ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2026. július 22. napján tartandó ülésére

Napirend: Javaslat elővásárlási jogról való döntések meghozatalára

Előterjesztő: Tábori Anita Katalin polgármester

Készítette: Sutor Petra jegyző

Melléklet: adásvételi szerződések, Kollár Nándor kérelme

Tisztelt Képviselő-testület!

2026. február 12. napjától hatályos Somoskőújfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2026. (II. 11.) önkormányzati rendelete a helyi önazonosság védelméről (a továbbiakban Rendelet). Dologi jogvédelmi eszközként bevezetésre került az elővásárlási jog. Elővásárlása jogosult első helyen a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban Hövtv.) 8. §-a szerint az önkormányzat.

Két adásvételi szerződés közlése iránti kérelem érkezett be a Hivatalhoz:

1. KALENDÁRIUM PRESS Sajtószolgáltatási Bt. eladó 2026. június 25. napján nyújtotta be kérelmét, hogy a tulajdonát képező - az ingatlan-nyilvántartásban a Somoskőújfalu, Diófa utca 14., belterület 1330 hrsz., „kivett lakóház, udvar” megnevezésű, 417 m^2 alapterületű - ingatlanát értékesíteni kívánja.

   Az ingatlan vonatkozásában eladó a vevővel 7 200 000 Ft vételárban egyezett meg.

2. Cuhorka Ádám eladó 2026. július 10. napján nyújtotta be kérelmét, hogy a tulajdonát képező - az ingatlan-nyilvántartásban a Somoskőújfalu, zártkert 2289 hrsz., „kivett/zártkerti művelés alól kivett terület, gazdasági épület” megnevezésű, 784 m^2 alapterületű - ingatlanát értékesíteni kívánja.

   Az ingatlan vonatkozásában eladó a vevővel 7 000 000 Ft vételárban állapodott meg.

Az önkormányzat jelenleg nem rendelkezik az ingatlanok vételárával, ezért javaslom, az elővásárlási jogról való lemondást.

Kollár Nándor megkereste Önkormányzatunkat, hogy a Somoskőújfalu 492 hrsz-ú önkormányzati ingatlanon (általános iskola területe) álló faházakat szeretné megvásárolni a jelenlegi tulajdonosaitól.

A Polgári Törvénykönyv 5:20. §-a szerint, ha a föld és a földön létesített épület tulajdonjoga elválik, a föld tulajdonosát az épületre, az épület tulajdonosát pedig a földre elővásárlási jog illeti meg. Ez a szabály azt a célt szolgálja, hogy a különvált tulajdoni helyzetben is biztosítson

elsőbbséget a másik ingatlanrész megszerzésére annak a személynek, aki már valamelyik részt tulajdonolja.

Az önkormányzat jelenlegi vagyoni helyzete nem teszi lehetővé a faházak megvásárlását, ezért javaslom az elővásárlási jogról történő lemondást.

Somoskőújfalu, 2026. július 17.

Tábori Anita Katalin sk.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Somoskőújfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének ……. /2026. (VII.22.)

önkormányzati határozata

elővásárlási jogról való lemondásról

Somoskőújfalu Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a KALENDÁRIUM PRESS Sajtószolgáltatási Betéti Társaság eladó által 2026. június 25. napján benyújtott adásvételi szerződés közzététele iránti kérelem tárgyát képező, Somoskőújfalu belterület 1330 hrsz. alatt felvett, a természetben 3121 Somoskőújfalu, Diófa utca 14. szám alatt található, 417 m^2 területű, „kivett lakóház, udvar" megnevezésű, ingatlan tekintetében Somoskőújfalu Község Önkormányzata a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban Hövtv.) 8. § (1) a) pontja, illetve Somoskőújfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi önazonosság védelméről szóló 3/2026. (II.11.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése szerinti elővásárlási jogával nem kíván élni, annak gyakorlásáról lemond.

A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy a döntést - a Hövtv. 9. § (3) bekezdésében foglalt nyilatkozattételi határidő letelte után - a Hövtv. 9. § (9) bekezdésében meghatározottak szerint, küldje meg az eladó részére.

Határidő: azonnal

Felelős: jegyző

HATÁROZATI JAVASLAT

Somoskőújfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének ……. /2026. (VII.22.)

önkormányzati határozata

elővásárlási jogról való lemondásról

Somoskőújfalu Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Cuhorka Ádám eladó által 2026. július 10. napján benyújtott adásvételi szerződés közzététele iránti kérelem tárgyát képező, Somoskőújfalu zártkert 2289 hrsz. alatt felvett, 784 m^2 területű, „kivett zártkerti művelés alól kivett terület, gazdasági épület” megnevezésű, ingatlan tekintetében Somoskőújfalu Község Önkormányzata a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban Hövtv.) 8. § (1) a) pontja, illetve Somoskőújfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi önazonosság védelméről szóló 3/2026. (II.11.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése szerinti elővásárlási jogával nem kíván élni, annak gyakorlásáról lemond.

A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy a döntést - a Hövtv. 9. § (3) bekezdésében foglalt nyilatkozattételi határidő letelte után - a Hövtv. 9. § (9) bekezdésében meghatározottak szerint, küldje meg az eladó részére.

Határidő: azonnal

Felelős: jegyző

HATÁROZATI JAVASLAT

Somoskőújfalu Község Önkormányzata Képviselő-testületének ……. /2026. (VII.22.)

önkormányzati határozata

elővásárlási jogról való lemondásról

Somoskőújfalu Község Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban Képviselő-testület) úgy dönt, hogy a Somoskőújfalu belterület 497 hrsz.-ú ingatlanon álló 2 db épület (2 db faház) tekintetében Somoskőújfalu Község Önkormányzata elővásárlási jogával nem kíván élni, annak gyakorlásáról lemond.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a jelen döntésről a tulajdonosokat, a vevőt értesítse, és a szükséges nyilatkozatokat megtegye.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester