**SÜRGŐSSÉGI INDÍTVÁNY**

**Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének 2023. szeptember 28-i ZÁRT ülésére**

**Javaslat elővásárlási joggal kapcsolatos döntés meghozatalára**

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy 2023. szeptember 22-én egyeztetést folytattam Dr. Székely János Püspök Úrral, amely során arról tájékoztatott, hogy a Szombathelyi Egyházmegye meg kívánja vásárolni a Szombathely, Vak Bottyán u. 2. szám, 8533 hrsz. alatti, „kivett épület” (Brenner-villa) megnevezésű ingatlant, és az ingatlan hasznosítása tekintetében az önkormányzat együttműködését kéri.

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 Vak Bottyán u. 2. szám, 8533 hrsz. alatti, „kivett épület” (Brenner-villa) megnevezésű ingatlan is. A HÉSZ 3. számú melléklete alapján az ingatlanra Önkormányzatunk elővásárlási joga „új munkahely teremtése; megőrzésre érdemes építészeti érték védelme, felújítása, továbbfejlesztése” céljából áll fenn.

Fentiek alapján az OFFICE IMMO Kft., mint eladó és a Szombathelyi Egyházmegye kizárólagos tulajdonában lévő MARTINUS GASTRO Kft., mint vevő képviseletében eljáró ügyvéd megkeresésében nyilatkozattételre hívta fel Önkormányzatunkat a szóban forgó ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlása tekintetében.

Az ingatlan – 2023. szeptember 27. napján kelt adásvételi szerződésben meghatározott – nettó vételára összesen 100.000.000,- Ft – azaz százmillió forint –, mely vételár az ÁFA összegét nem tartalmazza. Az ingatlan értékesítését terhelő általános forgalmi adót (27.000.000,- Ft- azaz huszonhétmillió forint -) a Vevő közvetlenül fizeti meg az adóhatóság részére.

A vételár kiegyenlítésének módjában a felek úgy állapodtak meg, hogy vevő az elővásárlási jog gyakorlására biztosított 60 napos határidő utolsó napját követő 5 banki napon belül fizeti meg a vételárat az eladónak, addig felek a szerződés függőben tartását kérik. A vevő a vételár megfizetésével egyidejűleg lép birtokba.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést arról, hogy a szóban forgó, elővásárlási joggal érintett ingatlan megvásárlására Önkormányzatunk költségvetésében nem biztosított a fedezet.

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.

Javaslom, hogy a társaság írásbeli kérelmére, a társaság üzleti érdekeire tekintettel Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (2) bekezdés c) pontja, valamint a SZMSZ 12. §-a alapján a Közgyűlés zárt ülésén, sürgőssági indítványként tárgyalja az előterjesztést.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

**Szombathely, 2023. szeptember 28.**

**/: Dr. Nemény András :/**

**Határozati javaslat**

**……/2023. (IX. 28.) Kgy. sz. határozat**

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése – a Gazdasági és Jogi Bizottság javaslata alapján – úgy dönt, hogy a Szombathely, Vak Bottyán u. 2. szám, 8533 hrsz. alatti, „kivett épület” (Brenner-villa) megnevezésű ingatlan tekintetében, az OFFICE IMMO Kft., valamint a MARTINUS GASTRO Kft. között 2023. szeptember 27. napján kelt adásvételi szerződésben meghatározott feltételekkel Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata – az Étv. 7. § (2) bekezdés b) és 17. § d) pontjai, valamint a 62. § (8) bekezdése alapján biztosított, „új munkahely teremtése; megőrzésre érdemes építészeti érték védelme, felújítása, továbbfejlesztése” céljából fennálló – elővásárlási jogával nem él.

**Felelős:** Dr. Nemény András polgármester

Dr. Horváth Attila alpolgármester

Dr. Károlyi Ákos jegyző

(A végrehajtásért:

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

**Határidő:** azonnal