ELŐTERJESZTÉS

**Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének 2018. szeptember 13-i ülésére**

**Javaslat a szombathelyi 1006/6, 1006/9 és 1006/10 hrsz. alatti ingatlanokon 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 szombathelyi 1006/6 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2406 m2 alapterületű, a szombathelyi 1006/9 hrsz.-ú, kivett közforgalom elől el nem zárt magánút megnevezésű, 1544 m2 alapterületű, illetve a szombathelyi 1006/10 hrsz.-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű, 2259 m2 alapterületű ingatlan.

2018. augusztus 16-án Panda István, az ARBORÉTUM SPORTCENTRUM Kft. (Cg. 18-09-104096) ügyvezetője azzal fordult Önkormányzatunkhoz, hogy a Kft. a tulajdonában álló fenti ingatlanokból kialakuló 5000 m2 nagyságú ingatlant értékesíteni kívánja a STUDENT COMFORT SPORT Kft.-nek (Cg. 18-09-111760) bruttó 191.223.900,- Ft vételár ellenében. A vételárat a vevő pályázat útján kívánja megfizetni, sikeres pályázati elbírálás esetén 2019. február 19. napjáig a felek adásvételi szerződést kötnek egymással.

A társaság ügyvezetőjének nyilatkozata szerint a pályázat keretében a beruházás támogatási értékének erejéig a Magyar Állam javára jelzálogjog kerül bejegyzésre az adásvétel tárgyát képező ingatlanra a beruházás megvalósításától számított 15 év időtartamra.

Az ARBORÉTUM SPORTCENTRUM Kft. a vételi ajánlat alapján kérte Önkormányzatunk nyilatkozatát az elővásárlási jogával kapcsolatban.

A HÉSZ 3. számú melléklete alapján a 1006/6, 1006/9, 1006/10 hrsz. alatti ingatlanokra Önkormányzatunk elővásárlási joga „sport, szabadidő” céljából áll fenn.

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 szerint – a vételi ajánlatban meghatározott vételár (ügyleti érték) figyelembevételével – a tulajdonosi jogok gyakorlására jogosult személy vagy szerv hozza meg. A jelen esetben – a bruttó 191.223.900,- 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 elfogadja-e és az elővásárlási jogával kíván-e élni. A Gazdasági és Városstratégiai Bizottság a 2018. szeptember 10-i ülésén tárgyalja az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos napirendet.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést arról is, hogy a szóban forgó elővásárlási joggal érintett ingatlanok 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 Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatban foglaltak szerint dönteni szíveskedjék.

**Szombathely, 2018. szeptember 5.**

**/: Dr. Puskás Tivadar :/**

**Határozati javaslat**

**…./2018. (IX. 13.) Kgy. számú határozat**

A Közgyűlés a Gazdasági és Városstratégiai Bizottság …/2018. (IX. 10.) GVB sz. határozatát figyelembe véve úgy határoz, hogy a **Szombathely belterület 1006/6, 1006/9 és 1006/10 hrsz.-ú** ingatlanokból a kialakuló 5000 m2 nagyságú ingatlan tekintetében – 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, „sport, szabadidő” céljából fennálló – **elővásárlási jogával Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata nem él.**

**Felelős:** Dr. Puskás Tivadar polgármester

Illés Károly alpolgármester

Dr. Károlyi Ákos jegyző

(végrehajtásért: Lakézi Gábor, a Városüzemeltetési Osztály vezetője)

**Határidő:** azonnal