**ELŐTERJESZTÉS**

**A Gazdasági és Jogi Bizottság 2023. április 24-i ülésére**

**Javaslat elővásárlási joggal kapcsolatos döntés meghozatalára**

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy 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 6475 hrsz.-ú, természetben a Szombathely, Thököly u. 36. szám alatt található társasházi ingatlan is, melyre a HÉSZ 3. számú melléklete alapján a „Történelmi sétaút” jövőbeli megvalósítását elősegítendő elővásárlási jog a „megőrzésre érdemes építészeti, régészeti örökség védelme, felújítása, továbbfejlesztése” céljából áll fenn.

A ZÉKORI Kereskedelmi és Szolgáltató Kft., mint eladó, valamint a WESTRIO Kft., mint vevő képviseletében eljáró ügyvéd 2023. április 11. napján érkezett megkeresésében nyilatkozattételre hívta fel Önkormányzatunkat az eladó tulajdonában lévő 6475/A/1 hrsz.-ú, 538 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű társasházi ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlása tekintetében.

Az ingatlan - 2023. április 6. napján kelt adásvételi szerződésben meghatározott - vételára 200.000.000,-Ft, azaz kettőszázmillió forint, melyet az eladó rendelkezése szerint ÁFA nem terhel.

Az ingatlant terheli 39.000.000,-Ft összeghatárra bejegyzett jelzálogjog, valamint ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom a MagNet Bank Zrt. javára.

A Vevő a vételárat, az előzőekben említett terhek figyelembe vételével az alábbiak szerint fizeti meg:

Az ingatlan vételárából a jelzálog végtörlesztéséhez szükséges 20.000.000,- Ft-ot az adásvételi szerződés aláírásától követő 3 napon belül fizeti meg a MagNet Bank által a végtörlesztéshez megadott technikai számlaszámra történő átutalással, számla ellenében.

A hátralékos vételárat, nettó 180.000.000,-Ft-ot a vevő köteles az önkormányzat elővásárlási jogról szóló lemondó nyilatkozatának kiadását, vagy az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló határidő eredménytelen leteltéről tájékoztató eladói értesítés kézhezvételét követő 5 napon belül a szerződésben szereplő bankszámlára történő átutalással megfizetni Eladó részére.

Az ingatlan birtokbaadására a teljes vételár jóváírásának napját követő 5 munkanapon 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 Bizottságot 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 fenti szakasza alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatban foglaltak szerint dönteni szíveskedjék.

**Szombathely, 2023. április 17.**

**/: Dr. Nemény András :/**

**Határozati javaslat**

**........../2023. (IV. 24.) 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 6475/A/1 hrsz.-ú, természetben a Szombathely, Thököly u. 36. szám alatt található, üzlethelyiség megnevezésű, társasházi külön tulajdonú ingatlan vonatkozásában a 2023. április 6. napján kelt adásvételi szerződésben foglalt feltételekkel – az Étv. 7. § (2) bekezdés b) és 17. § d) pontjai, valamint a HÉSZ 62. § (7) bekezdése alapján „megőrzésre érdemes építészeti, régészeti örökség védelme, felújítása, továbbfejlesztése” 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