**ELŐTERJESZTÉS**

**A Gazdasági és Jogi Bizottság 2019. november 25-i ülésére**

**Javaslat a Szombathely 6475/A/2 hrsz.-ú, Thököly u. 36. 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 6475 hrsz. alatti társasházi ingatlan is. A társasházhoz tartozik a 6475/A/2 hrsz.-ú, 158 m2 alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű önálló ingatlan.

A Gelesits és Társa Ügyvédi Iroda képviseletében dr. Gelesits Tibor ügyvéd azzal fordult Önkormányzatunkhoz, hogy a szóban forgó ingatlan 40/158 arányú tulajdoni illetőségére Dr. Gyimesi József adásvételi szerződést kötött egy magánszeméllyel, így kéri az Önkormányzat nyilatkozatát az elővásárlási jogával kapcsolatban, az ingatlan tulajdoni lapján ugyanis 2009. május 15. napjától kezdve szerepel a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata javára bejegyzett elővásárlási jog.

A HÉSZ 3. számú melléklete alapján az ingatlanra Önkormányzatunk elővásárlási joga „megőrzésre érdemes építészeti, régészeti örökség védelme, felújítása, továbbfejlesztése” céljából áll fenn.

Az adásvételi szerződés legfontosabb eleme, hogy a tulajdoni hányad vételára 15.750.000,- Ft, amelyet a vevő a szerződéskötés napjától számított 3 napon belül teljesít.

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 b) pontja szerint – a vételi ajánlatban meghatározott vételár (ügyleti érték) figyelembevételével – a tulajdonosi jogok gyakorlására jogosult személy vagy szerv hozza meg. A jelen esetben – a 15.750.000,- Ft-os vételárra tekintettel – a rendelet 8. § (1) bekezdés b) pontja alapján a gazdasági ügyeket ellátó bizottság gyakorolja a tulajdonosi jogokat.

A korábbi Városfejlesztési-, Üzemeltetési és Környezetvédelmi Bizottság hatáskörét a Gazdasági és Jogi Bizottság veszi át.

Mindezek alapján a Gazdasági és Jogi Bizottság jogosult meghozni a döntést abban a kérdésben, hogy az Önkormányzat 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. november 20.**

**/: Dr. Nemény András :/**

**Határozati javaslat**

**…./2019. (XI.25.) GJB. számú határozat**

A Gazdasági és Jogi Bizottság Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII 23.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdés b) pontja alapján úgy döntött, hogy a **szombathelyi 6475/A/2** **hrsz.-ú**, természetben a **Szombathely, Thököly utca 36. szám alatt található, „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlan**, Dr. Gyimesi József 40/158 arányú tulajdoni illetősége vonatkozásában az adásvételi szerződésben foglalt 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, „megőrzésre érdemes építészeti, régészeti örökség védelme, felújítása, továbbfejlesztése” céljából fennálló – **elővásárlási jogával Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata** **nem él.**

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

Dr. Horváth Attila alpolgármester

Bokányi Adrienn, a Gazdasági és Jogi Bizottság elnöke

(végrehajtásért: Nagyné dr. Gats Andrea, a Jogi és Képviselői Osztály vezetője)

**Határidő:** azonnal