

**Előterjesztés száma: 45/2024.**

NYÍLT ÜLÉSEN tárgyalandó!
A határozati javaslatok elfogadásához
egyszerű többség szükséges

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2024. november 27-i rendes, nyílt ülésére

Tárgy: Javaslát elővásárlási jog bejegyzésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Az 1. melléklet szerinti ingatlanokra javaslom az Önkormányzat részére Intézményfejlesztési célra, valamint sportpálya fejlesztési céljára elővásárlási jog bejegyzését.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 25. §-a 2024. szeptember 30-ig az alábbiakról rendelkezett:

25. § (1) A települési önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg a helyi építési szabályzatban meghatározott településrendezési célok megvalósításához szükséges ingatlanok esetében.

(2)

(3) A fővárosban a fővárosi vagy azt a kerületi önkormányzatot illeti meg az elővásárlás joga, amely a megosztott feladatkör alapján az adott településrendezési cél megvalósítója.

(4) Az (1)–(3) bekezdések szerinti elővásárlási jogot az önkormányzat köteles az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztetni. Ha az elővásárlási jog fenntartásának indokai megszűnnek, az önkormányzatnak haladéktalanul kérni kell az ingatlan-nyilvántartásból való törlést.

(5) Az önkormányzat (1)–(4) bekezdésekben szabályozott elővásárlási joga – az országos jelentőségű védett természeti területen lévő és a műemléki ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogot kivéve – a más jogszabályokon, illetve szerződésen alapuló elővásárlási jogot megelőzi.

(6) Ha az önkormányzat az elővásárlási joga gyakorlásával kapcsolatos megkereséstől számított hatvan napon belül nem nyilatkozik, az ingatlan elidegeníthető. A bejegyzett elővásárlási jogot az elidegenítés nem érinti.

Az Étv. -t 2024. október 1-től hatályon kívül helyezte a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.). A Méptv. -ben ugyanúgy fel van sorolva a sajátos jogintézményeknél az elővásárlási jog, mint eddig az Étv.-ben, de a sajátos jogintézményekről szóló 21. fejezetben nem esik több szó az önkormányzat elővásárlási jogáról. A Méptv.-ben a továbbiakban csak a magyar állam műemlékkel kapcsolatos elővásárlási jogáról és a stratégiai jelentőségű építési anyagot gyártó üzem tulajdonjogának átruházása esetén a magyar államot illető elővásárlási jogról esik szó.

Fentiek alapján javaslom, hogy a helyi építési szabályzat 3. mellékletében felsorolt településrendezési célra hivatkozva hozzon döntést a Képviselő-testület az elővásárlási jogról azzal, hogy a helyi építési szabályzat legközelebbi módosítása során gondoskodni kell az elővásárlási jognak a Szabályozási terven való feltüntetéséről.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztésben és annak mellékletében foglaltak megtárgyalására és az alábbi határozati javaslatok elfogadására.

I. Határozati javaslat

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. a településrendezési feladatok megvalósulása érdekében, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 25. § (1) bekezdés h) pontjának, valamint Ócsa város helyi építési szabályzatáról szóló 4/2017. (IV. 27.) önkormányzati rendelet figyelembevételével, elővásárlási jog bejegyzéséről dönt és annak az ingatlan-nyilvántartásban való bejegyzését kezdeményezi az Ócsa, Dr. Békési Panyik Andor utca 8. lakóház és udvar, 2650 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában intézményfejlesztési célra.

2. felkéri a Polgármestert az 1. pont szerinti elővásárlási jog bejegyzéséhez szükséges dokumentumok aláírására és a szükséges intézkedések megtételére.
3. felkéri a Polgármestert, hogy a helyi építési szabályzat legközelebbi módosítása során gondoskodjon az ingatlant érintő elővásárlási jognak a Szabályozási terven való feltüntetéséről.

Felelős: 1. pont tekintetében nincs, 2. és 3. pont tekintetében Polgármester

Határidő: 1. pont tekintetében azonnal, 2. és 3. pont tekintetében azonnal és folyamatosan

II. Határozati javaslat

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. a településrendezési feladatok megvalósulása érdekében, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 25. § (1) bekezdés h) pontjának, valamint Ócsa város helyi építési szabályzatáról szóló 4/2017. (IV. 27.) önkormányzati rendelet figyelembevételével, elővásárlási jog bejegyzéséről dönt és annak az ingatlan-nyilvántartásban való bejegyzését kezdeményezi az Ócsa, József Attila utca 3. lakóház és udvar, 2638 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában intézményfejlesztési célra.
2. felkéri a Polgármestert az 1. pont szerinti elővásárlási jog bejegyzéséhez szükséges dokumentumok aláírására és a szükséges intézkedések megtételére.
3. felkéri a Polgármestert, hogy a helyi építési szabályzat legközelebbi módosítása során gondoskodjon az ingatlant érintő elővásárlási jognak a Szabályozási terven való feltüntetéséről.

Felelős: 1. pont tekintetében nincs, 2. és 3. pont tekintetében Polgármester

Határidő: 1. pont tekintetében azonnal, 2. és 3. pont tekintetében azonnal és folyamatosan

III. Határozati javaslat

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. a településrendezési feladatok megvalósulása érdekében, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 25. § (1) bekezdés h) pontjának, valamint Ócsa város helyi építési szabályzatáról szóló 4/2017. (IV. 27.) önkormányzati rendelet figyelembevételével, elővásárlási jog bejegyzéséről dönt és annak az ingatlan-nyilvántartásban való bejegyzését kezdeményezi az Ócsa, külterület 031/7 hrsz-ú szántó vonatkozásában sportpálya fejlesztési célra.
2. felkéri a Polgármestert az 1. pont szerinti elővásárlási jog bejegyzéséhez szükséges dokumentumok aláírására és a szükséges intézkedések megtételére.
3. felkéri a Polgármestert, hogy a helyi építési szabályzat legközelebbi módosítása során gondoskodjon az ingatlant érintő elővásárlási jognak a Szabályozási terven való feltüntetéséről.

Felelős: 1. pont tekintetében nincs, 2. és 3. pont tekintetében Polgármester

Határidő: 1. pont tekintetében azonnal, 2. és 3. pont tekintetében azonnal és folyamatosan

IV. Határozati javaslat

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. a településrendezési feladatok megvalósulása érdekében, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 25. § (1) bekezdés h) pontjának, valamint Ócsa város helyi építési szabályzatáról szóló 4/2017. (IV. 27.) önkormányzati rendelet figyelembevételével, elővásárlási jog bejegyzéséről dönt és annak az ingatlan-nyilvántartásban való bejegyzését kezdeményezi az Ócsa, külterület 031/6 hrsz-ú szántó vonatkozásában sportpálya fejlesztési célra.
2. felkéri a Polgármestert az 1. pont szerinti elővásárlási jog bejegyzéséhez szükséges dokumentumok aláírására és a szükséges intézkedések megtételére.
3. felkéri a Polgármestert, hogy a helyi építési szabályzat legközelebbi módosítása során gondoskodjon az ingatlant érintő elővásárlási jognak a Szabályozási terven való feltüntetéséről.

Felelős: 1. pont tekintetében nincs, 2. és 3. pont tekintetében Polgármester

Határidő: 1. pont tekintetében azonnal, 2. és 3. pont tekintetében azonnal és folyamatosan

V. Határozati javaslat

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. a településrendezési feladatok megvalósulása érdekében, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 25. § (1) bekezdés h) pontjának, valamint Ócsa város helyi építési szabályzatáról szóló 4/2017. (IV. 27.) önkormányzati rendelet figyelembevételével, elővásárlási jog bejegyzéséről dönt és annak az ingatlan-nyilvántartásban való bejegyzését kezdeményezi az Ócsa, külterület 031/1 hrsz-ú szántó vonatkozásában sportpálya fejlesztési célra.
2. felkéri a Polgármestert az 1. pont szerinti elővásárlási jog bejegyzéséhez szükséges dokumentumok aláírására és a szükséges intézkedések megtételére.
3. felkéri a Polgármestert, hogy a helyi építési szabályzat legközelebbi módosítása során gondoskodjon az ingatlant érintő elővásárlási jognak a Szabályozási terven való feltüntetéséről.

Felelős: 1. pont tekintetében nincs, 2. és 3. pont tekintetében Polgármester

Határidő: 1. pont tekintetében azonnal, 2. és 3. pont tekintetében azonnal és folyamatosan

Ócsa, 2024. november 21.


Paul Tamás
polgármester

Az előterjesztés melléklete:

1. melléklet térképmásolatok

Az előterjesztést készítette:

Az előterjesztés a szakmai követelményeknek megfelel:

Törvényességi záradék:

Pénzügyi iroda záradéka:

Az előterjesztés véleményezésére jogosult:

Tyukodi-Bihari Zsuzsanna aljegyző
dr. Szabó György jegyző
dr. Szabó György jegyző
Farkas Marietta pénzügyi irodavezető
Gazdasági és Ügyrendi Bizottság,
Városfejlesztési, Műemlékvédelmi és
Természetvédelmi Bizottság

