



Előterjesztés

84/2025. (VI.26.) számú előterjesztés

Budakalász Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. június 26-i rendes ülésére

Tárgy:	Javaslat a 058/240 és 058/306 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos döntésre
Előterjesztő:	Forián-Szabó Gergely polgármester
Készítette:	Szeleczy Szilvia irodavezető Borossay-Papp Mónika vagyongazdálkodási ügyintéző
Ellenőrizte:	dr. Papp Judit aljegyző
Tárgyalja:	Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Az előterjesztés **nyílt** ülésen tárgyalható.
A határozati javaslat elfogadásához **egyszerű** szavazattöbbség szükséges.

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Javaslat a 058/240 és 058/306 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos döntésre

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2025. május 28-án kelt megkeresésében az Eladó, Magdák Márton jogi képviselőjében eljáró ügyvéd tájékoztatta Budakalász Város Önkormányzatát, hogy ügyfelei 2025. május 27. napján adásvételi szerződést kötöttek Puss Krisztián József Vevővel a Budakalász külterületén található, 058/240 helyrajzi számú, 226 m² alapterületű, *szántó* megnevezésű, valamint a 058/306 helyrajzi számú, 1855 m² alapterületű, *legelő* megnevezésű ingatlanokra vonatkozóan.

Az adásvételi szerződés szerint a 058/306 hrsz.-ú ingatlan vételára 1.604.500 Ft, míg a 058/240 hrsz.-ú ingatlan vételára 195.500 Ft. Az ingatlanok elővásárlási joggal terheltek, és a jogi képviselő kérte az Önkormányzat nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy kíván-e élni ezen jogaival.

Budakalász Város Önkormányzata Képviselő-testületének 33/2023.(XII.14.) önkormányzati rendelete a Helyi Építési Szabályzatról (HÉSZ) 4. § alapján elővásárlási jog illeti az Önkormányzatot.

Az említett elővásárlási jogok mindkét ingatlan tekintetében 2001. március 5. napján kerültek bejegyzésre a tulajdoni lap III. részébe Budakalász Város Önkormányzata javára (bejegyzés száma: 33.775/2001.03.05.).

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.

A rendelkezésre álló információk alapján megállapítható, hogy jelenleg nem áll fenn olyan önkormányzati érdek, amely indokolná az elővásárlási jog gyakorlását.

Melléklet: térkép, tulajdoni lap másolatok

Fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztem elő.

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

Határozati javaslat

Budakalász Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy nem él elővásárlási jogával a Budakalász külterületén található 058/240 hrsz.-ú, 226 m² alapterületű, *szántó* megnevezésű, valamint 058/306 hrsz.-ú, 1855 m² alapterületű, *legelő* megnevezésű ingatlanok tekintetében, a 2025. május 27-én kelt adásvételi szerződésben rögzített 058/306 hrsz.-ú ingatlan esetében: 1.604.500 Ft, 058/240 hrsz.-ú ingatlan esetében: 195.500 Ft. vételár mellett.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Budakalász, 2025. június 10.

Forián-Szabó Gergely
polgármester

058/240 hrsz. és 058/306 hrsz.

Menü SZT_jóváhagyott_ke... x + Létrehozás Bejelentkezés

Minden eszköz Szerkesztés Átalakítás Aláírás elektronikusan Szöveg vagy eszközök keresése...

1 415 x 750 mm

13:06
2025. 06. 05.

Menü

SZT_jóváhagyott_ke... x

Létrehozás

Bejelentkezés

Minden eszközSzerkesztésÁtalakításAláírás elektronikusanSzöveg vagy eszközök keresése...

Hand icon

Eraser icon

Pen icon

Selection tool icon

Annotation tool icon

0131/47

0131/42

0131/41

0131/40

0131/39

0131/38

058/294

058/293

058/292

058/291

058/290

058/278

058/277

058/276

058/275

058/274

058/273

058/272

058/271

058/270

058/269

058/268

058/267

058/266

058/265

058/264

058/263

058/262

058/261

058/260

058/259

058/258

058/257

058/256

058/255

058/254

058/253

058/252

058/251

058/250

058/249

058/248

058/247

058/246

058/245

058/244

058/243

058/242

058/241

058/240

058/239

058/238

058/237

058/236

058/235

058/234

058/233

058/232

058/231

058/230

058/229

058/228

058/227

058/226

058/225

058/224

058/223

058/222

058/221

058/220

058/219

058/218

058/217

058/216

058/215

058/214

058/213

058/212

058/211

058/210

058/209

058/208

058/207

058/206

058/205

058/204

058/203

058/202

058/201

058/200

058/199

058/198

058/197

058/196

058/195

058/194

058/193

058/192

058/191

058/190

058/189

058/188

058/187

058/186

058/185

058/184

058/183

058/182

058/181

058/180

058/179

058/178

058/177

058/176

058/175

058/174

058/173

058/172

058/171

058/170

058/169

058/168

058/167

058/166

058/165

058/164

058/163

058/162

058/161

058/160

058/159

058/158

058/157

058/156

058/155

058/154

058/153

058/152

058/151

058/150

058/149

058/148

058/147

058/146

058/145

058/144

058/143

058/142

058/141

058/140

058/139

058/138

058/137

058/136

058/135

058/134

058/133

058/132

058/131

058/130

058/129

058/128

058/127

058/126

058/125

058/124

058/123

058/122

058/121

058/120

058/119

058/118

058/117

058/116

058/115

058/114

058/113

058/112

058/111

058/110

058/109

058/108

058/107

058/106

058/105

058/104

058/103

058/102

058/101

058/100

058/99

058/98

058/97

058/96

058/95

058/94

058/93

058/92

058/91

058/90

058/89

058/88

058/87

058/86

058/85

058/84

058/83

058/82

058/81

058/80

058/79

058/78

058/77

058/76

058/75

058/74

058/73

058/72

058/71

058/70

058/69

058/68

058/67

058/66

058/65

058/64

058/63

058/62

058/61

058/60

058/59

058/58

058/57

058/56

058/55

058/54

058/53

058/52

058/51

058/50

058/49

058/48

058/47

058/46

058/45

058/44

058/43

058/42

058/41

058/40

058/39

058/38

058/37

058/36

058/35

058/34

058/33

058/32

058/31

058/30

058/29

058/28

058/27

058/26

058/25

058/24

058/23

058/22

058/21

058/20

058/19

058/18

058/17

058/16

058/15

058/14

058/13

058/12

058/11

058/10

058/9

058/8

058/7

058/6

058/5

058/4

058/3

058/2

058/1

Ev/1

Köu/5

Köu/5

Má-T/1

Köu/5

1 415 x 750 mm

Windows taskbar

13:09 2025. 06. 05.



Pest Vármegyei Kormányhivatal
SZENTENDRE 2001, Dunakanyar krt. 1. Pf. 59.

Oldal: 1 / 2

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám:30005/26044/2025
2025.06.02

BUDAKALÁSZ Szektor: 61
Külterület 058/240 helyrajzi szám

2011 BUDAKALÁSZ - -. "felülvizsgálat alatt"					
I R É S Z					
Földrészlet területe változás előtt:		226 (m2)	törölő határozat:	48607/2002.11.21	
Földrészlet területe változás előtt:		226 (m2)	törölő határozat:	45965/2005.12.16	
1. Az ingatlan adatai:					
alrészlet adatok			terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/		min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv
					ha m2 k.fill

. szántó -		5	226	0.63	

1. bejegyző határozat: 45965/2005.12.16
Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

2. bejegyző határozat: 34455/2011/1995.07.19
Természetvédelmi terület

3. bejegyző határozat: 37207/2015.07.14
Helyi jelentőségű védett természeti terület

I R É S Z	
1. hányad: 1/1	törölő határozat: 30007/804/2001.08.01
bejegyző határozat, érkezési idő: 30007/10/2001.05.23	
eredeti határozat: 2260/1/1962.09.19	
jogcím: földrendezés 2260/1/1962.09.19	
jogállás: tsz. földhasználati jog	
név: ÓBUDA TERMELŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ SZÖVETKEZET	
cím: 2011 BUDAKALÁSZ József Attila utca 75	
törzsszám: 10102646	
törölő határozat: 30007/804/2001.08.01	

2. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 30007/804/2001.08.01
jogcím: árverési vétel
jogállás: tulajdonos
név :
sz.név:
szül. :
a.név :
cím :

III R É S Z
Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám:30005/26044/2025
2025.06.02

BUDAKALÁSZ Szektor : 61
Külterület 058/240 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról	
III. R É S Z	
1.	bejegyző határozat, érkezési idő: 30007/10/2001.05.23 eredeti határozat: 178/2000.02.11 Önálló szöveges bejegyzés a 058/7 hrsz-ú, 43.3811 m2. területű ingatlan lejegyezve, és: 058/27 hrsz-ú, 2.2196 m2. 058/28 hrsz-ú, 3043 m2. 058/29 hrsz-ú, 32.3247 m2. 058/30 hrsz-ú, 8.7944 m2. területű ingatlanokra megosztva.
2.	bejegyző határozat, érkezési idő: 30007/10/2001.05.23 Önálló szöveges bejegyzés a 058/29 hrsz-ú , 32.3247 m2. területű ingatlan lejegyezve, - és: 058/31- 058/321 -ig hrsz-ú ingatlanokra megosztva.
3.	bejegyző határozat, érkezési idő: 30007/804/2001.08.01 eredeti határozat: 33.775/2001.03.05 Elővásárlási jog jogosult: név: BUDAKALÁSZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15730961 cím : 2011 BUDAKALÁSZ Petőfi tér 1.
Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.	
TULAJDONI LAP VÉGE	



Pest Vármegyei Kormányhivatal
SZENTENDRE 2001, Dunakanyar krt. 1. Pf. 59.

Oldal: 1 / 2

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám:30005/26046/2025
2025.06.02

BUDAKALÁSZ Szektor: 61
Külterület 058/306 helyrajzi szám

2011 BUDAKALÁSZ - -. "felülvizsgálat alatt"					
I R É S Z					
Földrészlet területe változás előtt:		1855 (m2)	törölő határozat:	48607/2002.11.21	
Földrészlet területe változás előtt:		1855 (m2)	törölő határozat:	45965/2005.12.16	
1. Az ingatlan adatai:					
alrészlet adatok			terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/		min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv
					ha m2 k.fill

. legelő -		4	1855	0.32	

1. bejegyző határozat: 45965/2005.12.16
Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalombahelyezésével.

2. bejegyző határozat: 34521/2011.04.18
Természetvédelmi terület

3. bejegyző határozat: 37393/2015.07.14
Helyi jelentőségű védett természeti terület

I R É S Z	
1. hányad: 1/1	törölő határozat: 30007/1081/2001.09.28
bejegyző határozat, érkezési idő: 30007/10/2001.05.23	törölő határozat: 30007/1081/2001.09.28
eredeti határozat: 2260/1/1962.09.19	
jogcím: földrendezés 2260/1/1962.09.19	
jogállás: tsz. földhasználati jog	
név: ÓBUDA TERMELŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ SZÖVETKEZET	
cím: 2011 BUDAKALÁSZ József Attila utca 75	
törzsszám: 10102646	

2. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 30007/1081/2001.09.28
jogcím: árverési vétel
jogállás: tulajdonos
név : [REDACTED] n
sz.név: [REDACTED]
szül. : [REDACTED]
a.név : [REDACTED]
cím : [REDACTED]

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat
Megrendelés szám:30005/26046/2025
2025.06.02

BUDAKALÁSZ Szektor : 61
Külterület 058/306 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról	
III. R É S Z	
1.	bejegyző határozat, érkezési idő: 30007/10/2001.05.23 eredeti határozat: 178/2000.02.11 Önálló szöveges bejegyzés a 058/7 hrsz-ú, 43.3811 m2. területű ingatlan lejegyezve,és: 058/27 hrsz-ú, 2.2196 m2. 058/28 hrsz-ú, 3043 m2. 058/29 hrsz-ú, 32.3247 m2. 058/30 hrsz-ú, 8.7944 m2. területű ingatlanokra megosztva.
2.	bejegyző határozat, érkezési idő: 30007/10/2001.05.23 Önálló szöveges bejegyzés a 058/29 hrsz-ú , 32.3247 m2. területű ingatlan lejegyezve,- és: 058/31- 058/321 -ig hrsz-ú ingatlanokra megosztva.
3.	bejegyző határozat, érkezési idő: 30007/1081/2001.09.28 eredeti határozat: 33.775/2001.03.05 Elővásárlási jog jogosult: név: BUDAKALÁSZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15730961 cím : 2011 BUDAKALÁSZ Petőfi tér 1.
Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.	
TULAJDONI LAP VÉGE	