

# 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: -2/2017/01  
Szakmai előkészítő: Hámornyikné Csemeczki Zita

Tárgy: Előterjesztés 1596/44 hrsz

Pomáz Város Önkormányzat  
Képviselő testülete

## ELŐTERJESZTÉS

### 1596/44 hrsz.-ú kivett közforgalom elől el nem zárt magánút értékesítésre való kijelölése és adásvétele

Pomáz Város Önkormányzata 1/1 tulajdonában van a Pomáz 1596/30 hrsz.-ú Panoráma utca szakasza. Az utcának a 1596/34 hrsz előtt 312 m<sup>2</sup> nagyságú területe természetben a lejtési viszonyok miatt közterületként nem használható, továbbá nem indokolt az utca vonalvezetése miatt. Amennyiben Pomáz Város Önkormányzata a lenti telekalakítás során kialakítja a 1596/44 hrsz.-ú kivett közforgalom elől el nem zárt magánutat, valamint forgalomképesé teszi, lehetőség nyílik az ingatlan hasznosítására.



A Helyi Építési Szabályzat

A telekalakítás után kialakult viszonyok

Az ingatlan hasznosításához a helyi építési szabályzatnak megfelelően kialakított 1596/44 hrsz.-ú területre a hivatal igazságügyi értékbecslőtől értékbecslést kért, melynek alapján az ingatlan értéke 1 778 000 Ft-ban lett meghatározva. (Jelen esetben nem tartozik áfa körbe, mert nem építési telek.)

Az ingatlan eladása a terület adottságai miatt csak a 1596/34 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosa részére értékesíthető ezért azzal kapcsolatban a Hivatal felvette a kapcsolatot az ingatlan tulajdonosaival. Az ingatlan nem építési telek, tehát önmagában nem beépíthető, azonban Lke-3 lakóövezetben található, tehát a 1596/34 hrsz.-ú ingatlannal később összevonva növelheti annak beépíthetőségét. Az ingatlan előtt közvetlenül csak a víz és szennyvíz található meg. A gáz egy teleknyi (25m) távolságból, az elektromos bekötés két teleknyi (50m) távolságból oldható meg.

KLEMM JÓZSEF és KLEMM-SZÉNÁSI SZANDRA 1147 Budapest, Öv utca 129-131. alatti lakosok, az ingatlanra jelezték a vételi szándékukat, valamint az értékbecslő által meghatározott áron fenntartották a vételi szándékukat.

A fenitek alapján javasolt az ingatlan értékesítésre való kijelölése, valamint a vételi ajánlatot tevők részére való értékesítése.

Pomáz, 2017.04.12.

Vicsi László  
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT:  
POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
\_\_\_\_\_/2017. (IV.26.) határozata

Pomáz Város Önkormányzat Képviselő testülete .....igen .....nem szavazattal ..... tartózkodás mellett úgy határozott, hogy a kialakuló **Pomáz, 1596/44 hrsz.-ú 312 m<sup>2</sup>**, nagyságú **kivett közforgalom elől el nem zárt magánút** megnevezésű ingatlanának 1/1 tulajdoni hányadát értékesítésre jelöli ki, továbbá arra vonatkozóan KLEMM JÓZSEF és KLEMM-SZÉNÁSI SZANDRA 1147 Budapest, Öv utca 129-131. 1 778 000 Ft-os azaz egymillió-hétszázhetvennyolcezer forintos vételi ajánlatát fogadja el. Pomáz Város Önkormányzat Képviselő testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy az adásvétel és ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos eljárásban az önkormányzatot teljes jogkörrel képviselje.

Tisztelt Pomáz Város Önkormányzata!

Alulírott KLEMM JÓZSEF 1147 Budapest, ÖV utca 129-131. 7em 4. ajtó alatti lakos kérem, hogy a résztulajdonomban lévő 1596/34 hrsz.-ú (tulajdonostárs : KLEMM-Szénási Szandra 1147 Budapest, ÖV utca 129-131. 7em 4. ajtó) ingatlanhoz az ingatlan előtti területet amely jelenleg a Panoráma utca 1596/36 hrsz.-ú ingatlan része és amely a Pomáz Város helyi építési szabályzata szerint lakó övezet része lehet, de jelenleg közterületként an még nyilvántartva, megvásárolhassam a tulajdonostársammal  $\frac{1}{2}$   $\frac{1}{2}$  arányban.

A fenti telekalakítás során keletkező telek nagysága 312 m<sup>2</sup>, a kialakuló telek 1596/44 hrsz.-ú lesz a telekalakítás után. A telekalakítás költségeit átvállalom.

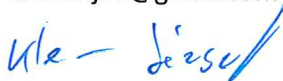
Kérem a telekrész árának meghatározását, hogy vételi ajánlatot tehessek.

Pomáz, 2017. 03. 22.

KLEMM JÓZSEF

30 640 42 95

klemmjoe@gmail.com





### **Ingatlanértékelési bizonyítvány**

#### **A megbízás tárgya és célja**

A 2013 POMÁZ, PANORÁMA UTCA LEENDŐ 1596/44 hrsz kivett magánút megnevezésű ingatlan fajlagos telekárának meghatározása.

#### **Megbízó**

Pomáz Város Önkormányzata (2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.)

#### **Megbízott**

DANEL Igazságügyi Szakértői Kft (1112 Budapest, Rupphegyi út 6. A., telephely: 2011 Budakalász, Petőfi u. 18.)

#### **A megbízás tárgyában végzett vagyonértékelés eredménye**

A 2013 POMÁZ, PANORÁMA UTCA LEENDŐ 1596/44 hrsz kivett magánút megnevezésű ingatlan forgalmi értéke kerekítve:

**1 778 000 Ft,**

**azaz egymillió-hétszázhetvennyolcezer forint.**

A meghatározott érték bruttó érték, a mindenkorl ÁFA-t tartalmazza.

#### **Helyszíni szemle időpontja**

2017. március 25.

#### **Az ingatlanértékelés érvényességi ideje**

180 nap

#### **Készült**

2 db példányban

Budakalász, 2017. április 4

Bakonyváriné Ottmár Tímea

okl. építészmérnök

Igazságügyi szakértő ingatlan-értékbecslés  
területen

Nyilvántartási szám: C/9162

