**ELŐTERJESZTÉS**

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

**Javaslat a Szombathely, Thököly I. u. 36. 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 belterület 6475/A/1 hrsz.-ú – természetben Szombathely, Thököly I. u. 36. szám alatti – üzlethelyiség megnevezésű, 538 m2 alapterületű ingatlan is.

2018. április 16-án Pados Gábor, a Golyós-Toll Kft. (Cg. 18-09-105781) ügyvezetője kérelmet nyújtott be Önkormányzatunkhoz, amelyben a tulajdonában álló fenti ingatlanra megkötött adásvételi szerződés alapján kérte Önkormányzatunk nyilatkozatát az elővásárlási jogával kapcsolatban. Az ingatlan tulajdoni lapján ugyanis 2008. december 05. napjától kezdve szerepel a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata javára bejegyzett elővásárlási jog.

A HÉSZ 3. számú melléklete alapján a Thököly I. u. 36 szám alatti ingatlanra Önkormányzatunk elővásárlási joga „megőrzésre érdemes építészeti, régészeti örökség védelme, felújítása, továbbfejlesztése” céljából áll fenn.

Az adásvételi szerződés a Golyós-Toll Kft., mint eladó és egy gazdasági társaság, mint vevő között 2018. február 12-én jött létre.

A vételi ajánlat legfontosabb kikötései:

* Az ingatlan vételárát a felek 38.000.000,- Ft-ban (harmincnyolcmillió 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 38.000.000,- Ft-os vételárra tekintettel – a rendelet 8. § (1) bekezdés c) pontja alapján a Közgyűlés 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 szíveskedjen.

**Szombathely, 2018. április 20.**

 **/: Dr. Puskás Tivadar :/**

**Határozati javaslat**

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

A Gazdasági és Városstratégiai Bizottság javasolja a Közgyűlésnek, hogy a **Szombathely belterület 6475/A/1 hrsz.-ú** – természetben Szombathely, Thököly I. u. 36. – üzlethelyiség megnevezésű ingatlanra a Golyós-Toll Kft., mint eladó valamint egy gazdasági társaság, mint vevő között 2018. február 12. 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, „megőrzésre érdemes építészeti, régészeti örökség védelme, 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