

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

Tárgy: Előterjesztés

Pomáz Város Önkormányzat  
Képviselő testülete

## ELŐTERJESZTÉS Pomáz, zártkert 9547/2 hrsz.-ú ingatlan adásvétele

Pomáz Város Önkormányzata 2017 évben értékesítésre jelölte ki a tulajdonában lévő zártkerti 9547/2 hrsz.-ú, kert művelési ágú 676 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanát.

Az ingatlan Mk mezőgazdasági övezetben található. Az övezetben a 720 m<sup>2</sup> alatti területű telekre nem lehet építeni így a 3 %-os gazdasági épületre vonatkozó beépíthetőség csak akkor használható ki, ha egy szomszédos ingatlannal összevonásra kerül. A értékesítésre kijelölés 1 014 000 Ft áron került meghirdetésre, azonban a ingatlant területszámítási hiba terhelte. Az illetékes földhivatal a hibajavításról meghozta határozatát így az értékbecslést a Hivatal megújította. Az ingatlan értéke 1 200 000 Ft, melyre Bandura István és Bandura Istvánné 1045 Budapest, Zichy Mihály u. 7. 10/49 szám alatti lakosok vételi ajánlatot tettek az alábbi módon:

A szerződéskötéskor a vételár 50 %-át, azaz 600 000 Ft-ot fizetnének ki, majd további 5 havi részletben (azaz havi 120 000 Ft) befizetéssel egyenlítenék ki az ingatlan vételárát.

Az ingatlan értéke adómentes. (Nem építési telek)

Az ingatlanra csak egy vételi ajánlat érkezett.

A fentiek alapján javaslom, hogy az adásvételnek Bandura István és Bandura Istvánné 1045 Budapest, Zichy Mihály u. 7. 10/49 szám alatti lakosokkal való megkötését.

Pomáz, 2017.08.29.

  
Vicsi László  
polgármester

### HATÁROZATI JAVASLAT:

POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
\_\_\_\_\_/2017. (IX.06.) határozata

Pomáz Város Önkormányzat Képviselő testülete .....igen .....nem szavazattal ..... tartózkodás mellett úgy határozott, hogy a **pomázi, zártkerti 9547/2 hrsz.-ú, 676 m<sup>2</sup>** nagyságú kert megnevezésű ingatlanát értékesítésre jelöli ki, továbbá arra vonatkozóan Bandura István és Bandura Istvánné 1045 Budapest, Zichy Mihály u. 7. 10/49 alatti lakosok 1 200 000 Ft-os, azaz egymillió-kétszázezer forintos vételi ajánlatát fogadja el. Pomáz Város Önkormányzat Képviselő testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy az ingatlan földhivatali nyilvántartásba való bejegyzése, kialakulása után, az adásvétel és ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos eljárásban az önkormányzatot teljes jogkörrel képviselje.

**Ingtalanértékelési bizonyítvány**

**A megbízás tárgya és célja**

A **2013 POMÁZ, zártkert 9547/2 hrsz** kert megnevezésű ingatlan piaci forgalmi értékének meghatározása.

**Megbízó**

**Pomáz Város Polgármesteri Hivatala** (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, ZÁRTKERT 9547/2 hrsz** kert megnevezésű ingatlan tehermentes forgalmi értéke, jelen állapotban, kerekítve:

**1 200 000 Ft,**

**azaz Egymillió-kettőszázezer forint.**

**Telek fajlagos ára: 1 775 Ft/m<sup>2</sup>.**

*A megállapított értékek bruttó értékek.*

**Helyszíni szemle időpontja**

2017. február 10.

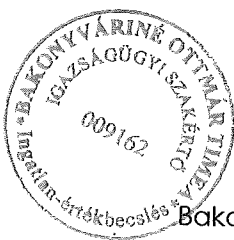
**Az ingatlanértékelés érvényességi ideje**

180 nap

**Készült**

2 db példányban.

Budakalász, 2017. február 12.



**DANEL**  
**IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐI KFT**

Bakonyváriné Ottmár Timea

okl. építészmérnök

Igazságügyi szakértő ingatlan-értékbecslés

területen

Igazolvány szám: 009162

Bandura István @ gombos.hu (Borbély)

Pomáz Város Önkormányzata

Hámornyikné Csemeczki Zita főtanácsos részére

Tárgy: ingatlanvásárlás

Tisztelt Asszonyom!

A 2014. 10. 26-án beadott ingatlanvásárlási kérelmünk megerősítésére az alábbiakat kívánjuk előadni:

2015. 06. 08-án történt szemle során lefolytatott személyes beszélgetésünkre hivatkozva ezúton tájékoztatjuk Önt, hogy a 9547/2 hrsz-ú Pomáz Város Önkormányzatának tulajdonában lévő ingatlan megvásárlása jelenleg is szándékunkban áll.

A szemle során, mindannak ellenére, hogy az ingatlan nehezen megközelíthető, mert sűrűn benőtt aljnövényzettel, tüskés bozóttal, Ön azt az ajánlatot tette, hogy 1.600,- Ft/m<sup>2</sup>.

Jelenleg már tulajdonunkat képezi a 9547/3 hrsz-ú ingatlan, de beépíthetőség szempontjából ez kevés alapterület, ezért kívánunk élni elővásárlási jogunkkal.

Amennyiben az ingatlan vételárában sikerül megegyeznünk, úgy a szerződés megkötésekor a vételár 50%-át egy összegben kívánjuk megfizetni, a maradék 50 %-ot pedig 5 havi részletben.

Ehhez kérjük szíves hozzájárulásukat.

Az adás-vételi szerződésben a tulajdonosi arányokat a következőképpen kérjük megjelölni:

1./ Bandura István 50 % (sz.: Szatmárnémeti, 1966.08.13., an: Barakonyi Jolán)

2./ Bandura Istvánné sz. Tóth Mónika 50 % (sz.: Budapest, 1972.03.06., an: Beri Katalin),

mindketten 1045 Budapest, Zichy Mihály u. 7. 10/59. szám alatti lakosok.

Várjuk válaszát a pozitív elbírálás reményében.

Budapest, 2017. 01. 30.

Tisztelettel:

Bandura István

Bandura István

06-20/464-9081

Bandura Istvánné  
Bandura Istvánné

Feljegyzés: A módosult értékelési értékűl amely 1.200.000 Ft  
feljemen értékeltem. Az árat elfogadja és a fenti feltételekkel  
a vételi ajánlatot továbbra is fenntartja.