**ELŐTERJESZTÉS**

**A Gazdasági és Városstratégiai Bizottság 2017. január 30-i ülésére**

**Javaslat a Kőszegi u. 35. I. emelet 2. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos döntéshozatalra**

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a 23/2008. (X. 31.) számú rendeletével módosította a Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 30/2006. (IX. 7.) számú rendeletet (a továbbiakban: HÉSZ). A módosítás kapcsán a rendeletben egy korábban nem szabályozott sajátos jogintézmény, az önkormányzatot településrendezési célok megvalósítása érdekében megillető elővásárlási jog jelent meg.

A rendelet 62. § (8) bekezdése kimondja, hogy „az egyes ingatlanok esetében az Önkormányzat nevében a polgármester egyedi hatósági határozattal rendeli el az Étv.   
17. §-ában az önkormányzat számára sajátos jogintézményként biztosított, az Étv.   
25. §-ában részletezett elővásárlási jog bejegyzését.”

A határozatok alapján számos ingatlanra bejegyzésre került az önkormányzat elővásárlási joga, ugyanis az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 25. § (4) bekezdése szerint az elővásárlási jogot az önkormányzat köteles az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni. A (6) bekezdés szerint, ha az önkormányzat a megkereséstől számított hatvan napon belül nem nyilatkozik, az ingatlan elidegeníthető. A bejegyzett elővásárlási jogot az elidegenítés nem érinti.

A rendezési tervben az elővásárlási joggal érintett területek bejelölésre kerültek. Ezen ingatlanok közé tartozik a szombathelyi Kőszegi u. 35. szám alatti 6182 hrsz-ú lakóház udvar megnevezésű társasházi ingatlan is, amely „egyedi helyi védelem” alatt áll. A társasházhoz tartozik a 6182/A/3 hrsz-ú, természetben a Kőszegi u. 35. I.emelet 2. szám alatti lakás megnevezésű, 47 m2 területű önálló ingatlan.

2017. január 3-án Dr. Raffay Ügyvédi Iroda kérelmet nyújtott be önkormányzatunkhoz, melyben a Weinhofferné Ihász Edit tulajdonában álló fenti ingatlanra megkötött adásvételi szerződés alapján kérte önkormányzatunk nyilatkozatát az elővásárlási jogával kapcsolatban. Az ingatlan tulajdoni lapján ugyanis 2009. szeptember 18. napjától kezdve szerepel a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata javára bejegyzett elővásárlási jog.

A HÉSZ 3. számú melléklete alapján a Kőszegi u. 35. szám alatti ingatlanra önkormányzatunk elővásárlási joga „Népesség lakásszükséglete, településképi jelentőségű, településrészek felújítása, továbbfejlesztése” céljából áll fenn.

Az adásvételi szerződés Weinhofferné Ihász Edit (Szombathely, Kőszegi u. 35. I.2.) mint eladó és két magánszemély, mint vevők kötözött 2016. december 28-án jött létre.

Az vételi ajánlat legfontosabb kikötései:

* Az ingatlan vételárát a felek 13.500.000,- Ft-ban (tizenhárommillió-ötszázezer forintban) állapították meg. A vevők az adásvételi szerződés alapján jogosultak tulajdonjoguknak bejegyzését kérni, azzal, hogy a bejegyzés kizárólag eladó külön okiraton kiadásra került feltétlen és visszavonhatatlan bejegyzési engedélye alapján lehetséges. A felek rögzítik, hogy az eladó a bejegyzési engedélyt ügyvédi letétbe helyezte.

A 83/2009. (II. 26.) Kgy. számú határozat alapján az elővásárlási jog gyakorlása tárgyában – a Városfejlesztési-, Üzemeltetési és Környezetvédelmi Bizottság véleményezését követően – a döntést a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 40/2014. (XII 23.) számú rendelet 8. § (1) bekezdés a) pontja szerint – a vételi ajánlatban meghatározott vételár (ügyleti érték) figyelembevételével – a tulajdonosi jogok gyakorlására jogosult személy vagy szerv hozza meg. A jelen esetben – a 13.500.000,- Ft-os vételárra tekintettel – a rendelet 8. § (1) bekezdés a) pontja alapján a Polgármester gyakorolja a tulajdonosi jogokat.

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 34/2014.(XI.3.) önkormányzati rendelete alapján a korábbi Városfejlesztési-, Üzemeltetési és Környezetvédelmi Bizottság hatáskörét a Gazdasági és Városstratégiai Bizottság veszi át.

A mindezek alapján a Gazdasági és Városstratégiai Bizottság véleménye alapján lehet meghozni a döntést abban a kérdésben, hogy az önkormányzat a konkrét vételi ajánlatot, a szerződésben megfogalmazott feltételekkel elfogadja-e és az elővásárlási jogával kíván-e élni.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot arról is, hogy a szóban forgó elővásárlási joggal érintett ingatlan megvásárlására önkormányzatunk a költségvetésében nem biztosított önálló soron fedezetet. Ezért jelenleg nem adottak a feltételei annak, hogy az önkormányzat elővásárlási jogával élve ingatlant vásároljon.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Szombathely, 2017. január 27.

**/: Dr. Puskás Tivadar :/**

**Határozati javaslat**

**…./2017. (I. 30.) GVB. számú határozat**

**„A”**

A Gazdasági és Városstratégiai Bizottság javasolja, hogy a **szombathelyi 6182/A/3 hrsz.-ú**, természetben a **Szombathely, Kőszegi u. 35. I. emelet 2. szám alatt található, „lakás” megnevezésű ingatlanra** Weinhofferné Ihász Edit, mint eladó valamint két magánszemély, mint vevők között 2016. december 28. napján kelt adásvételi szerződésben meghatározott feltételekkel – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 25. §-ának felhatalmazása valamint a Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 30/2006. (IX. 7.) számú rendelet 62. § (8) bekezdése és annak 3. számú melléklete alapján biztosított, „Népesség lakásszükséglete, településképi jelentőségű, településrészek felújítása, továbbfejlesztése” céljából fennálló – **elővásárlási jogával Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata ne éljen.**

**Felelős**: Dr. Puskás Tivadar polgármester

Lendvai Ferenc, a Gazdasági és Városstratégiai Bizottság elnöke

(végrehajtásért: Lakézi Gábor, a Városüzemeltetési Osztály vezetője)

**Határidő:** azonnal

**„B”**

A Gazdasági és Városstratégiai Bizottság javasolja, hogy a **szombathelyi 6182/A/3 hrsz.-ú**, természetben a **Szombathely, Kőszegi u. 35. I. emelet 2. szám alatt található, „lakás” megnevezésű ingatlanra** Weinhofferné Ihász Edit, mint eladó valamint két magánszemély, mint vevők között 2016. december 28. napján kelt adásvételi szerződésben meghatározott feltételekkel – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 25. §-ának felhatalmazása valamint a Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 30/2006. (IX. 7.) számú rendelet 62. § (8) bekezdése és annak 3. számú melléklete alapján biztosított, „Népesség lakásszükséglete, településképi jelentőségű, településrészek felújítása, továbbfejlesztése” céljából fennálló – **elővásárlási jogával Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata éljen.**

**Felelős**: Dr. Puskás Tivadar polgármester

Lendvai Ferenc, a Gazdasági és Városstratégiai Bizottság elnöke

(végrehajtásért: Lakézi Gábor, a Városüzemeltetési Osztály vezetője)

**Határidő:** azonnal