**ELŐTERJESZTÉS**

**A Gazdasági és Városstratégiai Bizottság 2017. március 27-i rendkívüli ülésére**

**Javaslat a Jáki u. 23. 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 Jáki u. 23. szám alatti 5758 hrsz-ú „lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan is.

2017. február 2-án Sényi Marianna tulajdonos kérelmet nyújtott be önkormányzatunkhoz, melyben a tulajdonában álló fenti ingatlanra megkötött adásvételi szerződés alapján kérte önkormányzatunk nyilatkozatát az elővásárlási jogával kapcsolatban. Az ingatlan tulajdoni lapján ugyanis 2009. évtől kezdve szerepel a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata javára bejegyzett elővásárlási jog.

A HÉSZ 3. számú melléklete alapján a Jáki u. 23. szám alatti ingatlanra önkormányzatunk elővásárlási joga „Népesség lakásszükséglete” céljából áll fenn.

Az adásvételi szerződés Sényi Marianna (Szombathely, Jáki u. 23.) mint eladó és a Magyar Állam nevében a Nemzeti Eszközkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság, mint vevők kötözött 2016. október 25-én jött létre.

Az vételi ajánlat legfontosabb kikötései:

* Az ingatlan vételárát a felek 5.264.000,- Ft-ban (ötmillió- kettőszázhatvannégyezer forintban) állapították meg. Az eladó a NET törvény 11. § (2) bekezdés alapján szándéknyilatkozat benyújtásával kezdeményezték az Unicredit Bank Hungary Zrt-nél megkötött jelzáloghitel-szerződés biztosítékául szolgáló lakóingatlan állam általi megvásárlását.
* Az eladó kijelenti, hogy a vételár-felosztás elfogadásáról, és az ingatlan tulajdonjogának átruházásáról, a saját életkörülményeinek és a NET törvényben számára biztosított jogok és kötelezettségek maradéktalan ismeretében nyilatkozik.
* Az eladó és a vevő az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg az Ingatlan tekintetében határozatlan időtartamra lakásbérleti szerződést kötnek.
* Az eladó és a vevő az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg az Ingatlan tekintetében visszavásárlási jogot kötöttek ki az eladó javára.

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 – 5.264.000,- 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. március 23.

**/: Dr. Puskás Tivadar :/**

**Határozati javaslat**

**…./2017. (III. 27.) GVB. számú határozat**

A Gazdasági és Városstratégiai Bizottság javasolja, hogy a **szombathelyi 5758 hrsz-ú**, természetben a **Szombathely, Jáki u. 23. szám alatt található, „lakóház , udvar” megnevezésű ingatlanra** Sényi Marianna , mint eladó valamint a Magyar Állam nevében a Nemzeti Eszközkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság mint vevők között 2016. október 25. 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” 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