**ELŐTERJESZTÉS**

**Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének 2023. március 30-i ülésére**

**Javaslat a szombathelyi Szabadidőközpontot érintő döntések meghozatalára**

A Tisztelt Közgyűlés a 37/2023.(II.23.) Kgy. számú határozatával kinyilvánította, hogy a Szabadidőközpont területét a jövőben sem szándékozik értékesíteni, azzal, hogy a Közgyűlés erről a soron következő ülésén – önálló napirend keretében, az előzményekről kapott részletes tájékoztatás alapján – hozzon végleges döntést, a terület értékesítésére vonatkozó korábbi döntések visszavonása mellett.

Fentiek alapján az alábbiakról tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést:

A Szabadidőközpontként ismert ingatlan Szombathely nyugati részén helyezkedik el a Homok utca és a Jégpince út közti részen. Az ingatlan 2008. áprilisában került a SZOVA Zrt. tulajdonába.

A szabadidőközpont teljes területe **2011-ig „különleges terület – sportolási és szabadidőközpont” (Ksz)** besorolású volt.

**2011 őszén a Közgyűlés 365/2011.(IX.29.) Kgy. számú határozatával** módosította a Településszerkezeti tervet. **A terület besorolása kertvárosias lakóterületté (Lke) változott,** megteremtve ezzel a beépítés lehetőségét szabadon álló beépítési móddal, legfeljebb 30%-os beépíthetőséggel, 4.5 méteres maximális építménymagassággal, 900 m2-es minimális telekterülettel.

A SZOVA Nonprofit Zrt. – a társaság 3 éves pénzügyi programját elfogadó, 376/2013.(VI.19.) Kgy. számú határozat alapján – egyfordulós, tárgyalás nélküli pályázati eljárás keretében történő értékesítésre hirdette meg – egyéb ingatlanok mellett – a teljes Szabadidőközpont területét, ezen belül külön ajánlattételi lehetőséggel a Síp utca alatti, a Szabadidőközpont nyugati részén elhelyezkedő mintegy 24.300 m2 nagyságú területet.

A felhívásra egyetlen pályázat sem érkezett, a pályázati eljárás eredménytelenül zárult.

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése 196/2014. (IV.24.) Kgy. sz. határozatban úgy döntött, hogy a SZOVA Zrt. tulajdonában álló Homok utcai ingatlanok értékesítésére irányúló döntés jogát magához vonja.

A 2015. évi stratégiai tervben a Szabadidőközpont területe három részre került felosztásra három különböző hasznosítási lehetőséggel:

1. nyugati részen lakótelkek kialakítása (részben értékesítési, részben saját kivitelezésű lakásépítési céllal),
2. a középső részen lovas központ kialakítása (lovas oktatás, huszár hagyományok ápolása),
3. a terület keleti részén lovas panzió kiépítése.
4. Lakótelkek kialakítása

16-22 darab, 1.000-1.500 m2 nagyságú építési telek kialakításának lehetősége körvonalazódott önálló családi házak vagy többlakásos lakóházak építésére. A terület beépítéséhez telekosztásra és az infrastrukturális fejlesztés megteremtésére lett volna szükség. A megvalósítás három ütemben, előértékesítéssel történt volna meg.

2016 februárjában a Közgyűlés 81/2016.(II.25.) Kgy. sz. határozatával az alábbi döntéseket hozta:

 1.    A Közgyűlés támogatja, hogy a SZOVA Zrt. a tulajdonában lévő 4425/3 helyrajzi számú ingatlan Lke övezeti besorolású nyugati területét lakásépítéssel hasznosítsa.

2.    A Közgyűlés felkéri a SZOVA Zrt. vezérigazgatóját, hogy gondoskodjon az üzleti tervben bemutatott projekt előkészítéséről és megvalósításáról azzal, hogy a projekt megvalósításának forrása a társaság beruházási kerete és – amennyiben szükséges – bankhitel legyen.

3.    Amennyiben a projekt megvalósításának finanszírozása kizárólag naptári éven belül le nem járó futamidejű bankhitellel lehetséges, abban az esetben a Közgyűlés felkéri a SZOVA Zrt. Igazgatóságát, hogy a Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCIV. törvény 10/E §-a alapján a Kormány hozzájárulásának igényléséhez szükséges dokumentumokat terjessze a Közgyűlés elé.

4.    A Közgyűlés felkéri a SZOVA Zrt. Igazgatóságát, hogy a projekt finanszírozási fedezetének biztosítottsága esetén gondoskodjon az üzleti tervben bemutatott projekt tervezésére és kivitelezésére irányuló közbeszerzési eljárások lefolytatásáról, és eredményes közbeszerzési eljárások esetén a nyertes ajánlattevőkkel a tervezési és a kivitelezési szerződések megkötéséről.

5.    A Közgyűlés felhatalmazza a SZOVA Zrt. Igazgatóságát a projekt keretében építendő lakások előértékesítésére és értékesítésre.

6.    A Közgyűlés megállapítja, hogy az 5. pontban meghatározott döntés a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII. 23.) önkormányzati rendelet 20.§ (1) bek. a) pontja szerinti döntésnek minősül, így a projekt eredményeként létrejövő ingatlanok elidegenítése kapcsán további tulajdonosi döntésre nincs szükség.

**A Közgyűlés 260/2016.(IX.15.) Kgy. számú határozatában foglaltak alapján** a Településszerkezeti terv ismét módosult, és a Síp utca alatti, a Szabadidő Központ nyugati részén elhelyezkedő, mintegy 24.300 m2 nagyságú területet **átminősítette kertvárosias lakóterületből (Lke) kisvárosias lakóterületté (Lk).** A legfeljebb 30%-os beépíthetőség 40%-re növekedett, a maximális 4.5 méteres építménymagasság pedig 7.5 méterre nőtt.

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a 66/2021. (VI. 24.) Kgy. sz. határozata alapján pályázatot hirdetett egyfordulós liciteljárás keretében a „Szombathely, fejlesztési csomag”-ban szereplő ingatlanok egyben történő értékesítésére. A SZOVA Nonprofit Zrt. tulajdonában lévő 4639/1 hrsz-ú és 4425/17-21 hrsz-ú ingatlanok értékesítésére kiírt pályázat eredményesen zárult.

1. Lovas Szabadidő Központ kialakítása

2015-ben Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése 200/2015. (IV.16). Kgy. számú határozatával a fejlesztési elképzelést támogatta és felkérte a SZOVA Zrt. vezérigazgatóját a projekt előkészítésére. Fentiek alapján a SZOVA Zrt. tanulmánytervet készíttetett és vállalkozási szerződések megkötésére került sor.

2016-ban Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a 83/2016. (II.25.) Kgy. sz. határozatában támogatta, hogy a SZOVA Zrt. a tulajdonában lévő 4425/3 hrsz.-ú, Szabadidőközpontként ismert ingatlant lovas szabadidő, sport és rendezvényközpontként hasznosítsa.

A Modern Városok Program megvalósításáról szóló 250/2016. (VIII.24.) Korm. rendeletben foglaltak alapján Magyarország Kormánya nettó 195 millió Ft támogatást biztosított a projekt előkészítésére. Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata és a SZOVA Nonprofit Zrt. közötti pénzeszköz átadási megállapodás aláírására 2018. március elején került sor.

A ténylegesen felhasznált és a pályázati forrás terhére elszámolható összeg 179.210.879 Ft volt. A fel nem használt támogatás összege, 15.799.621 Ft 2020. november 25. napján visszautalásra került a támogató részére. A teljes fejlesztés finanszírozásához szükséges pénzügyi forrással a SZOVA Nonprofit Zrt. sajnos nem rendelkezik. A beruházás megvalósítására Kormányzati támogatás vagy európai uniós pályázati forrás segítségével kerülhet sor.

1. Kereskedelmi szálláshely (lovas panzió) kialakítása

Elkészült egy lovas panzió koncepcióterve is. Ez 30 vendégszobával, étteremmel, wellness részleggel és közösségi térrel számol, a beruházás becsült költsége 550 millió forint.

A SZOVA Nonprofit Zrt. a Szalai Építész Iroda Kft-t bízta meg az építési engedélyezési tervek elkészítésével, melyek alapján az építési engedélyt a megbízó megkapta a kiviteli tervek elkészíttetésére azonban nem adott utasítást a tervezőnek.

A SZOVA Nonprofit Zrt. részletes összefoglalója az előterjesztés melléklete.

Javaslom, a Közgyűlés nyilvánítsa ki, hogy a Szabadidőközpont területét nem kívánja értékesíteni, továbbá az ehhez kapcsolódó korábbi döntését visszavonja.

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

**Szombathely, 2023. március 23.**

**/: Dr. Nemény András :/**

**Határozati javaslat**

**……/2023. (III. 30.) Kgy. sz. határozat**

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a SZOVA Nonprofit Zrt. tulajdonában lévő Szabadidőközponttal kapcsolatos tájékoztatást tudomásul veszi.

A Közgyűlés a 376/2013.(VI.19.) Kgy. számú határozatát (előterjesztő: Dr. Puskás Tivadar) visszavonja és úgy dönt, hogy a Szabadidőközpont megnevezésű ingatlant nem kívánja értékesíteni.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

Dr. Horváth Attila alpolgármester

Dr. Károlyi Ákos jegyző

(A végrehajtásért:

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

Kovács Cecília, a SZOVA Nonprofit Zrt. vezérigazgatója)

**Határidő:** azonnal