

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

Ügyiratszám: 01/6811-1/2020  
Ügyintéző: Fodor Vivien  
Telefonszám: 0626814309  
E-mail: [fodor.vivien@pomaz.hu](mailto:fodor.vivien@pomaz.hu)

Tárgy: Előterjesztés

### ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2020. december 16-i ülésére a Pomáz, Beniczky utca 35. 1453/1 hrsz.-ú ingatlan megvásárlásának lehetőségére vonatkozóan

Tisztelt Képviselő-testület!

Pomáz Város központi részén, a Beniczky u. 35. szám alatt található a 1453/1 hrsz.-ú ingatlan, amelyet most eladásra kínálnak.

Az ingatlan korábban Gotlib Mózes bornagykereskedő háza volt, amely az államosítást követően a Házi Ipari Szövetkezetként adott munkát a pomázi varrónőknek. Az 1989- es éveket követően az ingatlan területén a Pomáz Kft. valamint az Unifol Kft. működött. Jelenleg a 1453/1 hrsz.-ú ingatlan a Pomáz Kft. tulajdonát képezi.

#### **Az ingatlan főbb adatai és felhasználási lehetőségei:**

Az ingatlan 2448 m<sup>2</sup> nagyságú, amelyen több épület, egység található (irodák, raktárak, műhelyek, kiszolgáló helyiségek) összesen 1150 nm-en. Az ingatlan összközműves, valamint nagy kapacitású, 100 kW-os áramellátás is rendelkezésre áll. Az udvaron több autó számára biztosított a parkolás.

Övezeti besorolása Vt-2, településközpont.

Telek hrsz.:1453/1

Telek cím:

Telek számított területe (m<sup>2</sup>): 2448

Övezet azonosító: Vt-2

Övezet megnevezése: Vt-2 jelű településközpont övezet

Beépítési mód: oldalhatáron álló

Kialakítható építési telek min. területe (m<sup>2</sup>): 550

Kialakítható építési telek min. szélessége (m): 15,0

Kialakítható építési telek min. mélysége (m):

Max. beépítettség terepszint felett (%): 80 (35)

Max. beépítettség terepszint alatt (%): 80 (35)

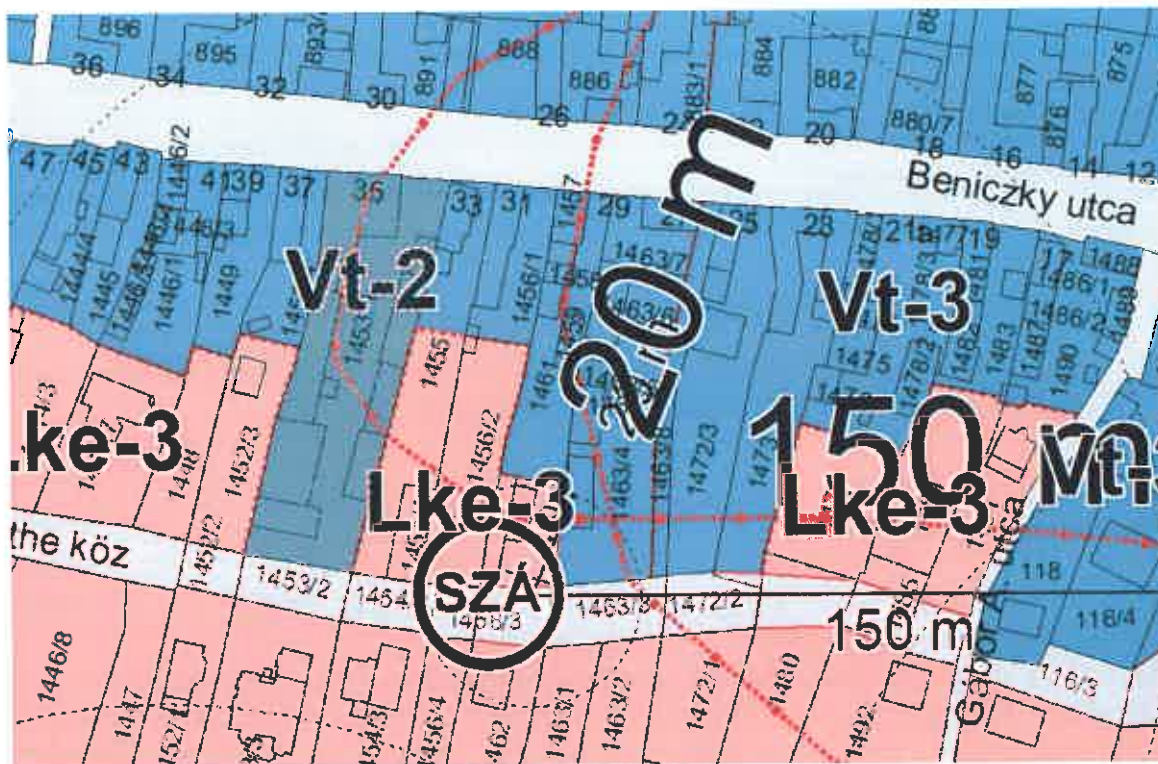
Max. szinterületi mutató (épület m<sup>2</sup> / telek m<sup>2</sup>): 2,4

Max. épületmagasság (m): 5,0

Min. zöldfelületi arány (%): 40

Közműellátás legalább: részlegesen közművesített

Távlati terület felhasználás: Településközpont vegyes terület (településközpont terület)



1453/1 hrsz.-ú ingatlan

A kedvező elhelyezkedése valamint mérete miatt számtalan olyan lehetőséget rejt magában. Felújítást, átépítés követően az ingatlanon működhetne akár idősek otthona, fitness - wellness létesítmény, vendéglátó egységek, de akár egy szolgáltató ház kialakításához is kiváló helyszín lehet. Az épületben kisebb átalakításokkal lakások is kialakíthatóak, ezen túl 9 lakásos társasház építésére is alkalmas lehet a terület.

Az épület utcai homlokzata felől nyíló helyisége alkalmas lehet a korábban már tervezett szociális bolt megnyitására, hiszen a szociális ételosztás jelenleg is a területen történik.

A főépületben jelenleg irodák állnak rendelkezésre, amelyek akár bérbeadásra is alkalmasak, de akár inkubátorházként is működhetne, teret adva a kezdő vállalkozásoknak.

A pince részen fiataloknak részére lehetne szórakozási lehetőséget teremteni, de van olyan épület rész is, amely alkalmas lehet különböző kulturális események lebonyolítására.

A terület alkalmas lenne arra is, hogy a városgondnokságnak telephelyül szolgáljon, hiszen lehetőség nyílik a gépek tárolására, illetve a téli üzemeltetési feladatokhoz szükséges szóróanyag tárolására is. Az ingatlanak a Beniczky utca és a Goethe köz irányába is van forgalmi kijárata.

Az ingatlan önmagában, de akár a Pomáz Kft. tulajdonjogával együtt is megvásárolható, eladási ára mindkét esetben ~ 110 millió forint körül alakul.

Tekintettel arra, hogy az ingatlan árak a korábbi évekhez képest alacsonyabbak, érdemes lehet az ingatlanban rejlő lehetőség figyelembevételével megfontolni az ingatlan megvásárlását. Olyan szolgáltatásoknak, feladatoknak szolgálhatna otthonául, amelyek létrejöttét, megvalósítását eddig a megfelelő helyszín hiánya akadályozta.

Azzal, hogy az Önkormányzatnak a saját tulajdonában lévő területen lenne lehetősége a gépek tárolására, éves szinten jelentős kiadások alól szabadítaná fel magát.

Célszerű megvizsgálni az egész cég megvásárlásának a lehetőségét is, hiszen így egy bejegyzett, működő, ingatlanüzemeltetéssel is foglalkozó cég 100%-os tulajdona is az Önkormányzaté lehetne.

Amennyiben a Képviselő-testület támogatja az elképzelést az ingatlan értéke szakértő bevonásával becslésre kerül, valamint megkezdődnének a tárgyalások az eladókkal.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől az előterjesztés megtárgyalását és elfogadását.

Pomáz, 2020.12.09.

  
Leidinger István  
polgármester





**Pomáz Város Önkormányzat**  
**Polgármesterének**  
**.../2020 (.....) számú Önkormányzati határozata**  
**a Pomáz, Beniczky utca 35. 1453/1 hrsz.-ú ingatlan**  
**megvásárlásának lehetőségére vonatkozóan**

Pomáz Város Polgármestere a vészhelyzet kihirdetéséről szóló 478//2020 (XI.3.) 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 valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107.§ alapján az alábbi határozatot hozza:

1. Pomáz Város Önkormányzata megvizsgálja a Pomáz, Beniczky u. 35. 1453/1 hrsz.-ú 2448 m2 nagyságú ingatlan megvásárlásának a lehetőségét.
2. Pomáz Város Önkormányzata megvizsgálja a hivatkozott ingatlant tulajdonló Pomáz Kft. (cím: 2013 Pomáz, Beniczky u. 36, cégjegyzékszám: 1309 091207) megvásárlásának a lehetőségét.
3. Az 1. és 2. pontban említett ingatlan valamint cég beszerzéséről és a döntések előkészítéséről a polgármester gondoskodik.

**Felelős:** Leidinger István Polgármester,

**Határidő:** 2021.01.28.

**Végrehajtásban közreműködik:** Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály

**Végrehajtásról jelentést tesz:** Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály

Látta:

.....  
Dr. Balogh Pál

jegyző