**ELŐTERJESZTÉS**

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

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

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.

Fenti ingatlan tulajdonosai (Boros Anikó és Molnár Ferenc) adásvételi szerződéseket kötöttek magánszemélyekkel az ingatlan 390/10000, illetve 1923/10000 tulajdoni illetőségére vonatkozóan.

Az ingatlan tulajdoni lapján 2008. december 5. napjától kezdve szerepel Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának elővásárlási joga, ezért kérik az önkormányzat elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozatát mindkét adásvételi szerződés vonatkozásában.

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

A 390/10000 tulajdoni illetőség esetén az ingatlanrész vételárát 2.000.000,-Ft, míg az 1923/10000 tulajdoni illetőség esetén 4.400.000,-Ft összegben határozták meg a felek.

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 2.000.000,- Ft-os, illetve a 4.400.000,-Ft-os vételárra – a rendelet 8. § (1) bekezdés a) pontja alapján a polgármester 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 véleménye alapján a polgármester 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 22.**

**/: Dr. Nemény András :/**

**Határozati javaslat**

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

A Gazdasági és Jogi Bizottság javasolja a polgármesternek, hogy a **szombathelyi 5688/1 hrsz-ú**, **„kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan** 390/10000, illetve 1923/10000 arányú tulajdoni illetőségei vonatkozásában létrejött adásvételi szerződésekkel 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. 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