Javaslat a 2025. május 28-ai tanácsnoki egyeztetésre

Az elmúlt időszakban több alkalommal is döntést kellett hozni az Önkormányzatot egyes ingatlanok vonatkozásában megillető elővásárlási jog kapcsán.
Az önkormányzat javára a kerületi építési szabályzatok (KÉSZ) előírásai biztosítanak elővásárlási jogot. Ugyanakkor a tulajdonosok és a vevők erről elsődlegesen a tulajdoni lap tartalmából tudnak tájékozódni, sok ingatlan ügyletnél a KÉSZ tartalma nem kerül megvizsgálásra. Ezért is kiemelt fontosságú, hogy a KÉSZ-ek alapján fennálló elővásárlási jogok az ingatlan-nyilvántartásba is bejegyzésre kerüljenek. Ez sajnos több esetben nem valósul meg. Szintén problémát okoz a különböző telekalakítási eljárások végrehajtása nyomán bekövetkező helyrajzi szám változások, amelyek a KÉSZ-ekben nem kerülnek átvezetésre.
Ugyanakkor az is gondot okoz, hogy az érintetteknek nem áll rendelkezésükre egy egyértelmű „ügyleírás”, amelyből megállapítható lenne, hogy elővásárlási jog fennállása esetében az Önkormányzat milyen követelményeket támaszt (milyen iratok benyújtását kéri) és milyen eljárási menetben bírálja el a kérelmeket.

Javaslatok:

Az Önkormányzat készítsen listát a kerületi építési szabályzatok alapján önkormányzati elővásárlási joggal érintett ingatlanokról. A lista az Önkormányzat honlapján kerüljön közzétételre. A Polgármesteri Hivatal gondoskodjon a lista naprakész vezetéséről.
Kerüljön ellenőrzésre, hogy az elővásárlási jog minden esetben bejegyzésre került-e az ingatlan-nyilvántartásban. Ahol erre nem került sor, ott pótolni szükséges a bejegyzést.
Az Önkormányzat az ügyfelek részére készítsen tájékoztatót az elővásárlási jog fennállása esetében követendő eljárásról és ezt tegye közzé az Önkormányzat honlapján.

Újpest, 2025. május 28.

Dr. Kató Balázs
tanácsnok