



Előterjesztés

93/2022.(VI.29.) számú előterjesztés

Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. június 29-i rendes ülésére

Tárgy: Javaslat a Kőbányai út 15. számú ingatlanok esetében elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos döntésre

Előterjesztő: dr. Göbl Richárd polgármester

Készítette: Szeleczy Szilvia irodavezető
Körmöci Viktor beruházási ügyintéző

Egyeztetve: dr. Deák Ferenc jegyző

Ellenőrizte: dr. Papp Judit aljegyző

Tárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság
Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Az előterjesztés **nyílt** ülésen tárgyalható.

A határozati javaslat elfogadásához **egyszerű** szavazattöbbség szükséges.

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Javaslat a Kőbányai út 15. számú ingatlanok esetében elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos döntésre

Dr. Kürti Júlia ügyvéd 2022. május 12-én kelt 2 db levelében tájékoztatta az Önkormányzatot, hogy a Budakalász belterület 518 és 518/A hrsz. ingatlant – amelyek együttesen természetben 2011 Budakalász Kőbányai út 15. szám alatt találhatóak - 34.000.000 Ft illetve 73.000.000 Ft vételáron el kívánják adni és kérte az Önkormányzat nyilatkozatát arról, hogy élni kíván-e az elővásárlási jogával.

A tulajdoni lapok tanúsága szerint a tárgyi ingatlanok:

- 518 hrsz.: kivett művelési ágú, lakóház, udvar és pince megnevezésű, 563 m² területű, az I.2. pont értelmében az ingatlan II. védettségi kategóriájú helyi jelentőségű védett területen fekszik (bejegyzés dátuma: 2005.11.24.);
- 518/A hrsz.: lakóház megnevezésű, 113 m² alapterületű, az I.4. pont értelmében az ingatlan II. védettségi kategóriájú helyi jelentőségű védett területen fekszik (bejegyzés dátuma: 2012.03.09.).

Bár a tulajdoni lap nem tartalmazza az elővásárlási jog rögzítését, a földhivatali eljárás során szükségessé vált a nyilatkozat megtétele. Feltehetőleg a korabeli bejegyzés is a településképi védelem körében került bejegyzésre, amely azóta is érvényesül az adott ingatlan tekintetében. Így tehát megállapítható, hogy az adott ingatlan nem helyi jelentőségű védett természeti terület.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 68. § (6) bekezdés szerint: *Védett természeti érték és terület tulajdonjogának változásakor az államot elővásárlási jog illeti meg, amelyet az igazgatóság - más jogosultakat megelőzően - jogosult gyakorolni. Helyi jelentőségű védett természeti terület esetében - sorrendben az igazgatóságot követően - a települési önkormányzatot is megilleti az elővásárlási jog.*

Az Önkormányzat vagyonáról és vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 23/2015.(X.30.) önk. rendelet szerint az önkormányzat – át nem ruházott – tulajdonosi jogait a Képviselő-testület gyakorolja.

Melléklet: Kőbányai út 15. sz. térkép

A fentiek alapján megállapítható, hogy nincs olyan megfelelő jogalapon alapuló önkormányzati érdek, ami azt támasztaná alá, hogy a jelen ingatlan adásvétele kapcsán az önkormányzat elővásárlási jog gyakorlásával élhetne.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat

Budakalász Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt - a tulajdonost képviselő ügyvéd kérelmére -, hogy nem él az elővásárlási jogával a 2011 Budakalász, Kőbányai út 15. szám 518 hrsz. és 518/A hrsz. alatti belterületi ingatlanok tekintetében, a 2022. május 12-én kelt adásvételi szerződésekben rögzített 34.000.000 Ft-os illetve 73.000.000 Ft-os vételárak mellett.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Budakalász, 2022. június 20.

dr. Göbl Richárd
polgármester

518 hrsz. (Kőbányai út 15.):

