

BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

JAVASLAT

a természetben 1211 Budapest, Ady Endre út 48-52., és a 1211 Budapest, Jókai utca 23-27. szám alatt található, 209791/3 helyrajzi számon nyilvántartott építési telken létesülő ingatlanok tekintetében elővásárlási jogról való lemondásra

Döntéshozó: Képviselő-testület

Készítette: **dr. Vincze Anikó**
jegyző

Előterjesztő: **Borbély Lénárd**
polgármester

Az előterjesztés egyeztetve:
egyeztető lap szerint

Az előterjesztés leadva:
2025. szeptember 24.

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
2025. évi.....94.....sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2025. 09. 25.

Testületi ülés időpontja:
2025. szeptember 25.

Tisztelt Képviselő-testület!

A hatályos szabályozási terv az Ady Endre út kiszabályozás útján történő kiszélesítését tartalmazza, mely szabályozás végrehajtásának elősegítésére került bejegyzésre az elővásárlási jog a 209791/3 helyrajzi számon nyilvántartott építési telekre (a továbbiakban ingatlan). Az építés megkezdése előtt az ingatlan tulajdonosa az építési telket a szabályozási terv szerint kialakította és az út szélesítésnek területbiztosítására szolgáló telekrészt önálló helyrajzi számon leválasztotta a telekről (209791/4 hrsz).

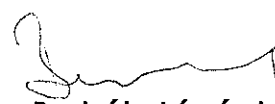
Ezáltal a Budapest XXI. kerület Csepel Építési Szabályzatáról szóló 24/2018. (X. 26.) számú önkormányzati rendeletének (továbbiakban: CSÉSZ) 7. számú mellékletében meghatározott településrendezési cél („jelentős változással érintett intézményi terület kialakítása, fővárosi érdekű közút”) megvalósult.

Mivel a kötelező szabályozási elem végrehajtása megtörtént, így a megmaradó építési telek kapcsán (209791/3 hrsz) az elővásárlási jogot fenntartani nem szükséges, annak gyakorlati és jogszabályi okai megszűntek, ennek okán javaslatot teszek az ingatlannyilvántartásból való törlésre is.

Az ingatlan tulajdonosa (Arcadia Development Zrt.) azzal a kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy elővásárlási jogáról nyilatkozatával mondjon le. Az ingatlanon 223 lakásos társasház épül, a lakások értékesítése megkezdődött (társasház még nem jött létre), és mind az értékesítés, mind a hitelfelvétel akadályát képezi az Önkormányzat bejegyzett elővásárlási joga, így a törlés megtörténteig indokolt e körben a szükséges lemondó nyilatkozatot is megtenni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatot támogatni szíveskedjen.

Budapest, 2025. szeptember 26.


Borbély Lénárd
polgármester

Mellékletek:

- 1. melléklet: Egyeztetőlap



Határozati javaslat

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzat a természetben 1211 Budapest, Ady Endre út 48-52., és a 1211 Budapest, Jókai utca 23-27. szám alatt található, 209791/3 helyrajzi számon nyilvántartott építési telek, valamint a telken létesülő ingatlanok (a továbbiakban ingatlan) vonatkozásában nem kíván elővásárlási jogával élni, továbbá úgy dönt, hogy kezdeményezi ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog ingatlannyilvántartásból való törlését.

A képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy az ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásáról való felhívásra a fenti tartalmú nyilatkozatot a törlésig megtegye, valamint felkéri a jegyzőt a törléshez szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2025. október 31.

Felelős: Borbély Lénárd polgármester

Végrehajtás előkészítésért felelős: dr. Vincze Anikó jegyző

A határozati javaslat elfogadásához a Képviselő-testület **egyszerű** többségű támogató szavazata szükséges.

EGYEZTETŐ LAP

1. Az előterjesztés egyeztetve: Szeder Istvánné
városgazdálkodási ágazatvezető

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2025. szeptember 24


Szeder Istvánné
városgazdálkodási ágazatvezető

2. Az előterjesztés egyeztetve: dr. Jakubek Lilla
aljegyző

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2025. szeptember 24.


dr. Jakubek Lilla
aljegyző

3. Az előterjesztés egyeztetve: Baksa Lajos
irodavezető

Vélemény: Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek.

Budapest, 2025. szeptember 24.


Baksa Lajos
irodavezető