Javaslat a 2026. november 11-ei tanácsnoki egyeztetésre

Az Önkormányzatot a helyi építési szabályzatok előírásai alapján számtalan újpesti ingatlan tekintetében elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog alapítása döntően városfejlesztési okokból történt. Számtalan olyan terület és ingatlan található a városban, amely érintheti az Önkormányzat közép és hosszú távú fejlesztési terveit. Az elővásárlási jog a tulajdonosok jogait érdemben nem korlátozza, csak annyit jelent, hogy ha az ingatlant el akarják adni, akkor a vételi ajánlatban foglaltaknak megfelelő feltételekkel az Önkormányzat beléphet a szerződésbe vevőként.

Az utóbbi időben rendszeresen került a Képviselő-testület elé az elővásárlási joggal kapcsolatos előterjesztés. Az Önkormányzat az esetek többségében nem élt az elővásárlás lehetőségével.
Ugyanakkor ezt a gyakorlatot érdemes lenne felülvizsgálni, hiszen az elővásárlási jog alapításának érdemi valós okai voltak. Természetesen nem kell és talán nem is lehet minden ingatlant megvásárolni, különösen abban az esetben, ha az ajánlati ár nem reális.

A döntésnél az ár mellett indokolt figyelembe venni az elővásárlási jog alapításának indokait, a városfejlesztési szempontokat és az Önkormányzat adott területet érintő, aktualizált célkitűzéseit is.
Indokolt lenne egy egységes szempontrendszer kidolgozása, amely egyértelművé teszi, hogy a döntés meghozatala során milyen szempontokat kell mérlegelni, az előterjesztőnek milyen adatokat és körülményeket kell bemutatnia a javaslat előkészítése során.
Egy egységes felépítésű, egységes tartalmi elemeket tartalmazó és kellően részletezett javaslat megkönnyítheti a döntéshozatalt, hozzá segíthet megfontolt és kellően alátámasztott döntések meghozatalához.

Javaslat:

A polgármester dolgozza ki az önkormányzati elővásárlási joggal érintett ingatlanok esetében az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó felhívások értékelésének egységes tartalmi szempontjait, amelyek a financiális elemek mellett kellő súllyal figyelembe veszik az Önkormányzat városfejlesztési és egyéb más közép és hosszú távú célkitűzéseit.
A polgármester terjessze a szempontrendszert a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság elé jóváhagyásra.

Újpest, 2026. november 11.

Dr. Kató Balázs
tanácsnok