



## Alsónémedi Polgármesteri Hivatal

**2351 Alsónémedi, Fő út 66.**

Tel: 29/337-101, fax: 29/337-250

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

Szám: 126 - 8 /2026.

### **ELŐTERJESZTÉS**

**Készült:** A Képviselő-testület 2026. január 14-i ülésére

**Tárgy:** Elővásárlási jogról történő lemondás (1895 hrsz)

**Előterjesztő:** Dr. Tüske Zoltán polgármester

**Ellenjegyezte:** Nagy Ibolya jegyző

**Az előterjesztést készítette:** Szabóné Bán Julianna

**Melléklet:** kérelem

**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

☒



- (4) Vt övezetekben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
- a) a telken belül bárhol, az építési helyen kívül is elhelyezhetők:
    - aa) közmű-becsatlakozási műtárgy,
    - ab) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),
    - ac) kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel),
    - ad) kerti építmény.
  - b) csak az építési helyen belül és az oldalsó telekhatártól mérve legalább 3 m távolságra helyezhetők el:
    - ba) közműpótló műtárgy,
    - bb) háztartási célú kemence, jégverem, zöldségverem,
    - bc) építménynek minősülő zászlótartó oszlop
- (5) Vt-3 és V-5 építési övezetben egységes, előkert nélküli beépítés esetén az utcakép megőrzése érdekében az építési vonalat utcavonalon kell tartani.

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	építési övezet	telekalakítás		építmények elhelyezése				építmények, épületek	
		legkisebb kialakítható		beépítési mód	legnagyobb beépítettség (%)		legkisebb zöldfelül et (%)	legnagyobb épületmag asság (m)	szintter ületi mutató
		terület (m <sup>2</sup> )	széless ég (m)		terepszi nt felett	terepszi nt alatt			
4.	Vt-3	900	18	Szabadon álló	50	35	20	7,5	1,5

Az adásvételi szerződés megkötéséhez és az adásvétel ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez szükséges az elővásárlási joggal rendelkező Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy kíván-e élni ezen jogaival.

Javaslom a Képviselő-testületnek az elővásárlási jogról történő lemondást és a határozati javaslat elfogadását.

**Határozati javaslat**  
**.../2026. (I. 14.) számú határozat**

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az Alsónémedi belterület 1895 hrsz alatt felvett, Szabadság tér 14. sz. alatti lakóház és udvar ingatlan elővásárlási jogával kapcsolatos előterjesztést.

A Képviselő-testület – a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság .../2026. (I. 12.), valamint a Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi Bizottság .../2026. (I. 13.) számú határozatát figyelembe véve – úgy döntött, hogy a bejegyzett elővásárlási jogával az előterjesztett vételi ajánlatban szereplő 48.000.000,- Ft-os vételáron nem kíván élni.

**Felelős:** Polgármester

**Határidő:** folyamatos

**Kapja:** kérelmező, műszaki csop. vez.

Alsónémedi, 2026. január 7.

Az előterjesztés törvényes!

Nagy Ibolya  
jegyző

Dr. Tüske Zoltán  
Polgármester

Tisztelt Önkormányzat!

Ingatlanomat (2351 Alsónémedi Szabadság tér 14, hrsz.1895) eladásra kínálok. Mellékelve a vásárlási nyilatkozat. Mivel elővásárlási joga van az önkormányzatnak, kérem, nyilatkozzanak arról, hogy kívánnak e élni a joggal vagy nem, mert a potenciális vásárlónak szüksége van a döntésre.

Köszönettel:

Bögös Norbert



ALSÓNÉMEDI SZABADSÁG TÉR 14.

ALSÓNÉMEDI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
ÜGYINTÉZŐ <i>Szabó</i>	SZIGNÁLÁST VEZETŐ 2. .....
Érkezett: <i>2020. 01. 06.</i>	
Szám: AN/ <i>74-1</i> /20. <i>26</i>	

# NYILATKOZAT

Tisztelt Bögös Norbert Úr!

Alulírott Józán Regina (szül.név: Józán Regina, szül.:  
neve: , állandó lakcím: 2351 Alsónémedi Alsóerdősor utca 58.)  
ezennel

nyilatkozom

arról, hogy a Bögös Norbert 7/10 tulajdoni hányaddal, valamint Faragó Ilona 3/10 tulajdoni hányaddal rendelkező Alsónémedi belterület 1895 hrsz, 2351 Alsónémedi, Szabadság tér 14. szám alatti ingatlant 48.000.000Ft azaz negyvennyolcmillió forint értékben megvásárolni szándékozom.

Kelt: Alsónémedi, 2025. 11. 24.

