**ELŐTERJESZTÉS**

**A Gazdasági és Jogi Bizottság 2023. március 27-i ülésére**

**Javaslat elővásárlási joggal kapcsolatos döntés meghozatalára**

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 86. § (1) bekezdés a) pontja, valamint (4) bekezdése értelmében az 1998. január 1-je előtt műemlék, műemlék jellegű, városképi jelentőségű kategóriában védettséget szerző védett műemlék ingatlanok esetében e törvény erejénél fogva elővásárlási jog illeti meg az ingatlanon közfeladatot ellátó önkormányzatot.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 7. pontja alapján a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat a kulturális örökség helyi védelme, melyet Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének a településkép védelméről szóló 26/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Rendelet) szabályoz.

A Rendelet 1. melléklete határozza meg a város helyileg védett területeit, melyekre vonatkozóan önkormányzatunk az előzőekben hivatkozott közfeladatot lát el. Ezek közé tartozik az ún. városközpont, ahol a 6144/1 hrsz.-ú, Szily János utca 16. és 16/A. szám alatti kivett „2 lakóház, udvar” megnevezésű, műemlék ingatlan is található.

Dr. Gyimesiné dr. Kovássy Zsuzsanna, mint eladó, valamint Sallai-Nagy Barbara és Sallai András, mint vevők között 2023. február 7. napján adásvételi előszerződés jött létre a fent megjelölt osztatlan közös tulajdonú ingatlan 484/2388 arányú tulajdoni hányadára vonatkozóan, amely természetben – használati szerződés alapján – a Szily János u. 16. szám alatti lakóépületben található 59,6 m² alapterületű 2 szoba, étkezős lakás.

Eladó 2023. február 22. napján érkezett megkeresésében nyilatkozattételre hívta fel Önkormányzatunkat az ingatlanon fennálló elővásárlási jog gyakorlása tekintetében.

Szerződő felek a résztulajdoni illetőség vételárát 28.000.000, -Ft, - azaz huszonnyolcmillió forint – összegben határozták meg azzal, hogy vevők az adásvételi előszerződés megkötésével egy időben megfizettek 500.000,- Ft foglalót az eladó bankszámlájára történő utalással. Vevők a végleges adásvételi szerződés megkötése után 2023. március 31. napjáig – vagy, ha a szerződés megkötése ezen időpont után történik, akkor a megkötéstől számított 3 munkanapon belül – 10.000.000,- Ft vételárrészt, valamint 2023. április 15. napjáig további 6.000.000,- Ft vételárrészt fizetnek meg az eladó számlájára utalással. A fennmaradó 11.500.000,- Ft vételárrészt bank által folyósított hitel és támogatás útján fizetik meg a végleges adásvételi szerződés megkötésétől számított 120 napon belül. A megállapodás értelmében az ingatlanrész vevők részére történő birtokba adására az utolsó vételárrész eladó számláján történő jóváírásával egy időben kerül sor.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot arról, hogy a szóban forgó, elővásárlási joggal érintett tulajdoni hányad megvásárlására Önkormányzatunk a költségvetésében nem biztosított önálló soron fedezetet, ezért jelenleg nem adottak a feltételei annak, hogy az Önkormányzat elővásárlási jogával élve ingatlanokat vásároljon.

A Közgyűlés Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2019. (X. 31.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: SZMSZ) 51. § (3) bekezdés 7. pontja alapján a Gazdasági és Jogi Bizottság véleményt nyilvánít - többek között - a polgármester kezdeményezésére gazdasági, vagyoni és pénzügyi kérdésekben.

A Vagyonrendelet 22. § (2) bekezdés e) pont értelmében az elővásárlási jog gyakorlása kérdésében a polgármester dönt, ugyanakkor a vételár nagyságára tekintettel, az SZMSZ fenti szakasza alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatban foglaltak szerint dönteni szíveskedjék.

**Szombathely, 2023. március 16.**

**/: Dr. Nemény András :/**

**Határozati javaslat**

**........../2023. (III.27.) GJB. sz. határozat**

A Gazdasági és Jogi Bizottság az SZMSZ 51. § (3) bekezdés 7. pontja alapján javasolja, hogy **Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata** **a szombathelyi 6144/1 hrsz.-ú, Szily János u. 16.-16/A. szám alatti**, „2 lakóház, udvar” megnevezésű **ingatlan** **484/2388 résztulajdoni illetősége** **vonatkozásában**, a 2023. február 7. napján kelt adásvételi előszerződésben foglalt feltételekkel – a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 86. § (4) bekezdése alapján 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