**ELŐTERJESZTÉS**

**A Gazdasági és Jogi Bizottság 2020. júniusi ülésére**

**Javaslat az 6174/1/A/5 hrsz-ú 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. Ezen ingatlanok közé tartozik a 6174/1/A/5 hrsz-ú, Szombathely, Kőszegi u. 21. szám alatti ingatlan is.

A fenti ingatlanban található I. 5. szám alatti lakás tulajdonosa (Szilárd Zsolt) az ingatlanra vonatkozóan egy magánszeméllyel adásvételi szerződést kötött.

Az ingatlan tulajdoni lapján 2009. május 8. napjától kezdve szerepel Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának elővásárlási joga, ezért a tulajdonos kéri az önkormányzat elővásárlási joggal kapcsolatos nyilatkozatát.

A HÉSZ 3. számú melléklete alapján az 6174/1/A/5 hrsz-ú ingatlanra önkormányzatunk elővásárlási joga „a népesség lakásszükséglete, településképi jelentőségű településrészek felújítása, továbbfejlesztése” céljából áll fenn.

Az ingatlan vételárát 13.900.000,- Ft, azaz tizenhárommillió-kilencszázezer forint 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 szóló 40/2014. (XII 23.) önkormányzati 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 13.900.000,- 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 vette át.

Mindezek szerint 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.

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, 2020. június 12.

**/: Dr. Nemény András :/**

**Határozati javaslat**

**…./2020. (VI...) GJB. számú határozat**

A Gazdasági és Jogi Bizottság - a 83/2009. (II. 26.) Kgy. számú határozatban foglaltaknak megfelelően - javasolja a polgármesternek, hogy a **szombathelyi 6174/1/A/5 hrsz-ú** lakás **megnevezésű ingatlanra vonatkozó** 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.) önkormányzati rendelet 62. § (8) bekezdése és 3. számú melléklete alapján biztosított, „a népesség lakásszükséglete, településképi jelentőségű településrészek felújítása, továbbfejlesztése” 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