



## ELŐTERJESZTÉS

### a Képviselő-testület 2023. augusztus 15.-i rendkívüli ülésére

#### A Balatoni szövetség javaslata Előterjesztés

Tisztelt Képviselő-testület!

A Balatoni Szövetség 2023. július 28-án felhívással fordult a tag önkormányzatok polgármestereihez, melyben információjuk szerint több olyan változás is várható, amelyek a Balaton parti ingatlanokat érintik.

Az előterjesztés részét képezi a melléklet levél.

1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről szóló jogszabály 17.§.-a nevesíti az alábbi jogintézményeket:

*A településrendezési feladatok megvalósítását a következő sajátos jogintézmények biztosítják:*

- a) építésjogi követelmények,
- b) tilalmak,
- c) telekalakítás,
- d) elővásárlási jog,**
- e) kisajátítás,
- f) helyi közút céljára történő lejegyzés,
- g) útépitési és közművesítési hozzájárulás,
- h) településrendezési kötelezések,
- i) kártalanítási szabályok,
- j) \* településrendezési szerződés,
- k) \* összevont telepítési eljárás,
- l) \* településképi véleményezési eljárás,
- m) \* településképi bejelentési eljárás,
- n) \* közterület-alakítás,
- o) \* településképi követelmények.,

*A 25. szakasz kifejti az elővásárlási jog lehetőségét*

*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.*

A fentiek alapján javaslom, hogy a képviselő-testület bízza meg a főépítész a településtervezőt és a jegyzőt, hogy vizsgálják meg annak szükségességét, hogy az elővásárlási jog bejegyzése szükséges-e illetve ennek mekkora a költsége.

A jelenlegi ingatlanárak és az önkormányzatok költségvetésének ismeretében kicsi az esély, hogy élni tudnának az önkormányzatok az elővételi jogukkal. De figyelembe véve a szövetség javaslatát mindenképpen meg kell vizsgálnia az elővásárlási és közterületi státusz bejegyzését és amennyiben az építési előírásokban jártas szakemberek is javasolják, el kell indítani a jogok bejegyzését.

Javaslom, hogy a képviselő-testület hatalmazzon fel a szükséges földhivatali eljárások lefolytatására és a szükséges eljárási díjakat a költségvetés tartalékalapjának terhére biztosítsa.

Alsóörs 2023. 08. 09.

Hebling Zsolt  
polgármester