

POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25. Telefon: (26) 814-300 Fax: (26) 325-640 E-mail: pomaz@pomaz.hu honlap: www.pomaz.hu
Ügyfelfogadási idő: Minden páratlan hét hétfőjén 13-17-ig. Az ügyintézés helye: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23.

Ügyiratszám: 1297-2/2016/01

Tárgy: Előterjesztés

Pomáz Város Önkormányzat
Képviselő testülete

ELŐTERJESZTÉS

1288 hrsz-ú ingatlan adásvételére vonatkozó 173/2015 (IX.01.) Ök. határozat visszavonása

Pomáz Város Önkormányzata értékesítésre jelölte ki a Pomáz **1288** hrsz-ú 107 m² nagyságú kivett lakóház és udvar 1/1 tulajdoni hányadát. Az ingatlan belterületen található, a Pataksor utca 22. szám alatt. Az ingatlan Lke-1 építési övezetben található. Az ingatlan adásvételére **Kudlik Béláné** 1039 Budapest, Juhász Gyula utca 8. szám alatti lakos tett 682 000 Ft-os vételi ajánlatot, melyet a testület 173/2015 (IX.01.) sz. Ök. határozatával jóváhagyott.

Kudlik Béláné 1039 Budapest, Juhász Gyula utca 8. meghatalmazott ügyvéd által 2016.02.11-én írásban jelezte, hogy a vételi szándékát visszavonja, továbbá az ingatlan vételére úja árajánlat érkezett egy másik személytől, ezért kérem a testületet a 173/2015 (IX.01.) sz. Ök. határozatát az alábbiak miatt vonja vissza:



Kudlik Béláné édesanyja, Bognár Sándorné született Éles Valéria 1935.01.29. 2014.05.12-én elhunyt. Az épületet Bodnár Sándor és Bodnár Sándorné vásárolta meg László István Pomáz Ady Endre utca 6. szám alatti lakostól, amikor a telek a Magyar Állam tulajdonában volt. Dr. Molnár Bertalan közjegyző által kiállított végzés alapján Kudlik Béláné 1039 Budapest, Juhász Gy. u. 8. az egyedüli örököse a házaspárnak.

A testület 173/2015 (IX.01.) sz. Ök. határozatával jóváhagyta, hogy az ingatlanon lévő épület Kudlik Béláné tulajdona, hiszen a csatolt iratok alapján egyértelműen bizonyított volt, azaz elismerte Kudlik Béláné ingatlannyilvántartáson kívüli tulajdonjogát. (A tulajdoni lapon nem szerepelt magának az épületnek albetétre való kiemelése így nem került bejegyzésre a tulajdon.)

Kudlik Béláné örökös korábban kérte, az épület alatti telekrész megvásárlását a DANEL Kft értékbecslő által meghatározott 682 000 Ft-os áron. A telek eladása harmadik személy részére per és igénymentesen nem biztosítható, ezért a vételi szándék alapján az adásvételi szerződés megkötésre került, melyen belül részletfizetést is biztosítottunk tekintettel a tulajdonos rossz anyagi körülményire. Az adásvétellel véglegesen rendeződött volna az épület jogállása és a telek tulajdona, úgy hogy nem kellett külön kiemelni az épületet önálló albetétre.

Dr. Gilly Sarolta ügyvéd (2000 Szentendre, Bolgár utca 10.) 2016.02.11-én érkezett levelében az alábbiakat adta elő (Nyíri Lóránd és Kudlik Béláné meghatalmazásával):

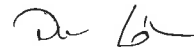
Kudlik Béláné a telek adásvételétől visszalép, Nyíri Lóránd (1148 Budapest, Fogarasi út 22.) szám alatti lakos pedig teljes egészében meg kívánja vásárolni az ingatlant, azaz az épületet és telket is Pomáz Város Önkormányzatától összesen 1 400 000 Ft-ért azaz egymillió-négyszázezer forintért.

Nyíri Lóránd jelenleg nevelőszüleiél él, akik így szeretnék biztosítani a nevelt gyermekük későbbi lakhatását, melyhez az anyagi fedezetet a Magyar Államkincstár fogja biztosítani az adásvételi szerződés alapján. Éppen ezért annak lehetősége, hogy az Önkormányzattól csak a telket, a

magánszemélytől pedig csak a jelenleg ingatlannyilvántartáson kívüli tulajdont, azaz külön az épületet vásárolja meg, nem lehetséges. Kudlik Béláné egy összegben nem tudja kifizetni a telket, tehát rövid időn belül nem kerülhet a nevére.

Mivel Kudlik Béláné megfelelően igazolta az épületben való tulajdonjogát, ezért javaslom a 173/2015 (IX.01.) sz. Ök. határozat visszavonása után, egy külön megállapodást kötni az épület jogállásáról és az alapján kiváltani, azaz megvásárolni tőle az épületet, amely Nyíri Lóránd által befizetett 1 400 000 Ft vételárból 718 000 Ft-ot jelentene.

Pomáz 2016.02.17.



Vicsi László
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT:

Pomáz Város Önkormányzat Képviselő testületeigennem szavazattal tartózkodás mellett úgy határozott, hogy a **pomázi, Pataksor 22. 1288 hrsz.-ú** 107 m², nagyságú kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanára vonatkozó Kudlik Béláné 1039 Budapest, Juhász Gyula utca 8. szám alatti lakossal való adásvételi szerződést, közös megegyezéssel felbontja a 82/2015 (III.31) sz. Ök. határozatát visszavonja, továbbá felhatalmazza a polgármestert, hogy az adásvételnek ingatlan-nyilvántartásban való törlésével kapcsolatos eljárásban az önkormányzatot teljes jogkörrel képviselje.

2016/21 2015/91

Hámornyi u. 11.
7312 11

dr. Gilly Sarolta ügyvéd
2000 Szentendre, Bolgár u. 10.
Tel/Fax: 06-26-369-292; Fax: 06-26-310-971, Mobil: 06-30-233-5531
E-mail: saroltagilly@gmail.com

Pomáz Város Önkormányzata
Hámornyikné Csemeczki Zita
vezető tanácsos részére
2013 Pomáz
Kossuth Lajos u.23-25.

POMÁZI		
POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Érkezett: 1297/2016/10/		
SZÁM MELLÉKLET		
Előzmény:	Utószám:	Előadó:
962/2015/10/		

Tisztelt Hámornyikné Csemeczki Zita Vezető Tanácsos Asszony!

Ügyfeleim **Nyíri Lóránd** (1148 Budapest, Fogarasi út22.) és **Kudlik Béla Imréné** (1039 Budapest, Juhász Gyula u. 8. 6.em. 55. sz. alatti lakosok) nevében és képviselőletében -a csatolt meghatalmazás alapján- eljárva

vételi ajánlatot terjesztek elő

a **pomázi** ingatlan nyilvántartásban **1288 hrsz** alatt felvett **kivett lakóház és udvar** megnevezésű 107 m2 területű ingatlanra, melynek **tulajdonosa Pomáz Város Önkormányzata. Az ingatlan közigazgatási címe: 2013 Pomáz, Patastor utca 1288 hrsz.**

Az ingatlan tulajdoni lapján Kudlik Béla Imréné javára tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye került feltüntetésre annak következtében, hogy Kudlik Béla Imréné Vevő Szentendrén 2015. november hó 4. napján adás vételi szerződést kötött Pomáz Város Önkormányzata Eladóval, melynek értelmében Vevő 682.000.- Ft, azaz Hatszáznyolcvankettőezer forint vételár fejében meg kívánta vásárolni a fenti ingatlant. A vételárat 47 havi részletben vállalta megfizetni. Anyagi problémái miatt azonban egyetlen részlet megfizetésére sem került sor.

A fenti vételár arra való tekintettel került meghatározásra, hogy Vevő felmutatta a Pomázon 1981. március 31. napján kötött adás vételi szerződést, melynek tanúsága szerint a fent körülírt- Pomáz Pataksor 22.szám alatt lévő- 1 szoba, konyha, veranda és speiz helyiségekből álló **felépítmény** adás vétel következtében **Kudlik Béla Imréné édesanyja Éles Valéria és férje Bognár Sándor tulajdonát képezi.** E személyek időközben elhaláloztak.

Fentiekből következik, hogy az ingatlan nyilvántartásban feltüntetett adatoktól eltérően a fenti **ingatlan telekrésze áll csupán Pomáz Város Önkormányzatának tulajdonában.** A felépítmény tulajdonjoga pedig öröklés jogcímén Kudlik Béla Imrénét illeti meg.

Pomáz Város Önkormányzata 2015. április hó 22. napján értékbecslést készített a 2013 Pomáz, Pataksor utca 1288 hrsz-ú kivett lakóház és udvar besorolású ingatlanra. A DANEL Igazságügyi Szakértő Kft. értékbecslése szerint az ingatlan tehermentes forgalmi értéke 1.400.000.- Ft. A telek értékét: 682.000.- Ft-ban, a felépítményt 718.000.- Ft-ban állapította meg a szakértő.

Kudlik Béla Imréné teljesítőképessége a továbbiakban sem teszi lehetővé az ingatlan telekrészének megvásárlását. A fent hivatkozott adás vételi szerződés 2.1 pontja

lehetőséget teremt Pomáz Város Önkormányzata számára az adásvételtől való elállásra és a tulajdonjog fenntartás tényének az ingatlan nyilvántartásból való törlésére.

Ügyfelem Nyíri Lóránd a fenti értékbecslésben meghatározott vételárnak megfelelően 1.400.000.- Ft azaz Egymillió -négy százezer forint összegben vételi ajánlatot terjeszt elő a fenti ingatlanra vonatkozóan, mely vételár magában foglalja a telek és felépítmény együttes tulajdonjogának megszerzését.

Nyíri Lóránd ügyfelem nevelésbe vételből kivett fiatal felnőtt, akinek lakáshoz jutását, tartós lakhatását a gyámhatóság akként segíti elő, hogy a központi költségvetés terhére az 1997. évi XXXI. törvény 26. §. (5.) bek.-ében foglaltak alapján otthonteremtési támogatás jogcímén biztosítja nevezett részére a vételárat. Figyelemmel arra, hogy a fenti támogatás szűk anyagi keretet biztosít csupán, s fontos, hogy a társadalom hasznos tagjaként tudja felnőtt életét élni a hátrányos helyzetben felnevelkedett fiatal nagykorú, ezen ingatlan vásárlása jelentősen hozzásegítené önálló életének megkezdéséhez.

Kérjük, hogy a T. Pomáz Város Önkormányzata járjon el Kudlik Béla Imréné Vevő irányában a megkötött adás vételi szerződés felbontása és a felépítmény tulajdonjogának rendezése érdekében, majd ezt követően a fenti vételi ajánlatunkat elfogadva Nyíri Lóránddal adásvételi szerződést kötni szíveskedjék.

Szentendre, 2014.február 04.

Nyíri Lóránd

és

Kudlik Béla Imréné

képv:

dr. Gilly Sarolta

DR. GILLY SAROLTA
ÜGYVÉD
2000 Szentendre, Bolgár u. 10.
Telefon: 26/369-292
Mobil: 30/333-55-31
e-mail: saroltagilly@gmail.com