**ELŐTERJESZTÉS**

**A Gazdasági és Városstratégiai Bizottság 2018. április 23-i ülésére**

**Javaslat a Szombathely, Semmelweis Ignác utca 28. fsz. 8. szám alatti ingatlanon fennálló elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos döntés meghozatalára**

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a 23/2008. (X. 31.) önkormányzati rendeletével módosította a Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 30/2006. (IX. 7.) önkormányzati 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 Szombathely, Semmelweis Ignác utca 28. szám alatti 7030 hrsz.-ú kivett ipartelep megnevezésű társasházi ingatlan is. A társasházhoz tartozik a 7030/A/8 hrsz.-ú, természetben a Szombathely, Semmelweis Ignác utca 28. fsz. 8. szám alatti műhely megnevezésű, 198 m2 alapterületű önálló ingatlan.

2018. március 28-án Dr. Horváth Ákos Milán ügyvéd kérelmet nyújtott be Önkormányzatunkhoz, amelyben a Bokor István tulajdonában álló fenti ingatlanra megkötött adásvételi szerződés alapján kérte Önkormányzatunk nyilatkozatát az elővásárlási jogával kapcsolatban. Az ingatlan tulajdoni lapján ugyanis 2009. augusztus 19. napjától kezdve szerepel a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata javára bejegyzett elővásárlási jog.

A HÉSZ 3. számú melléklete alapján a Semmelweis Ignác utca 28. szám alatti ingatlanra Önkormányzatunk elővásárlási joga „megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása” céljából áll fenn.

Az adásvételi szerződés Bokor István, mint eladó és egy magánszemély, mint vevő kötözött 2018. március 24-én jött létre.

A vételi ajánlat legfontosabb kikötései:

* Az ingatlan vételárát a felek 15.000.000,- Ft-ban (tizenötmillió forintban) állapították meg. A vevő az adásvételi szerződés alapján jogosult tulajdonjogának bejegyzését kérni, azzal, hogy a bejegyzés kizárólag eladó külön okiratban 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.) önkormányzati 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 15.000.000,- Ft-os vételárra tekintettel – a rendelet 8. § (1) bekezdés b) pontja alapján a gazdasági ügyeket ellátó bizottság 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 jogosult 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.

A Városfejlesztési Kabinet tájékoztatása szerint a 1552/2017. (VIII.18.) Korm. határozatban a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. javára „a szombathely IMCS előkészítése érdekében” 653 millió forint összeg nevesítésére került sor. A NIF Zrt. tájékoztatása alapján új tanulmányterv készül, amely az alapját adja majd az engedélyes és kiviteli tervdokumentációnak. Így azt, hogy a NIF Zrt. által készítendő tervek alapján milyen ingatlanok bevonására kerül sor a fejlesztési projektbe, jelenleg nem lehet megmondani. Mindezen körülmények figyelembe vételével a Városfejlesztési Kabinet álláspontja, hogy az Önkormányzat éljen elővásárlási jogával a 7030/A/8 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában.

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 szíveskedjen.

**Szombathely, 2018. április 20.**

 **/: Dr. Puskás Tivadar :/**

**Határozati javaslat**

**…./2018. (IV. 23.) GVB. számú határozat**

**„A”**

A Gazdasági és Városstratégiai Bizottság úgy döntött, hogy a **szombathelyi 7030/A/8** **hrsz.-ú**, természetben a **Szombathely, Semmelweis Ignác utca 28. fsz. 8. szám alatt található, „műhely” megnevezésű ingatlanra** Bokor István, mint eladó valamint egy magánszemély, mint vevő között 2018. március 24. 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.) önkormányzati rendelet 62. § (8) bekezdése és annak 3. számú melléklete alapján biztosított, „megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása” céljából fennálló – **elővásárlási jogával Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata ne éljen.**

**Felelős**: Lendvai Ferenc, a Gazdasági és Városstratégiai Bizottság elnöke (végrehajtásért: Lakézi Gábor, a Városüzemeltetési Osztály vezetője)

**Határidő:** azonnal

**„B”**

A Gazdasági és Városstratégiai Bizottság úgy döntött, hogy a **szombathelyi 7030/A/8** **hrsz.-ú**, természetben a **Szombathely, Semmelweis Ignác utca 28. fsz. 8. szám alatt található, „műhely” megnevezésű ingatlanra** Bokor István, mint eladó valamint egy magánszemély, mint vevő között 2018. március 24. 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, „megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása” céljából fennálló – **elővásárlási jogával Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata éljen**, egyúttal felkéri a Közgyűlést, hogy az ingatlanvásárláshoz szükséges fedezet biztosításáról a költségvetési rendelet I. számú módosításakor gondoskodjon.

**Felelős**: Dr. Puskás Tivadar polgármester

 Molnár Miklós alpolgármester

Lendvai Ferenc, a Gazdasági és Városstratégiai Bizottság elnöke

 (végrehajtásért:

Lakézi Gábor, a Városüzemeltetési Osztály vezetője

Stéger Gábor, a Közgazdasági és Adó Osztály vezetője)

**Határidő:** azonnal