**Tisztelt Bizottság!**

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 84. § (1) bekezdés h) pontja sajátos jogintézményként biztosítja az önkormányzatok számára a településrendezési célok megvalósítása érdekében bejegyezhető elővásárlási jogot.

Szombathely MJV Önkormányzata Közgyűlésének Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) 9. §-a alapján az ingatlan-nyilvántartásban számos ingatlanon fennáll az Önkormányzat elővásárlási joga.

A szombathelyi 2008/6-7 hrsz.-ú, természetben a Repülők útja mellett található volt Határőr laktanya területén a HÉSZ 2. számú melléklete alapján az elővásárlási jog „új munkahely teremtése” céljából áll fenn. A 2008/7 hrsz.-ú földrészlet többszöri telekalakítását követően kialakuló 2008/25 hrsz.-ú, kivett „garázssor és udvar” megnevezésű telekre Önkormányzatunkat továbbra is megilleti az elővásárlási jog.

A West Machine Építőipari, Gépjavító és Kereskedelmi Kft. nevében eljáró Dr. Gelesits Tibor ügyvéd nyilatkozattételre hívta fel önkormányzatunkat az ingatlanon található 2008/25/A/8 hrsz.-ú és 2008/25/A/20 hrsz.-ú garázsokra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlása tekintetében.

A 2008/25/A/8 hrsz.-ú, 25 m² hasznos alapterületű garázs bruttó vételára 11.430.000,-Ft. Vevő az adásvételi-szerződés megkötéséig megfizetett 3.000.000,-Ft-ot, melyből a felek 1.150.000,-Ft-ot foglalónak minősítettek. 1.830.000,-Ft vételárrészt vevő az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg fizette meg, míg a fennmaradó 6.600.000,-Ft hátralékos részt a megállapodás aláírását követő 8 napon belül köteles az eladó bankszámlájára történő átutalással megfizetni.

A 2008/25/A/20 hrsz.-ú, 25 m² hasznos alapterületű garázs bruttó vételára 11.430.000,-Ft. Vevő az adásvételi-szerződés megkötéséig megfizetett 3.000.000,-Ft-ot, melyből a felek 1.150.000,-Ft-ot foglalónak minősítettek. A vevő a fennmaradó 8.430.000,-Ft hátralékos részt a megállapodás aláírását követő 8 napon belül köteles az eladó bankszámlájára történő átutalással megfizetni.

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2024. (X. 10.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZMSZ) 51. § (3) bekezdés 18. pontja alapján a Gazdasági és Jogi Bizottság véleményt nyilvánít Szombathely MJV helyi építési szabályzatáról, valamint szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló hatályos rendeletben meghatározott elővásárlási joggal terhelt ingatlan esetében az önkormányzatot megillető elővásárlási jog kérdésében. Az SZMSZ 77. § (4) bekezdése értelmében az elővásárlási jog gyakorlása kérdésében a bizottság előzetes véleménye alapján a polgármester dönt.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy az elővásárlási joggal érintett ingatlanok megvásárlására Önkormányzatunk a költségvetésében nem biztosított önálló soron fedezetet, ezért jelenleg nem adottak a feltételei annak, hogy az Önkormányzat elővásárlási jogával élve ingatlant vásároljon.

Amennyiben a vételárra vonatkozó szakértői vélemény hiányában – bármelyik ingatlan esetében – a Bizottság mégis az elővásárlási jog gyakorlását javasolja, határozata a felelős gazdálkodás szabályai figyelembe vételével csak feltétel bekövetkeztétől függő, elvi döntés lehet, amely akkor válik a polgármester által végrehajthatóvá, ha az érintett ingatlanoknak az adásvételi szerződésben megjelölt vételára tekintetében beszerzésre kerül az ingatlanforgalmi szakértői vélemény, és az azt igazolja, hogy a vételár reális piaci értéket képvisel.

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

**Szombathely, 2025. június „ ˮ**

**/: Dr. Horváth Attila :/**

**I.**

**Határozati javaslat**

**……/2025. (VI. 16.) GJB. számú határozat**

A Gazdasági és Jogi Bizottság javasolja a polgármesternek, hogy a szombathelyi Repülők útja mellett található 2008/25 hrsz.-ú, kivett „garázssor és udvar” megnevezésű földrészleten található 2008/25/A/8 hrsz.-ú, „garázs” megnevezésű ingatlan vonatkozásában a West Machine Építőipari, Gépjavító és Kereskedelmi Kft. és Osztrosits Krisztina között 2025. június 11. napján létrejött adásvételi szerződésben meghatározott feltételekkel Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata – a Méptv. 84. § (1) bekezdés h) pontja, valamint a HÉSZ 9. § (2) bekezdése alapján „új munkahely teremtése” céljából fennálló – elővásárlási jogával ne éljen.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

Dr. Horváth Attila alpolgármester

Bokányi Adrienn, a Gazdasági és Jogi Bizottság elnöke

(végrehajtásért:

dr. Gyuráczné dr. Speier Anikó, a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Osztály vezetője)

**Határidő:** azonnal

**II.**

**Határozati javaslat**

**……/2025. (VI. 16.) GJB. számú határozat**

A Gazdasági és Jogi Bizottság javasolja a polgármesternek, hogy a szombathelyi Repülők útja mellett található 2008/25 hrsz.-ú, kivett „garázssor és udvar” megnevezésű földrészleten található 2008/25/A/20 hrsz.-ú, „garázs” megnevezésű ingatlan vonatkozásában a West Machine Építőipari, Gépjavító és Kereskedelmi Kft. és Szabó Attila József között 2025. június 11. napján létrejött adásvételi szerződésben meghatározott feltételekkel Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata – a Méptv. 84. § (1) bekezdés h) pontja, valamint a HÉSZ 9. § (2) bekezdése alapján „új munkahely teremtése” céljából fennálló – elővásárlási jogával ne éljen.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

Dr. Horváth Attila alpolgármester

Bokányi Adrienn, a Gazdasági és Jogi Bizottság elnöke

(végrehajtásért:

dr. Gyuráczné dr. Speier Anikó, a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Osztály vezetője)

**Határidő:** azonnal