




NAGYKANIZSA
MEGYEI
JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS
NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS
VÁROS- ÉS GAZDASÁGFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGA
2026. májusi soros ülésére

Napirend címe: **Javaslat elővásárlási jog törlésére (2500/2 és 4079/1-7 hrsz-ok)**

Készítette: Ács-Németh Edit településrendezési ügyintéző 
Tóth Sándor városi főépítész

Ellenőrizte: Tárnok Ferenc osztályvezető 

Egyeztetve: Dr. Fodor Csaba alpolgármesterrel 
Dr. Farkas Roland vezető jogtanácsossal 

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


Dr. Gyergyák Krisztina
jegyző

Tisztelt Bizottság!

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megalkotta „A településrendezési célok megvalósításához szükséges ingatlanokat érintő elővásárlási jogról” szóló 2/1999. (I. 26.) önk. rendeletét.

A rendelet szerint:

„4. §

- (1) *Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése az Önkormányzatot illető elővásárlási jog megállapításának hatáskörét a Közgyűlés Város- és Gazdaságfejlesztési Bizottságára ruházza át.*
- (2) *A Város- és Gazdaságfejlesztési Bizottság az adott ingatlant érintő elővásárlási jog megállapításáról a Helyi Építési Szabályzatban és az annak mellékletét képező Szabályozási Tervben foglalt biztosítandó cél megjelölésével dönt.*
- (3) *A Város- és Gazdaságfejlesztési Bizottság döntését az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) rendelkezései szerinti, az ingatlan tulajdonost a jogorvoslat lehetőségéről tájékoztató egyedi határozatba kell foglalni. A határozatot a Város- és Gazdaságfejlesztési Bizottság elnöke írja alá.*
- (4) *A határozat ellen annak kézhezvételétől számított 15 napon belül a Város- és Gazdaságfejlesztési Bizottság Elnökéhez benyújtandó, de Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűléséhez címzett jogorvoslattal lehet élni.*
- (5) *A határozat jogerőre emelkedését követően az Önkormányzat kérelmezi az elővásárlási jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését, **a bejegyzés alapját képező okok megváltozása, megszűnése esetén pedig haladéktalanul intézkedik annak törléséről.***

E rendeletben szereplő elővásárlási joggal érintett ingatlanok tulajdoni lapjaira az Önkormányzat az elővásárlási jogát bejegyeztette.

Fenti rendelet megalkotásának jogi alapját az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 25. §-a biztosította, melynek (1) bekezdése szerint: „A települési önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg az építési szabályzatban és a szabályozási tervben meghatározott településrendezési célok megvalósításához szükséges ingatlanok esetében.”

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városfejlesztési és Városüzemeltetési Bizottsága a 2012. szeptemberi ülésén felülvizsgálta a korábbi rendeletben meghatározott, elővásárlással érintett ingatlanokat.

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 2024. október 1-jén hatályon kívül helyezte az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényt.

Az elővásárlás további jogalapját biztosító szabályozásokat a Méptv 84. § (1) bekezdése továbbra is biztosítja: „84. § [A településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények] (1) A településrendezési feladatok megvalósítását a következő sajátos jogintézmények biztosítják: h) az *elővásárlási jog*”.

Az elmúlt időszakban két kezdeményezés is történt ingatlanokat érintő elővásárlási jog törlésére:

1. Dr. Nagy Éva Andrea megkereste az Önkormányzatot (1. sz. melléklet), hogy a nagykanizsai **2500/2 hrsz-ú** ingatlanról a korábban bejegyzett elővásárlási jog **törlését** kérje.
A korábbi jog 2001. 01. 10-én került bejegyzésre. Az ingatlant a kérelmező 1/1 arányú tulajdonában áll, melyre 9 lakásos társasházát épített. A beruházás megvalósulása után a lakások magántulajdonba kerülnek, és az egyes albetétekre a – jelenleg fenn álló – elővásárlási jog is rákerül.
Az telektömb érintett sarkán a tervezett önkormányzati és magán beruházások lezárultak, a tervezett parkoló kialakításra került, így a 2500/2 hrsz-ú ingatlanra nem szükséges az elővásárlási jog további fenntartása. (2. sz. melléklet)
2. Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése a 45/15/2026. (III. 19.) számú határozatában döntött, hogy a Nagykanizsa, belterület 4079/1 hrsz-ú ingatlanra bejegyzett elővásárlási jogával nem kíván élni. A határozat 2. pontjában döntést hozott arról, hogy a nagykanizsai **4079/1-7 hrsz-ú** ingatlanok tulajdoni lapjára bejegyzett elővásárlási jog az ingatlanokat érintő településrendezési cél hiányában **törlésre kerüljön**. (3. melléklet)
Nagykanizsa Megyei Jogú Város helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 10/2019. (V. 31.) számú önkormányzati rendeletének szabályozási terve alapján megállapítható, hogy a fenti ingatlanokra korábban bejegyzett elővásárlási jog további fenntartás nem szükséges, az törölhető. (4. melléklet)

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének Város- és Gazdaságfejlesztési Bizottsága

1. a **2500/2 hrsz-ú ingatlanon** a Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata javára bejegyzett elővásárlási jogot **törli**.
2. a **4079/1, 4079/2, 4079/3, 4079/4, 4079/5, 4079/6, 4079/7 hrsz-ú ingatlanokon** a Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata javára bejegyzett elővásárlási jogot **törli**.

Felkéri a Polgármestert, hogy a törléshez szükséges eljárást folytassa le.

Határidő: 2027. január 31.
Felelős: Horváth Jácint polgármester
(Operatív felelős: Tóth Sándor városi főépítész)

(A határozat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.)

Nagykanizsa, 2026. május 7.



Horváth Jácint
polgármester

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata
8800 Nagykanizsa, Erzsébet tér 7.

Horváth Jácint Polgármester Úr részére

Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott Dr. Nagy Éva Andrea (8831 Nagykanizsa, Szentendrei utca 2/B.) az alábbi megkereséssel fordulok a Tisztelt Polgármester Úr, illetve a Tisztelt Közgyűlés felé.

A Nagykanizsa 2500/2 hrsz. alatt nyilvántartott, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 731 m² területű ingatlanon az ingatlan tulajdoni lap III. rész 4. sorszám alatti bejegyzése szerint a 30406/2001.01.10 számú határozattal Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata javára elővásárlási jog került bejegyzésre. A nevezett ingatlan 1/1 tulajdoni hányadban a kizárólagos tulajdonomban áll.

Tájékoztatom a Tisztelt Polgármester Urat, hogy a nevezett ingatlanon a Zala Vármegyei Kormányhivatal mint építésügyi hatóság ZA/ETDR/1926-20/2025 iktatószámú határozatával engedélyezett társasházépítés van folyamatban, amelynek eredményeként az ingatlanon 9 lakásos társas lakóépület kerül megépítésre.

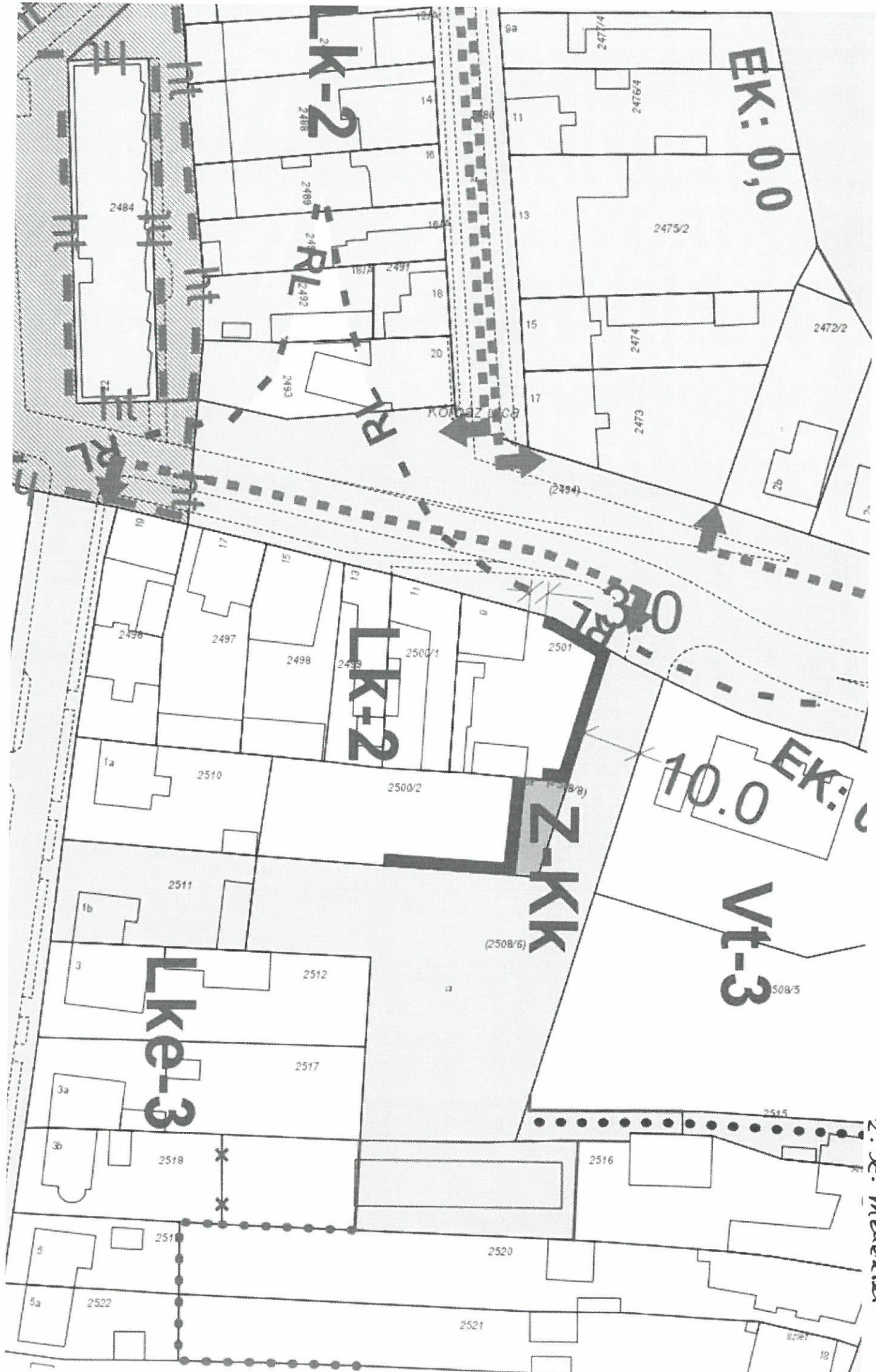
A megépülő társasház és az alapulfekvő Nagykanizsa 2500/2 hrsz-ú földrészlet tulajdonjoga egymástól elválik, tekintve, hogy a Nagykanizsa 2500/2 hrsz-ú ingatlan az én tulajdonomban, míg az építés alatt álló társasház az építést megvalósító DOMUS MARIANUM Kft. (8831 Nagykanizsa, Szentendrei u. 2/B.) tulajdonában áll, majd a társasház az egyes albetéteket megvásárló tulajdonostársak tulajdonába fog kerülni, akiknek az alapul fekvő földre használati joga keletkezik. Erre tekintettel a Nagykanizsa 2500/2 hrsz-ú ingatlan de facto forgalomképtelenné, ebből következően a Tisztelt Önkormányzat elővásárlási joga is okafogyottá, tartalom nélkülivé válik.

A fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Polgármester Úr közreműködését és a Tisztelt Közgyűlés arra vonatkozó döntését, hogy a Tisztelt Önkormányzat az elővásárlási jogra vonatkozó törlési engedélyt az illetékes ingatlanügyi hatóság részére kiadni szíveskedjék.

Nagykanizsa, 2026. március 16.

Tisztelettel:


Dr. Nagy Éva Andrea



LK-2

EK: 0,0

RL

RL

LK-2

Z-KK

10.0 EK: 0

Vt-3

Lke-3

2. sz. melléklet

Kivonat: Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése 2026. március 19-i soros nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

Polgármesteri tájékoztató

45/2026.(III.19.) számú határozat

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése

15.a településrendezési célok megvalósításához szükséges ingatlanokat érintő elővásárlási jogról szóló 2/1999. (I. 26.) önkormányzati rendelete 4. § (9) bekezdésében biztosított hatáskörében dönt arról, hogy

1. Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata a Nagykanizsa belterület 4079/1 hrsz-ú, természetben a palini városrészben levő 1.600 m² alapterületű kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlanban Szabó Szilvia eladónak tulajdonában levő ¼ tulajdoni illetőség szerinti 3.300.000,- Ft vételáron, Fitos Judit vevővel 2026.03.05. napján megkötött adásvételi szerződésben foglalt feltételekkel az elővásárlási jogával élni nem kíván. Felhatalmazza a polgármestert az elővásárlási jog gyakorlásáról lemondó nyilatkozat aláírására.
2. településrendezési célok megvalósításához szükséges ingatlanokat érintő elővásárlási jogról szóló 2/1999. (I. 26.) önkormányzati rendelete alapján korábban a nagykanizsai 4079/1-7 hrsz-ú ingatlanok tulajdoni lapjára bejegyzett elővásárlási jog az ingatlanokat érintő településrendezési cél hiányában törlésre kerüljön.

Határidő (a nyilatkozat megküldésére): 2026. március 20.

Felelős: Horváth Jácint polgármester
(Operatív felelős: Tárnok Ferenc osztályvezető)

Határidő (elővásárlási jog törlése): 2026. április 30.

Felelős: Horváth Jácint polgármester
(Operatív felelős: Tóth Sándor városi főépítész)

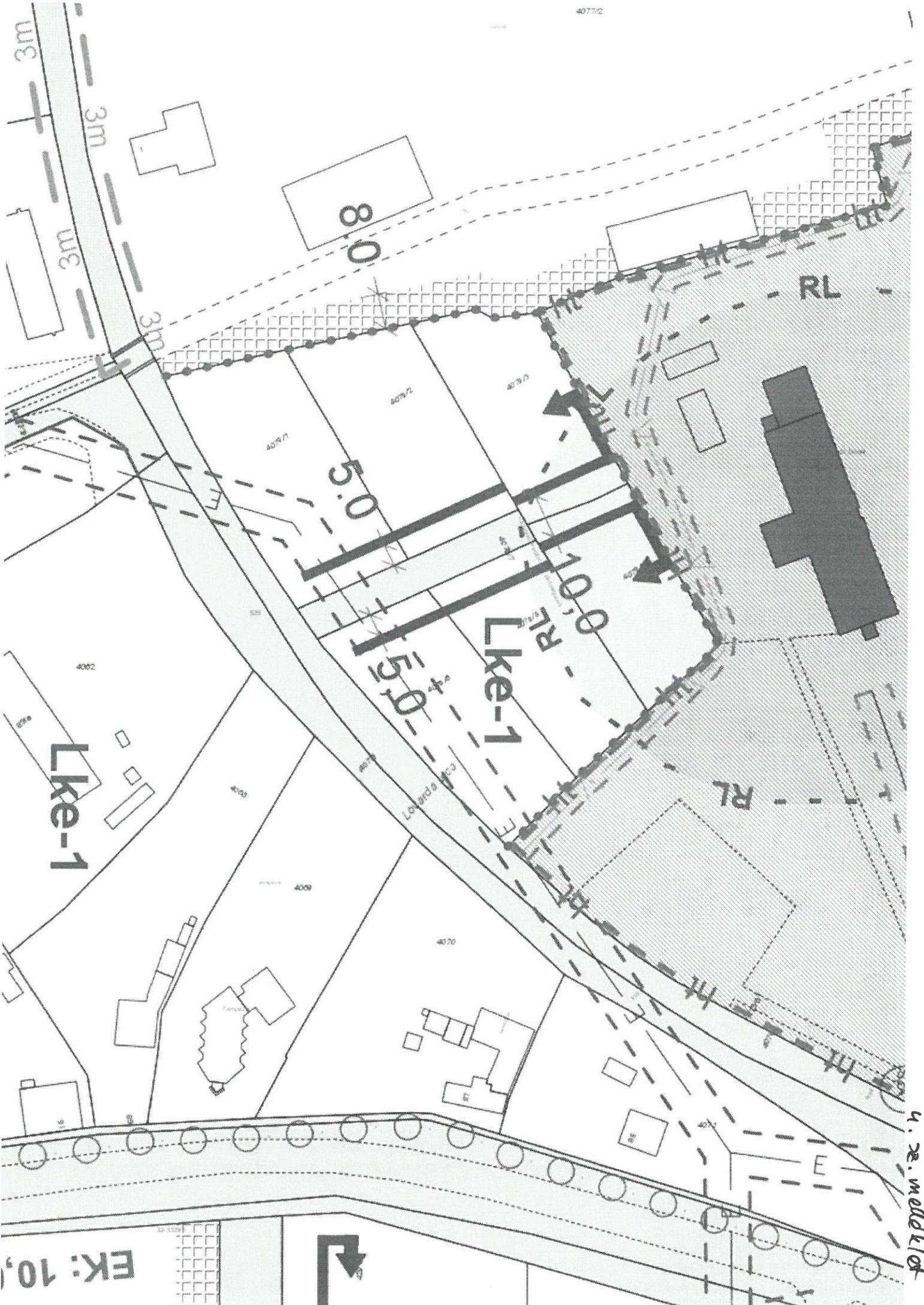
Horváth Jácint s.k.
polgármester



Dr. Gyergyák Krisztina s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:





4. se. waldhof