**ELŐTERJESZTÉS**

**A Gazdasági és Jogi Bizottság 2020. január 27-i ülésére**

**Javaslat az elővásárlási joggal terhelt ingatlanok felülvizsgálatára**

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése 23/2008. (X. 31.) rendeletével módosította Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 30/2006. (IX. 7.) rendeletét (a továbbiakban: HÉSZ). A HÉSZ 62.§ (2) bekezdése – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 17.§ d) pontja alapján – elrendelte az elővásárlási jog, mint településrendezési feladatok megvalósítását szolgáló sajátos jogintézmény alkalmazását.

Az elővásárlási jog alkalmazásával kapcsolatos részletes szabályokat az Étv. 25. §-a tartalmazza. Az Étv. 25.§ (1) bekezdése értelmében *„A települési önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg az építési szabályzatban és a szabályozási tervben meghatározott településrendezési célok megvalósításához szükséges ingatlanok esetében”*. Az Étv. 25.§ (4) bekezdése szerint „Az (1)-(3) bekezdések szerinti elővásárlási jogot az önkormányzat köteles az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni.” Az Étv. 25.§ (5) bekezdése úgy rendelkezik, hogy „Az önkormányzat (1)-(4) bekezdésben meghatározott elővásárlási joga - az országos jelentőségű védett természeti területen lévő és a műemléki ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogot kivéve - a más jogszabályokon, illetve szerződésen alapuló elővásárlási jogot megelőzi”.

A Gazdasági és Jogi Bizottság 76/2019.(XII.16.) GJB számú határozatával felkért, hogy a bizottság januári ülésére készítsek kimutatást Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata elővásárlási jogával terhelt ingatlanokról.

Előterjesztésem 1. melléklete tartalmazza a HÉSZ 3. melléklete szerinti azon ingatlanok felsorolását, amelyek elővásárlási joggal terheltek. Az elővásárlási jog elrendelését követően eltelt 11 év alatt bekövetkezett változások teszik szükségessé a lista meglévő elemeinek felülvizsgálatát és kiegészítését.

Az alábbi ingatlanokra bejegyzett elővásárlási jog törlését javaslom:

1. Spartacus pálya, Farkas Károly u. 1006. hrsz. alatti ingatlan. Az ingatlant .a rendezési terv korábbi megváltoztatása során Vt, azaz településközpont vegyes besorolásba minősítette át, lakóterületi funkció kialakítása jelenleg folyamatban van. Az elővásárlási jogáról az Önkormányzat a tulajdonosváltás során lemondott.
2. Szombathelyi 1. számú Postahivatal, Kossuth L. u. 18. szám, 6310/3 hrsz. alatti ingatlan helyi védelem alatt, a Magyar Posta tulajdonában áll. A településen belüli helyzete a funkciónak megfelel, elővásárlási jog fenntartása nem indokolt.
3. Deák F. u. 76. szám, 3387/6 hrsz. alatti épület társasházként funkcionál, a lakások mellett arányaiban kisebb alapterületet foglal el a Katonai Igazgatási és Érdekvédelmi Iroda. A korlátozás fenntartása a továbbiakban nem indokolt.
4. Petőfi S. u. 1/A szám, 3503/4-5 hrsz. alatti ingatlanokon meglévő épületben a Szombathelyi Törvényszék Cégbírósága működik, elhelyezkedése a funkciónak megfelelő. Az elővásárlási jog fenntartását városrendezési, értékvédelmi, vagy egyéb indok nem támasztja alá.
5. A Szombathely, 5688/1-2 és az 5689/1 hrsz. alatti, a Nagy Lajos Gimnázium bővítéséhez korábban fenntartott területre vonatkozó elővásárlási jogáról korábbi döntésével a Közgyűlés lemondott. Lakóterületi besorolása a településen belüli elhelyezkedésének megfelel, beépítése folyamatban van. A korlátozás fenntartása a továbbiakban nem indokolt.
6. A Szombathely, 2008/6-7 hrsz. alatti, volt Határőr laktanya új funkciót kapott. A Készenléti Rendőrség elhelyezése mellett fontos rendőrségi igazgatási feladatok ellátásának regionális központja. Az elővásárlási jog fenntartása a továbbiakban nem indokolt
7. A Szombathely, 019/6 hrsz. alatti „Honvédséggel – *ma már Szombathelyi Büntetésvégrehajtási Intézet* - szembeni terület”. Az ún. északi iparterületen ez a helyrajzi szám korábban megszűnt. A terület teljes egészében városi tulajdonba került. Ipartelepítési célra történő értékesítése 2019. évben megkezdődött. Az elővásárlási jog fenntartása a továbbiakban nem indokolt.

Új elemként javaslom az elővásárlási jog bejegyzését az alábbi ingatlanra:

A Bartók Béla krt. 3684/13 hrsz. alatti ingatlanra (Claudius Hotel) az Étv. 7. § (2) bekezdés d) pontja alapján sport, szabadidős tevékenység, üdülés biztosítása, mint településrendezési cél illetve feladat megvalósulása érdekében elővásárlási jog elrendelését javaslom.

A Gazdasági és Jogi Bizottság 65/2019. (XII.16.) GJB számú határozatában foglaltakkal kapcsolatosan tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a településrendezési eszköz generális felülvizsgálata a partnerségi egyeztetési folyamat valamint egyeztető tárgyalás lezárultát követően kerülhet a Közgyűlés elé.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni, a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

**Szombathely, 2020. január 23.**

**/: Dr. Nemény András :/**

**HATÁROZATI JAVASLAT**

**.…/2020. (I. 27.) GJB számú határozat**

A Gazdasági és Jogi Bizottság megtárgyalta az elővásárlási joggal terhelt ingatlanok felülvizsgálatára vonatkozó előterjesztést.

A továbbiakban javasolja, hogy a településrendezési eszköz jelenleg folyamatban lévő generális felülvizsgálata során a HÉSZ elővásárlási joggal terhelt területeket tartalmazó  
3. melléklete az előterjesztésben foglaltak szerint módosuljon.

**Felelősök:** Dr. Nemény András polgármester

Dr. Horváth Attila alpolgármester

Dr Károlyi Ákos jegygő

(A végrehajtás előkészítéséért:

Lakézi Gábor városi főépítész)

**Határidő:** a településrendezési eszköz generális felülvizsgálata során beérkezett vélemények elfogadásáról döntő Közgyűlés