**ELŐTERJESZTÉS**

**A Gazdasági és Városstratégiai Bizottság 2017. június 12-i ülésére**

**Javaslat az 5688/1 hrsz-ú 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 az Óperint u. 16. szám alatti ingatlan mögött található 5688/1 hrsz-ú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan (1. számú melléklet) is, amely „védett” terület.

2017. május 29-én Dr. Horváth Attila ügyvéd kérelmet nyújtott be önkormányzatunkhoz, melyben Horváth Petra Rita tulajdonában álló fenti ingatlanra megkötött adásvételi szerződés alapján kérte önkormányzatunk nyilatkozatát az elővásárlási jogával kapcsolatban. Az ingatlan tulajdoni lapján ugyanis 2008. december 5. napjától kezdve szerepel a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata javára bejegyzett elővásárlási jog.

 A HÉSZ 3. számú melléklete alapján az 5688/1 hrsz-ú ingatlanra önkormányzatunk elővásárlási joga „az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználása” céljából áll fenn.

Az adásvételi szerződés Horváth Petra Rita (Szombathely, Somogyi B. u. 10.) mint eladó és két magánszemély, mint vevők kötözött 2017. május 29-én jött létre.

A vételi ajánlat legfontosabb kikötései:

* Az ingatlan vételárát a felek 14.500.000,- Ft-ban (tizennégymillió-ötszázezer forintban) állapították meg. A vevők a szerződés aláírásával egyidejűleg 2.000,000.- Ft foglalót készpénzben az eladónak megfizettek. A vevők a fennmaradó teljes vételárat az elővásárlási jog jogosultjának elővásárlási jog gyakorlásáról lemondó nyilatkozatának kézhezvételét, illetve az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő eredménytelen elteltét követő 8 napon belül köteles az eladónak utalással megfizetni. Az eladó akként nyilatkozik, hogy utasítja az okiratot ellenjegyző és egyben letéteményes ügyvédet, hogy – amennyiben a vételár megfizetésre kerül – a letétbe helyezett bejegyzési engedélyt későbbi időpontba, de legfeljebb az adásvételi szerződés ingatlanügyi hatósági benyújtását követő 6 hónapon belül nyújtsa be az illetékes földhivatalhoz.

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 14.500.000,- 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. június 9.

 **/: Dr. Puskás Tivadar :/**

**Határozati javaslat**

**…./2017. (VI. 12.) GVB. számú határozat**

A Gazdasági és Városstratégiai Bizottság javasolja, hogy a **szombathelyi 5688/1 hrsz-ú**, **„kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanra** Horváth Petra Rita, mint eladó valamint két magánszemély, mint vevők között 2017. május 29. 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, „az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználása” 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