**ELŐTERJESZTÉS**

**Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének 2019. szeptemberi ülésére**

**Javaslat a szombathelyi 7030/A/6 hrsz.-ú – természetben Szombathely, Semmelweis Ignác utca 28. fsz. 6. 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 7030/A/6 hrsz.-ú, természetben Szombathely, Semmelweis Ignác utca 28. fsz. 6. szám alatti, 278 m2 alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű ingatlan is.

A Szűcs és Társa Ügyvédi Iroda képviseletében dr. Keresztesi Gyula ügyvéd kérelmet nyújtott be Önkormányzatunkhoz, amelyben a Bonnie Parker Ingatlankezelő Kft. (Cg.01-09-901575) tulajdonában álló fenti ingatlanra megkötött adásvételi szerződés alapján kérte Önkormányzatunk nyilatkozatát az elővásárlási jogával kapcsolatban. Az ingatlan tulajdoni lapján ugyanis 2009. augusztus 19. 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 2019. augusztus 8-án jött létre, amelyben az ingatlan vételárát a felek 32.500.000,- Ft-ban (harminckétmillió-ötszázezer forintban) állapították meg részletekben történő fizetéssel, az utolsó vételárrész megfizetésének napját 2020. március 5. napjában jelölték meg.

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 szerint – a vételi ajánlatban meghatározott vételár (ügyleti érték) figyelembevételével – a tulajdonosi jogok gyakorlására jogosult személy vagy szerv hozza meg. A jelen esetben – a 32.500.000,- 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.

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, azonban javaslom, hogy a szóban forgó ingatlan kérdésében a Tisztelt Közgyűlés foglaljon állást.

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 7030/A/6 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 Közgyűlést arról is, hogy a szóban forgó elővásárlási joggal érintett ingatlan megvásárlására Önkormányzatunk a költségvetésében nem biztosított önálló soron fedezetet.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

**Szombathely, 2019. szeptember 19.**

**/: Dr. Puskás Tivadar :/**

**A”**

**Határozati javaslat**

**…./2019. (IX…….) Kgy. számú határozat**

A Közgyűlés úgy döntött, hogy a **szombathelyi 7030/A/6 hrsz.-ú** –természetben **Szombathely, Semmelweis Ignác utca 28. fsz. 6. szám alatti** –278 m2 alapterületű, üzlethelyiség **megnevezésű ingatlanra** a Bonnie Parker Kft. által 2019. augusztus 8. napján kötött 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 nem kíván élni.**

**Felelős:** Dr. Puskás Tivadar polgármester

Illés Károly alpolgármester

Dr. Károlyi Ákos jegyző

(végrehajtásért: Lakézi Gábor, a Városüzemeltetési Osztály vezetője)

**Határidő:** azonnal

**„B”**

**Határozati javaslat**

**…./2019. (IX…….) Kgy. számú határozat**

1./ A Közgyűlés úgy döntött, hogy a **szombathelyi 7030/A/6 hrsz.-ú** –természetben **Szombathely, Semmelweis Ignác utca 28. fsz. 6. szám alatti** –278 m2 alapterületű, üzlethelyiség **megnevezésű ingatlanra** a Bonnie Parker Kft. által 2019. augusztus 8. napján kötött 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 élni kíván.**

2./ A Közgyűlés a költségvetési rendelet következő módosítása során gondoskodik az ingatlanvásárláshoz szükséges, szerződés szerinti, 32.500.000,- Ft összegű fedezet biztosításáról.

3./ A Közgyűlés felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, és felhatalmazza az adásvételi szerződés aláírására.

**Felelős:** Dr. Puskás Tivadar polgármester

Illés Károly alpolgármester

Dr. Károlyi Ákos jegyző

(végrehajtásért: Lakézi Gábor, a Városüzemeltetési Osztály vezetője

Stéger Gábor, a Közgazdasági és Adó Osztály vezetője)

**Határidő:** a költségvetési rendelet következő módosítása