**ELŐTERJESZTÉS**

**A Gazdasági és Jogi Bizottság 2022. március 28-i ülésére**

**Javaslat a szombathelyi 6166/1/A/1 hrsz.-ú, Kőszegi u. 5. szám alatti 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.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 17. § d) pontjában, valamint 25. § (1) és (4) bekezdéseiben foglaltak alapján az ingatlan-nyilvántartásban számos ingatlanra bejegyzésre került az Önkormányzat elővásárlási joga.

A rendezési tervben az elővásárlási joggal érintett területek bejelölésre kerültek, ezek közé tartozik a 6166/1 hrsz.-ú, Kőszegi u. 5. szám alatti ingatlan is, melyre a HÉSZ 3. számú melléklete alapján az elővásárlási jog „népesség lakásszükséglete, településképi jelentőségű településrészek felújítása, továbbfejlesztése” céljából áll fenn. A 6166/1 hrsz.-ú társasházi ingatlanban található 6166/1/A/1 hrsz.-ú, kivett „lakás” megnevezésű, 44 m² alapterületű ingatlanra Önkormányzatunk elővásárlási joga a 48149/2009.11.27. számú földhivatali határozattal került bejegyzésre.

Fentiek alapján Ikervári Attila eladó és Hertelendy Zénó András, valamint Antal Zsuzsanna vevők, mint szerződő felek képviseletében Dr. Linhárt Balázs ügyvéd 2022. március 17-én érkezett megkeresésében nyilatkozattételre hívta fel Önkormányzatunkat a szóban forgó ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlása tekintetében.

A szerződő felek az ingatlan vételárát az adásvételi szerződésben 23.000.000 Ft összegben határozták meg azzal, hogy vevők 4.000.000 Ft vételárrészt az adásvételi szerződés aláírásakor készpénzben, a fennmaradó 19.000.000 Ft vételárrészt 2022. július 15. napjáig banki átutalással fizetik meg eladó részére. Az ingatlan per-, teher- és igénymentes, melyért az eladó szavatosságot vállal. A megállapodás értelmében az ingatlan vevők részére történő birtokba adására legkésőbb a vételár teljes megfizetését követő 5 (öt) napon belül kerül sor.

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 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.

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata vagyonáról szóló 40/2014. (XII 23.) önkormányzati rendelet 8. § (1) bekezdés b) pontja alapján a 15 - 35 millió forint közötti egyedi forgalmi értékhatárba eső forgalomképes ingatlan esetén a tulajdonosi jogokat gazdasági ügyeket ellátó bizottság gyakorolja.

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

**Szombathely, 2022. március 22.**

**/: Dr. Nemény András :/**

**Határozati javaslat**

**………/2022. (III. 28.) GJB sz. 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 6166/1/A/1 hrsz.-ú, Kőszegi u. 5. fszt. 1. szám alatti**, kivett „lakás” megnevezésű **ingatlan** **vonatkozásában**, a 2022. március 11. napján kelt adásvételi szerződésben foglalt feltételekkel – az Étv. 7. § (2) bekezdés a) és h), valamint 17. § d) pontjai, valamint a HÉSZ 62. § (7) bekezdése alapján „népesség lakásszükséglete, településképi jelentőségű településrészek 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