**ELŐTERJESZTÉS**

**A Gazdasági és Jogi Bizottság 2019. december 16-i ülésére**

**Javaslat a Szombathely 7030/A/6 hrsz.-ú, Semmelweis Ignác u. 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 hrsz. alatti társasházi ingatlan is. A társasházhoz tartozik a 7030/A/6 hrsz.-ú, 278 m2 alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű önálló ingatlan.

A Linhárt & Unger Ügyvédi Iroda képviseletében dr. Linhárt Balázs ügyvéd azzal fordult Önkormányzatunkhoz, hogy a szóban forgó ingatlanra a tulajdonos Bonnie Parker Ingatlankezelő Kft. (Cg.01-09-901575) adásvételi szerződést kötött egy gazdasági társasággal, így kéri az Önkormányzat 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 legfontosabb eleme, hogy a tulajdoni hányad vételára 29.000.000,- Ft, melyet vevő legkésőbb 2020. május 31. napjáig 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 29.000.000,- 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. december 12.**

 **/: Dr. Nemény András :/**

**Határozati javaslat**

**…./2019. (XII.16.) 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 7030/A/6 hrsz.-ú**, természetben a **Szombathely, Semmelweis Ignác utca 28. fsz. 6. szám alatt található, „üzlethelyiség” megnevezésű ingatlanra** a Bonnie Parker Ingatlankezelő Kft, mint eladó, valamint egy gazdasági társaság, mint vevő között 2019. december 10. napján 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, „megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása” 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