**ELŐTERJESZTÉS**

**A Gazdasági és Jogi Bizottság 2020. augusztus 17-i ülésére**

**Javaslat a Szombathely 6475/A/3, 6475/A/4, 6475/A/5, 6475/A/12 és 6475/A/13 hrsz.-ú, Thököly u. 36. szám alatti társasházi ingatlanokon 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 *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: 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 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 tartoznak az alábbi, önálló ingatlanok:

* 6475/A/3 hrsz.-ú, 61 m² alapterületű „iroda”
* 6475/A/4 hrsz.-ú, 24 m² alapterületű „garázs”
* 6475/A/5 hrsz.-ú, 210 m² alapterületű „raktár”
* 6475/A/12 hrsz.-ú, 62 m² alapterületű „raktár”
* 6475/A/13 hrsz.-ú, 96 m² alapterületű „raktár”

A KENTER Kereskedelmi és Reklám Kft. képviseletében Hőke Miklós ügyvezető igazgató azzal fordult Önkormányzatunkhoz, hogy a fent felsorolt önálló ingatlanok 1/1 arányú tulajdoni illetőségére adásvételi szerződést kötött a WESTRIO Kft. vevővel, 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 az ingatlanok eszmei 1/1 arányú tulajdoni hányadának vételára 20.000.000,- Ft, azaz húszmillió forint, amelyet a vevő az elővásárlási jogról való lemondást tartalmazó döntés kézbesítésének vagy a döntésre jogszabály alapján rendelkezésre álló határidő leteltének – 2020. szeptember 7. - napjától számított 5 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 20.000.000,- 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 ingatlanok 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. augusztus „ „**

**/: Dr. Nemény András :/**

**Határozati javaslat**

**…./2020. (VIII. 17.) 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 **Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata** a **szombathelyi 6475/A/3** **hrsz.-ú**, „iroda” megnevezésű; **6475/A/4 hrsz.-ú**, „garázs” megnevezésű; valamint **6475/A/5, 6475/A/12 és 6475/A/13 hrsz.-ú,** „raktár” megnevezésű, természetben a **Szombathely, Thököly utca 36. szám alatt található társasházi önálló ingatlanok** KENTER Kereskedelmi Kft. 1/1 eszmei 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 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