**ELŐTERJESZTÉS**

**A Gazdasági és Jogi Bizottság 2022. január 24-i ülésére**

**Javaslat a szombathelyi 1006/8 hrsz.-ú ingatlanon 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 épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 17. § d) pontjában 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 az 1006 hrsz. alatti ingatlan is, melyre a HÉSZ 3. számú melléklete alapján az elővásárlási jog „sport, szabadidős” terület biztosítása céljából áll fenn. Az 1006 hrsz.-ú földrészletből többszöri telekosztással kialakított 1006/8 hrsz.-ú, kivett „beépítetlen terület” megnevezésű telekre Önkormányzatunkat továbbra is megilleti az elővásárlási jog.

Fentiek alapján az INTER-ALP Produkt Kft. 2022. január 18-án érkezett megkeresésében nyilatkozattételre hívta fel Önkormányzatunkat a szóban forgó ingatlanon felépített – 20 db lakást és 10 db garázst tartalmazó – társasházhoz tartozó 20 db parkolóra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlása tekintetében. A Kft. az érintett – a lakásokhoz egyenként 1 millió forint vételárért megváltandó – várakozóhelyekre adásvételi szerződésekkel rendelkezik, az azokban foglalt bruttó vételárat elfogadta.

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

A 15 millió forint egyedi forgalmi értéket el nem érő forgalomképes ingatlan esetén - a Vagyonrendelet 8. § (1) bekezdés a) pontja alapján - a Polgármester gyakorolja a tulajdonosi jogokat.

A megkereséssel érintett P-01 – P-20 számú, 20 db, egyenként bruttó 1 millió forint vételárú várakozóhely tekintetében az elővásárlási jog gyakorlása kérdésében a Gazdasági és Jogi Bizottság véleményezését követően a Polgármester dönt:

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot arról, hogy a szóban forgó, elővásárlási joggal érintett társasházi önálló ingatlanokhoz tartozó várakozóhelyek 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, 2022. január 20.**

**/: Dr. Nemény András :/**

**Határozati javaslat**

**………/2022. (I. 24.) 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 1006/8 hrsz.-ú, kivett „beépítetlen terület” megnevezésű földrészleten felépített társasház 20 db személygépkocsi várakozóhelye tekintetében – az Étv. 7. § (2) bekezdés b) és 17. § d) pontjai, valamint a HÉSZ 62. § (8) bekezdése alapján „sport, szabadidő” céljából – fennálló önkormányzati elővásárlási jog gyakorlását az adásvételi szerződésekben fennálló feltételekkel 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