**ELŐTERJESZTÉS**

**A Gazdasági és Városstratégiai Bizottság 2019. szeptemberi 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.

Dr. Horváth Attila ügyvéd kérelmet nyújtott be önkormányzatunkhoz, melyben a Boros Anikó és Molnár Ferenc tulajdonában álló fenti ingatlan tulajdoni illetőségére megkötött adásvételi szerződés 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 Molnárné László Mária (szül.: Keszthely, 1960.08.03., an.: Bujtor Terézia), valamint Molnár Ferenc Miklós (szül.: Vonyarcvashegy, 1953.11.30., an.: Szűcs Ilona) mindketten 9314 Vonyarcvashegy, Kossuth L. u. 39. szám alatti lakosok, mint vevő között jött létre, fenti ingatlan 196/10000 tulajdoni hányadára vonatkozóan.

Az tulajdoni hányad vételára 700.000,-Ft, azaz Hétszázezer Forint.

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. Jelen esetben – figyelemmel a 700.000,- Ft-os vételárra – 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 vette át.

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

Szombathely, 2019. szeptember „ „

**/: Dr. Puskás Tivadar :/**

**Határozati javaslat**

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

A Gazdasági és Városstratégiai Bizottság javasolja a polgármesternek, hogy a **szombathelyi 5688/1 hrsz-ú**, **„kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan 196/10000 tulajdoni illetőségére vonatkozóan**  Boros Anikó és Molnár Ferenc, mint eladók valamint Molnárné László Mária és Molnár Ferenc Miklós, mint vevő között létrejött adásvételi szerződéssel kapcsolatban – 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