**ELŐTERJESZTÉS**

**A Gazdasági és Városstratégiai Bizottság 2019. februári ülésére**

**Javaslat a Szombathely 6475/A/2 hrsz.-ú, Thököly 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, ezek közé tartozik a 6475 hrsz. alatti társasházi ingatlan is. A társasházhoz tartozik a 6475/A/2 hrsz.-ú, 158 m2 alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű önálló ingatlan.

2019. január 17-én a Körmend és Vidéke Takarékszövetkezet „f.a.” (Cg.18-02-000128) képviseletében Pataki Péter felszámolóbiztos azzal fordult Önkormányzatunkhoz, hogy a szóban forgó ingatlanban a felszámolás alatt álló társaság 118/158 arányú tulajdoni illetőséggel rendelkezik, amely értékesítésére kiírt nyilvános értékesítési eljárásban érvényes, elfogadható ajánlat érkezett, az eljárás eredményes volt, amely alapján a felszámoló adásvételi szerződést kíván kötni az eljárás során ajánlott legmagasabb vételáron.

A felszámolóbiztos kéri az Önkormányzat nyilatkozatát az elővásárlási jogával kapcsolatban, az ingatlan tulajdoni lapján ugyanis 2007. március 26. napjától kezdve szerepel a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata javára bejegyzett elővásárlási jog.

A HÉSZ 3. számú melléklete alapján az ingatlanra Önkormányzatunk elővásárlási joga „megőrzésre érdemes építészeti, régészeti örökség védelme, felújítása, továbbfejlesztése” céljából áll fenn.

A pályázati ajánlat legfontosabb eleme, hogy az ingatlan – pályázati eljárás eredményeként kialakult – vételára nettó 25.500.000,- Ft, amelyet az ajánlattevő a szerződéskötés napjától számított legkésőbb 30 napon belül teljesít.

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 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 25.5000.000,- 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 pályázati felhívásban 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, 2019. február 19.**

 **/: Dr. Puskás Tivadar :/**

**Határozati javaslat**

**…./2019. (II. ….) GVB. számú határozat**

A Gazdasági és Városstratégiai Bizottság úgy döntött, hogy a **szombathelyi 6475/A/2** **hrsz.-ú**, természetben a **Szombathely, Thököly utca 36. szám alatt található, „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlan**, Körmend és Vidéke Takarékszövetkezet „f.a.” (Cg.18-02-000128) 118/158 arányú tulajdoni illetősége vonatkozásában, a pályázati eljárás eredményeként kialakult vételi ajánlatban, illetve a pályázati felhívásban foglalt 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** **nem él.**

**Felelős:** Dr. Puskás Tivadar polgármester

Lendvai Ferenc, a Gazdasági és Városstratégiai Bizottság elnöke

 (végrehajtásért: Lakézi Gábor, a Városüzemeltetési Osztály vezetője)

**Határidő:** azonnal