**ELŐTERJESZTÉS**

**A Gazdasági és Városstratégiai Bizottság 2019. június 11-i ülésére**

**Javaslat az 5688/1 hrsz-ú ingatlanon fennálló elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos döntéshozatalra**

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a 23/2008. (X. 31.) számú rendeletével módosította a Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 30/2006. (IX. 7.) számú 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 az Óperint u. 16. szám alatti ingatlan mögött található 5688/1 hrsz-ú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan is, amely „védett” terület.

2019. május 10-én Dr. Horváth Attila ügyvéd kérelmet nyújtott be önkormányzatunkhoz, melyben Boros Anikó és Molnár Ferenc tulajdonában álló fenti ingatlan tulajdoni illetőségeire megkötött adásvételi szerződések alapján kérte önkormányzatunk nyilatkozatát az elővásárlási jogával kapcsolatban. Az ingatlan tulajdoni lapján ugyanis 2008. december 5. napjától kezdve szerepel a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata javára bejegyzett elővásárlási jog.

A HÉSZ 3. számú melléklete alapján az 5688/1 hrsz-ú ingatlanra önkormányzatunk elővásárlási joga „az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználása” céljából áll fenn.

Az adásvételi szerződés Boros Anikó (Szombathely, Bólyai J. u. 3.), valamint Molnár Ferenc (Szombathely, Bejczy I. u. 1-3.) mint eladók és az ingatlan egyes tulajdoni hányadainak vonatkozásában több magánszemély vevő között 2019. március 19-én jött létre.

A vételi ajánlatok legfontosabb kikötései:

|  |  |
| --- | --- |
| Tulajdoni hányad (10000) | Vételár (Ft) |
| 585 | 1.200.000,- |
| 468 | 900.000,- |
| 416 | 900.000,- |
| 780 | 1.600.000,- |
| 780 | 1.600.000,- |
| 1430 | 3.000.000,- |

A egyes vevők a vételárakat a szerződés aláírását követő 8 napon belül átutalták az eladók számlájára. Felek rögzítették, hogy az ingatlan vonatkozásában megbízást kívánnak adni az S&M Generál Építő és Szolgáltató Kft. (Szombathely, Tószer tér 6., képviseli Tóth Tihamér ügyvezető) részére egy 14 lakásos társasház kivitelezési munkálataira.

Az eladók az adásvételi szerződés aláírásával tájékoztatták a vevőket, hogy a 5688/1 hrsz-ú ingatlan egyes tulajdoni illetőségei vonatkozásában kötött adásvételi szerződésekben a vevők, mint leendő tulajdonostársak kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy eladók a kizárólagos tulajdonukat képező tulajdoni hányadot más vevőknek további hozzájárulásuk beszerzése nélkül értékesíthessék.

Felek közösen kérték, valamint az eladók a szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adták ahhoz, hogy tulajdonjoguk módosításával egyidejűleg a vevők tulajdonjogát az ingatlan egyes tulajdoni illetőségei tekintetében adásvétel jogcímén az illetékes földhivatal bejegyezze.

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.) számú 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 – az egyes tulajdoni illetőségek összvételárát figyelembe véve 9.200.000,- 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.

Mindezek alapján a Gazdasági és Városstratégiai Bizottság véleménye alapján lehet meghozni a döntést abban a kérdésben, hogy az önkormányzat a konkrét vételi ajánlatokat, a szerződésekben 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 szíveskedjenek.

Szombathely, 2019. június 6.

**/: Dr. Puskás Tivadar :/**

**Határozati javaslat**

**…./2019. (VI.3.) GVB. számú határozat**

A Gazdasági és Városstratégiai Bizottság javasolja, hogy a **szombathelyi 5688/1 hrsz-ú**, **„kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan 585/10000, 468/10000, 416/10000, 780/10000, 780/10000, 1430/10000 tulajdoni illetőségeire vonatkozóan**  Boros Anikó és Molnár Ferenc, mint eladók valamint több magánszemély, mint vevők között 2019. március 19. 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, „az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználása” 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