**ELŐTERJESZTÉS**

**A Gazdasági és Jogi Bizottság 2021. szeptember 27-i ülésére**

**Javaslat 7030/A/9 hrsz.-ú és 7030/A/12-15 hrsz.-ú ingatlanokon fennálló elővásárlási joggal 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 7030 hrsz. alatti, „társasház” megnevezésű ingatlan is. A HÉSZ 3. számú melléklete alapján az ingatlanra Önkormányzatunk elővásárlási joga „megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása” céljából áll fenn.

A Kermix Innovációs Kft. fa. 1/1 tulajdonában lévő Szombathely belterületi 7030/A/9 hrsz.-ú, „raktár” megnevezésű és a 7030/A/12 hrsz.-ú, 7030/A/13 hrsz.-ú, 7030/A/14 hrsz.-ú és 7030/A/15 hrsz.-ú, „iroda” megnevezésű, természetben a Semmelweis u. 28. szám alatt található társasházi ingatlanok a felszámolási eljárás során az Elektronikus Értékesítési Rendszer felületén értékesítésre meghirdetésre kerültek.

A felhívásra 1 db érvényes, 9.000.000,- Ft – azaz kilencmillió forint - összegű pályázat érkezett.

A felszámoló PECUNIAAGORA Zrt. 2021. szeptember 7-én érkezett megkeresésében nyilatkozattételre hívta fel Önkormányzatunkat az elővásárlási jog gyakorlása tekintetében. 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 pontja szerint – a vételi ajánlatban meghatározott vételár (ügyleti érték) figyelembevételével – a tulajdonosi jogok gyakorlására jogosult személy vagy szerv hozza meg. A jelen esetben – a 9.000.000,- Ft vételárra tekintettel – 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.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot arról, hogy a szóban forgó, elővásárlási joggal érintett társasházi 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 javaslatban foglaltaknak megfelelően dönteni szíveskedjen.

**Szombathely, 2021. szeptember 21.**

**/: Dr. Nemény András :/**

**Határozati javaslat**

**………/2021. (IX. 27.) GJB sz. határozat**

A Gazdasági és Jogi Bizottság Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének 83/2009. (II. 26.) Kgy. számú határozatában kapott felhatalmazás alapján a szombathelyi 7030/A/9 hrsz.-ú, „raktár” megnevezésű és 7030/A/12 hrsz.-ú, 7030/A/13 hrsz.-ú, 7030/A/14 hrsz.-ú és 7030/A/15 hrsz.-ú, „iroda” megnevezésű, természetben a Semmelweis u. 28. szám alatt található társasházi ingatlanokon - az Étv. 17. § és HÉSZ 62. § (8) bekezdése szerint „megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása” céljából - fennálló önkormányzati elővásárlási jog gyakorlását Szombathely Megyei Jogú Város Polgármestere részére nem javasolja.

**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