



## Alsónémedi Polgármesteri Hivatal

2351 Alsónémedi, Fő út 66.

Tel: 29/337-101

alsonemedi@alsonemedi.hu, [www.alsonemedi.hu](http://www.alsonemedi.hu)

Szám: AN/694-136/2025.

### ELŐTERJESZTÉS

**Készült:** A Képviselő-testület 2025. november 26-i ülésére

**Tárgy:** Elővásárlási jog törlése az 1/17 hrsz-ú ingatlanról

**Melléklet:** kérelem, helyszínrajz

**Előterjesztő:** Dr. Tüske Zoltán polgármester

**Ellenjegyezte:** Nagy Ibolya jegyző

**Előterjesztést készítette:** Szabóné Bán Julianna

**Tárgyalás:** nyilvános ülés



zárt ülés



**Elfogadás:** egyszerű többség



minősített többség



**Véleményezi:**

Kulturális, Sport, Egészségügyi és Szociális Bizottság



Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi Bizottság



Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság



**Tisztelt Képviselő-testület, Bizottsági Tagok!**

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 3/2019. (III. 01.) önkormányzati rendeletével alkotta meg Alsónémedi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatát. A rendelet 4. függeléke tartalmazza az önkormányzat fejlesztési céljainak megvalósításához esetlegesen szükséges, az önkormányzat elővásárlási jogával terhelt ingatlanokat azok helyrajzi számával és a biztosítandó cél megjelölésével az alábbiak szerint (a 2022. évi módosítás utáni állapot):

**4. függelék a 3/2019. (III. 01.) önkormányzati rendelethez**

**ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL TERHELT INGATLANOK**

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>
	<b>Helyrajzi szám</b>	<b>Fekvés/cím</b>	<b>Biztosítandó cél</b>
<b>1.</b>	<b>206</b>	<b>Deák F. u. 67.</b>	<b>óvoda (közművelődési int) bővítése, fejlesztése</b>
<b>2.</b>	<b>890</b>	<b>Halászy K. u. 3.</b>	<b>egészségügyi, szociális és igazgatási intézmények kialakítása, fejlesztése</b>
<b>3.</b>	<b>1894, 1895</b>	<b>Szabadság tér 13., 14.</b>	<b>településközpontban közterület létesítése</b>
<b>4.</b>	<b>1/17</b>	<b>-</b>	<b>ingatlanbővítés</b>
<b>5.</b>	<b>665/3</b>	<b>Iskola utca</b>	<b>faluház (közművelődési int.) bővítése</b>

Az 1/17 hrsz-ú ingatlan tulajdonosának megbízásából Dr. Kollár Pál ügyvéd úr az előterjesztéshez csatolt kérelemmel fordult Önkormányzatunkhoz, melyben a bejegyzett elővásárlási jog törlését kéri.

Az elővásárlási jog bejegyzésére az Önkormányzat 1/14 hrsz-ú ingatlanára tervezett intézmény (eredetileg uszoda, későbbiekben a megépült konyha, közösségi park, illetve az építendő óvoda) telkének bővítése érdekében került sor.

Tekintettel arra, hogy időközben az önkormányzati főzőkonyha és a közösségi park megépült, az új óvoda pedig a tervek szerint a konyha épülete mellett/mögött fog elhelyezkedni, okafogyottá vált az elővásárlási jog fenntartása.

A jogalkotásról szóló jogszabályok szerint a függelék módosítása nem igényli a rendelet módosítását, arról elegendő határozattal dönteni.

Kérem a tisztelt Képviselőktől és Bizottsági tagoktól az előterjesztés megtárgyalását és a határozati javaslat elfogadását.

## Határozati javaslat

### ../2025. (XI. 26.) sz. önkormányzati határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az Alsónémedi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2019. (III. 01.) önkormányzati rendelet 4. függelékének módosítására vonatkozó előterjesztést és – a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság ... /2025. (XI. 24.) sz., valamint a Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi Bizottság .../2025. (XI. 25.) sz. határozati javaslatai alapján – úgy dönt, hogy az Alsónémedi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2019. (III. 01.) önkormányzati rendelet 4. függelékét az alábbiak szerint módosítja:

#### 4. függelék a 3/2019. (III. 01.) önkormányzati rendelethez

#### **ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL TERHELT INGATLANOK**

	A	B	C
	Helyrajzi szám	Fekvés/cím	Biztosítandó cél
1.	206	Deák F. u. 67.	óvoda (közművelődési int) bővítése, fejlesztése
2.	890	Halászy K. u. 3.	egészségügyi, szociális és igazgatási intézmények kialakítása, fejlesztése
3.	1894, 1895	Szabadság tér 13., 14.	településközpontban közterület létesítése
4.	665/3	Iskola utca	faluház (közművelődési int.) bővítése

A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert a jelen határozattal megszüntetett, de már bejegyzett elővásárlási jog ingatlan-nyilvántartásból történő törlésének intézésére az 1/17 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Dr. Tüske Zoltán polgármester

**Kapják:** kérelmező, műszaki csoportvezető

Alsónémedi, 2025. november 17.

Dr. Tüske Zoltán  
polgármester



Az előterjesztés törvényes!



**Dr. Kollár Pál Ügyvédi Iroda**

**Dr. Kollár Pál ügyvéd**

bank szakjogász

2370 Dabas, Szent István tér 1/c. I. em. 1., Tel: 30/9406-152, E-mail: drkollarpal@t-online.hu, perkapu: 18685736, KASZ: 36063408

**Tisztelt Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata!**

Az Alsónémedi, belterület 1/17 hrsz. alatti ingatlan mellékelt tulajdoni lapjára III/4. alatt a t. Önkormányzat javára elővásárlási jog nyert bejegyzést a 3/2019.(III.01.) önkormányzati rendelet alapján.

Takács Benjamin Gábor az ingatlan tulajdonosa az ingatlanát értékesíteni kívánja és erre tekintettel azzal a

**k é r e l e m m e l**

fordulok a t. Önkormányzathoz, hogy a fentebb megjelölt Önkormányzati rendelet módosításával az Önkormányzat javára bejegyzett elővásárlási jog törléséhez szíveskedjenek hozzájárulásukat adni.

Dabas, 2025. november 17.

**Tisztelettel:**

ALSÓNÉMEDI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
ÜGYINTÉZŐ <i>Szabó</i>	SZIGNÁLÁST VEZETŐ 2.
Érkezett: <i>2025. 11. 17.</i>	
Szám: AN/ <i>8097-1/2025.</i>	

*Dr. Kollár Pál*  
DR. KOLLÁR PÁL ÜGYVÉDI IRODA  
DR. KOLLÁR PÁL  
ÜGYVÉD, BANK SZAKJOGÁSZ  
2370 Dabas, Szent István tér 1/C. I. em. 1.  
KASZ: 36063408  
30/9406-152 • drkollarpal@t-online.hu



1/17 hrsz

- Hírközlés
- Szénhidrogén
- Távhő
- Villamos energia
- Vízellátás
- Vízvezetés

Készült az E-közmű rendszerben (2025. 11. 17.). A térkép tájékoztató jellegű, hivatalos eljárásban nem használható fel!