

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

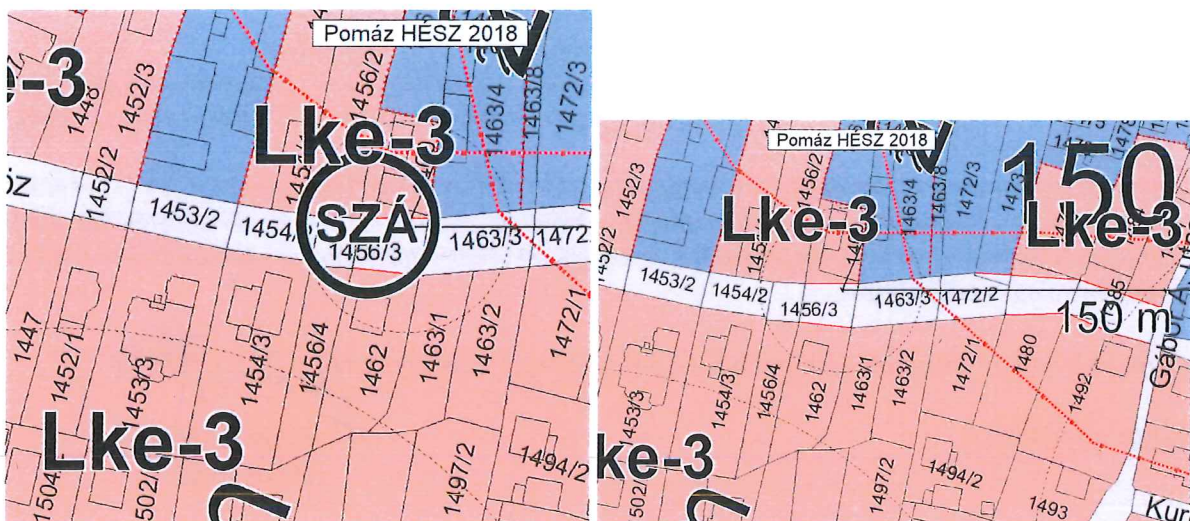
Ügyiratszám: 01/4440-1 /2020
Szakmai előkészítő: Hámornyikné Csemeczki Zita

Pomáz Város Önkormányzat
Képviselő-testülete

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2020. augusztus 27-i ülésére a Pomáz Goethe utcában lévő belterület 1462 hrsz.-ú ingatlant érintő útszélesítés végrehajtásához szükséges helyi építési szabályzatnak megfelelő útlejegyzés eljárás megindításáról

A magántulajdonban lévő Pomáz belterület Goethe utca 1462 hrsz.-ú ingatlant útszélesítés érinti, melynek jogi állapotára vonatkozóan 2016-ban és 2017-ben az 1. számú melléklet szerint tájékoztatta a Hivatal korábban a Képviselő-testületet. A 2017 évi előterjesztés alapján a Képviselő testület meghozta 141/2017 (VI.21) Ök. határozatát, melynek végrehajtása során a bejegyzett ingatlantulajdonosokkal a telekalakításra, valamint az ingatlanrész ingyenes átadására előszerződést kötött. Tekintettel arra, hogy az ingatlanon 15 különböző terhelés (végrehajtás, jelzálog stb.) található a hivatal megpróbálta kiértesíteni a széljegy jogosultakat, azonban többszöri próbálkozás ellenére csak egy-két esetben volt sikeres. (Ismeretlen külföldi személyek, nem válaszoló intézmények: OTP, FÖNIX Factoring)

Az ingatlan Pomáz Város Önkormányzata Képviselő-testületének a város helyi építési szabályzatáról szóló 14/2018. (VI.25.) önkormányzati rendelete alapján Lke-3 lakóövezeti valamint Köü közlekedési övezetben található az ingatlan, az alábbiak szerint: a déli részén ahol a lakóépület található Lke-3, a középső részén amelyen jelenleg közúti forgalom részére van átadva, továbbá egy szennyvízátelő található (Köü közlekedési övezet), az északi részén pedig amely elkeskenyedik szintén Lke-3 lakó övezet.



A helyi építési szabályzat kivonata szennyvízátelő helyének jelölésével

Az útrész jelenleg tehát magántulajdonban van így amennyiben a Goethe utcában útépitést szeretne az önkormányzat folytatni, abban az esetben ezen a szakaszon nem folytathatja a tevékenységet, továbbá a terület legnagyobb problémája a csapadékvíz elvezetését is ellehetetleníti a jogi helyzet.

A helyi építési szabályzat szerint az ingatlan megfelelő megközelítése, illetve használatának elősegítése érdekében kiszolgálóút és lakóút létesítése, bővítése vagy szabályozása szükséges, az önkormányzat kérelmére a Kormányhivatal az ingatlan kiszolgáló út céljára szükséges részét – kisajátítási eljárás nélkül – az önkormányzat javára igénybe veheti és lejegyezheti. Az ingatlan kiszolgáló út céljára igénybe vett részéért a kisajátítási kártalanítás szabályai szerint megállapított kártalanítás jár. A kártalanítás összegét a kiszolgáló út megépítésével összefüggő telekérték növekedés figyelembevételével kell megállapítani.

A lejegyzés abban az esetben lehetséges, ha a kiszolgáló út, valamint a környező építmény, telek rendeltetésszerű használata miatt szükséges, vagy ha a más telken történő megvalósítás a tulajdonban nagyobb sérelemmel járna.

Amennyiben az ingatlan kiszolgáló út céljára szükséges részén építésügyi hatósági engedéllyel rendelkező, vagy 10 évnél régebbi építmény, vagy építményrész található, kisajátítási eljárást kell lefolytatni.

Abban az esetben, ha a kiszolgáló út a birtokbavételt és a lejegyzést követő fél éven belül nem kezdődik el és három éven belül nem valósul meg, a kártalanítás összegét, a fél év elteltét követő időponttól kezdődően a mindenkori jegybanki alapkamat összegével növelten kell megfizetni, 15 napon belül.

Az útlejegyzési eljárást az ingatlan fekvése szerinti Kormányhivatal folytatja le.

Szükséges dokumentumok:

1. Változási vázrajz és területkimutatás, (fölmérő által készült, földhivatal által záradékoltt)
2. Bejelentés az ingatlan tulajdonosa és más ügyfelek nevééről, lakcíméről (székhelyéről),
3. Nyilatkozat a kártalanításhoz szükséges pénzügyi fedezet rendelkezésre állásáról,
4. Helyi építési szabályzat,
5. Képviseleti jogosultság igazolása

Vonatkozó jogszabályok:

- a) *A kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 2-4. §, 22. § (2) bekezdés, 23. § (2) bekezdés, 24. § (4)-(8) bekezdés, 25. § (2) bekezdés, 31-33. §, 40. § (2) bekezdés;*
- b) *A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 35. § (1) bekezdés, 71. § (1) bekezdés;*
- c) *Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 33. § (2) bekezdés 24. pont;*
- d) *A polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény 330. § (2) bekezdés;*
- e) *A kisajátítási terv elkészítéséről, felülvizsgálatáról, záradékolásáról, valamint a kisajátítással kapcsolatos értékkülönbözlet megfizetésének egyes kérdéseiről szóló 178/2008. (VII. 3.) Korm. rendelet 6-7. §*
- f) *Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 27. § (1) bekezdés*
- g) *A fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalok kialakításával és a területi integrációval összefüggő törvénymódosításokról szóló 2010. évi CXXVI. törvény 6. § (2) bekezdése.*

A fentiek alapján javaslom az ingatlanra útlejegyzési eljárás kérelem lefolytatását.

Pomáz 2020.08.10.


Leidinger István
polgármester

Pomáz Város Önkormányzat
.../2020 (....) számú Önkormányzati határozata
a Pomáz Goethe utcában lévő belterület 1462 hrsz.-ú ingatlant érintő útszélesítés
végrehajtásához szükséges helyi építési szabályzatnak megfelelő útlejegyzés eljárás
megindítására

Pomáz Város Önkormányzata az önkormányzatnak az Alaptörvény 32. cikk (1) b) és pontjában meghatározott hatáskörében eljárva a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 2-4. §, 22. § (2) bekezdés, 23. § (2) bekezdés, 24. § (4)-(8) bekezdés, 25. § (2) bekezdés, 31-33. §, 40. § (2) bekezdés, a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény 330. § (2) bekezdés, A kisajátítási terv elkészítéséről, felülvizsgálatáról, záradékolásáról, valamint a kisajátítással kapcsolatos értékkülönbözlet megfizetésének egyes kérdéseiről szóló 178/2008. (VII. 3.) Korm. rendelet 6-7. §, Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 27. § (1) bekezdése alapján az alábbi határozatot hozza:

1. Pomáz Város Önkormányzata kijelenti, hogy a Pomáz, belterület Goethe utca 1462 hrsz.-ú 1053 m2 nagyságú kivett lakóház és udvar megnevezésű ingatlant érintő út céljára való felhasználás céljából meg kívánja indítani az útlejegyzési eljárást.
2. Pomáz Város Önkormányzata az ingatlan tulajdonosaival kötött megállapodást továbbra is fenntartja, az abban foglaltak szerint kártalanítja a tulajdonosokat.
3. Pomáz Város Önkormányzata felhatalmazza a Polgármestert, hogy a 1462 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozóan indítsa meg az illetékes hatóságnál az útlejegyzési eljárást és az eljárás során az Önkormányzatot teljes jogkörrel képviselje.

Felelős: Leidinger István Polgármester,

Határidő: a szerződés aláírásától számított 60 napon belül

Végrehajtásban közreműködik: Városfejlesztési és Városüzemeltetési Csoport

Végrehajtásról jelentést tesz: Városfejlesztési és Városüzemeltetési Csoport

Látta:



.....
jegyző

Előterjesztés a Pomáz Goethe utcában lévő belterület 1462 hrsz.-ú ingatlan érintő útszélesítés végrehajtásához szükséges helyi építési szabályzatnak megfelelő útlejegyzés eljárás megindítására

1. számú melléklet

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: -1/2016/01
Szakmai előkészítő: Hámornyikné Csemeczki Zita

Tárgy: Tájékoztatás

Pomáz Város Önkormányzat
Városfejlesztési Bizottság

TÁJÉKOZTÁS

Pomáz, Goethe utca 1462 hrsz.-ú ingatlanon meglévő szennyvízátemelő jogi helyzetéről

A magántulajdonban lévő, Pomáz, Goethe utca 1462 hrsz.-ú ingatlanon több éve (2009.06.08-ai használatbavétellel) Pomázi Szennyvíz-csatorna építő Víziközmű Társulat Goethe utcai lakosság megfelelő ellátására az ingatlan tulajdonosainak szóbeli hozzájárulásával, egy szennyvízátemelőt épített a telek azon részére, amely több éve közútként van megjelölve a helyi építési szabályzatban. Pomáz Város Önkormányzata, mint a megszűnt Pomázi Szennyvíz-csatorna építő Víziközmű Társulat által létrehozott víziközmű tulajdonosa, vagyoni jogok és kötelezettségek kezelője 2012.04.15-én vette át az építményt. A szóbeli megállapodás része volt, hogy a csatorna érdekeltségi hozzájárulást a 1462 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosainak nem kellett volna megfizetnie. Később azonban írásbeli megállapodás hiányában a 324 810 Ft- érdekeltségi hozzájárulást 76 965 Ft késedelmi pótlékkal együtt behajtásra adta át a társulat a megszűnése előtt (összesen: 401 775 Ft-ot). A pénzösszeg behajtásának végrehajtását később a Hivatal Adócsoportja a fenti okok miatt felfüggesztette.

Az átemelő alatti területnek, közterületé való nyilvánítására, a mai napig nem történt meg, továbbá az átemelő nem szerepel az ingatlannyilvántartásban, az egyéb önkormányzati vagyoni nyilvántartásban, azaz az építmény továbbra is egy magántulajdonban lévő telekrészen található.

Az ingatlan bejegyzett tulajdonosai:

- **Szigetvári Mihályné,** tulajdonviszony kezdete:
- **Szigetvári Éva** Anyja neve: született:
- tulajdonviszony kezdete:)
- **Krisztián Lászlóné** (születési név:) Anyja
- neve: tulajdonviszony kezdete:
- **Szigetvári Attila** Anyja neve: tulajdonviszony
- kezdete:

Tekintettel arra, hogy a fenti tulajdonosok közül Szigetvári Éva nevű személytől a levelek évek óta címzett ismeretlen jelzéssel érkeztek vissza, ezért belföldi jogsegély keretében az okmányirodától kértünk segítséget. Az okmányirodától azt az értesítést kaptuk, hogy ilyen nevű személy nem létezik, ezért a megállapodást sokáig nem jöhetett létre.

Jelenleg tovább folyik a tulajdonos felkutatása, melynek során az alábbiakat ellenőriztük és állapítottuk eddig meg:

- A szomszédok elmondása szerint Szigetvári Éva valószínűleg gondnokság alatt áll Dunaharasztaban és ezért nem található, azonban az illetékes Pest Megyei Kormányhivatal

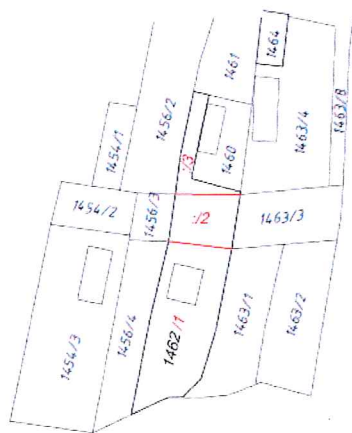
Szigetszentmiklósi Járási Hivatal arról értesített bennünket, hogy a nyilvántartásában nincs ilyen személy.

- A tulajdonostársak (A bejegyzésekből megállapított édesanya és a testvérek, nem adtak tájékoztatást Szigetvári Éva tartózkodási helyéről. (Leveleinkre nem reagáltak.)
- Ismételten belföldi jogsegélyt kértünk a Pest Megyei Kormányhivatal illetékes Okmányirodájától, arra vonatkozóan, hogy Szigetvári Mihályné (születési neve:) szült-e Éva nevű gyermeket és azt a választ kaptuk, hogy csak két gyermeke van: Attila és Katalin.
- Három személy tehát öröklés útján, feltehetőleg Szigetvári Mihály halálakor egyszerre örökölt, melyek közül Szigetvári Éva édesanyja neve a tulajdoni lapon rosszul lett bejegyezve. A nyilvántartás szerint más anyja névvel egy ilyen személy létezik (szintén 1962-es születéssel) azonban mivel férjhez ment, teljes nevet változtatott, ezért nem találhatták korábban.
- Jelenleg várjuk az illetékes Földhivatal választát, mely szerint amennyiben elírás történt a tulajdon lapon, az alapidokumentumok szerint, melyek a helyes adatok.

Amennyiben a helyes adatokat a Földhivatal pontosítja, reményeink szerint a keresett személyt megtaláljuk és előkészíthető lesz az a megállapodás tervezet, amely után elindítható a helyi építési szabályzatnak megfelelő telekalakítás (útnyitás) és így a szennyvízátelő közút minősítésű területre esik majd és a Goethe utca hivatalosan is átjárható lesz.

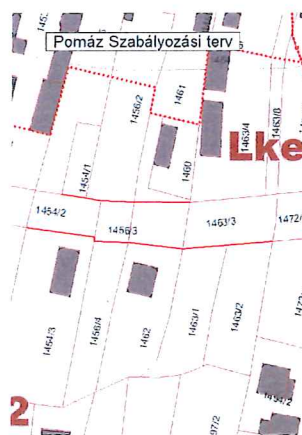
A megállapodáshoz és a telekalakításhoz azonban több egyéb szerv hozzájárulása is szükséges még, mert az ingatlanon a következő terhelések vannak:

- OTP Szentendrei Fiók jelzáloga (500 000Ft)
- OTP Szentendrei Fiók jelzáloga (600 000Ft)
- OTP elidegenítési és terhelési tilalma
- Pomáz Város Önkormányzata jelzáloga (100 000Ft kölcsön)
- Zsidei Barnabás, végrehajtási jog (90 000Ft)
- Götl Gyöngyi, végrehajtási jog (25 000Ft)
- Dr. Tótszegi Tibor, végrehajtási járulék (140 000Ft)
- T-mobil Magyarország, végrehajtási jog (101 267 Ft)
- OTP Factoring Követeléskezelő Zrt. végrehajtási jog (653 302 Ft)
- FŐNIX Factoring Rt. Végrehajtási jog (193 453 Ft)
- OTP Factoring Követeléskezelő Zrt. végrehajtási jog (653 302 Ft)
- Pomáz Város Önkormányzata végrehajtási jog (100 000 Ft kölcsön)
- FŐNIX Factoring Rt. Árverés kitűzése (2007)
- FŐNIX Factoring Rt. Árverés kitűzése (2008)
- Nemzeti Adó és Vámhivatal jelzálog (2014)



A tervezett telekalakítás

és



a Pomázi Szabályozási terv

Reményeink szerint a fenti végrehajtást kérő és jelzalogot bejegyző szervek, egy olyan telekalakításhoz, mellyel a telekről, a szennyvízáttemelő, mint további teher (rendezetlen építmény) lekerül, valamint a Goethe utca megnyitásával maga telek építési telekké (azaz értékesebbé) válik hozzájárulnak. A fentiek végrehajtására azonban feltehetőleg több hónapra lesz szükség.

Amíg a fenti megállapodás és telekalakítás nem jön létre, sajnos az utca végében élő lakossághoz közműveket nem tud vezetni a vízművek, hiszen a magántelken keresztül újabb vezetékek lefektetése nem lehetséges, az **ingatlanvilvántartásba és a vagyonszázezeri nyilvántartásba nem tudjuk átvezetni az építmény létét** és további fejlesztéseket sem tudunk végrehajtani a területen (pl.: útépités, egyéb további közművek).

Pomáz, 2016. május 16.

Vicsi László sk.
polgármester

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.

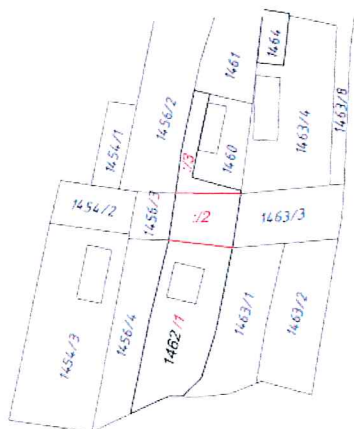
Ügyiratszám: -1/2017/01
Szakmai előkészítő: Hámornyikné Csemeczki Zita

Pomáz Város Önkormányzat
Városfejlesztési Bizottság

ELŐTERJESZTÉS

Pomáz, Goethe utca 1462 hrsz.-ú ingatlanon meglévő szennyvízátelövő jogi helyzetének rendezésére

A magántulajdonban lévő, Pomáz, Goethe utca 1462 hrsz.-ú ingatlanon több éve (2009.06.08-ai használatbavétellel) Pomázi Szennyvíz-csatorna építő Víziközmű Társulat Goethe utcai lakosság megfelelő ellátására az ingatlan tulajdonosainak szóbeli hozzájárulásával, egy szennyvízátelelőt épített a telek azon részére, amely több éve közütként van megjelölve a helyi építési szabályzatban.



A tervezett telekalakítás



és

a Pomázi Szabályozási terv

Pomáz Város Önkormányzata, mint a megszűnt Pomázi Szennyvíz-csatorna építő Víziközmű Társulat által létrehozott víziközmű tulajdonosa, vagyoni jogok és kötelezettségek kezelője 2012.04.15-én vette át az építményt. A szóbeli megállapodás része volt, hogy a csatorna érdekeltségi hozzájárulást a 1462 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosainak nem kellett volna megfizetnie. Később azonban írásbeli megállapodás hiányában a 324 810 Ft- érdekeltségi hozzájárulást 76 965 Ft késedelmi pótlékkal együtt behajtásra adta át a társulat a megszűnése előtt (összesen: 401 775 Ft-ot). A pénzeszeg behajtásának végrehajtását később a Hivatal Adócsoportja a fenti okok miatt felfüggesztette.

Az átemelő alatti területnek, közterületé való nyilvánítására, a mai napig nem történt meg, továbbá az átemelő nem szerepel az ingatlannyilvántartásban, az egyéb önkormányzati vagyoni nyilvántartásban, azaz az építmény továbbra is egy magántulajdonban lévő telekrészen található.

Az ingatlan bejegyzett tulajdonosai:

- Szigetvári Mihályné,
- Szigetvári Éva
- Krisztián Lászlóné
- Szigetvári Attila

Tekintettel arra, hogy a fenti tulajdonosok közül Szigetvári Éva nevű személytől a levelek évek óta címzett ismeretlen jelzéssel érkeztek vissza, továbbá az okmányirodától azt az értesítést kaptuk, hogy ilyen nevű személy nem létezik, ezért a megállapodást sokáig nem jöhetett létre.

Hosszas kutatás eredményeképpen a Hivatal felderítette a személy pontos adatait és tartózkodási helyét ezért elkészült a **mellékelt szerződés tervezet**.

Tekintettel arra, hogy a megállapodáshoz és a telekalakításhoz azonban egyéb végrehajtó szerv hozzájárulása is szükséges, (15 különböző terhelés) ezért a megállapodás végrehajtása várhatóan több hónapot vesz majd igénybe.

Reményeink szerint a fenti végrehajtást kérő és jelzalogot bejegyző szervek, egy olyan telekalakításhoz, mellyel a telekről, a szennyvízátemelő, mint további teher (rendezetlen építmény) lekerül, valamint a Goethe utca megnyitásával maga telek építési telekké (azaz értékesebbé) válik hozzájárulnak. A fentiek végrehajtására azonban feltehetőleg több hónapra lesz szükség.

A fenti megállapodásra és telekalakításra szükség van, mert addig az utca végében élő lakossághoz közműveket nem tud vezetni a vízművek, hiszen a magántelken keresztül újabb vezetékek lefektetése nem lehetséges, illetve az **ingatlannyilvántartásba és a vagyontásteri nyilvántartásba nem tudjuk átvezetni az építmény létét** és további fejlesztéseket sem tudunk végrehajtani a területen (pl.: útépités, egyéb további közművek).

Pomáz, 2017. június 7.

Vicsi László sk.
polgármester

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2020. augusztus 27-i ülésére

Előterjesztés a Pomáz Goethe utcában lévő belterület 1462 hrsz.-ú ingatlant érintő útszélesítés végrehajtásához szükséges helyi építési szabályzatnak megfelelő útlejegyzés eljárás megindítására

2. számú melléklet

Pomáz Város
Önkormányzata
7/2017.ÖTÜ.

Vicsi László polgármester
Hámornyikné Csemeczki Zita főtanácsos
Baloghné Berend Gabriella Viktória pénzügyi csop.vez.
dr. Varga László aljegyző

K I V O N A T

Készült Pomáz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete által 2017. VI. 21-én tartott Képviselő-testületi ülésén hozott határozatról.

"Kihagyva a kihagyandók"


141/2017. (VI.21.) sz. Ök. határozat

Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testülete 9 igen szavazattal (egyhangúlag) úgy határozott, hogy a **Szigetvári Mihályné** szám alatti az **Orbán Gábor Ferencné** szám alatti, **Krisztián Lászlóné** valamint a **Szigetvári Attila** lakos magántulajdonában lévő 1462 hrsz.-ú lakóház és udvar megnevezésű ingatlanból, a saját költségén telekalakítással létrehozza a 1462/1 hrsz.-ú 692 m² nagyságú kivett lakóház és udvar, a 1462/2 hrsz.-ú 222 m² nagyságú kivett közút valamint a 1462/3 hrsz.-ú 139 m² nagyságú kivett magánút ingatlant. Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert, hogy a 1462/2 hrsz.-ú 222 m² nagyságú kivett közútnak Önkormányzat részére történő átadása, a telekalakítási előszerződés és a telekalakítási és az ingatlan-nyilvántartási eljárása során, az Önkormányzatot teljes jogkörrel képviselje.

Felelős: Vicsi László polgármester

Határidő: azonnal

A kiadmány hitelélül:
Pomáz, 2017. június 23.


Gál Ildikó
ülésszervező

Telekalakítási előszerződés

Mely létrejött egyrészről

Szigetvári Mihályné (

)
szám alatti lakos,

Orbán Gábor Ferencné (

)
Krisztián Lászlóné (

)
szám alatti lakos,

Szigetvári Attila (

)
Tulajdonosok – 1 (továbbiakban: **Tulajdonosok - 1**),

másrészről

)
szám alatti lakos, mint

Pomáz Város Önkormányzata (székhelye: 2013 Pomáz, Kossuth L. u. 23., statisztikai azonosítója:
adószáma: törzsszáma: képviselőjében eljár: Vicsi
László polgármester, mint Tulajdonos - 2 (továbbiakban: **Tulajdonos - 2**) között a mai napon az alábbi
feltételek szerint:

1. Az ingatlan-nyilvántartás hatályos adatai szerint egymás között 3/6-1/6-1/6-1/6 (Szigetvári Mihályné:
3/6, Orbán Gábor Ferencné: 1/6, Krisztián Lászlóné: 1/6, Szigetvári Attila: 1/6) tulajdoni hányadban
Tulajdonosok - 1 tulajdonát képezi a **pomázi 1462 hrsz-ú**, kivett lakóház, udvar megnevezésű, 1053
m² területű belterületi ingatlan.

Az ingatlant az alábbi terhek terhelik, az ingatlan nyilvántartás III. részének

- 6. pontja alatt, az **OTP SZENTENDREI FIÓK** javára bejegyzett **jelzálogjog** 500.000,- Ft és járulékaik erejéig,
- 7. pontja alapján, az **OTP SZENTENDREI FIÓK** javára bejegyzett **jelzálogjog** 600.000,- Ft és járulékaik erejéig,
- 8. pontja alapján, az **OTP SZENTENDREI FIÓK** javára bejegyzett **elidegenítési és terhelési tilalom**,
- 9. pontja alatt, a **Pomáz Város Önkormányzata** javára bejegyzett **jelzálogjog** 100.000,- Ft kölcsön erejéig,
- 10. és 11. pontja alapján, **Szigetvári Mihályné** javára bejegyzett **özvegyi jog**,
- 12. pontja alatt, **Zsidei Barnabás** javára bejegyzett **végrehajtási jog** 90.000,- Ft, főkövetelés és 40.000,- Ft járulék erejéig,
- 14. pontja alatt, **Görtl Gyöngyi** javára bejegyzett **végrehajtási jog** 25.000,- Ft, főkövetelés és járulékaik erejéig valamint 100.000,- Ft járulék erejéig,
- 20. pontja alapján, a **T-MOBILE MAGYARORSZÁG RT.** javára bejegyzett **végrehajtási jog** 101.267,- Ft főkövetelés és járulékaik erejéig,
- 22. pontja alatt, az **OTP FAKTORING KÖVETELÉSKEZELŐ ZRT.** javára bejegyzett **végrehajtási jog** 653.302,- Ft főkövetelés és járulékaik erejéig,
- 23. pontja alatt, a **FÓNIX FAKTOR RT.** javára bejegyzett **végrehajtási jog** 193.453,- Ft főkövetelés és járulékaik erejéig,
- 24. pontja alapján az **OTP FAKTORING KÖVETELÉSKEZELŐ ZRT.** javára bejegyzett **végrehajtási jog** 653.302,- Ft főkövetelés és járulékaik erejéig,

Szigetvári Mihályné

Krisztián Lászlóné

Orbán Gábor Ferencné

Szigetvári Attila

Vicsi László

2000 Szentendre Döntésközvetítő Kft.
Telefon: 26/309-730; 76/618-68-18
Fax: 26/309-730; 76/618-68-18
E-mail: info@2000szentendre.hu
Cégjegyzékszám: 174098720009099

- 26. pontja alatt a **Pomáz Város Önkormányzata** javára bejegyzett **végrehajtási jog** 100.000,- Ft főkövetelés és járulécai erejéig.
- 33. és 34. pontja alapján a **FÖNIX FAKTOR RT.** javára bejegyzett **árverés kitézése**.
- 35. pontja alatt a **NEMZETI ADÓ-ÉS VÁMHIVATAL** javára bejegyzett **jelzálogjog** 402.400,- Ft és járulécai erejéig.
- 36. pontja alapján az **OTP FAKTORING KÖVETELÉSKEZELŐ ZRT.** javára bejegyzett **végrehajtási jog** 143.561,- Ft és járulécai erejéig.

2. Felek megállapítják, hogy Tulajdonos – 2 jogelődje, a Víziközmű Társulat Goethe utcai lakosság ellátására a Tulajdonosok tulajdonában álló ingatlanra a Tulajdonosok 1- hozzájárulásával szennyvízátemelőt építette meg, melyre a vízmű 2009. 06.08. napján kapott jogerős használatbavételi engedélyt. A vízi létesítmény vezetése miatt a HÉSZ ezen területre vonatkozó rendelkezéseiben az érintett területrészt (összesen 222 m²) közútként került megjelölésre. A Tulajdonos -2 2012.04.15. napján vette tulajdonba és használatba a közművet, illetőleg rögzíthető, hogy az érintett területrésze egyidejűleg ráépítéssel tulajdonjogot szerzett, mely jelenleg ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonjog. Felek megállapítják azt, hogy a Tulajdonos-2 a Tulajdonosok – 1 felé elengedett 401.775,- Ft érdekeltségi hozzájárulást, mely az érintett területrészt vételára.

Tulajdonosok fentiekre tekintettel megállapítják, hogy Tulajdonos – 2 a Tulajdonosok – 1 tulajdonában álló ingatlanból 222 m²-ert használnak.

Tulajdonos - 2 által használt területrésze a későbbi telekalakításra vonatkozóan a használat terjedelmét a Bertalan Tibor földmérő által készített telekalakítási tervzet tartalmazza, mely jelen megállapodás melléklete. Ennek megfelelően a Tulajdonos -2 tulajdonába kerül 122 m² térmértékkel a 22 m² kivett közút megjelölési terület adásvétel jogcímén.

2. Tulajdonosok megállapodnak abban, hogy a közösen kérelmezik a fentiekben megjelölt ingatlanok, a felek által kialakult használati viszonyoknak és felmérési vázrajznak megfelelő összevont telekalakítást. Ennek megfelelően három önálló ingatlan jön létre a felmérési vázrajznak megfelelően.

Tulajdonos -2 megszerzi adásvétel jogcímén a 22 m² területű kivett közút megnevezésű ingatlan, mely 1462/2 hrsz-ot kap. A vételár a felek között már beszámítással rendeződött, tehát pénzügyi nem kerül sor. A Tulajdonosok -1 eredeti szerzés jogcímén és azonos tulajdoni arányokban pedig tulajdonosai maradnak a 1462/1 és 1462/3 hrsz.-ú ingatlanoknak azzal, hogy ezen ingatlanokra a terhek eredeti jogcímeiken visszajegyzésre kerülnek.

Felek megállapodnak abban, hogy a Tulajdonos - 2 a saját költségviselése mellett megrendeli a telekalakítási eljárásához szükséges alábbi dokumentumokat:

- változási vázrajz és annak földhivatali záradékolása;
- a telekalakításhoz szükséges szakhatósági engedélyek beszerzése;
- ügyvédi munkarész az ingatlan-nyilvántartási átjegyzéshez.
- és viseli az ingatlan-nyilvántartási átjegyzés költségeit, valamint a jelen jogügylethez való hozzájárulás érdekében megkeresi az érintett ingatlan terhehez kapcsolódó jogosultak hozzájárulását.

Ennek megfelelően a – későbbi végleges vázrajz szerint - a Tulajdonosok- 1 eladja a Tulajdonos - 2 - nek a tulajdonukban álló 222 m² területrészt és önálló ingatlan alakul ki a fentiek szerint, melyen a Tulajdonos-2 tulajdonjogot szerez 1/1 arányban. A későbbiekben a területrészt adásvétel jogcímén kerül bejegyzése az ingatlan-nyilvántartásba.

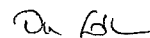
Tulajdonos-2 kötelezi magát arra, hogy a jelen okiratban rögzített valamennyi eljárás költségét előlegezi, beleértve az ingatlan-nyilvántartási átvezetés során az igazgatási díjakat. Felek megállapodnak abban, hogy Tulajdonos – 2 a végleges telekalakítási szerződés aláírásával egyidejűleg elengedi Tulajdonosok – 1 által meg nem fizetett érdekeltségi hozzájárulást a vételárba való teljes beszámítással.

Szigetvári Mihályné

Krisztián Lászlóné

Orbán Gábor Ferencné

Szigetvári Áttila


Vicsi László

Felek kötelezik magukat arra, hogy a záradékolt vázrajz közlésétől számított 15 naptári napon belül egymással végleges telekalakítási megállapodást kötnek.

Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás akkor lép hatályba, ha az érintette ingatlan terheinek jogosultjai a jelen előszerződéshez hozzájárulásukat adják.

Felek arra az esetre, ha a jelen szerződés nem lépne hatályba már most rögzítik, hogy a Tulajdonos 2 kisajátítást kezdeményez és ebben az esetben a Tulajdonosok -1 hozzájárulnak ahhoz, hogy a megállapított kisajátítási díjból a Tulajdonos -2 levonja (beszámítsa a fentiekben jelölt és a Tulajdonosok -1 által meg nem fizetett 401.775.- Ft összegű érdekeltségi hozzájárulást és annak teljesítésig számított késedelmi kamatát.

3. Szerződő Felek jelen kötelezik magukat, hogy a végeleges okirat keretében hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jogerős határozat szerinti telekalakítás az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön eredeti szerzescímen.


4. Felek a végleges okiratban megjelöltek szerint lépnek az ingatlanok birtokába, ettől a naptól szedik az ingatlan hasznait és viselik terheit.

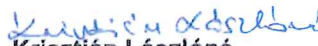
5. Tulajdonosok - 1 kijelentik, hogy állandó magyarországi lakóhellyel és teljes cselekvőképességgel rendelkező magyar állampolgár, Tulajdonos - 2 magyarországi települési Önkormányzat, kinek képviseletében a Polgármester jár el. A Polgármester aláírási címpéldánya és a felhatalmazó 141/2017 (VI.21.) sz. Ök. határozat jelen szerződés melléklete.

6. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó előírásai az irányadók.


Szerződő Felek ezen 3 oldalból és hat (6) pontból álló szerződést annak elolvasása és megértése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helyben hagyólag aláírták.

Pomáz, 2017. augusztus 14.


Szigetvári Mihályné
Tulajdonos - 1


Krisztián Lászlóné
Tulajdonosok - 1

Orbán Gábor Ferencné
Tulajdonosok - 1


Szigetvári Attila
Tulajdonosok - 1





Pomáz Város Önkormányzat
képviseletében eljár
Vicsi László
polgármester
Tulajdonos - 2

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő dr. Drobilisch Erzsébet ügyvéd aláírással igazolom, hogy jelen okirat mindenben megfelel a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek, a szerződő felek kinyilvánított akaratát tartalmazza és az aláírások valóságát is tanúsítom, ezért ezen okiratot Pomázon, 2017. augusztus 14. napján ellenjegyzem:

dr. Drobilisch Erzsébet
ügyvéd

DR. DROBILISCH ERZSÉBET
ÜGYVÉD
2017. augusztus 14. napján
L. B. M. 2017.08.14. 10:15:18
Aláírás: 50240153-1-33
Hírvonal: +36 11742087 20086086

Bertalan Tibor földmérő
2000 Szentendre, Málna u. 15/b.

Munka száma: 1/2018.

Iktató szám: 184 /2018.

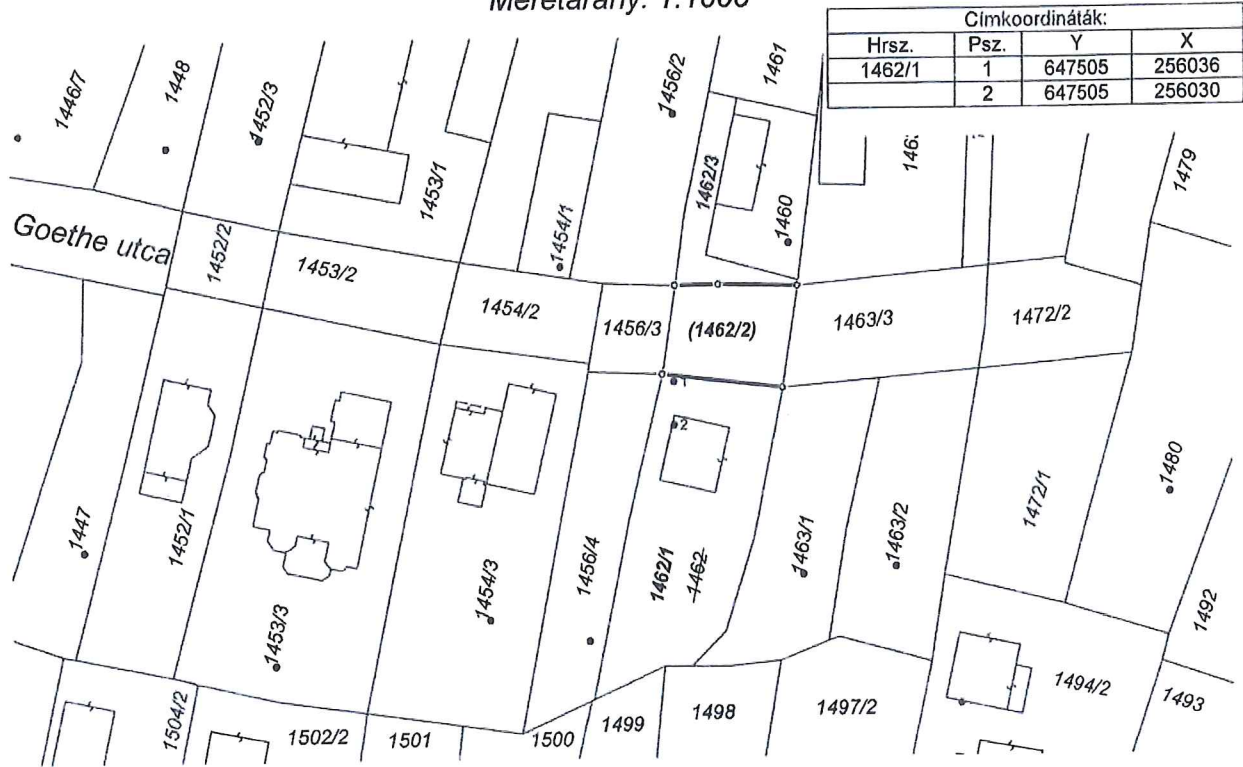
Pomáz város
belterület

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2 - 34/2018.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

az 1462 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Méretarány: 1:1000



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés	
Hrsz.	Alrészlet			Terület ha.m ²	Ak.	Hrsz.	Alrészlet			Terület ha.m ²	Ak.		Szolgalmi és egyéb jogok
	Jel	műv. ága	min. o.				jel	műv. ága	min. o.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1462	-	Kivett lakóház, udvar	-	0.1053	-	1462/1	-	Kivett lakóház, udvar	-	0.0692	-	-	-
						1462/2	-	Kivett közút	-	0.0222	-	-	-
						1462/3	-	Kivett közforgalom elől elzárt magánút	-	0.0139	-	-	-
Össz.:	-	-	-	0.1053	-	-	-	-	-	0.1053	-	-	-

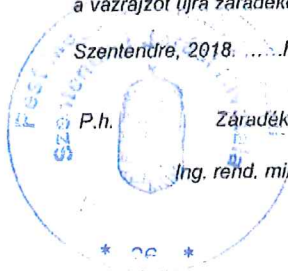
A változás akaratunknak megfelelően történt:

Szentendre, 2018. január 12.

Készítő/Mihóségelt tanúsító: Bertalan Tibor
földmérő lg. száma: 6855.
2000 Szentendre, Málna u. 15/b. min. száma: 0547/1990.
Eng.sz: 0547/90; GID: E/13-10519
Adószám: 61905399-1-13

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolatni kell.

Szentendre, 2018. március 30. nap.



Záradékoló: Csalló István

Ing. rend. min. száma: 4058/1995