**ELŐTERJESZTÉS**

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

**Javaslat a Szombathely 7017/2 hrsz.-ú, Nádasdy Ferenc u. 30. 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 7017/2 hrsz.-ú, 140 m2 alapterületű, kivett lakóház, udvar, garázs megnevezésű ingatlan is.

2019. február 13-án Dr. Gyimesi Mária ügyvéd kérelmet nyújtott be Önkormányzatunkhoz, amelyben a Puskás Péter 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 az ingatlanra Önkormányzatunk elővásárlási joga „megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása” céljából áll fenn.

Az adásvételi szerződés Puskás Péter, mint eladó és egy magánszemély, mint vevő kötözött 2019. február 11-én jött létre.

A vételi ajánlat legfontosabb eleme, hogy az ingatlan vételárát a felek 9.500.000,- Ft-ban (kilencmillió-ötszázezer forintban) állapították meg, amely megfizetésére vonatkozó határidő 2019. április 30. napja.

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 9.5000.000,- 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 véleményezését követően a polgármester 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. a megítélt támogatás terhére a múlt év folyamán elvégezte a tanulmányterv vizsgálatát. A szombathelyi 7017/2 hrsz.-ú ingatlan szerepel a NIF Zrt. által készített fejlesztési elképzelés megvalósításához szükséges iratok között. A részletes megvalósíthatósági tanulmány továbbtervezéséhez a NIF Zrt. tájékoztatása alapján az Innovációs és Technológiai Minisztérium szakmai jóváhagyása szükséges. A Minisztérium jóváhagyását követően a NIF Zrt. – mint beruházó – fogja a szükséges ingatlanok tulajdonviszonyait rendezni.

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 22.**

 **/: Dr. Puskás Tivadar :/**

**Határozati javaslat**

**…./2019. (II. 25.) GVB. számú határozat**

A Gazdasági és Városstratégiai Bizottság javasolja, hogy a **szombathelyi 7017/2** **hrsz.-ú**, természetben a **Szombathely, Nádasdy Ferenc 30. szám alatt található, „lakóház, udvar, garázs” megnevezésű ingatlanra** Puskás Péter, mint eladó, valamint egy magánszemély, mint vevő között 2019. február 11. 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**: Dr. Puskás Tivadar polgármester

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

**Határidő:** azonnal