

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
Ügyfélfogadási idő: Minden páratlan hét hétfőjén 13-17-ig. Az ügyintézés helye: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23.

Ügyiratszám: 2016/01
Szakmai előkészítő: Hámornyikné Csemeczki Zita

Pomáz Város Önkormányzat
Képviselő testülete

ELŐTERJESZTÉS

Pomáz, Tavasz utca 9. szám 1530 hrsz.-ú ingatlan értékesítésre való kijelölése

Pomáz Város Önkormányzata tulajdonában van a 1530 hrsz.-ú 2187 m² nagyságú kivett beépítetlen, természetben a Tavasz utca 9. szám alatt lévő ingatlan.

Az ingatlanon lévő épületekben szociális bérlakások lettek kialakítva az 1930-as években. A sorházakban 35,8 m² nagyságú szoba konyhás lakásokat alakítottak ki, melyen belül a 6. ajtószám alatt lakó Komenda Józsefné aki a komfort nélküli helyiségek mellé 23,2 m² nagyságú (nettó alapterületű) szoba konyhát épített továbbá a meglévő épületrészen belül fürdőszobát alakított ki.

A bevezetette a vizet, emésztőt épített. A bővítés több mint 10 éve építési engedély nélkül, az Önkormányzat hozzájárulása nélkül készült el, melyről 2002-ben felmérés is készült.

A lakásrészre fennmaradási engedély nem adható. Komenda Józsefné 1976-tól bérelte az ingatlant és 2015-ben elhalálozott, ezért lánya, Dombai Jánosné folytatta a bérletet.

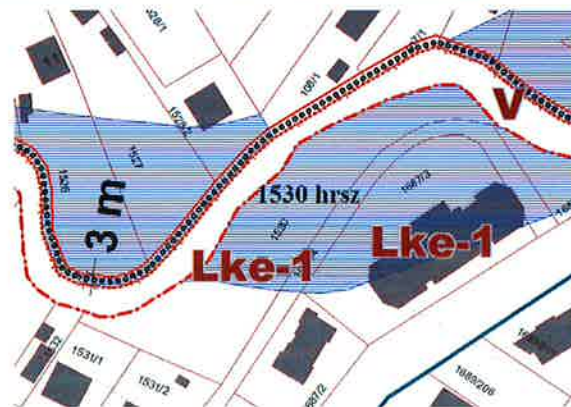
A lakásrészhez az ingatlanból kb.: 77 m² nagyságú telekrész is elkerítésre került, melyet kizárólagosan használnak a sorház lakásaitól.

Dombai Jánosné egyedüli örököse Komenda Józsefnének, aki a ráépítéssel ingatlannyilvántartáson kívüli tulajdonjogot szerzett 23,2 m² nettó alapterületű lakásrészre, kérte az általa használt ingatlanrész (kert) valamint az Önkormányzattól bérelt 35,8m² alapterületű épületrész megvásárlását.

Az értékebecslés alapján a körülbelül 136/2187 tulajdoni hányad értéke a 35,8 m² nagyságú épületrészrel együtt (nem beszámítva a 23,2 m²-es bővítést) 1 554 000 Ft. (A 2187 m² mindösszesen 25 Millió Ft értékű.)

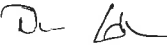
A pontos érték és a használt területnagyságot csak fölmérő által való felméréssel lehet meghatározni.

A bérlő jelenleg 2500 Ft földhasználati díjat valamint 8090 Ft bérleti díjat fizet, melyekkel elmaradása nincsen. Az ingatlan értékét havi 25 000 Ft-al 5 év alatt szeretné megfizetni.



A jelenlegi épületrész mellett további három bérlő kérte (Tóth István és Farkas Zoltán, Varga Béla az általuk használt épületrész valamint kertrészek tulajdoni hányadának megvásárlását.) Az ingatlanokban több éve (40 éve) a jelenleg ott lakó bérlők és családjaik tartózkodnak, az épületeket több család engedély nélkül bővítette. Javaslom az értékesítésre való kijelölést, később pedig az elővásárlási joggal rendelkező bérlők által használt területek földmérővel való felmérését és a tulajdoni hányadok szerint az értékesítést a konkrét pályázat alapján.

Pomáz, 2016.01.05.


Vicsi László
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT:

POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
_____/2016. (I. 27.) határozata

Pomáz Város Önkormányzat Képviselő testületeigennem szavazattal
.....tartózkodás mellett úgy határozott, hogy a pomázi Tavasz utca 9. szám, 1530 hrsz.-ú 2187
m² nagyságú kivett beépítetlen területet 25 000 000 Ft azaz huszonötmillió forint áron értékesítésre
jelöli ki.