

POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

LEVÉLCÍM: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.
ÜGYINTÉZÉS HELYE: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23.
ÜGYFÉLFOGADÁSI IDŐ:
Minden páratlan két hétfőjén 13-17-ig



ELEKTRONIKUS ÜGYINTÉZÉSHEZ:
rövidnév: POMAZONK, KRID azonosító: 658159708
TELEFON: (26) 814-300 FAX: (26) 325-640
E-MAIL: pomaz@pomaz.hu NONLAP: www.pomaz.hu

Ügyiratszám: 01/8473-2 /2020
Szakmai előkészítő: Hámornyikné Csemeczki Zita

Pomáz Város Önkormányzat
Képviselő testülete

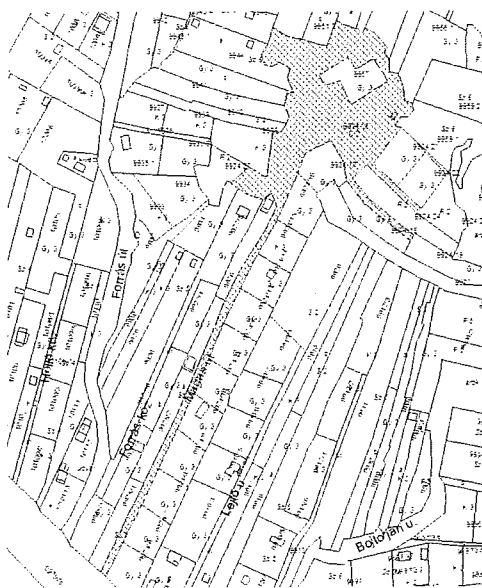
ELŐTERJESZTÉS

Pomáz, zártkert 9924/26 hrsz.-ú 9446 m² nagyságú rét megnevezésű ingatlan 800/9446 nagyságú tulajdoni hányad eladása tárgyában való elővásárlási jogról való rendelkezésről

A Pomáz, zártkerti 9924/26 hrsz.-ú 9446 m² nagyságú rét megnevezésű ingatlan (1. sz. melléklet) Kántor Tiborné alatti lakos valamint Pomáz Város Önkormányzata tulajdonában van. Kántor Tiborné a tulajdonában lévő 800/9446 tulajdoni hányadára vonatkozóan adásvételi szerződést kötött Leidinger Árpád szám alatti lakossal.

Tekintettel arra, hogy Pomáz Város Önkormányzatának a mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Termőföld tv.) 18.§-ában meghatározott jogosultként valamint a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81. § (1) bekezdése alapján elővásárlási joga van, az adásvételi szerződés során az önkormányzattól a szerződéssel meghatalmazott dr. Szűcs Tamás ügyvéd megkérte a területre vonatkozó elővásárlási jogról való lemondást.

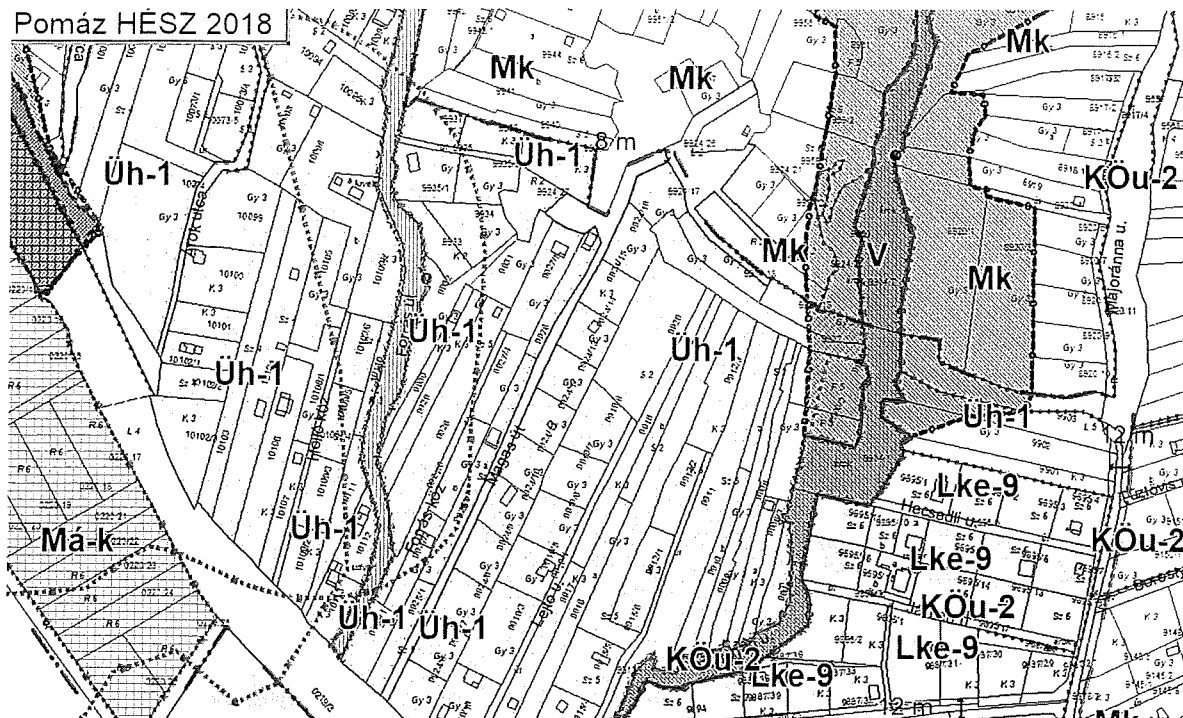
Az adásvételi szerződés értelmében az ingatlant a Leidinger Árpád 1 000 000 Ft vételárért kívánja megvásárolni.



Az ingatlan elhelyezkedése, formája: A Jóbarátok útja felől az alsó része Magas útként van megnevezve. A Magas út egy murvával leszórt meredek útszakasz. A telek felső részén kitaposott földutak vannak a helyi építési szabályzatban már a valósághoz igazított területen, melyről megközelítenek több mezőgazdasági ingatlant.

A helyi építési szabályzatnak megfelelően a telek osztható, abból mezőgazdasági övezetű ingatlanok alakíthatóak ki.

Pomáz HÉSZ 2018



Helyi Építési Szabályzat

A város helyi építési szabályzatáról szóló Pomáz Város Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2018. (VI.25.) önkormányzati rendelete 112. §-a alapján az ingatlanra vonatkozó előírások:


Telek hrsz:	9924/26
Telek számított területe (m ²):	9946 m ²
Övezet azonosító 1:	KÖu-1
Övezet azonosító 2:	Mk
Övezet megnevezése:	KÖu-1 jelű közúti közlekedési és közműövezet
Övezet megnevezése:	Mk jelű kertes mezőgazdasági övezet
Beépítési mód:	szabadon álló
Kialakítható építési telek min. területe (m ²):	720
Kialakítható építési telek min. szélessége (m):	14,0
Max. beépítettség terepszint felett (%) KÖu-1:	5
Max. beépítettség terepszint felett (%) Mk:	3
Max. beépítettség terepszint alatt (%) Mk:	3
Max. épületmagasság (m):	4,5
Max. épületmagasság (m):	3,5
Min. zöldfelületi arány (%):	90
Előkert min. mérete (m):	10,0
Oldalkert min. mérete (m):	4,0
Hátsókert min. mérete (m):	10,0

Az ingatlanra vonatkozóan a tulajdonostárssal korábban kötött megállapodás alapján elkészült egy változási vázrajz (2. sz. melléklet)

Az ingatlan szakértő értékbecslő által meghatározott értéke: 3 200 000 Ft. (Ingatlan értékelési bizonyítvány: 3. sz. melléklet)

A fenitek alapján javaslom az eladáshoz az elővásárlási joggal való élés bejelentését.

Pomáz, 2020. 06.17.


Leidinger István
polgármester

Pomáz Város Önkormányzat
Polgármesterének

.../2020 (.....) számú Önkormányzati határozata

Pomáz, zártkert 9924/26 hrsz.-ú 9446 m² nagyságú rét megnevezésű ingatlan 800/9446 nagyságú tulajdoni hányad eladása tárgyában való elővásárlási jogról

Pomáz Város Polgármestere a vészhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020 (III.11.) Korm. rendelet 1. § -ában kihirdetett veszélyhelyzetre figyelemmel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a Pomáz Város képviselő-testületének feladat- és hatáskörét gyakorolva, az önkormányzatnak az Alaptörvény 32. cikk (1) b) és pontjában meghatározott hatáskörében eljárva a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. §-a valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 107. §-a és az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2012 (IV.25) rendelet 9. § (1) bekezdése alapján az alábbi határozatot hozza:

1. Pomáz Város Önkormányzata 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25. képviseli Leidinger István mint a 9924/26 hrsz.-ú 9446 m² nagyságú ingatlan 8646/9443 tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonosa

nem járulok hozzá ahhoz, hogy a Pomáz 9924/26 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben Pomáz, Magas út alatti 9446 m² nagyságú rét megnevezésű ingatlan a közös tulajdonból hozzá tartozó 800/9446 tulajdoni hányadát dr. Kántor Tiborné (

) alatti lakos, Leidinger Árpád (

szám alatti lakos részére eladja, továbbá

nem járulok hozzá, hogy Leidinger Árpád (

) szám

alatti lakos mint vevő javára a tulajdonjog az ingatlannyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.

Az ingatlan vételára **1 000 000,- Ft**, azaz egymillió forint.

2. Pomáz Város Önkormányzata a szerződési feltételek ismeretében, a törvényben meghatározott adásvételére vonatkozó elővásárlási jogával az elővásárlási jogával élni kíván és a szerződés a tartalmát teljes terjedelmében, feltételek nélkül elfogadja.

3. A tulajdonostárs tájékoztatásáról és a szerződés aláírásáról a Polgármester gondoskodik.

Felelős: Leidinger István Polgármester,

Határidő: azonnal

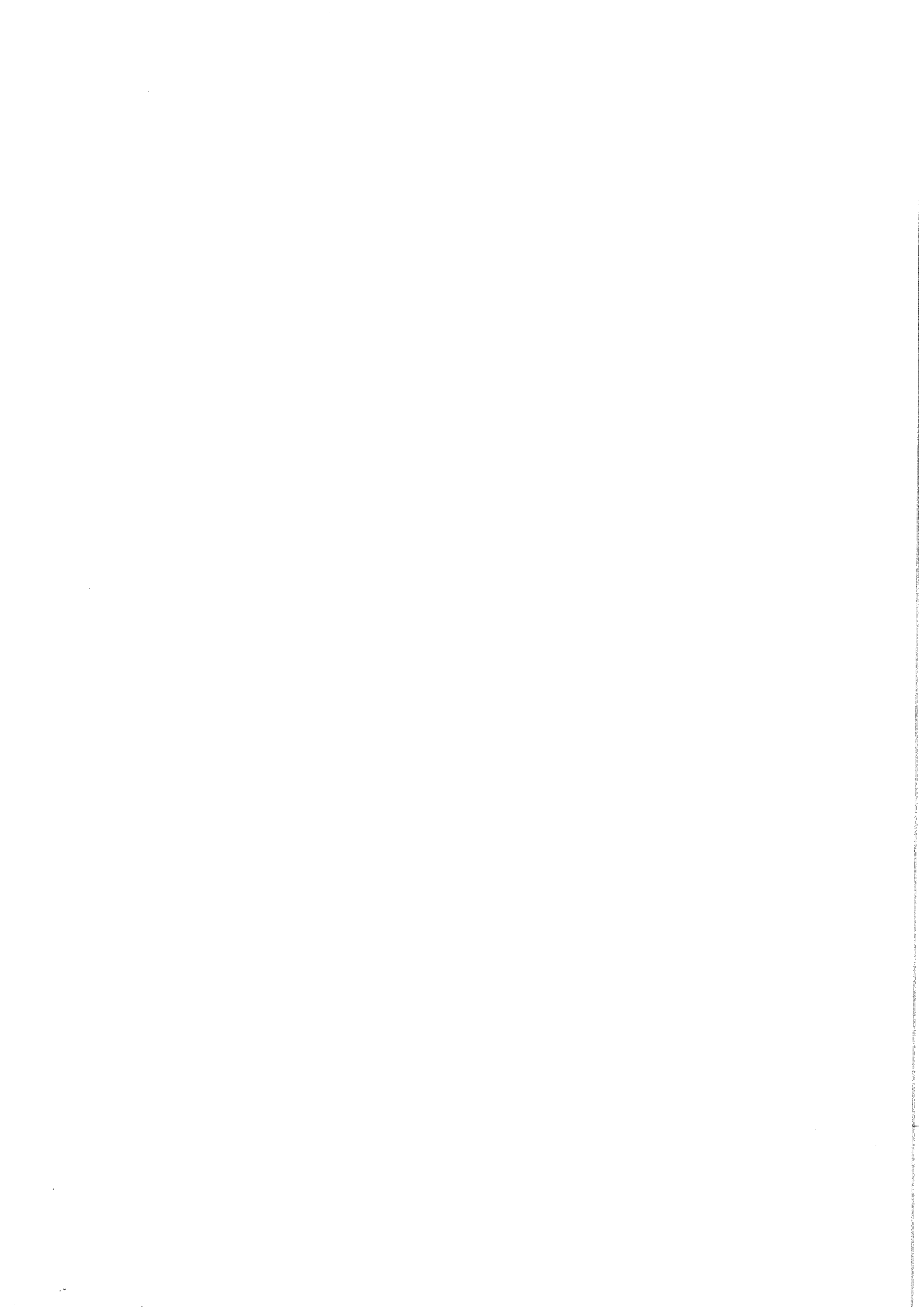
Végrehajtásban közreműködik: Városfejlesztési és Városüzemeltetési Csoport

Végrehajtásról jelentést tesz: Városfejlesztési és Városüzemeltetési Csoport

Láttam:

Pomáz, 2020. 06.17.

jegyző



Pomáz Város Önkormányzat
Polgármesterének
.../2020 (....) számú Önkormányzati határozata
Pomáz, zártkert 9924/26 hrsz.-ú 9946 m² nagyságú rét megnevezésű ingatlan 800/9446
nagyságú tulajdoni hányad eladása tárgyában való elővásárlási jogról
1. SZ. MELLÉKLET

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Fest Megyei Kormányhivatal
SZENTENDRE 2001, Dunakanyar krt. 1. Pf. 59.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/27125/2020

2020.06.10

Szektor : 53

POMÁZ

Zártkert 9924/26 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 31640/1999.02.04

Önálló szöveges bejegyzés keletkezett: 9924/23 hrsz-ú megozartásá- ból.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 36393/2009.05.22

Elutasítás
Épület feltüntetés.

jogosult:

név : Dr. Kántor Tiborné

sz.név:

szül. :

a.név :

cím :

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 53736/2011.11.25

Vezeték jog

VMB-127/2011. engedély számú(20450) Pomáz 0.4 kV-os 2. sz. fennálló vezetékek javára a vázrajz szerinti 510 m2 területnagyságra.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. törzesszám: 13804983

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

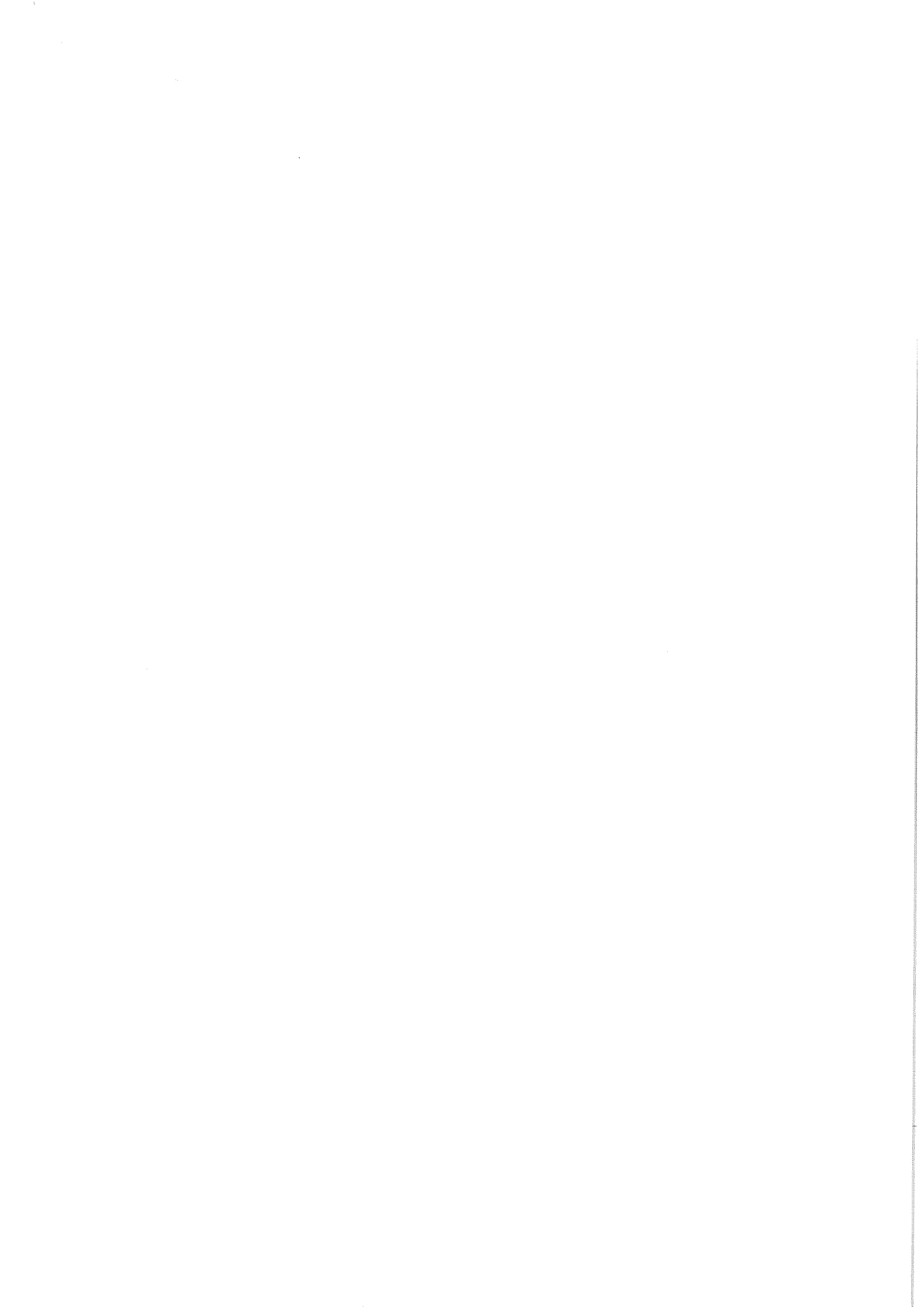
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



Pest Megyei Kormányhivatal
SZENTENDRE 2001, Dunakanyar krt. 1. Pf. 59.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megnevelés szám: 30005/27125/2020
2020.06.10

Szektor : 53

POMÁZ
Zártkert 9924/26 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. alosztály adatok	
			ter. kat.jöv ha m2	kat.jöv k.fill

rét	2	9446	41	00
-----	---	------	----	----

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 712/9446

bejegyző határozat, érkezési idő: 42493/2008.08.27
jogcím: telekalakítás tulajdoni hányad: 1/1 31899/1990.02.14
jogcím: zártkertrendezés tulajdoni hányad: 1/1 5509/1976.09.21
jogcím: kijávitás tulajdoni hányad: 1/1
jogállás: tulajdonos
név : Dr. Kántor Tiborné
sz.név:
szül. :
a.név :
cím :

6. tulajdoni hányad: 8149/9446

bejegyző határozat, érkezési idő: 36382/2009.05.22
eredeti határozat: 42493/2008.08.27
jogcím: 1990. évi LKV. törv. 107. § (2) bek. 36024/1992.07.22
jogállás: tulajdonos
név: POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 2013 POMÁZ Kossuth Lajos utca 23-25.
törzsszám: 15393757

7. tulajdoni hányad: 88/9446

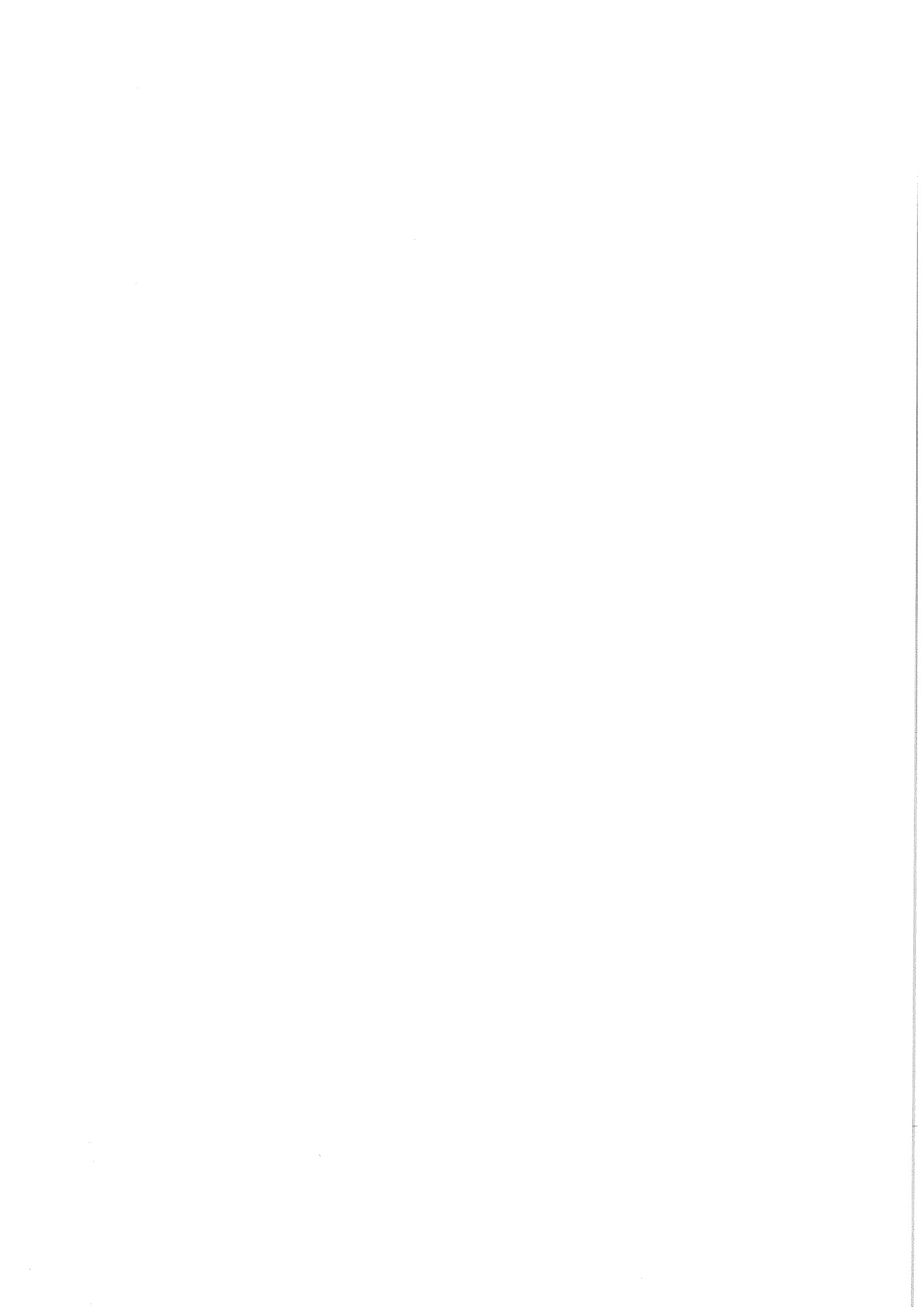
bejegyző határozat, érkezési idő: 36382/2009.05.22
jogcím: adásvétel
jogállás: tulajdonos
név : Dr. Kántor Tiborné
sz.név:
szül. :
a.név :
cím :

8. tulajdoni hányad: 497/9446

bejegyző határozat, érkezési idő: 41243/2009.09.22
jogcím: részarány kiadás
jogállás: tulajdonos
név: POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 2013 POMÁZ Kossuth Lajos utca 23-25.
törzsszám: 15393757

III. RÉSZ

Folytatás a következő lapon



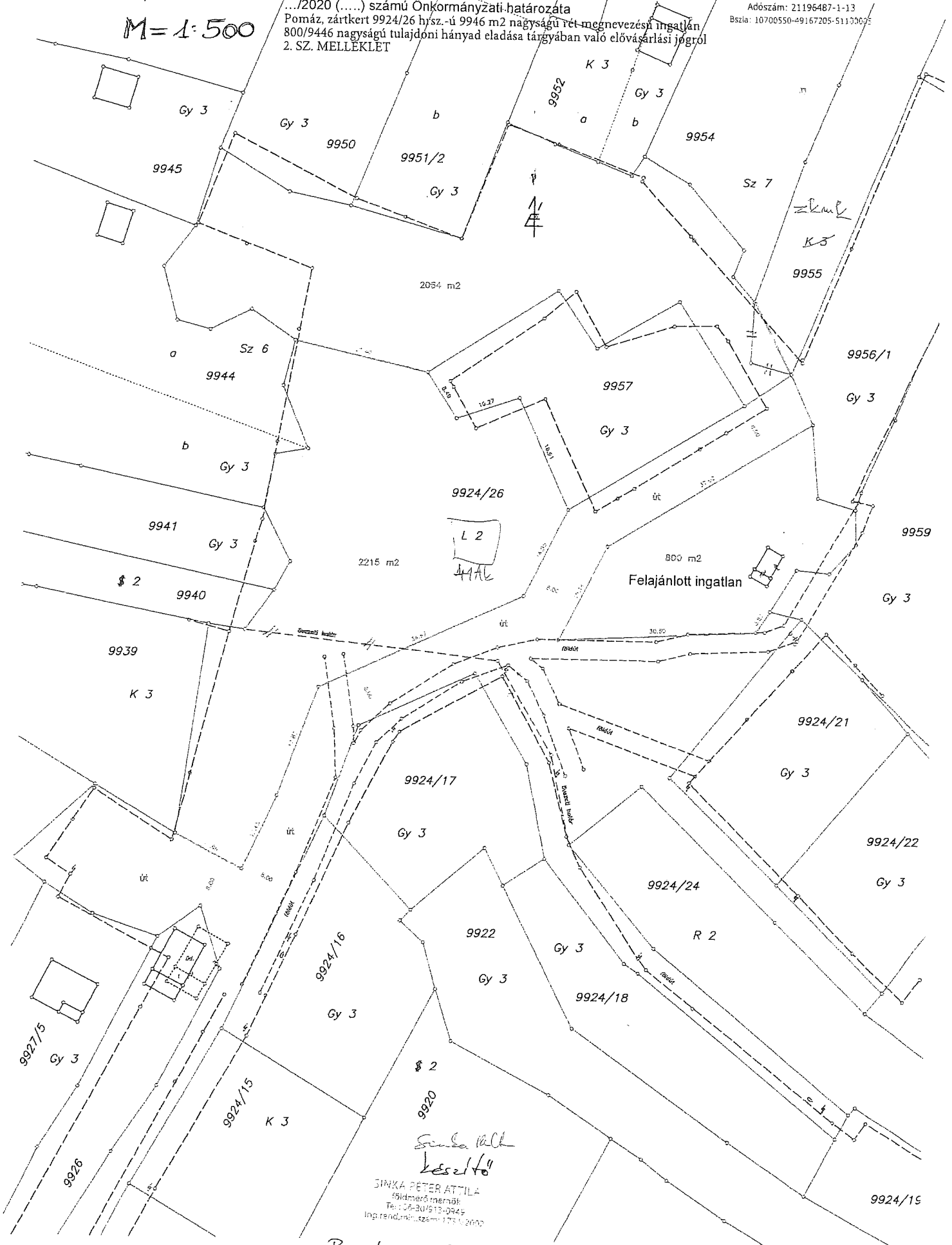
Teljesalakítási tervezet

POMÁZ
M=1:500

Pomáz Város Önkormányzat
Polgármesterének
.../2020 (...) számú Önkormányzati határozata
Pomáz, zártkert 9924/26 hrsz.-ú 9946 m² nagyságú rét-megnevezésű ingatlan
800/9446 nagyságú tulajdoni hányad eladása tárgyában való elővásárlási jogról
2. SZ. MELLEKLET

(2.)

NP-GEO BT.
2000 Szentendre, Hamvas B. u. 22
Adószám: 21196487-1-13
Bszla: 10700550-49167205-5113007



SINKA PÉTER ATTILA
Építész mérnök
Tel: +36-30-9513-0945
Ing. rend. mérk. szám: 17812000

Pomáz, 2016.01.11.

Ingtalanértékelési bizonyítvány

Pomáz Város Önkormányzat
Polgármesterének
.../2020 (...) számú Önkormányzati határozata
Pomáz, zártkert 9924/26 hrsz.-ú 9946 m² nagyságú rét megnevezésű ingatlan
800/9446 nagyságú tulajdoni hányad eladása tárgyában való elővásárlási jogról
3. SZ. MELLÉKLET

A megbízás tárgya és célja

A **2013 POMÁZ, zártkert 9924/26 hrsz.** rét megnevezésű ingatlan 800 m² telekrésze 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 9924/26 hrsz.** rét megnevezésű ingatlan 800 m² telekrésze tehermentes forgalmi értéke, jelen állapotban, kerekítve:

3 200 000 Ft,

azaz Hárommillió-kettőszázezer forint.

A megállapított értékek bruttó értékek.

Helyszíni szemle időpontja

2020. június 17.

Az ingatlanértékelés érvényességi ideje

180 nap

Készült

2 db példányban.

Budakalász, 2020. június 17.

Bakonyváriné Ottmár Tímea

okl. építészmérnök

Igazságügyi szakértő ingatlan-értékbecslés

területen

Igazolvány szám: 009162

