**ELŐTERJESZTÉS**

**A Gazdasági és Jogi Bizottság 2020. október 26-i ülésére**

**Javaslat a szombathelyi 6841 hrsz.-ú, Széll Kálmán u. 19. 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 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 rendezési tervben az elővásárlási joggal érintett területek bejelölésre kerültek, ezek közé tartozik a 6841 hrsz. alatti, „kivett bölcsőde” megnevezésű ingatlan is. A HÉSZ 3. számú melléklete alapján az ingatlanra Önkormányzatunk elővásárlási joga „oktatás, kultúra” céljából áll fenn.

Az 1/1 tulajdoni hányaddal rendelkező MÁV Zrt. az MNV Zrt. által működtetett Elektronikus Aukciós Rendszer felületén az érintett, 2079 m² alapterületű, természetben a Széll Kálmán u. 19. szám alatt található ingatlant értékesítés céljából meghirdette. Az árverés eredményesen zárult, a nyertes Krahen Kft. (1022 Budapest, Árvácska u. 6.) által ajánlott vételár összege 77.000.000,- Ft +ÁFA.

A MÁV Zrt. 2020. augusztus 27-én nyilatkozattételre hívta fel Önkormányzatunkat, hogy az ingatlanon fennálló elővásárlási jogával élni kíván-e. Az Étv. 25. § (6) bekezdése szerint, ha az Önkormányzat a megkereséstől számított hatvan napon belül nem nyilatkozik, az ingatlan elidegeníthető. A bejegyzett elővásárlási jogot az elidegenítés nem érinti.

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) bekezdése szerint – a vételi ajánlatban meghatározott vételár (ügyleti érték) figyelembevételével – a tulajdonosi jogok gyakorlására jogosult személy vagy szerv hozza meg. A jelen esetben – a 77.000.000,- Ft + ÁFA vételárra tekintettel – a rendelet 8. § (1) bekezdés c) pontja alapján a Közgyűlés gyakorolja a tulajdonosi jogokat.

A korábbi Városfejlesztési-, Üzemeltetési és Környezetvédelmi Bizottság hatáskörét a Gazdasági és Jogi Bizottság vette át.

A Közgyűlés 2020. szeptember 24-i ülésén meghozott 250/2020. (IX. 24.) Kgy. sz. határozatával úgy döntött, hogy felhatalmazza a Gazdasági és Jogi Bizottságot, vizsgálja meg, milyen előnyökkel vagy milyen terhekkel jár, ha az önkormányzat él elővásárlási jogával, és hozza meg az ezzel kapcsolatos döntést.

Az elővásárlási joggal érintett ingatlan megvásárlására Önkormányzatunk a költségvetésében nem biztosított önálló soron fedezetet.

Az állapotfelméréssel és értékkontrollal megbízott SZOVA Nonprofit Zrt. szakvéleménye alapján az ingatlan forgalmi értéke bruttó 97.028.000 Ft,- (76.400.000,-Ft+ÁFA), míg a felújítás, átalakítás, korszerűsítés költsége bruttó 403.500.000 Ft,-, tehát az összes szükséges ráfordítás bruttó 500.528.000 Ft,-, azaz ötszázmillió-ötszázhuszonnyolcezer forint.

Fentiek alapján jelenleg nem adottak a feltételei annak, hogy az Önkormányzat elővásárlási jogával élve ingatlant vásároljon.

Az állapotfelmérési szakvélemény és az értékbecslés jelen előterjesztés 1. és 2. számú melléklete.

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

**Szombathely, 2020. október 22.**

 **/: Dr. Nemény András :/**

**Határozati javaslat**

**........../2020. (X.26.) GJB. sz. határozat**

A Gazdasági és Jogi Bizottság Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése 250/2020. (IX. 24.) Kgy. sz. határozatában kapott felhatalmazás alapján úgy döntött, hogy **Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata** a **szombathelyi 6841 hrsz.-ú,** „kivett bölcsőde” megnevezésű, természetben a **Szombathely, Széll Kálmán u. 19. szám alatt található ingatlan** MÁV Zrt. 1/1 arányú tulajdoni illetősége vonatkozásában az adásvételi szerződésben foglalt feltételekkel – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 25. §-ának felhatalmazása, valamint 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, „oktatás, kultúra” céljából fennálló – **elővásárlási jogával nem él.**

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

Bokányi Adrienn, a Gazdasági és Jogi Bizottság elnöke

(végrehajtásért: Nagyné dr. Gats Andrea, a Jogi és Képviselői Osztály

 vezetője)

**Határidő:** azonnal