**KIOSZTANDÓ**

**Kiegészítés a 13-as napirendi pont 1. pontjához**

**Javaslat a Jáki u. 7/A. szám alatti, 5749 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.

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 5749 hrsz.-ú, Jáki u. 7/A. szám alatti, ”lakóház, udvar” megnevezésű ingatlan is, melyre a HÉSZ 3. számú melléklete alapján az elővásárlási jog „népesség lakásszükséglete” céljából áll fenn. Az 5749 hrsz.-ú, 273 m² alapterületű ingatlanra Önkormányzatunk elővásárlási joga a 31598/2009/2008.12.05. számú földhivatali határozattal került bejegyzésre.

Asbóth Lajosné, mint eladó és az INTER-ALP Építőipari és Szolgáltató Kft., mint vevő között 2022. szeptember 20. napján adásvételi szerződés jött létre fenti ingatlanra vonatkozóan.

A szerződő felek képviseletében Dr. Gelesits Tibor ügyvéd nyilatkozattételre hívta fel Önkormányzatunkat az ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlása tekintetében.

A szerződő felek az ingatlan vételárát az adásvételi szerződésben 15.000.000,- Ft összegben határozták meg azzal, hogy vevő fenti összeget saját erőből fizeti meg eladó részére legkésőbb az adásvételi szerződés aláírását követő 8 napon belül az eladó által megadott bankszámlaszámra átutalással történő teljesítéssel.

Felek a vételár összegéből 1.500.000,-Ft-ot foglalónak minősítenek.

Az ingatlanon 29.529,-CHF kölcsöntőke és járulékai erejéig a Budapest Hitel- és Fejlesztési Bank Zrt. javára bejegyzett jelzálogjog áll fenn, melynek törlése az ingatlan tulajdoni lapján már széljegyen szerepel.

A megállapodás értelmében az ingatlan vevő részére történő birtokba adására 2023. március 20. napján kerül sor. Amennyiben fenti időpontban eladó nem adja az ingatlan vevő birtokába, köteles megfizetni a vevőnek szerződés-szegési kötbérként napi 10.000,-Ft-ot.

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.

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2019. (X. 31.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: SZMSZ) 51. § (3) bekezdés 18. pontja alapján a Gazdasági és Jogi Bizottság véleményt nyilvánít Szombathely MJV helyi építési szabályzatáról, valamint szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló hatályos rendeletben meghatározott elővásárlási joggal terhelt ingatlan esetében az önkormányzatot megillető elővásárlási jog kérdésében. Az SZMSZ 75. § (4) bekezdése értelmében az elővásárlási jog gyakorlása kérdésében a bizottság előzetes véleménye alapján a polgármester dönt.

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.

**Határozati javaslat**

**………/2022. (IX.26.) GJB sz. határozat**

A Gazdasági és Jogi Bizottság az SZMSZ 51. § (3) bekezdés 18. pontja alapján javasolja, hogy **Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata** **a szombathelyi 5749 hrsz.-ú, Jáki u. 7/A szám alatti**, „lakóház, udvar” megnevezésű **ingatlan** **vonatkozásában**, a 2022. szeptember 20. 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” céljából fennálló – **elővásárlási jogával ne éljen.**

**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