



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
MŰEMLÉKVÉDELMEÉRT ÉS KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG VÉDELMEÉRT
FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁRSÁG

TÁJÉKOZTATÓ

Műemléket és régészeti lelőhelyet érintő állami elővásárlási jog gyakorlása

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 127. §-a alapján:

- az 1998. január 1-je előtt műemlék, műemlék jellegű, városképi jelentőségű kategóriában védettséget szerző védett műemlék ingatlanok esetében a magyar államot a törvény erejénél fogva elővásárlási jog illeti meg;
- az 1998. január 1-jétől védettséget szerzett műemlék ingatlanok esetében akkor, ha ezt a védettség nyilvánító vagy a védettséget módosító rendelet kimondja;
- a kiemelt nemzeti emlékhely részét képező közterülettel szomszédos ingatlanok tekintetében a magyar államot – más jogosultakat megelőzően – elővásárlási jog illeti meg, az elővásárlási jog kiterjed a kiemelt nemzeti emlékhely részét képező közterülettel, közös határral rendelkező – közterületnek nem minősülő – földrészletre, az azon fekvő építményre, társasház esetén valamennyi albetétre;
- a nemzeti emlékhely részét képező ingatlanra a magyar államot elővásárlási jog illeti meg.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 86. § (1) bekezdése alapján:

- védett régészeti lelőhelyek esetén csak abban az esetben áll fenn az állami elővásárlási jog, ha a védettség nyilvánítást kimondó miniszteri rendelet erről kifejezetten rendelkezik.

Műemléki jelentőségű területen vagy műemléki környezetnek minősülő ingatlanon, továbbá történeti temetkezési helyek vonatkozásában az állami elővásárlási jog nem áll fenn.

Az állami elővásárlási jogot az Építési és Közlekedési Minisztérium minisztere gyakorolja.

A Méptv.-n és a Kötv.-n alapuló elővásárlási jog gyakorlásának szabályairól részletesen a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet 86. §-a rendelkezik, főbb eljárési lépések:



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
MŰEMLÉKVÉDELEMÉRT ÉS KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG VÉDELMEÉRT FELELŐS
HELYETTES ÁLLAMTITKÁRSÁG

- Az állami elővásárlásra felhívó nyilatkozatot az ingatlan fekvése szerinti örökségvédelmi hatósághoz (fővárosi és vármegyei kormányhivatalok Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya) kell írásban, postai vagy elektronikus úton benyújtani, az Építési és Közlekedési Minisztérium miniszterének címezve, a megkötött (ellenjegyzett) adásvételi szerződés másolatát csatolva.
- A Kormányhivatalok a műemlék jogi jellegű ingatlanokra vonatkozó megkereséseket haladéktalanul eljuttatják a nyilatkozattételre jogosult miniszterhez.
- A miniszter az elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozatot a hatósághoz történő megérkezésétől számított harminc napon belül teszi meg.
- Ha a miniszter a nyilatkozatra nyitva álló határidőben (mely jogvesztő határidő) az elővásárlási jog gyakorlásáról szóló elfogadó nyilatkozatot nem teszi meg, azaz azt a vételi ajánlattevővel nem közli (hallgatás): lemondásnak kell tekinteni.
- Ha a miniszter a nyilatkozatra nyitva álló határidőben az elfogadó nyilatkozatot megteszi, ebben az esetben a nyilatkozatot rövid úton elektronikus levélcímre és postai úton is közli: a Magyar Állam az elővásárlási jog gyakorlásával élni kíván.