**ELŐTERJESZTÉS**

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

**Javaslat a szombathelyi 5752 hrsz.-ú 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 az 5752 hrsz.-ú, természetben Szombathely, Jáki út 11. szám alatti, 520 m2 alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan is.

2019. június 3-án Dr. Kunecz Renáta ügyvéd kérelmet nyújtott be Önkormányzatunkhoz, amelyben a Zernovácz József és Zernovácz Józsefné 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 „népesség lakásszükséglete” céljából áll fenn.

Az adásvételi szerződés Zernovácz József és Zernovácz Józsefné eladók és egy magánszemély, mint vevő kötözött 2019. május 17-én jött létre.

A vételi ajánlat legfontosabb eleme, hogy az ingatlan vételárát a felek 15.000.000,- Ft-ban (tizenötmillió forintban) állapították meg, amely megfizetésére vonatkozó határidő 2019. július 8. 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 15.000.000,- 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 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, 2019. június 6.**

**/: Dr. Puskás Tivadar :/**

**Határozati javaslat**

**…./2019. (VI.11.) GVB. számú határozat**

A Gazdasági és Városstratégiai Bizottság úgy döntött, hogy a **szombathelyi 5752** **hrsz.-ú**, természetben a **Szombathely, Jáki út 11. szám alatt található, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanra** Zernovácz József és Zernovácz Józsefné eladók és egy magánszemély, mint vevő kötözött 2019. május 17-én 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, „népesség lakásszükséglete” 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