

## Dunaalmás Község Polgármesterétől

H-2545 Dunaalmás, Almási u. 32. ☎: (36) (34) 450-012 Fax: (36) (34) 450-015  
E-mail: polgarmester@dunaalmas.hu

Szám: DA/20- 94 /2024.

6. napirendi pont

### ELŐTERJESZTÉS

#### Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. november 27-i rendes ülésére

**Tárgy:** Dunaalmás, belterület 4302 hrsz-ú ingatlan értékesítésével kapcsolatos elővásárlási jog gyakorlásáról

**Előterjesztő:** Makay Tibor polgármester

**Előadó:** Cseszneki Ágnes kirendeltség-vezető

#### Tisztelt Képviselő-testület!

dr. Panker Szilárd ügyvéd, Kiss Ákos, 2545 Dunaalmás, Csokonai u. 19. szám alatti lakos jogi képviselője kérelemmel kereste meg önkormányzatunkat, a Dunaalmás, belterület 4302 hrsz-ú kivett gazdasági épület, pince, udvar megnevezésű ingatlannal kapcsolatos elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozat kiadására.

Kiss Ákos meg kívánja vásárolni a Dunaalmás, belterület 4302 hrsz-ú ingatlant, mely a Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 2/2019. (II.5.) önkormányzati rendelete 1. melléklete szerint helyi jelentőségű védett terület, így az adásvételi szerződés véglegesítéséhez az Önkormányzat elővásárlási jogának gyakorlásáról szóló nyilatkozatára szüksége van.

*A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. tv. 86. §. (1) bekezdése a) pontja alapján a kulturális örökség védetté nyilvánított elemeire a Magyar Államot a 37–40. § kivételével elővásárlási jog illeti meg a kiemelten védett műemlék ingatlan esetében, valamint az 1998. január 1-je előtt műemlék, műemlék jellegű, városképi jelentőségű kategóriában védettséget szerző védett műemlék ingatlanok esetében e törvény erejénél fogva; az 1998. január 1-jétől védettséget szerzett védett műemlék ingatlanok esetében akkor, ha ezt a védetté nyilvánító vagy a védettséget módosító rendelet kimondja.*

*A 86.§ (4) bekezdése szerint az (1) bekezdés a) pontja szerinti ingatlanokon **első helyen az államot, második helyen az ingatlanon közfeladatot ellátó önkormányzatot** – fővárosban lévő ingatlan esetén a fővárosi és kerületi önkormányzatot megegyezésük szerint – **elővásárlási jog illeti meg.** Utóbbi jogszabályhelyet 2024. október 1. napjától hatályon kívül helyezte a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 256.§ 33. pontja.*

*A Méptv. 127. § (1) A magyar államot elővásárlási jog illeti meg*

*a) e törvény erejénél fogva az 1998. január 1-je előtt műemlék, műemlék jellegű, városképi jelentőségű kategóriában védettséget szerző védett műemlék ingatlanok esetében,*

b) az 1998. január 1-jétől védettséget szerzett műemlék ingatlanok esetében akkor, ha ezt a védetté nyilvánító vagy a védettséget módosító rendelet kimondja.

(8) Az (1) bekezdés szerinti ingatlanon első helyen az államot, második helyen az **ingatlanon közfeladatot ellátó önkormányzatot** – főváros területén lévő ingatlan esetén a fővárosi és kerületi önkormányzatot megegyezésük szerint – **elővásárlási jog illeti meg.**

Fenti jogszabályhelyek alapján megállapítható, hogy az önkormányzat mivel nem lát el közfeladatot az ingatlanon, ezért nem illeti meg az elővásárlási jog.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy szíveskedjen megtárgyalni a napirendet, és az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot szíveskedjen elfogadni.

Dunaalmás, 2024. november 22.

  
**Makay Tibor**  
polgármester



  
**Cseszneki Ágnes**  
kirendeltség-vezető



### Határozati javaslat:

**Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testülete /2024. (XI. 27.) határozata a Dunaalmás, belterület 4302 hrsz-ú ingatlan értékesítésével kapcsolatos elővásárlási jog gyakorlásáról**

### **Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testülete**

1) A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény és a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény alapján megállapítja, hogy nem rendelkezik elővásárlási joggal a Dunaalmás belterület 4302 hrsz-ú helyi jelentőségű védett területi besorolású ingatlan értékesítésével kapcsolatban.

2) Felhívja a vevő, Validum Kft. képviselőjének figyelmét Dunaalmás Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 2/2019. (II.5.) önkormányzati rendeletében foglalt szabályozás betartására.

**Határidő:** továbbításra: 2024. november 30.

**Felelős:** Makay Tibor polgármester