

## 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:01/5228-2/2021  
Ügyintéző: Fodor Vivien  
Telefonszám: 0626814309  
E-mail: fodor.vivien@pomaz.hu

Tárgy: Előterjesztés

### ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2021.09.30-i ülésére

#### **a Pomáz zártkerti 9397 hrsz-ú kivett zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű 636 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan értékesítésre történő kijelölésére**

Huszár Mariann ( ) a Pomáz, 9395 és 9396 helyrajzi számú kivett, zártkerti művelés alól kivett ingatlanok tulajdonosa Pomáz Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló 9397 helyrajzi számú ingatlan megvásárlására vonatkozóan 2021. augusztus 09. napján kérelmet nyújtott be Hivatalomhoz (az előterjesztés 1. számú mellékletét képezi).

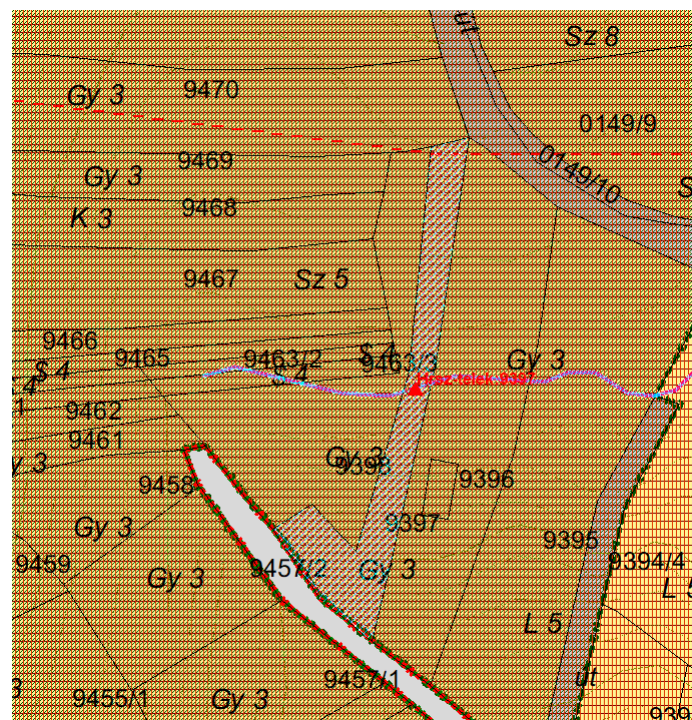
Az ügyfél tájékoztatást kapott arra vonatkozóan, hogy az önkormányzati tulajdonban álló ingatlanok csak azt követően értékesíthetők, hogy Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt annak értékesíthetőségéről, ezt követően elkészítetjük az értékbecslést, amely a kikiáltási ára meghatározásnak alapjául szolgál, ezt követően kerül az ingatlan meghirdetésre a licitfelületen.

A Pomáz, 9397 helyrajzi számú ingatlan főbb jellemzői:

Az ingatlan a ( ) található, 636 m<sup>2</sup> alapterületű, művelési ág alapján zártkerti művelés alól kivett terület, övezeti besorolása Mk jelű kertes mezőgazdasági övezet, amelyre a város helyi építési szabályzatáról szóló 14/2018 (VI. 25.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 112. §. (1-5) bekezdése alapján az alábbiak jellemzők:

- 1) Övezeti paraméterek:
  - a) Beépítési mód szabadon álló
  - b) A legkisebb beépíthető telek területe (m<sup>2</sup>) 720
  - c) A legkisebb beépíthető telek szélessége (m) 14
  - d) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) 3,0
  - e) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) 3,0
  - f) Legnagyobb épületmagasság (m) 3,5
  - g) Legkisebb zöldfelületi arány (%) 90

- h) Az előkert legkisebb mérete (m) 10,0  
i) Az oldalkert legkisebb mérete (m) 4,0  
j) A hátsókert legkisebb mérete (m) 10,0  
(2) Az övezetben csak a mezőgazdasági termelés építményei helyezhetők el.  
(3) A 720 m<sup>2</sup>  
-nél kisebb területű telkeken épület nem építhető.  
(4) A 720 m<sup>2</sup>-nél kisebb területű meglévő telkeken a már meglévő beépítés fenntartható, újjáépíthető, de további növelése (alapterület bővítés, emeletráépítés, tetőtérbeépítés) nem megengedett.  
(5) A melléképítmények közül:  
a) közmű-becsatlakozási műtárgy,  
b) közműpótló műtárgy,  
c) hulladékartály-tároló,  
d) kerti építmény,  
e) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem; állat ól, állatkifutó,  
f) trágyatároló, komposztáló,  
g) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,  
h) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhető el.



A 9397 helyrajzi számú ingatlan

Az ingatlan a Duna-Ipoly Nemzeti Park területéhez tartozik, továbbá Natura 2000 terület, az országos ökológiai hálózat magterülete, a világörökség (várományos) területe.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 29. § (2) bekezdés d) pontja szerint:

*„A tájgazdálkodási mezőgazdasági terület alapvetően természetközeli használatot folytató telkekből áll, amely jellemzően nádas, gyep (rét, legelő), I. és II. osztályú borszőlő termőhelyi kataszterhez vagy ökológiai hálózat magterületéhez tartozó kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott területekből, a védett és Natura 2000 területbe sorolt szántóterületekből, a vízgazdálkodási célú mezőgazdasági területekből, valamint a vízbázis külső védőterületébe sorolt területekből áll. Az övezetben a helyi építési szabályzat kizárhatja az épület elhelyezését.”*

A HÉSZ 106. §-a az alábbiakról rendelkezik:

*„A mezőgazdasági övezetek telkei a növénytermesztési, állattenyésztési tevékenységek területei, ezért a mezőgazdasági övezetekben elsősorban e mezőgazdasági tevékenységekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el.”*

Az értékesítés az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2012. (IV. 25.) Pomáz Város Önkormányzata Képviselő-testületének önkormányzati rendelet 3. számú melléklete (Licit szabályzat) szerint kerül sor.

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

Melléklet:

1. sz. melléklet: Telekvásárlási kérelem
2. sz. melléklet: Tulajdoni lap
3. sz. melléklet: Licitfelhívás tervezet
4. sz. melléklet: Ingatlan adásvételi szerződés tervezet

Pomáz, 2021.09.30.

Leidinger István  
polgármester

**Feladó:**

**Huszár Mariann**

Mobil: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Szül. hely, idő: [REDACTED]

A. n.: [REDACTED]

Személyi szám: [REDACTED]

Adóazonosító jel: [REDACTED]

**Címzett:**

**Pomáz Város Önkormányzata**

2013 Pomáz, Kossuth Lajos u. 23-25.

**Tárgy: önkormányzati tulajdont érintő telekvásárlási kérelem**

Érintett ingatlanok helyrajzi száma: 9397, 9398

Tisztelt Cím!

Az alábbi, önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok kapcsán szeretnék vételi szándékkal élni: hrsz. 9397, hrsz.9398.

Kérem, hogy jelezzenek vissza, amennyiben lehetőség van a fenti ingatlanok megvásárlására, és tájékoztassanak az értékbecslés során megállapított vételárról, illetve a licit indításának az időpontjáról!

Kérelmem kedvező elbírálásában bízva, köszönettel:



Huszár Mariann

Pomáz, 2021. augusztus 9.

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/53881/2021

2021.09.16

POMÁZ

Szektor : 53

Zártkert 9397 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill.

alosztály

ter.

adatok

kat.jöv.

ha m2 k.fill

Kivett zártkerti művelés alól kivett terület 0 636 0.00

2. bejegyző határozat: 30037/11/1998.01.14

Duna-Ipoly Nemzeti Park

3. bejegyző határozat: 33637/2008.03.04

Natura 2000 terület

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 36024/1992.07.22

jogcím: 1990. évi LKV. törv. 107. § (2) bek.

jogállás: tulajdonos

név: POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2013 POMÁZ Kossuth Lajos utca 23-25.

törzsszám: 15393757

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 48514/2001.12.04.

Önálló szöveges bejegyzés terület kiigazítás 60.313/1982 sz, hat.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

---

## POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

---

LEVÉLCÍM: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.

ÜGYINTÉZÉS HELYE:

2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23.

ÜGYFÉLFOGADÁSI IDŐ: H:13-17, SZe:8-12 és 13-16, P: 8-12



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:01/5228-4/2021

Ügyintéző: Vereszki Tibor

Telefonszám: (26) 814 311

E-mail: vereszki.tibor@pomaz.hu

Tárgy: Licitfelhívás, 2013 Pomáz, 9397 helyrajzi számú ingatlan értékesítése

### LICITFELHÍVÁS

Árverési azonosító: .....

#### **1. Licitfelhívást kibocsátó**

Pomáz Város Önkormányzata (Továbbiakban: Önkormányzat)

2013. Pomáz Kossuth Lajos utca 23-25.

képviselője: Leidinger István polgármester

#### **2. A felhívás tárgyának megnevezése**

Ingatlan tulajdonjogának megszerzése adásvétel útján. Az ingatlan: 2013 Pomáz, zártkert 9397 hrsz.; 636 m<sup>2</sup> alapterületű; művelési ág alapján zártkerti művelés alól kivett terület ingatlan a Duna-Ipoly Nemzeti Park területén.

Az ingatlan kizárólagos tulajdonosa: Pomáz Város Önkormányzata, 2013. Pomáz Kossuth Lajos út 23-25.

Az ingatlan az önkormányzat kizárólagos tulajdonaként a nemzeti vagyon részét képezi, ezért a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján – amennyiben a 14. § (3) és (4) bekezdés feltételeit nem teljesíti – törvényen alapuló elővásárlási jog terheli.

Az ingatlan a helyi építési szabályzat alapján az Mk jelű kertés mezőgazdasági övezetbe tartozik.

**3. Az ingatlan kikiáltási ára: .....- Ft, azaz ..... forint.**

**4. A licitküszöb mértéke: 100.000.- Ft, azaz egyszázezer forint.**

**5. Az ajánlati biztosíték (bánapénz) összege: .....- Ft, azaz ..... forint, amelyet a fizetési felhívás kiküldése után 30 napon belül kell átutalni az Önkormányzat [REDACTED] óvadéki alszámlájára; az átutaláson**

a megjegyzés rovatban szerepeltetni kell a licitfelhívás árverési azonosítóját és a licitáló adószámát, vagy adóazonosító jelét.

## **6. A licit tárgya megtekintési időpontja és helye**

Az ingatlan bármikor korlátozás nélkül megtekinthető.

## **7. A liciteljárás rendje**

7.1. A liciteljárás az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2012 (IV.25.) számú önkormányzati rendelet, valamint a rendelet 3. mellékletét képező „POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK VAGYONGAZDÁLKODÁSI LICITELJÁRÁSI SZABÁLYZATA” (a továbbiakban Szabályzat) előírásai alapján történik, és az ajánlat benyújtásával az ajánlattevő a Szabályzat rendelkezéseit magára nézve kötelezőnek ismeri el. A Szabályzat a [www.pomaz.hu](http://www.pomaz.hu) honlapon elérhető.

7.2. Licitajánlatok kizárólag elektronikus úton a [www.pomazingatlan.hu](http://www.pomazingatlan.hu) árverési felületen (továbbiakban: árverési felület) tehet az az árverező, aki a jelen liciteljárásra a Szabályzatban foglaltak szerint regisztrált, és regisztrációját az Önkormányzat aktiválta.

7.3. Bárki regisztrálhatja magát, de az aukción csak azok vehetnek részt, akik az 5. pontban részletezett ajánlati biztosítékot (bánatpénzt) a felhívás után megfizették, és a regisztrációs lapot e-papíron kitöltve, a megfelelő mellékletekkel visszaküldik.

7.4. A felhívás licitfelületen történő elérhetőség kezdő időpontja: 2021. ....

7.5. A licit idejéről a jelentkezőket 30 nappal a licit időpontja előtt értesítjük.

7.6. Licitálásra 15 nap áll rendelkezésre.

7.7. A licit záró időpontja: a licit kezdőidőpontja + 15 nap, illetve a Szabályzat 67. pontja szerinti időpont.

## **8. Az árverésen való részvétel lépései**

8.1. Az ajánlattevő, az ajánlattevő képviselője vagy meghatalmazottja az árverési felületen regisztrál.

8.2. A regisztrációt követően, a regisztrációban megadott e-mail címére megküldésre kerül az elfogadott regisztrációs azonosító és a regisztrációs lap linkje.

8.3. A regisztrációs azonosítót megküldő e-mailhez kapott „REGISZTRÁCIÓS KÉRELEM VÉTELI AJÁNLATTÉTELHEZ-2.docx” dokumentumot (visszaigazoló e-mail letöltés gombjára kattintva) letölti, azt kitöltve, a szükséges mellékletekkel együtt pdf állományba szkennelve, e-papír szolgáltatás útján az Önkormányzat hivatali kapujára (rövid név: POMAZONK, KRID azonosító: 658159708) küldi meg, Központi Azonosítási Ügynök szolgáltatás igénybevételel. Valamennyi dokumentumon föl kell tüntetni a visszaigazoló e-mailben megküldött regisztrációs azonosítót és jelen felhívás árverési azonosítóját.

Mellékletként csatolni kell:

a) amennyiben természetes személy nevében törvényes képviselő licitál, ebbéli jogosultságát arra alkalmas közokirattal – születési anyakönyvi kivonat, bírósági ítélet, gyámrendelő határozat stb. - kell alátámasztania,

b) a meghatalmazással eljáró képviselő közokirattal, vagy teljes, bizonyító erejű magánokiratba foglalt képviseleti meghatalmazását is csatolnia kell,

c) meg kell adni az árverésen résztvevő jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, vagy egyéb szervezet képviseletében eljáró törvényes (szervezeti) képviselő nevét, személyi adatait, és a társaság adóazonosító számát, nevét, székhelyét. A képviseleti jogosultság igazolása aláírási címpéldány révén és olyan tartalmú nyilatkozat benyújtásával történik, amely nyilatkozat tartalmazza azon szervezet nevét, székhelyét, adószámát, nyilvántartási számát (cégjegyzékszám, bírósági nyilvántartásba vétel száma, PIR azonosító szám stb.) amelynek képviseletében eljár.

d) nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a törvényen alapuló szerzési korlátozások, elővásárlási jogok ismeretében, továbbá a nemzeti parki területen való elhelyezkedésből fakadó korlátozások, valamint a felhívásban megjelenő egyéb korlátozások ismeretében vesz részt a licit eljárásban. Amennyiben a felhívásban korlátozás nem szerepel, nem szükséges nyilatkozat benyújtása.

8.4. A pdf fájlokat elektronikusan nem kell aláírni, vagy hitelesíteni. Az e-papír beküldőjét terheli a felelősség a csatolt dokumentumok és nyilatkozatok valódiságáért.

8.5. A regisztrációs kérelemnek és az ajánlattételi felhívásban szereplő dokumentumoknak, valamint a biztosíték befizetésének az 5. pontban rögzített időpontig be kell érkezni.

8.6. A licitáláson csak azok vehetnek részt, akik a fentiek teljesülése miatt aktiválásra kerülnek.

## **9. Az eladásra kínált ingatlan leírása**

Pomáz Város Önkormányzata eladásra kínálja 1/1 tulajdoni arányban a tulajdonában lévő, művelési ágból kivett, zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű, 636 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanát. Az ingatlan a település északi, zártkerti részén fekszik. Megközelíthető a Szentendre felé vezető szilárd burkolatú út felől a Susnyár út – Susnyár dűlő – Szüret utca útvonalon. **Az ingatlan részletesebb leírását az értékbecslés dokumentációja tartalmazza (MAJD).**

A Szüret utcában elektromos csatlakozási lehetőség van, egyéb közmű nincs. Az ingatlan az Mk jelű kertes mezőgazdasági övezetbe tartozik.

Pomáz, 2021. szeptember 14.

**Leidinger István**  
polgármester



## Ingatlan adásvételi szerződés

amely létrejött

egyrésről

**Pomáz Város Önkormányzata** (székhelye: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.; statisztikai azonosítója: 15731058-8411-321-13; adószáma: 15731058-2-13; törzsszáma: 731058; képviselőjében eljár: Leidinger István polgármester) mint Eladó - továbbiakban: **Eladó**

másrészről

**Név:**

Születési név:

Anyja neve:

Születési hely és idő:

Személyi azonosító jel:

Személyi igazolvány száma:

Adóazonosító jel:

Lakcím:

Állampolgársága: magyar, mint Vevő - továbbiakban: **Vevő** – között az alulírott napon és helyen a következő feltételek szerint:

1./ Eladónak tulajdonát képezi, **1/1 tulajdoni hányadban a Pomáz, 9397 hrsz-ú** kivett, zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű, 636 m<sup>2</sup> alapterületű, zártkerti ingatlan (a továbbiakban: **ingatlan**), mely természetben [REDACTED] 9397 hrsz. alatt található. A takarnet rendszerből letöltött tulajdoni lap másolatnak megfelelően az Eladó tulajdonjoga a tulajdoni lap másolat II. részének 1. pontjában rögzített módon, 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek. jogcímén került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba. A tulajdoni lap másolat III. részének tanúsága szerint az ingatlan tulajdoni hányad tehermentes.

Felek rögzítik, hogy az ingatlan a Duna-Ípoly Nemzeti Park része, valamint Natura 2000 besorolású terület, ami az ingatlan használatával kapcsolatban korlátozottságot jelent.

Felek megállapítják, hogy az ingatlan közműekkel nem rendelkezik.

Felek azt is rögzítik, hogy Vevő az Eladó által ..... azonosítóval rendelkező árverési licit eljárás keretében tett ajánlatot az ingatlan megvásárlására, melyet az Eladó elfogadott.

2./ 2.1./ Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az 1./ pontban részletesen körülírt ingatlant a Vevő részére eladja, Vevő, pedig megvásárolja azt.

**Ennek megfelelően a Vevő – jelen szerződés keretében – a tulajdonos tulajdonát képező per-, teher-, igénymentes ingatlan tulajdonjogát szerzi meg 1/1 tulajdoni arányban adásvétel jogcímén.**

Felek az ingatlan vételárát bruttó ..... Ft, azaz ..... forint (mely 27 % mértékű Áfa-t tartalmaz) összegben határozzák meg, mely a Vevő által a licit eljárás keretében ajánlott vételár.

**Felek az alábbi fizetési feltételekben állapodnak meg:**

Felek rögzítik, hogy a Vevő ..... napján megfizetett az Eladónak banki átutalással ..... Ft, azaz ..... forint összeget bánatpénzként, melyet a Felek a vételárba vételárelőleg jogcímén beszámítanak.

Eladó a vételárelőleg maradéktalan átvételét a jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza.

**Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a vételár fennmaradó részét, .....Ft, azaz .....**

Pomáz Város Önkormányzata  
képv. Leidinger István  
Eladó

Vevő

**forint összeget egy összegben köteles megfizetni az Eladó K&H Banknál vezetett [REDACTED] számú költségvetési számlájára az alábbiak szerint:**

2.2/. Felek úgy állapodnak meg, hogy a birtokba adásra a teljes vételár megfizetésekor kerül sor, melyről külön jegyzőkönyv készül.

3./ Eladó tulajdonjogát a vételár teljes kiegyenlítéséig fenntartja, de a jelen szerződés aláírásával már most hozzájárul ahhoz, hogy **jelen szerződés alapján Vevő tulajdonjogának bejegyzési kérelmét az Inyvt. 47/A § (1) bek. b) pontja alapján az illetékes földhivatali osztály függőben tartsa a bejegyzési engedély ingatlan-nyilvántartásba való benyújtásáig.**

**Felek rögzítik, hogy a Vevő az ingatlan tulajdonjogát adásvétel jogcímén 1/1 tulajdoni arányban szerzi meg.**

Eladó nyilatkozik, hogy a Vevő tulajdonjogának bejegyzéshez külön okiratban (bejegyzési engedély) feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga, adásvétel jogcímén 1/1 tulajdoni arányban bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba. Felek rögzítik, hogy az Eladó tulajdonjogról lemondó nyilatkozatát 7 eredeti példányban jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a szerződést készítő ügyvédnél letétbe helyezték azzal, hogy a letett irat akkor szabadítható fel és a nyújtható be az ingatlan-nyilvántartásba, ha a Vevő a teljes vételárat megfizette.

4./ Vevő kijelenti, hogy az 1./ pont alatt körülírt ingatlant ismeri, azt megtekintett állapotában, az ingatlan törvényes tartozékaival együtt megvásárolja. Vevő nyilatkozik, hogy a használati viszonyokat ismeri. Eladó a Vevőt részletes alapossggal tájékoztatta az ingatlan részeinek ismert állapotáról és ismert műszaki hiányosságairól, használati viszonyokról és beépíthetőségről. Felek rögzítik, hogy az ingatlan vonatkozásában készült Energetikai Tanúsítvány nem készül, mert az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI.30.) Korm. rendelet nem teszi kötelezővé, tekintve, hogy az ingatlanon nem áll építmény.

Felek rögzítik, hogy a Vevő az Eladó tájékoztatása alapján megismerte a teljes ingatlan együttesre vonatkozó Szabályozási tervet, annak mellékleteivel együtt.

Vevő kijelenti, hogy tudomással bír arról, hogy az ingatlan, a jelen szerződésben rögzítetten is közműveken nem rendelkezik, így Vevő kifejezetten ennek tudatában vásárolja meg az ingatlant.

Tudomással bír Vevő továbbá arról is, hogy a területek beépítéséhez teljes közmű és kiszolgáló utak kialakítása szükséges, s elfogadja azt, hogy Eladót e körben kellékszavatosság nem terheli és Eladóval szemben semminemű kártérítési, fizetési igényt nem támaszthat.

Vevő nyilatkozik, hogy az ingatlanra vonatkozó Szabályozási Tervet megismerte, annak beépítési és közművesítési szabályairól kellő és alapos tájékoztatást kapott. Vevő tudomásul veszi, hogy a közműfejlesztés módjára és mértékére vonatkozóan a mindenkori Szabályozási Terv előírásai lesznek az irányadók, figyelemmel az adott szakhatóságok előírásaira és nyilatkozataira.

Felek ugyancsak rögzítik, hogy az ingatlanon esetlegesen szükségessé váló régészettel kapcsolatos feladatokra az arra illetékes szakhatóságok előírásai lesznek az irányadók.

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az ingatlant tovább kívánja értékesíteni, úgy az ingatlannal kapcsolatos és jelen okiratban rögzített tényekről a vevő felet tájékoztatni köteles, ennek elmaradása esetén Eladó minden felelősséget kizár, mely a tájékoztatás elmaradásából következik.

5./ Eladó **szavatolja**, hogy az ingatlanon harmadik személynek nem áll fenn olyan joga, amely a Vevő tulajdonszerzését korlátozná, vagy kizárná. Az ingatlan per-, teher-, igény- és szolgalmmentes, nem képezi végrehajtás tárgyát és nem áll bírói zár alatt, továbbá adó-, vagy adójellegű egyéb tartozás nem terheli. Az Eladó kijelenti továbbá, hogy az adásvétel tárgyát

képező ingatlanok ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonosa nincs és az adásvételi szerződés hitelezői érdekeket, igényt nem sért.

6./ Szerződő felek kijelentik, hogy a vagyonszerzési illetékfizetési kötelezettségeikre vonatkozóan az ügyvédi kioktatást tudomásul vették. A vagyonszerzési illetéket a Vevő viseli.

7./ A szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződéssel kapcsolatos ügyvédi munkadíjat az Eladó fizeti és a földhivatali eljárással kapcsolatosan felmerülő költségeket a Vevő viseli.

8./ Szerződő felek kijelentik, hogy Eladó Önkormányzat, melyet a Polgármester képviseli.

Felek rögzítik, hogy a Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testülete .....sz. Ök. határozatával felhatalmazta a Polgármestert jelen szerződés aláírására, mely a jelen szerződés mellékletét képezi.

Vevő kijelenti, hogy nagykorú magyar állampolgár, szerződéskötési képessége nem korlátozott. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy személyi okmányaikról másolat készüljön és személyi adataikat az eljáró ügyvéd a hatályos jogszabályok alapján kezelje és nyilvántartsa. A Felek adatait az eljáró ügyvéd a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény rendelkezései alapján, kizárólag a jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás, és a Pmt-ben foglalt kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti. Az eljáró ügyvéd tájékoztatja a Feleket, hogy a Pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. tv. – a továbbiakban Pmt. – alapján azonosítási kötelezettség terheli ajándékozó és megajándékozott adatait. A Felek adatait a Pmt. rendelkezései alapján a jelen szerződésben kerülnek rögzítésre, a Felek adatszolgáltatása, és az általuk bemutatott személyazonosság igazolására a Pmt. szabályai szerint alkalmas okirat bemutatása alapján. Felek jelen szerződés aláírásával büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentik, hogy a jelen szerződés aláírása során saját nevükben járnak el. A Felek tudomásul veszik, hogy a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás során megadott adatokban bekövetkezett változásról a tudomásszerzéstől számított 5 (öt) napon belül kötelesek az eljáró ügyvédet írásban értesíteni. Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy személyi okmányaikról másolat készüljön és adataikat az eljáró ügyvéd a hatályos adatvédelmi szabályoknak megfelelően kezelje.

9./ A szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései megfelelően irányadóak.

10./ Jelen ingatlan adásvételi szerződést meghatalmazás alapján dr. Drobilisch Erzsébet ügyvéd (lajstromszám: Pest Megyei Ügyvédi Kamara: IX/898; székhely: 2000 Szentendre, Rózsakert 9. fszt.1. szám, KASZ: ██████████) készítette és ellenjegyezte.

Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen szerződés az általuk előadottakat tartalmazó ügyvédi tényvázlatként is szolgáljon. Felek meghatalmazzák a szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet, hogy a PMKH FO Földhivatali Osztály 11. előtt az ingatlan –nyilvántartási eljárás során őket teljeskörűen képviselje.

Jelen négy (4) oldalból álló ingatlan adásvételi szerződést, a szerződést kötő felek elolvasták, megértették és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg, jóváhagyólag aláírták.

Pomáz, 2021. ....

Pomáz Város Önkormányzata  
képv. Leidinger István  
Eladó

.....  
Vevő

---

**Pomáz Város Önkormányzat**  
**Eladó**  
**képviselésében: Leidinger István Polgármester**

.....  
**Vevő**

Alulírott eljárásra meghatalmazott jogi képviselő dr. Drobilisch Erzsébet ügyvéd (lajstromszám: Pest Megyei Ügyvédi Kamara: IX/898; székhely: 2000 Szentendre, Rózsakert 9. fszt. 1. szám, KASZ: [REDACTED] 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, 2021. .... napján **ellenjegyzem:**

**Dr. Drobilisch Erzsébet**

**ügyvéd**

## **Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testületének**

### **..../2021(.....) számú Önkormányzati határozata a Pomáz zártkerti 9397 hrsz-ú kivett zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű 636 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan értékesítésre történő kijelöléséről**

Pomáz Város Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott határcörében eljárva, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban foglaltakra, az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2012 (IV. 25) rendelet 8. § b) pontja, valamint a 3. számú melléklete, továbbá a lakások és nem lakáscélú helyiségek bérbeadásának és elidegenítés feltételeiről 15/2015 (V.20.) rendelet 45. § (2) bekezdése alapján az alábbi határozatot hozza:

1. Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 9397 helyrajzi számú 636 m<sup>2</sup>-es Mk övezeti besorolású 1/1 önkormányzati tulajdonban lévő ingatlant értékesítésre jelöli ki.
2. A Képviselő-testület az ingatlan kikiáltási árat ..... forint összegben határozza meg.
3. A Képviselő-testület az ajánlati biztosíték bánatpénz mértékét 100 000 forint összegben határozza meg.
4. A Képviselő-testület a licitlépcső mértékét 10 000 forint összegben határozza meg.
5. A képviselő-testület elfogadja a határozat 1. számú mellékletét képező licitfelhívást.
6. A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a licitfelhívást az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2012. (IV. 25.) Pomáz Város Önkormányzata Képviselő-testületének önkormányzati rendelet 3. számú melléklete (Licit szabályzat) foglaltaknak megfelelően tegye közzé és a licit eljárás bonyolítsa le.
7. Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a licit eljárás nyertes ajánlattevővel Licit szabályzatának megfelelően az ingatlan adásvételi szerződést megkösse.

**Felelős:** Leidinger István Polgármester

**Határidő:** 2021.12.31.

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

Látta:

.....  
Dr. Balogh Pál

jegyző