**Kiosztandó a „Javaslat egyes önkormányzati rendeletekkel kapcsolatos döntések meghozatalára” című 7. számú napirendi ponthoz**

**Javaslat a szombathelyi 6841 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 6841 hrsz.-ú, természetben a Szombathely, Széll Kálmán u. 19. szám alatti, kivett „bölcsőde” megnevezésű, 2079 m² alapterületű ingatlan is, melyre a HÉSZ 3. számú melléklete alapján az elővásárlási jog „oktatás, kultúra” biztosítása céljából áll fenn.

Fentiek alapján a Krahen Befektetési és Vagyonkezelő Kft., mint Eladó és a Dargslan Ingatlanhasznosító Kft., mint Vevő képviseletében eljáró ügyvéd 2022. december 2-án érkezett megkeresésében nyilatkozattételre hívta fel Önkormányzatunkat a szóban forgó ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlása tekintetében.

Az ingatlan - 2022. november 29-én kelt adásvételi szerződésben meghatározott – vételára 93.310.095,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 118.503.821,- Ft azzal, hogy az ingatlan értékesítését terhelő ÁFA-t a vevő közvetlenül fizeti meg az adóhatóság részére.

A Vevő a nettó vételárat köteles egy összegben – az önkormányzat elővásárlási jogról szóló lemondó nyilatkozatának kiadását, vagy az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő eredménytelen leteltét követően – legkésőbb 2023. december 31. napjáig banki átutalással megfizetni Eladó részére.

Az ingatlan birtokbaadására legkésőbb a vételár kiegyenlítését követő 3 naptári 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.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést arról, hogy a szóban forgó, elővásárlási joggal érintett 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.

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.

A megjelölt vételár nagyságára tekintettel ugyanakkor szükséges a közgyűlési döntés meghozatala, ezért kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az elővásárlási jog gyakorlása kérdésében szíveskedjék a határozati javaslatban foglaltak szerint döntést hozni.

**Határozati javaslat**

**…./2022. (XII.8.) Kgy. számú határozat**

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése úgy dönt, hogy a szombathelyi 6841 hrsz.-ú, természetben a Szombathely, Széll Kálmán u. 19. szám alatt található, kivett „bölcsőde” megnevezésű ingatlan tekintetében, a Krahen Befektetési és Vagyonkezelő Kft., valamint a Dargslan Ingatlanhasznosító Kft között 2022. november 29. napján kelt adásvételi szerződésben meghatározott feltételekkel Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata – az Étv. 7. § (2) bekezdés b) és 17. § d) pontjai, valamint a HÉSZ 62. § (7) bekezdése alapján „oktatás, kultúra” biztosítása céljából fennálló – elővásárlási jogával nem él.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

Dr. Horváth Attila alpolgármester

Dr. Károlyi Ákos jegyző

(A végrehajtásért felelős:

Nagyné dr. Gats Andrea, a Jogi és Képviselői Osztály vezetője)

**Határidő:** azonnal