





Előterjesztést készítette: dr. Imre Zsuzsanna igazgatási csoportvezető

Előterjesztő: Völgyes József polgármester

Melléklet: 1.sz: Megkeresés, 2.sz.: térképszelvény

Elfogadása: minősített többségű döntést igényel

| | dátum | aláírás |
|--------------|--------------|---|
| Előadó | 2024 JUN. 20 |  |
| Közreadás | 2024 JUN. 20 |  |
| Polgármester | 2024 JUN. 20 |  |
| Jegyző | 2024 JUN. 20 |  |

ELŐTERJESZTÉS

Csobánka Község Önkormányzat
Képviselő-testülete **2024. június 24.** napján tartandó
rendkívüli, nyilvános képviselő-testületi ülésére

Tárgy:

Döntés elővásárlási jog gyakorlásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

2024. június 11. napján a Csobánka 392/2 helyrajzi számú (természetben: 2014 Csobánka, Csobogó sétány 2., a továbbiakban: ingatlan) ingatlan tekintetében megkeresés érkezett, amely szerint az ingatlanra tulajdonosai adás-vételi szerződést kötöttek.

Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testületének Csobánka Helyi Építési Szabályzatáról szóló (a továbbiakban: HÉSZ) 3. mellékletének 4. pontja értelmében az önkormányzat erre az ingatlanra elővásárlási joggal rendelkezik.

A megkeresésben az ingatlan adás-vételben közreműködő ügyvéd 15 napos határidővel kérte a Képviselő-testületet, hogy az elővásárlási jog gyakorlásáról nyilatkozni szíveskedjék.

Az ingatlan a Béke út és a Csobogó sétány között fekvő 1090 m² alapterületű belterületi ingatlan. Közművekkel nem rendelkezik, részben lekerített. Az adás-vételi szerződés alapján az ingatlan vételára 25.000.000,-, azaz huszonötmillió forint.

A HÉSZ 19. § értelmében Csobánka Község Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg a Vt-1, K-Ef, Kb-K és Kb-Kt jelű építési övezetbe tartozó ingatlanokra, valamint a nem önkormányzati tulajdonú zöldterületekre, belterületi erdő övezetbe sorolt ingatlanokra – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény, és a vonatkozó jogszabályok keretei között – az önkormányzati feladatok ellátása, valamint településfejlesztési célok megvalósítása érdekében. Az ingatlanra Csobánka Község Önkormányzat Gazdasági Programja célmeghatározásra vonatkozó 5. pontja (23. old) tartalmazza a játszótér fejlesztését jövőbeni elképzelésként annak területi fejlesztését illetően is.

Az ingatlan a Béke útról egy „nyeles” telek, amelynél a „nyél” átlagos szélessége 2,5 méter. A 13,3 méter átlagos szélességű „alsó” telekrész megközelítőleg 3,5 méter szintkülönbséggel

érhető el a Béke út felőli nyélen keresztül. Az ingatlanok a Kovácsi patak felőli oldalán kialakított közút jelenleg nincs, onnan a kialakult gyalogúton keresztül közelíthető meg.

Álláspontom szerint az ingatlan az önkormányzat hasznosítani nem tudja tekintettel arra, hogy annak adottságai, a megközelíthetősége, illetve a jellemző terepviszonyok miatt nem alkalmas arra. A megközelíthetőség nehézkessége bármely beruházásnak akadályát képezné. Ebből az következik, hogy csak jelentős további befektetés mellett lehetne a telket úgy kialakítani, hogy azon önkormányzati feladatellátást lehessen megvalósítani.

Meghatározó szempont továbbá, hogy az ingatlan megvételére az önkormányzat erre elkülönített vagy elkülöníthető fedezettel nem rendelkezik.

Fentiek alapján javaslom, hogy a Képviselő-testület olyan tartalmú döntést hozzon meg, amely szerint az ingatlanra vonatkozó elővásárlási jogával nem kíván élni.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására, valamint az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Völgyes József polgármester

HATÁROZATI-JAVASLAT

Csobánka Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2024. (VI.24.) önkormányzati határozata

Döntés elővásárlási jog gyakorlásáról

Csobánka Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. a Csobánka 392/2 helyrajzi számú ingatlan tekintetében elővásárlási jogával nem kíván élni.
2. felkéri, a polgármestert, hogy dr. Drobilisch Erzsébet ügyvédi irodáját döntéséről értesítse.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester