

POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

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



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

Ügyiratszám: 01/2035-11/2020
 Szakmai előkészítő: Hámornyikné Csemeczki Zita

Tárgy: Előterjesztés

Pomáz Város Önkormányzat
 Képviselő testülete

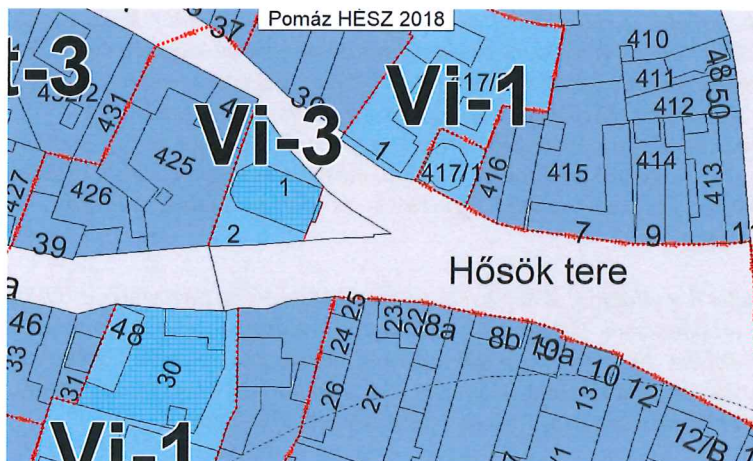
ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2020. augusztus 27-i ülésére

Előterjesztés a Pomáz Hősök tere 1. szám 2. hrsz.-ú ingatlan osztatlan közös tulajdon megszüntetésére, továbbá Pomáz-Csobánka Református Társegyházközség részére 8 m² ajándékként való felajánlására

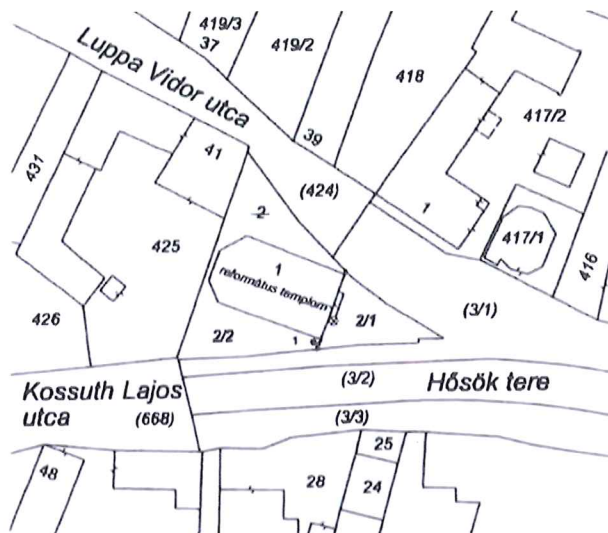
A Pomáz, Hősök tere 1. szám 2 hrsz.-ú 415 m² nagyságú kivett közterület 127/415-öd része (azaz 127 m² nagyságú terület) Pomáz Város Önkormányzata, 288/415-öd része (azaz 288 m² nagyságú terület) pedig Pomáz- Csobánkai Református Társegyházközség 2013 Pomáz Hősök tere 1. tulajdona. (1.sz. melléklet) Az ingatlanon körülöleli az 1 hrsz.-ú református templomot. Az ingatlan egy része jelenleg közterületként, egy része pedig elkerítve a templom kertjeként van használatban.

A helyi építési szabályzat valamint a kialakult használat alapján közterület kialakítására Szentendre Közös Önkormányzati Hivatala 03/219/2/2020 számon megadta szakhatósági állásfoglalását, mely szerint a 2/1 hrsz.-ú kivett közterület nagysága 119 m², a templom kertje azaz a 2/1 hrsz.-ú kivett beépítetlen terület nagysága pedig 296 m², ezért a tulajdon viszonyok rendezéséhez jogcímként javasolom a 8 m²-eres terület ajándékként való felajánlását a társtulajdonos, azaz Pomáz-Csobánkai Református Társegyházközség részére.



A helyi építési szabályzat és elhelyezkedés

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							
Hrsz	Alrészlet			Terület ha.m ²	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület ha.m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	Megj.
	jel	műv. éga	m.o				jel	műv. éga	m.o				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
2	—	kivett, közterület	—	0.0415	—	2/1	—	kivett, közterület	—	0.0119	—	—	—
						2/2	—	kivett, udvar	—	0.0296	—	—	—
Összesen:				0.0415	—	Összesen:				0.0415	—	—	—



Az ajándékozással vegyes közös tulajdon megszüntetésével, Pomáz-Csobánkai Református Társegyházközség a Pomáz Város Önkormányzatától függetlenül fog tudni az épület körüli telekrész rendben tartásával kapcsolatos pályázatokon, továbbá az ingatlanok kezelése, valamint hasznosítása is pontosan meghatározottá válik a továbbiakban.

Az ajándék felajánlásához, ezzel egyidőben az osztatlan közös tulajdon megszüntetéséhez és az ennek megfelelő telekalakítási és ajándékozási szerződés aláírásához, valamint az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez szükséges a Képviselő-testület részéről a Polgármester felhatalmazása. Az ajándékozási szerződés elkészítésének valamint annak ingatlan-nyilvántartásban való átvezetésének költségeit a jogszabályok szerint az ajándékozott, vagyis Pomáz Város Önkormányzata kell, hogy vállalja. Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy támogassa a fenti tulajdon-átruházást.

A kialakuló Pomáz, 2/1 hrsz.-ú kivett közterület törzsvagyon részévé válik, amely forgalomképtelen ingatlan.

A 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban MötV) 107. § -a alapján A helyi önkormányzatot - törvényben meghatározott eltérésekkel - megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik.

MötV. 108. §² (1) A helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon birtoklása, használata, hasznai szedésének joga, fenntartása, üzemeltetése, létesítése, fejlesztése, valamint felújítása csak e törvényben és a nemzeti vagyonról szóló törvényben szabályozott módon engedhető át másnak.

(2)⁺ A helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tulajdonjoga ingyenesen átruházható:

b) egyház, egyházi jogi személy részére hitéleti feladatai elősegítése vagy az általa végzett állami, önkormányzati - így különösen oktatási, szociális, család-, gyermek- és ifjúságvédelmi, kulturális - feladatok ellátásának elősegítése érdekében vagy

11/2012 (IV.25) rendelet 8. § alapján: A képviselő-testület hatáskörébe tartoznak az alábbi, vagyonhasznosításra vonatkozó döntések értékhatarától függetlenül: a) az önkormányzat tulajdonát képező vagyontárgyaknak a vagyonrendeleti besorolása b) ingó, ingatlan eladása, vásárlása, cseréje, értékesítésre történő kijelölése, megterhelése, hasznosítására, használata azzal, hogy az intézmények rendelkezésre bocsátott, közfeladatellátás célját szolgáló vagyontárgyak hasznosítására az intézmény vezetője jogosult.

A fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé.

Pomáz, 2020. 08. 10.



Leidinger István
polgármester

**Pomáz Város Önkormányzatának
.../2020 (....) számú Önkormányzati határozata
Pomáz, Hősök tere 1. szám 2 hrsz.-ú ingatlan osztatlan
közös tulajdon megszüntetésére, továbbá Pomáz-Csobánka
Református Társegyházközség részére 8 m² ajándékként
való felajánlásáról**

Pomáz Város Önkormányzata az önkormányzatnak az Alaptörvény 32. cikk (1) b) és pontjában meghatározott hatáskörében eljárva a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. §-a valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 107. §-a, valamint 108. § (1) és (2) bekezdése és az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2012 (IV.25) rendelet 8. § (b) bekezdése alapján az alábbi határozatot hozza:

1. Pomáz Város Önkormányzata hozzájárul **Pomáz, Hősök tere 1. szám és 2 hrsz.-ú ingatlanból 8 m² nagyságú területet ajándékként ajánl fel** Pomáz- Csobánkai Református Társegyházközség 2013 Pomáz Hősök tere 1. részére az ajándékozással kapcsolatos ügyvédi és ingatlan nyilvántartásba való bejegyzési költségeket vállalja.
2. Pomáz Város Önkormányzata Pomáz- Csobánkai Református Társegyházközséggel (2013 Pomáz Hősök tere 1.) való **osztatlan közös tulajdon megszüntetése** céljából felhatalmazza a Polgármestert a Pomáz, Hősök tere 1. szám és 2 hrsz.-ú telek **felosztásával kapcsolatos ingatlannyilvántartási eljárás megindításra.**
2. Az ajándékozási és az osztatlan közös tulajdon megszüntetéséről szóló szerződés aláírásáról és az ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatásáról a Polgármester gondoskodik.
3. Pomáz Város Önkormányzata, **Pomáz, Hősök tere 1. szám alatti kialakuló 2/1 hrsz.-ú 296 m² nagyságú területet, kivett közterületté minősíti, valamint a kivett közterület megnevezésű ingatlant, forgalomképtelen törzsvagyonba helyezi.**

Felelős: Leidinger István Polgármester,

Határidő: azonnal

Végrehajtásban közreműködik: Városfejlesztési és Városüzemeltetési Csoport

Végrehajtásról jelentést tesz: Városfejlesztési és Városüzemeltetési Csoport

Látta:



.....
jegyző



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/26998/2020

2020.06.09

Szektor : 72

POMÁZ

Belterület 2 helyrajzi szám

2013 POMÁZ Hősök tere 1/B.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	alosztály adatok ter	kat. jöv ha m2 k.fill
--	-------	------------------	----------------------	-------------------------	--------------------------

Kivett közterület	0	415	0,00		
-------------------	---	-----	------	--	--

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 127/415

bejegyző határozat, érkezési idő: 31661/2006.02.09

eredeti határozat: 36024/1992.07.22

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

4. tulajdoni hányad: 288/415

bejegyző határozat, érkezési idő: 37349/2/2013.07.03

eredeti határozat: 31661/2006.02.09

jogcím: ajándékozás

jogállás: tulajdonos

név: POMÁZ-CSOBÁNKAI REFORMÁTUS TÁRSÉGHÁZKÖZSÉG

cím: 2013 POMÁZ Hősök tere 1.

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

es tulajdoni lap

es tulajdoni lap



**POMÁZ-CSOBÁNKAI
REFORMÁTUS TÁRSEGYHÁZKÖZSEG**

ELŐTERJESZTÉS 2. sz melléklete
a Képviselő-testület 2020. augusztus 27-i ülésére
Előterjesztés a Pomáz Hősök tere 1. szám 2. hrsz.-ú ingatlan osztatlan
közös tulajdon megszüntetésére,
továbbj Pomáz-Csobánka Református Társegyházközség részé
e 8 m2 ajándékként való felajánlására

2013 Pomáz
Hősök tere 1.
Telefon: (26) 325-297
E-mail: pomaz-csobanka@reformatus.hu
www.pomaz.reformatus.hu

Íkt.:2020/165

Tisztelt
Leidinger István
Polgármester úr
2013 Pomáz
Kossuth L. út 23.

Tárgy: elvi szándéknyilatkozat ajándék elfogadásáról

Tisztelt Leidinger István Polgármester úr!

A Pomáz-Csobánkai Református Társegyházközség Elnöksége elvi szándéknyilatkozatot tesz, hogy a Pomáz 2. helyrajzi számú ingatlan megosztásakor meglévő tulajdoni hányada mellé további 8 m² területet ajándékként elfogad.

Mindamellet néhány mondatban összefoglaljuk a református templom és környéke ingatlanjainak alakulását:

A protestáns Wattay család gazdaságában jelennek meg először a magyarajkú és református vallású jobbágyok. Közelünkben erre utal a Magyar utca elnevezés is. A falu keleti részén először iskolaépületet vesznek (ma: Révész Optika), majd templomépítéshez területet kérnek és kapnak a község előljárójától.

Így kerül tulajdonunkba a templom és kertjének területe. A régi térképeken és fényképfelvételeken jól látszik, hogy a református templom egy háromszög alakú területen épül; főbejáratától 30-40 méterre ágazik el a mai Kossuth Lajos és Luppá Vidor utca.

Ezt követően tisztázatlan okokból a templom épülete külön helyrajzi számra (1) kerül, a kert (beleértve a 100 éve bekerített belső kertet is) –ugyancsak külön helyrajzi számon (2) – állami tulajdonba kerül. Így a közút vonala megváltozik. A templom előtti tér megszűnik, s a mai Kossuth Lajos és Luppá Vidor utca közvetlenül a templom előtt ágazik el.

Pomáz város önkormányzata 2002 tavaszán ismeri fel, hogy a templom közvetlen kertje is önkormányzati tulajdon, bár valóságosan azt az egyházközség a sajátjaként tartja rendben. A helyzet tisztázása után 2002-ben ajándékozási szerződéssel a Pomáz 2 hrsz területet osztatlan közös tulajdon lett. A szerződés ugyan utal egy vázrajzra, mely a kvázi használati határokat rögzíti, de ez sem az egyházközségi, sem pedig az önkormányzati irattárban nem lelhető. Valószínűsíthető, hogy nem is készült el.

Ezt látszik igazolni Pomáz Város Önkormányzata által 2020-ban készített telekmegosztási vázrajz, mely helyesen a közös tulajdon megszüntetését hivatott



**POMÁZ-CSOBÁNKAI
REFORMÁTUS TÁRSEGYHÁZKÖZSÉG**

2013 Pomáz
Hősök tere 1.
Telefon: (26) 325-297
E-mail: pomaz-csobanka@reformatus.hu
www.pomaz.reformatus.hu

Ikt.:2020/165

szolgálni. A felmérés a korábbi ajándékozási szerződés és a kerítéssel valóságosan gyülekezetünk által használt templomkert területei arányai között 8m² eltérést állapít meg.

Isten áldja életét és minden munkáját!
Maradunk tisztelettel:

Pomáz, 2020. június 9.

Nyilas Zoltán
esperes

Sántha János
főgondnok

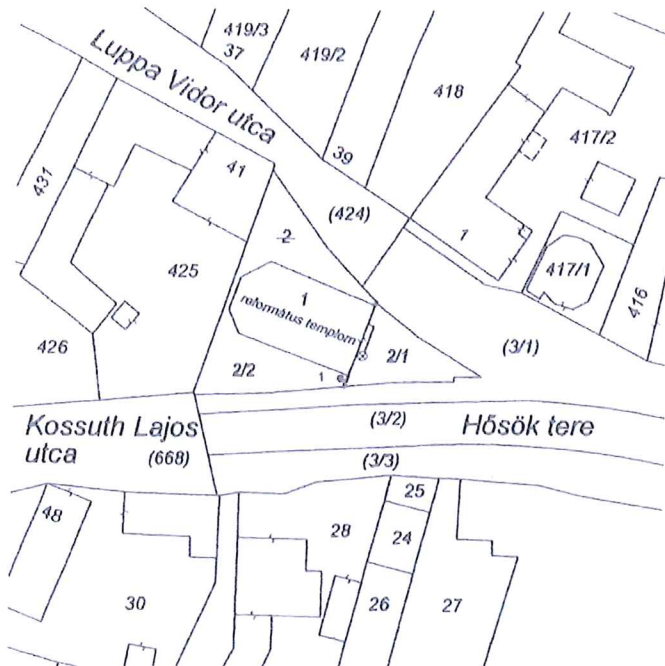


HP-GEO Bt.
2000 Szentendre, Hamvas Béla utca 22.
Tel: 06-30/913-0949
Munka száma: S02120/2020

Pomáz
belterület
Adatszolg. sz.: 2-596/2020

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 2 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról
M=1:1000



A változás akaratunknak megfelelően történt:

.....
.....
.....
.....
.....


A vázrajz méretek levételére nem alkalmas!

HRSZ.:2/2	Y	X
1	648349	255951

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							
Hrsz	Alrészlet			Terület ha.m ²	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület ha.m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	Megj.
	jel	műv. éga	m.o				jel	műv. éga	m.o				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
2	—	kivett, közterület	—	0.0415	—	2/1	—	kivett, közterület	—	0.0119	—	—	—
						2/2	—	kivett, udvar	—	0.0296	—	—	—
Összesen:				0.0415	—	Összesen:				0.0415	—	—	—

Szentendre, 2020.05.06.

SINKA PÉTER ATTILA
földmérő mérnök
Tel.: 06-30/913-0949
Földmérő lg.szám: 6995

Készítő: 
Földmérő lg.szám: 6995

Minőséget tanúsító: 
Ing.rend.min.szám: 2251/2015

Kovács Zsuzsanna
földmérő mérnök
Tel.: 06-30/913-0949
Földmérő lg.szám: 6995

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes.
Ez a záradék a keltezésétől számított egy óvig hatályos.

Szentendre, 2020. 2020 jún. 6. hó nap

Záradékoló:



Ing.rend.min.szám: 2251/2015
Kovács Zsuzsanna



**Szentendrei Közös Önkormányzati Hivatal
Jegyzői Iroda**

2000 Szentendre, Városház tér 3.
Telefon: +36-26-785-033, Fax: +36-26-816-144
Email: jegyzo@szentendre.hu

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL.

AVDH SIGN



Üi. szám: 03/219-2/2020	Tárgy: 2013 Pomáz 2 hrsz-ú ingatlant érintő telek megosztása
Üi.: Szirmai Erika	
Tel: 26/785-041	

ELŐZETES SZAKHATÓSÁGI ÁLLÁSFOGLALÁS

Pest Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Hatósági Osztály PE/040/01830-2/2020 számú kijelölő végzése alapján Pomáz Város Önkormányzat 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25. szám alatti kérelmező kérelmére a Pomáz belterület 2 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó, a csatolt, HP-GEO Bt. S02120/2020 munkaszámon elkészített telekalakítási helyszínrajzot, valamint a 2020. június 08-án E-38/2020 számon a Pest Megyei Kormányhivatal által záradékolt változási vázrajzot megvizsgálva - a tárgyi ingatlant érintő telek megosztásának engedélyezéséhez építéshatósági szempontból

az előzetes szakhatósági hozzájárulást az alábbi kikötéssel megadom:

a 2/2 hrsz-ú ingatlan művelési ága: kivett, beépítetlen terület legyen.

Változás előtti állapot			Változás utáni állapot		
Hrsz	Művelési ág	ha.m ²	Hrsz	Művelési ág	ha.m ²
2	kivett közterület	0,0415	2/1	kivett közterület	0,0119
			2/2	kivett udvar-beépítetlen terület	0,0296
Összesen		0,0415	Összesen		0,0415

Végzésem ellen önálló fellebbezésnek helye nincs. E végzés az ügyet eldöntő érdemi határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés elleni fellebbezésben támadható meg.

INDOKOLÁS

Pest Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Hatósági Osztály PE/040/01830-2/2020 számú kijelölő végzése alapján a Pomáz belterület 2 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó telekmegosztás tárgyában előzetes szakhatósági állásfoglalás iránti kérelem került benyújtásra hivatalunkhoz.

A benyújtott tervdokumentáció szerinti telekalakítás Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testületének többször módosított 14/2018. (VI. 25.) önkormányzati rendelettel elfogadott, Pomáz Város Helyi Építési Szabályzatában foglaltaknak a rendelkező részben előírt kikötéssel, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (Étv.) foglalt feltételeknek megfelel.

A szakhatósági eljárást a 2016. CL. tv. (Ákr.) 55., 56. és 57 §-ban foglaltak szerint folytattam le. Az önálló fellebbezési lehetőséget az Ákr. 55. § (4) bekezdése zárja ki.

Hatáskörömet az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 18/7. pontjában foglaltak, illetékességemet Pest Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Hatósági Osztály PE/040/01830-2/2020 számú végzése állapítja meg.

Szentendre, 2020. június 23.

dr. Schramm Gábor jegyző nevében és megbízásából:


Szirmai Erika
szakhatósági referens



Értesítést kapnak:

1./ Pomáz Város Önkormányzat Jegyzője – HK (KRID: 605075706)