áron, összesen 33.429.220,- Ft + ÁFA vételár ellenében.

Az igazságügyi szakértői értékbecslések az előterjesztés 4. sz. mellékletét képezik.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatban foglaltakat elfogadni szíveskedjen.

**Szombathely, 2021. augusztus 24.**

**/: Dr. Nemény András :/**

**Határozati javaslat**

**........../2021. (VIII.31.) Kgy. sz. határozat**

1. Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a SZOVA Nonprofit Zrt. tulajdonában lévő szombathelyi 12606/7 hrsz.-ú, telekhatár-rendezést követően 16.332 m2 nagyságú ingatlanra vonatkozóan a SZOVA Nonprofit Zrt. és a Kisfaludy Ingatlanfejlesztő Kft. között 2021. augusztus 12-én kötött adásvételi szerződést az előterjesztés 2. sz. melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.
2. Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a SZOVA Nonprofit Zrt. tulajdonában lévő szombathelyi 12606/4 hrsz.-ú ingatlanból kialakuló 12606/12 hrsz.-ú, 3.233 m2 területű ingatlanra vonatkozóan a SZOVA Nonprofit Zrt. és a Vasi Korall Kft. között kötendő adásvételi szerződést az előterjesztés 3. sz. melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

Dr. Horváth Attila alpolgármester

Horváth Soma alpolgármester

Dr. Károlyi Ákos jegyző

(A végrehajtásért:

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

Dr. Németh Gábor, a SZOVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatója)

**Határidő:** azonnal