

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:01/5228-3/2021
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 9398 hrsz-ú kivett zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű 1460 m² nagyságú ingatlan értékesítésre történő kijelölésére

Huszár Mariann [REDACTED] a Pomáz, 9395 és 9396 helyrajzi számú kivett, zártkerti művelés alól kivett ingatlanok tulajdonosa Pomáz Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló 9398 helyrajzi számú ingatlan megvásárlására vonatkozóan 2021. augusztus 09. napján kérelmet nyújtott be Hivatalomhoz. (az előterjesztés 1. sz. 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 elkészítjük az értékbecslést, amely a kikiáltási ára meghatározásnak alapjául szolgál, ezt követően kerül az ingatlan meghirdetésre a licitfelületen.

A Pomáz, 9398 helyrajzi számú ingatlan főbb jellemzői:

Az ingatlan a Szüret utcában található, 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 (m²) 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 m²

-nél kisebb területű telkeken épület nem építhető.

(4) A 720 m²-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) hulladéktartály-tároló,

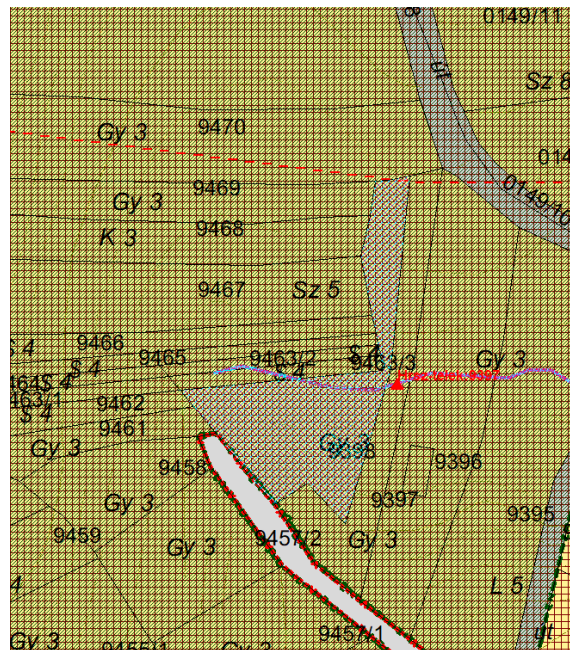
d) kerti építmény,

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

Pomáz Város
Önkormányzat Képviselő-testületének

15/2015. (V.20.) önkormányzati rendelete
az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás célú helyiségek
bérbeadásának, elidegenítésének feltételeiről

Pomáz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3.§ (1)-(2) bekezdésében, 4.§ (3) bekezdésében, 5.§ (3) bekezdésében, 12.§ (5) bekezdésében, 19.§ (1)-(2) bekezdésében, 20.§ (3) bekezdésében, 21.§ (6) bekezdésében, 23.§ (3) bekezdésében, 27.§ (2) bekezdésében, 33.§ (3) bekezdésében, 34.§ (1)-(4) és (6) bekezdésében, 35.§ (2) bekezdésében, 36.§ (2) bekezdésében, 42.§ (2) bekezdésében, 54.§ (1) bekezdésében, 54.§ (3) bekezdésében, 58.§ (2)-(3) bekezdésében, 62.§ (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következő rendeletet alkotja:

I. Fejezet
Általános rendelkezések

1. A rendelet hatálya

1. § A rendelet hatálya Pomáz Város Önkormányzata *(a továbbiakban: Önkormányzat)* kizárólagos tulajdonában álló lakásokra *(a továbbiakban: lakás)*, és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre *(a továbbiakban: helyiség)* terjed ki.

2. § Az e rendeletben nem szabályozott kérdésekben különösen a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény *(a továbbiakban: Ptk.)*, a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény *(a továbbiakban: Ltv.)*, valamint az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 11/2012.(IV. 25) önkormányzati rendelet szabályait kell alkalmazni.

2. A tulajdonosi jogokat gyakorló szervek

3. § (1) A lakások és helyiségek bérbeadásával kapcsolatos tulajdonosi joggyakorló– e önkormányzati rendeletben meghatározott kivételekkel– Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testülete *(a továbbiakban: bérbeadó)*.

(2) A lakások és helyiségek, mint nemzeti vagyon kezelésével, hasznosításával, valamint tulajdonjogának átruházásával kapcsolatos feladatokat a bérbeadó a Pomázi Polgármesteri Hivatal *(a továbbiakban: Hivatal)* útján látja el.

II. Fejezet Lakás bérbeadásának általános feltételei

3. A lakások bérbeadásának jogcímei

4.§ Lakást kizárólag az alábbi jogcímeneken lehet bérbe adni:

- a) pályázat útján szociális helyzet alapján;
- b) pályáztatás útján költségelví bérleti díj vállalása mellett (a továbbiakban: költségelví pályázat);
- c) lakáscsere;
- d) lakásbérleti szerződés meghosszabbítása;
- e.)¹ bérleti szerződés megszűnéséből eredő jogcím nélküli lakáshasználat rendezése;
- f.)² közérdekű célból.

4. Lakás bérbeadására vonatkozó általános rendelkezések

5. § (1) Lakás annak a természetes személynek adható bérbe, aki az alábbi feltételeknek együttesen megfelel:

- a) a bérleti szerződés megkötésekor cselekvőképes;
- b.)³ bérleti szerződés megkötésekor nem használ és azt megelőzően sem használt az Önkormányzat tulajdonában álló lakást jogcím nélkül;
- c.)⁴ akinek a bérleti szerződés megkötésekor nem áll fenn lakbér- és közmű tartozása, Pomáz Város Önkormányzatánál köztartozása, kivéve, ha részletfizetést kapott, vagy részletfizetési megállapodást kötött és részletfizetési kötelezettségének a részletfizetési engedély vagy megállapodás szerint eleget tesz;
- d.) vállalja, hogy a lakásbérleti szerződés fennállása alatt életvitelszerűen tartózkodik a lakásban.

(2) Az (1) bekezdés b) pontja szerinti feltételt nem kell figyelembe venni, ha a 4.§ e) pontja szerint történik a lakás bérbeadása.

5. Bérbeadás pályáztatás útján szociális helyzet alapján

6.§ A szociális helyzet alapján történő bérbevételre kiírt pályázat elbírálásakor és a 4. § c)- e) pontokban meghatározott esetekben a szerződés megkötése előtt vizsgálni kell a pályázó vagy a szerződő fél, valamint a vele a lakásba együtt költöző személyek szociális, jövedelmi és vagyoni helyzetét a 7. § (1)-(2) bekezdés alapján (a továbbiakban: bérlő).

7.§ (1) Szociális helyzet alapján lakást akkor lehet bérbe adni

- a) ha a bérlő vagy a vele együtt költöző személyek egyike sem rendelkezik lakás tulajdon-, bérleti-, használati-, vagy haszonélvezeti jogával;
- b) ha a pályázat elbírálásakor vagy pályáztatáson kívüli bérbeadás esetén a bérleti szerződés megkötésekor a bérlő és a vele együtt költöző személyek egy főre jutó havi nettó jövedelme az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének 2-szeresét nem haladja meg;

¹ Módosította: 10/2017.(V.2.) rendelet Hatályos.2017.V.3-tól

² Kiegészítette: 10/2017.(V.2.) rendelet Hatályos.2017.V.3-tól

³ Módosította: 10/2017.(V.2.) rendelet Hatályos.2017.V.3-tól

⁴ Módosította: 10/2017.(V.2.) rendelet Hatályos.2017.V.3-tól

- c) ha a bérlőnek és a vele együtt költöző személynek nincs vagyona; és
- d) a pályázó - a pályázat benyújtását megelőző három hónap átlagában számolt - olyan jövedelemmel rendelkezik, hogy az együtt költöző személyeket figyelembe véve az egy főre eső rendszeres jövedelme eléri a bérbe adandó lakás lakásbérleti díját, egyedülálló személy esetén a lakásbérleti díj kétszeresét.

(2) Amennyiben 4. § d) pontja szerinti szerződés-hosszabbításakor az (1) bekezdés a)-c) pontjai nem állnak fenn, a bérleti díjat költségelvű bérleti díjra kell módosítani vagy költségelvű bérleti díjat kell megállapítani.

(3) A jövedelmet igazolni kell a munkáltató által kiállított jövedelemigazolással, az adóhatóság vagy a Nyugdíjfolyósító Igazgatóság által kiállított jövedelemigazolással.

(4) Szociális helyzet alapján történő bérbeadásra olyan pályázat is kiírható, amelynek alapján a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot elérését, a lakás felújítását vagy komfortfokozatának emelését a bérlőnek kell vállalnia. A felújítási kötelezettség részletszabályait, és a bérleti díj beszámításával kapcsolatos rendelkezéseket a pályázati kiírásban kell meghatározni.

8.§ (1) Szociális helyzet alapján bérbeadott lakásbérleti szerződés esetében a változást követő 30 napon belül a bérlő a bérbeadónak írásban köteles bejelenteni, ha a 7. § (1) bekezdés szerinti vagyoni és jövedelmi viszonyai megváltoztak.

(2) Amennyiben a bérlő az (1) bekezdésben előírt bejelentési kötelezettségének nem tesz eleget, vagy a bejelentésben valótlan adatokat közöl, és a tényleges változás alapján költségelvű lakbért kell megállapítani a bérlőnek, akkor a bérbeadó a tudomására jutást követően a vagyoni, jövedelmi helyzetnek megfelelően költségelvű bérleti díjra módosítja a lakbért. A lakbér módosításának időpontja a jogosultság megszűnésének időpontja. Amennyiben a vagyoni és jövedelmi viszonyok változásának időpontja kétséges, a lakbér módosításának időpontját a tudomására jutás napjában kell meghatározni.

6. Bérbeadás pályáztatás útján költségelvű bérleti díj vállalása mellett

9. § (1) Lakás bérbeadására költségelvű bérleti díj vállalása mellett – az 4. § c)-e) pontokban meghatározott jogcímekeket és a 7. § (2) bekezdésben meghatározott eset kivételével – pályázat útján kerülhet sor.

(2) Költségelven lakbérrel lakást akkor lehet bérbe adni

- a) ha a pályázó, vagy a vele együtt költöző személyek egyike sem rendelkezik kizárólagos lakástulajdonnal, tulajdoni hányaddal, haszonélvezeti joggal, vagy önkormányzati lakás szociális helyzet alapján bérleti, használati jogaival, és
- b) a pályázó – amennyiben feltételként előírásra került – vállalja az óvadék megfizetését; és
- c) amennyiben a pályázó az Önkormányzat tulajdonában álló lakás bérlője volt a pályázat benyújtását megelőző két évben, nem, áll fenn lejárt határidejű lakbér tartozása.

(3) A költségelven történő bérbeadásra olyan pályázat is kiírható, amelynek alapján a lakás rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotba tételére, felújítására, komfortfokozatának emelésére kell ajánlatot tenni. A felújítási kötelezettség részletszabályait, és a bérbeszámítással kapcsolatos rendelkezéseket a pályázati kiírásban kell meghatározni.

10. § (1) A bérbeadó a szerződés fennállásának időtartamára óvadékfizetési kötelezettséget köthet ki. Az óvadék a bérleti díj és egyéb, a lakással összefüggő fizetési kötelezettségek biztosítója. Az óvadék mértéke 2 havi lakbérnek megfelelő összeg.

(2) Ha a bérleti jogviszony megszűnése esetén a bérlőnek lakbértartozása nem maradt fenn, a bérleti szerződés megszűnését követő 15 napon belül az óvadék összegét részére kamat felszámítása nélkül, átutalással vissza kell fizetni.

6/A Közérdekű célból történő bérbeadás⁵

10/A§ (1) Lakás bérbe adására költségelvű bérleti díj vállalása mellett, köztisztviselő részére, kérelem alapján, pályáztatás mellőzésével kerülhet sor. A kérelemről átruházott hatáskörben, a Polgármester egyetértése mellett a Jegyző dönt.

(2) A bérleti szerződés határozott- vagy határozatlan időre, az alábbi feltételek bekövetkeztéig köthető:

a) Pomáz Város Önkormányzatának hivatalával fennálló közszolgálati jogviszony fennállásáig,

b) lakás vagy lakóház, vagy lakhatás céljára alkalmas ingatlan tulajdonjogának bérlő vagy bérlővel közös háztartásban élő közeli hozzátartozója általi megszerzésig.

(3) Az (1) bekezdés szerinti bérlő köteles a fenti feltételek bekövetkezte, vagy a határozott időtartam leteltét követő 30 napon belül a lakást a bérbeadónak rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, elhelyezési igény nélkül visszaadni.

(4) Ha a bérlő elhelyezésre jogosító közszolgálati jogviszonya rokkantsági vagy baleseti rokkantsági nyugdíjazása miatt szűnik meg, a bérlő kérelmére a bérleti jogviszony egy alkalommal, legfeljebb egy év határozott időtartammal meghosszabbítható.

III. fejezet **A pályázati eljárás**

7. A pályázat kiírása

11. § (1) A lakás bérbevételére vonatkozó pályázati kiírást a Hivatal hirdetőtábláján, valamint az önkormányzat hivatalos honlapján- www.pomaz.hu -30 napra közzé kell tenni.

(2) A pályázóknak legalább egy időpont felkínálásával biztosítani kell a lakások megtekintését.

(3) Egy személy legfeljebb két lakásra nyújthat be pályázatot.

12.§ A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell legalább:

- a) a bérbeadó megnevezését, székhelyét;
- b) a meghirdetett lakás bérletének fajtáját (szociális helyzet alapján vagy költségelvű bérbeadás);
- c) a lakás címét, alapterületét, szobaszámát, komfortfokozatát, rövid műszaki leírását;
- d) a meghirdetett lakás bérbeadásának időtartamát, a lakásbérleti szerződés lényeges elemeit;
- e) a fizetendő lakbér mértékét, a fizetendő közüzemi költségek becsült összegét;

⁵ Kiegészítette: 10/2017.(V.2.) rendelet Hatályos.2017.V.3-tól

- f) az 5. § (1) bekezdést, bérbeadás típusától függően a 7-10. § és a 11. § (3) bekezdés szerinti pályázati feltételeket;
- g) felújítási kötelezettség esetén a vállalandó felújítási munkák leírását, azok tételes költségvetését, a felújítás elvégzésének határidejét, az elvégzett felújítás összegének lakbérbe történő beszámítási módját;
- h) a pályázat benyújtásának módját, címét, határidejét;
- i) az elbírálás szempontjait, az eredmény közlésének módját, határidejét;
- j) a pályázatról információt nyújtó személy nevét és elérhetőségét és
- k) tájékoztatást arról hogy a Bérbeadó a pályázatot eredménytelennek/érvénytelennek nyilváníthatja, melyről közleményt tesz közzé a Hivatal hirdetőtábláján és az önkormányzat hivatalos honlapján www.pomaz.hu.

8. A pályázat benyújtása és elbírálása

13. § (1) A pályázatot az ingyenesen rendelkezésre bocsátott formanyomtatványon, az adatokat kitöltve, a (2) bekezdés szerinti – a pályázó által beszerezendő – igazolásokkal és nyilatkozatokkal együtt zártan, egy példányban kell benyújtani a Hivatalba.

(2) A pályázatnak tartalmaznia kell:

- a) a pályázó nevét, lakcímét, értesítési címét, telefonszámát;
- b) a megpályázott legfeljebb kettő lakás címét;
- c) a lakásba a bérlővel együtt költöző személyek nevét és rokonsági fokát;
- d) nyilatkozatot a 5. § (1) bekezdésben, szociális helyzet alapján 7.§ a),c), költségelvű pályázat esetén a 9.§ (2) bekezdésében foglalt feltételeknek való megfelelésről;
- e) szociális helyzet alapján a bérbeadásra vonatkozó pályázat esetén a 7. § (1) bekezdés b), d) pontja szerinti feltételek meglétének igazolását;
- f) felújítási kötelezettség előírása esetén a feltételek elfogadását és a felújítás vállalását;
- g) nyilatkozatot arra vonatkozólag, hogy a pályázati anyagban szereplő személyes adatok megismeréséhez, kezeléséhez, valamint a pályázó a nevének közzétételéhez hozzájárul;
- h) szociális helyzet alapján bérbeadásra vonatkozó pályázat esetén nyilatkozatot arról, hogy a pályázó hozzájárul ahhoz, hogy a pályázatban foglaltak valódiságát a Hivatal helyszíni ellenőrzéssel és környezetanulmány készítésével jogosult ellenőrizni;
- i) költségelvű pályázat esetén a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a fizetendő lakbér és óvadék nagyságát megismerte, és annak megfizetését vállalja; továbbá minden olyan adatot, amelyre a pályázati kiírás utal.

(3) A szociális helyzet alapján lakásbérletre kiírt pályázatokat a Szociális Egészségügyi és Sport Bizottság (a továbbiakban: SZESB) véleményezi.

(4) Lakásonként meg kell határozni az első, a második, és a harmadik helyezett pályázót. Amennyiben az első helyezett pályázó szerződéskötése önhibájából meghiúsul, a soron következő pályázóval kell szerződést kötni.

(5) A pályázati eljárás során első, második és harmadik helyezett pályázók nevét a Hivatal hirdetőtábláján és az önkormányzat hivatalos honlapján www.pomaz.hu - 8 napon keresztül közzé kell tenni.

(6) Bérbeadó a pályázatot érvénytelennek nyilváníthatja, melyről közleményt tesz közzé a Hivatal hirdetőtábláján és az önkormányzat hivatalos honlapján www.pomaz.hu.

IV. fejezet

A bérleti szerződés létrejötte és megszűnése

9. A bérleti szerződés időtartama, meghosszabbítása

- 14.§.**⁶ (1) Lakásbérleti szerződés legfeljebb öt év határozott időre, vagy határozatlan időre köthető.
- (2) A bérlő kérelmére a bérleti szerződés további két év határozott időtartamra meghosszabbítható, amennyiben bérlő az 5.§ szerinti feltételeknek megfelel.
- (3) Költségelvű pályázaton elnyert lakásbérleti szerződés meghosszabbítására a 9.§ (2) bekezdés szerinti feltételeket alkalmazni kell.

10. A felek jogai és kötelezettségei, lakásbérlet megszűnésével és a bérlői kötelezettségekkel kapcsolatos szabályok

15.§ Új bérleti szerződés, valamint a bérleti jogviszony megszűnése (megszűntetése esetén) esetén a lakást a Ltv.-ben és a szerződésben meghatározott feltételek szerint a Hivatal jegyzőkönyv felvétele mellett átadja-átveszi.

16.§ (1) A bérlő a bérbeadó hozzájárulásával a bérleményben értéknövelő beruházást (különösen komfortosítás, fűtőkorszerűsítés, közműhálózat felújítása) végezhet. A bérlő részére a saját költségen végzett beruházás értékét utólagosan megtéríteni csak abban az esetben lehet, ha arról a bérbeadó a beruházás megkezdését megelőzően írásban megállapodott. A megállapodás megkötésére az Önkormányzat nevében Pomáz Város Polgármestere (a továbbiakban: polgármester) jogosult.

(2) A beruházás szakszerű megvalósítását és megtéríthetőségét, a Pomázi Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési- és Városüzemeltetési Csoportja igazolja.

(3) A beruházás értékét a bérlő részére egy összegben vagy bérleti díj beszámításával lehet megtéríteni. A beszámítás mértéke havonta nem haladhatja meg a bérleti díj 90%-át.

(4) A bérlő a lakás komfortfokozatának változása esetén a beruházás értékének megtérülése után köteles az új komfortfokozatnak megfelelő bérleti díjat fizetni.

17. § A bérlő és a vele együtt költöző személy– a gyámság alatt álló kiskorú, valamint a vonatkozó jogszabályokban meghatározott kivételekkel - köteles a bérleményben életvitelszerűen tartózkodni.

18. § A bérlő a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét akkor nem teljesíti, ha

- a) az e rendelet szerinti bérbeadói hozzájárulást nem kérte meg, vagy a hozzájárulásban foglaltakat nem tartja be, azoktól eltér;
- b) a jogszabályban előírt, vagy megállapodásban vállalt, a lakás használatával kapcsolatos valamely kötelezettségét megszegi;
- c) a lakásban nem életvitelszerűen tartózkodik;
- d) a lakásban és a szomszédos lakásokban lakó személyek nyugalma zavarja, vagy velük szemben az együttélés általánosan elfogadott követelményeit durván megsértő, botrányos magatartást tanúsít,
- e) a lakás, valamint a lakáshoz tartozó közös használatú helyiséget szándékosan rongálja, beszennyezi, vagy azok tisztántartásáról nem az elvárható mértékben gondoskodik.

⁶ Módosította: 10/2017.(V.2.) rendelet Hatályos: 2017.V.3-tól.

19. § (1) A bérlő a bérleti jogviszony megszűnését követő napra köteles a lakást kiüríteni és a vele lakó személyekkel együtt elhagyni, továbbá – a felek eltérő megállapodásnak hiányában – rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban azt a bérbeadó birtokába visszaadni.

(2) A bérlő –jogszabály, eltérő rendelkezésének hiányában – másik lakásban való elhelyezésre vagy pénzbeli térítésre nem tarthat igényt.

20. § A bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, és a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente legalább egyszer, szükség esetén, soron kívül jogosult ellenőrizni.

11. Jogcím nélküli lakáshasználat rendezése

21. § (1) A lakást jogcím nélkül használó személy a jogcím nélküli használat kezdetétől lakáshasználati díjat (a továbbiakban: használati díj) köteles a bérbeadó részére fizetni.

(2) A jogcím nélküli lakáshasználó - a lakáshasználat kezdetétől számított 2 hónap elteltét követő naptól a lakásból való kiköltözésig - emelt használati díjat akkor köteles fizetni, ha a bérbeadónak e rendelet alapján tett nyilatkozata értelmében elhelyezésre nem tarthat igényt.

(3) Amennyiben a jogcím nélküli lakáshasználó másik lakásra tarthat igényt, a használati díj mértéke – a 21. § (4) bekezdésben foglalt kivétellel – megegyezik a lakásbérleti szerződés megszűnésekor érvényes, vagy egyébként irányadó bérleti díj mértékével.

(4) A használati díj mértéke a jogcímnélküli használat kezdetétől számított két hónapon túl a lakásbérleti szerződés megszűnésekor érvényes, vagy egyébként irányadó lakbér háromszorosának megfelelő összeg.

(5) A lakáshasználati díj nem mérsékelhető.

12. A pénzbeli térítés feltételei szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén

22. § (1) A bérlő és a bérbeadó megállapodhatnak, hogy a határozatlan idejű lakásbérleti jogviszonyt a bérbeadó kezdeményezése alapján pénzbeli térítés ellenében szüntetik meg. A pénzbeli térítés mértékéről – a (2) bekezdés keretein belül – a SZESB előzetes véleményezése alapján a polgármester- a képviselő-testülettől kapott átruházott hatáskörben - dönt.

(2) Az (1) bekezdés szerinti Megállapodás azzal köthető, akinek a lakbér, közüzemi díj tartozása nincs, a lakás rendeltetésszerűen használható, vagy hozzájárult, hogy a fizetendő pénzbeli térítés összegéből a lakás rendeltetésszerű állapotba hozásának bérbeadó általi költsége a pénzbeli térítés összegéből levonásra kerüljön.

(3) Pénzbeli térítésként a bérlő által bérelt lakás forgalmi értékének legfeljebb 20%-a fizethető ki.

(4) A pénzbeli térítés összegét ingatlanforgalmi értékbecslés figyelembevételével kell meghatározni. Az értékbecslés elkészítésének költsége a bérbeadót terheli.

(5) A pénzbeli térítés a használatra alkalmas, beköltözhető lakás bérbeadó részéről történő átvétele után fizethető ki.

V. Fejezet

A bérbeadói hozzájárulás szabályai

13. Hozzájárulás bérlőtársi jogviszony létesítéséhez

23. § (1) A bérlő és a vele együtt lakó testvére, továbbá a gyermeke, vagy a befogadott gyermekétől az együttlakás ideje alatt született gyermek közös kérelmére, hozzá kell járulni a bérlőtársi jogviszony létesítéséhez, ha az említett személyek nagykorúak, és a bérlővel a lakásban legalább három éve együtt laknak.

(2) Nem lehet hozzájárulni a bérlőtársi szerződés létesítéséhez, ha az (1) bekezdésben említett személyek rendelkeznek önálló beköltözhető lakástulajdonnal, önálló lakásnak minősülő tulajdoni hányaddal, lakás haszonélvezeti jogával, önkormányzati lakásnak a bérleti, vagy bérlőtársi jogával.

(3) A bérbeadó, a bérlő és az élettársa közös kérelmére – amennyiben az élettársi kapcsolat legalább öt éve fenn áll, vagy az élettársi kapcsolatból gyermek született – hozzájárul a bérlőtársi szerződés megkötéséhez.

(4) A hozzájárulás kizárólag írásban adható, a hozzájárulásról a polgármester- képviselő-testülettől kapott átruházott hatáskörben - dönt.

14. Hozzájárulás tartási szerződés megkötéséhez

24. § A bérbeadó hozzájárul a tartási szerződés megkötéséhez, ha nem állnak fenn a törvényben meghatározott kizáró feltételek. Hozzájárulás esetén a bérlő az eltartót a lakásba befogadhatja. A hozzájárulás kizárólag írásban adható, a hozzájárulásról a polgármester - képviselő-testülettől kapott átruházott hatáskörben- dönt.

15. Hozzájárulás albérletbe adáshoz

25.§ Lakás albérletbe adásához a bérlőnek hozzájárulás nem adható.

16. Hozzájárulás a lakásba való befogadáshoz

26. § A bérlő a lakásba a bérbeadó hozzájárulása nélkül befogadhatja Ltv. 21. § (2) bekezdése szerinti személyeket, más személy a lakásba nem fogadható be.

VI. fejezet

A lakbér és a lakbértámogatás szabályai, eljárási szabályok

17. A lakbér mértéke

27. § (1) Önkormányzati bérlakások lakbérének mértéke:

a) a szociális helyzet alapján bérbe adott lakás lakbérének havi mértéke a lakás alapterülete és komfortfokozata alapján a következő:

aa) összkomfortos lakás esetében 255,- Ft/m²,

ab) komfortos lakás esetében 226,- Ft/m²,

ac) félkomfortos lakás esetében 154,- Ft/m²,

ad) komfort nélküli lakás esetében 102,- Ft/m²,

ae) szükséglakás esetében 78,- Ft/m².

b) a költségelven bérbe adott lakás lakbérének havi mértéke a lakás alapterülete és komfortfokozata alapján a következő:

ba) összkomfortos lakás esetében 450,- Ft/m²,

bb) komfortos lakás esetében 400,- Ft/m².

bc) félkomfortos lakás esetében 270,- Ft/m²,

bd) komfort nélküli lakás esetében 220,- Ft/m²,

be) szükséglakás esetében 170,- Ft/m².

28.§ (1) A lakbér pontos mértékét – a 27.§ keretei között – a polgármester állapítja meg - képviselő-testülettől kapott átruházott hatáskörben - a lakás alapvető jellemzői, így különösen a lakás alapterülete, minősége, településen és a lakóépületen belüli fekvése, a lakóépület

állapota, a Bérbeadó által a bérleti szerződés keretében nyújtott szolgáltatás, valamint a Ltv. 13.§ (2) bekezdés rendelkezéseinek figyelembevételével

(2) A Bérbeadó e rendelet módosítása esetén, a bérleti szerződésben foglaltak szerint jogosult a hatályban lévő bérleti szerződések bérleti díjra vonatkozó részét egyoldalúan módosítani.

29.§ A bérlő köteles megtéríteni a Bérbeadó által nyújtott és a bérleti szerződésben meghatározott szolgáltatás díját.

18. Lakbértámogatás mértéke, feltételei szabályai

30.§ (1) A szociális helyzet alapján történő bérbeadása esetén – a bérlő szociális körülményeinek figyelembevételével– lakbértámogatás adható.

(2) A lakbértámogatás mértéke összkomfortos és komfortos lakás esetén a lakásra megállapított lakbér 5 százaléka, félkomfortos, komfort nélküli valamint szükséglakás esetén a lakásra megállapított lakbér 10 százaléka.

31.§ (1) A szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén önkormányzati tulajdonban lévő lakás bérlőjét lakbértámogatás illeti meg, ha:

- a) a bérlő és családja, valamint a vele életvitelszerűen együttlakó hozzátartozó 1 főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg a mindenkori nyugdíjminimum összegét, és nincs létfenntartást biztosító vagyona,
- b) a fizetendő havi lakbér összege meghaladja a bérlő és családja, valamint a vele életvitelszerűen együttlakó hozzátartozók havi jövedelmének 50%-át.

(2) Nem illeti meg lakbértámogatás azt a bérlőt, aki

- a) nem szociális helyzet alapján bérbe adott önkormányzati lakásban él
- b) akinek 3 hónapon túli lakbérhátraléka van.
- c) akinek közműszolgáltató felé tartozása van.

(3) A lakbértámogatás iránti kérelmet a Hivatalhoz kell írásban benyújtani a következő igazolások, nyilatkozatok csatolásával:

- a) a kérelmező, valamint vele együttlakó személyek jövedelemigazolását,
- b) a kérelmező, valamint vele együttlakó személyek nyilatkozatát ingó és ingatlan vagyonukról,
- c) a közműszolgáltató igazolását, hogy nincs tartozása.

19. Lakbérrel kapcsolatos kötelezettségek

32.§ A lakbér mértékét és változását a bérbeadó írásban közli a bérlővel.

33. § (1) A bérlő a lakbért és amennyiben a bérlő a közműszolgáltatókkal külön szerződéssel nem rendelkezik, a külön szolgáltatások díját (a továbbiakban együtt: fizetési kötelezettség) együttesen köteles megfizetni.

(2) A fizetési kötelezettségének a bérlő havonta, a bérleti szerződésben rögzítettek szerint, különszolgáltatás esetében pedig a bérbeadó által közölt fizetési határidőben köteles eleget tenni.

34.§ A bérlőtársakat a fizetési kötelezettség egyetemlegesen terheli.

VII. Fejezet

A helyiségbérlet általános szabályai

20. A helyiségek bérbeadásának jogcímei

35. § (1) A helyiségeket az alábbi jogcímenek lehet bérbe adni:

- a) hirdetmény útján történő bérbeadás;
- b) bérleti jog meghosszabbítása;
- c) bérleti jog átruházása;
- d) bérleti jog cseréje.

(2) Helyiséget csak annak a pályázónak lehet bérbe adni, akinek a bérleti szerződés megkötésekor nem áll fenn bérleti díj tartozása és közműtartozása

21. Hirdetmény útján történő bérbeadás

36. § A hirdetmény útján történő bérbeadásra kínált helyiségeket a Hivatal hirdetőtábláján, valamint az önkormányzat hivatalos honlapján- www.pomaz.hu - 30 napra közzé kell tenni.

22. Bérleti díj

37. § (1) A bérleti díj megállapítása hirdetmény útján történő bérbeadás, bérbevevői ajánlat vagy bérbeadó ajánlat alapján történik.

(2) A bérleti díjat a bérbeadó minden évben az előző évi éves fogyasztói árindex mértékével megemelheti.

(3) A bérlőnek a bérleti díjon felül meg kell fizetnie a közös költséget, valamint a közüzemi szolgáltatások díját.

38. § A helyiséget jogcím nélküli használó a jogcím nélküli használat kezdetétől használati díjat köteles a bérbeadónak fizetni. A használati díj megegyezik a helyiségre meghatározott legutóbbi bérleti szerződésben foglalt bérleti díj háromszoros összegével.

23. A helyiség használatával kapcsolatos szabályok

39. § A bérlő saját költségén a helyiséget az abban folytatni kívánt tevékenységének gyakorlásához szükséges módon átalakíthatja vagy felújíthatja. A munkákhoz a tulajdonos hozzájárulását a bérlőnek előzetesen meg kell kérnie, és a felújítási munkák ellentételezéseként bérleti díj beszámítására nem tarthat igényt. A tulajdonosi hozzájárulás kizárólag írásban adható, a hozzájárulásról a polgármester - képviselő-testülettől kapott átruházott hatáskörben- dönt.

40. § A helyiséget a bérlő köteles rendeltetésszerűen használni.

VIII. Fejezet

A bérbeadói hozzájárulás szabályai helyiségek esetén

24. Bérbeadás bérlőtársak részére

41. § (1) A helyiséget több bérlő együttesen is bérelheti, akkor lehet bérlőtárs részére bérbe adni, ha ebben a bérlő és a leendő bérlőtárs előzetesen megállapodtak, és az általuk folytatni kívánt tevékenységek egy helyiségben történő gyakorlása jogszabályba nem ütközik.

(2) Bérlőtársi szerződés csak olyan helyiségre köthető, mely méreténél fogva a bérlőtársak által folytatni kívánt tevékenységekre alkalmas.

25. Tevékenység megváltoztatása

42. § (1) A bérbeadó a bérlő kérelmére hozzájárulást adhat a helyiségben folytatott tevékenység megváltoztatásához, ha

- a) a bérlő által folytatni kívánt tevékenység nem ütközik jogszabályba, és
- b) a bérlő a bérleti szerződésben vállalt és a jogszabályban előírt kötelezettségeinek maradéktalanul eleget tett és
- c) a bérlő vállalja az új bérleti szerződés vagy a szerződés-módosítás feltételeit, és

(2) Bérlőtársi jogviszonyban használt helyiség esetén a tevékenység megváltoztatásához a bérlőtárs hozzájárulása szükséges.

(3) A bérbeadói hozzájárulás kizárólag írásban adható, a hozzájárulásról a polgármester - képviselő-testülettől kapott átruházott hatáskörben- dönt.

26. Bérleti jog átruházása

43. § (1) A helyiség bérleti jogát a bérlő a tulajdonosi joggyakorló hozzájárulásával átruházhatja. A hozzájárulás kizárólag írásban adható.

(2) Az átruházásról megállapodást kell kötni, amelyet a szerződés keltétől számított 15 napon belül a bérbeadóhoz be kell nyújtani.

(3) A tulajdonosi hozzájárulás, mint a megállapodás hatályosulásának feltétele, hogy a bérleti jog átvevőjének az új bérleti díj mértékében és a bérbeadás egyéb feltételeiben a bérbeadóval meg kell előzetesen állapodnia, és bérleti szerződést kell kötnie.

(4) A bérleti jog átadásához nem adható tulajdonosi hozzájárulás, ha

- a) a helyiség bérleti jogát átvevő által folytatni kívánt tevékenység gyakorlása jogszabályba ütközik, vagy a helyiség a folytatni kívánt tevékenységre nem alkalmas és alkalmassá sem tehető, vagy
- b) az új tevékenység folytatása a lakosság nyugalmanak megzavarásával járna, vagy
- c) a helyiségre bérleti, vagy közüzemi díjhátralék áll fenn, vagy
- d) a helyiség bérleti jogát átvevő nem felel meg a 35. § (2) bekezdés szerinti feltételeknek vagy
- e) a bérleti jog átruházására kötött megállapodást szerződő felek a 43.§ (2) bekezdésben meghatározott határidőn túl nyújtják be a Bérbeadóhoz.

(5) A helyiség bérleti jogának cseréjére a bérleti jog átruházására vonatkozó szabályokat megfelelően alkalmazni kell.

27. Albérletbe adás

44. § Helyiség albérletbe adásához a bérlőnek hozzájárulás nem adható.

IX. Fejezet

Lakások és helyiségek elidegenítésének szabályai

45.§ (1) A Képviselő-testület dönt a lakás, valamint a helyiség (a továbbiakban együtt: ingatlan) elidegenítésre történő kijelöléséről.

(2) A Képviselő-testület - dönt az ingatlan elidegenítéséről, valamint a részletfizetési kedvezmény feltételeiről.

28. Az ingatlan elidegenítése elővásárlási joggal érintett személy részére

46.§ (1) A Hivatal a Képviselő-testület 45. § (1) bekezdése szerinti döntését követő tizenöt napon belül tájékoztatja az elővásárlási jog jogosultját arról, hogy a Képviselő-testület az ingatlant értékesítésre kijelölte, továbbá tájékoztatást nyújt az adásvételi szerződés feltételeiről.

(2) A Hivatal közli az elővásárlási jog jogosultjával az ingatlan forgalmi értékét, a vételár számításának módját, továbbá 35 napos határidővel nyilatkoztatja a vételi szándékának fenntartásáról, valamint a fizetés módjára vonatkozó kérelmről.

(3) Ha az elővásárlási jog jogosultja a (2) bekezdésben meghatározott határidőben nem nyilatkozik, úgy kell tekinteni, hogy elővásárlási jogával nem kíván élni.

47.§ (1) Az eladási ajánlat tartalmazza

- a) az ingatlan címét, ingatlan-nyilvántartási adatait;
- b) az ingatlan forgalmi értékét;
- c) a fizetési feltételeket;
- d) a nyilatkozattételi határidőt;
- e) a vevőt terhelő költségek mértékét valamint
- d) vevő

(2) A vevőt terheli az adásvételi szerződés megkötésével összefüggő minden költség, továbbá a tulajdonosváltás, a jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének költsége.

(3) Amennyiben az elővásárlási jog jogosultja rendelkezik bérleti szerződéssel az ingatlanra, az ingatlan bérleti díját arányosan köteles fizetni.

48.§ (1) Az eladási ajánlathoz mellékelni kell

- a) a szerződési feltételeket,
- b) tájékoztatás az 50.§-ban foglaltakról
- c) amennyiben társasház, akkor a működéséről és gazdálkodásáról rendelkezésre álló információt, továbbá
- d) amennyiben társasház, akkor a társasházi alapító okirat, valamint a Szervezeti és Működési Szabályzat megtekintésére biztosított helyet és időpontot.

(2) Az eladási ajánlatra a nyilatkozattételi határidő az ajánlat közlésétől számított harmincöt nap.

(3) A szerződést a (2) bekezdés szerinti nyilatkozat megtételétől számított hatvan napon belül kell megkötni. Az ajánlati kötöttség időtartama az eladási ajánlat közlésétől számított kilencven nap.

(4) Az adásvételi szerződés akkor köthető meg, ha a vevőnek az Önkormányzat felé a lakbér, a helyiség bérleti díja és a közműszolgáltatások díja vonatkozásában tartozása nem áll fenn. Ezt az ajánlatban is rögzíteni kell.

49.§ Az ingatlan vételárát a Képviselő-testület az ingatlan elidegenítésre történő kijelöléséről szóló határozatában állapítja meg. A lakás forgalmi értékét az eladásra történt kijelölés időpontjára kell megállapítani. A lakás beköltözhető forgalmi értékét a hasonló adottságú lakások helyi forgalmi értéke, különösen a Ltv. -ben meghatározottak figyelembe vételével kell megállapítani, ingatlan értékbecslés alapján.

50.§ (1) Amennyiben az elővásárlási joggal rendelkező vevő a lakás vételárát a szerződéskötéskor nem egy összegben fizeti meg, az ajánlat alapján, külön kérelmére, a vételár hátralékra legfeljebb tizenöt évi részletfizetési kedvezmény illeti meg. A szerződéskötéskor a vételár min. 20% -át meg kell fizetni.

(2) A részletfizetés időtartamára a vevő a mindenkori jegybanki alapkamattal megegyező

mértékű szerződéses kamatot köteles fizetni.

(3) Ha a vevő a lakás vételárhátralékát a részletfizetési kedvezmény lejárta előtt fizeti meg (a továbbiakban: végtörlesztés), a megfizetés időpontjában fennálló vételárhátralékból, ha a vételárhátralék teljes összegét a szerződés megkötésétől számított:

a) három éven belül megfizeti, 10%,

b) hét éven belül megfizeti, 4%, kedvezmény illeti meg.

(4) Az adásvételi szerződés megkötésétől számított kettő éven belül és hét éven túl a vételárhátralék teljes összegének megfizetése esetén a vevőt kedvezmény nem illeti meg.

51.§ (1) A helyiség vételárának megfizetésére az elővásárlási jog jogosultja kérelmére a vételár 50%-ának a szerződéskötéskor történő megfizetése mellett legfeljebb egy év időtartamra a Képviselő-testület részletfizetést engedélyezhet.

(2) A részletfizetés időtartamára a vevő a mindenkori jegybanki alapkamattal megegyező mértékű szerződéses kamatot fizet.

52.§ Az adásvételi szerződést- az Önkormányzat képviselőjében- a Polgármester írja alá.

53.§ (1) Részletfizetés esetén, ha a vevő az esedékes vételárrészlet megfizetésével késedelembe esik, és a kötelezettségének a Hivatal írásbeli felszólítása közlésétől számított harminc napon belül nem tesz eleget, a fennálló teljes tartozása egy összegben esedékessé válik.

(2) Ha a vevő a teljes tartozás megfizetésére vonatkozó újabb, írásbeli felszólításnak a közléstől számított harminc napon belül nem tesz eleget, az Önkormányzat jogosult a szerződéstől elállni.

29. Az ingatlan elidegenítése elővásárlási joggal nem rendelkező személy részére

54.§ (1) Pályázat útján kell értékesíteni azt az ingatlant, amely

a) tekintetében a jogosult az elővásárlási joggal nem élt, vagy

b) az ingatlan üres.

(2) A pályázati eljárást a Hivatal folytatja le.

(3) A pályáztatás az ingatlan vételárára vonatkozó nyílt tárgyalásos eljárás alapján történik. Az ingatlan kikiáltási ára legalább az 49. § szerint meghatározott vételár.

(4) Az ingatlan megvételére az jogosult, aki a pályázati foglalt feltételeknek megfelelő, a kikiáltási árat elérő vagy azt meghaladó legmagasabb összegű ajánlatot teszi. Az ajánlati kötöttség időtartama hatvan nap.

55.§ (1) A pályázati felhívásra a 11.§ (1)-(2) bekezdésében foglalt rendelkezéseket alkalmazni kell.

(2) A pályázati felhívás tartalmazza

a) az ingatlan címét, alapterületét, műszaki jellemzőit,

b) a pályázati feltételeket,

c) a Hivatal pénztárában letétbe helyezendő, illetve átutalandó pályázati biztosíték, összegét, a megfizetésének módját és határidejét,

d) a pályázati tárgyalás helyét, időpontját és szabályait,

e) azokat a nyilatkozatokat, amelyeket a pályázónak a licitálás megkezdése előtt meg kell tennie,

f) a tájékoztatást arról, hogy a pályázatot az nyeri meg, aki a legmagasabb összegű vételárra tesz ajánlatot a licitálás során,

g) a pályázatról információt nyújtó személy nevét, elérhetőségét,

h) tulajdonosi jogkör gyakorlója a pályázatot eredménytelennek/érvénytelennek nyilváníthatja, melyről közleményt tesz közzé a Hivatal hirdetőtábláján és az önkormányzat hivatalos honlapján www.pomaz.hu.

(3) A pályázat résztvevői a pályázati felhívásban megjelölt időpontig kötelesek a kikiáltási ár 5 %-át, de legalább 60.000.-Ft-ot pályázati biztosítékként a Hivatal pénztárába vagy az Önkormányzat számlaszámára megfizetni.

(4) A pályázati tárgyaláson az a pályázó vehet részt, aki a pályázatot az előírt tartalommal és határidőben benyújtotta, és igazolja, hogy a pályázati biztosíték összegét a tárgyalást megelőzően megfizette.

(5) A pályázati biztosítéket

a) az ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés megkötését követő munkanapon, de legkésőbb, a pályázó ajánlati kötöttségének lejártát követő első munkanapon a nem nyertes pályázó részére vissza kell fizetni;

b) a nyertes pályázó esetében a vételárba be kell számítani.

56.§ (1) Az adásvételi szerződést a pályázat eredményhirdetésétől számított hatvan napon belül kell megkötni a pályázat nyertesével az általa a licitálás során vállalt összegű vételáron.

(2) Amennyiben a pályázat nyertese saját érdekkörében felmerült ok következtében az eredményhirdetést követő hatvan napon belül az adásvételi szerződést nem köti meg, elveszíti a szerződéskötésre vonatkozó jogát és a pályázati biztosíték összegét. Ebben az esetben az ingatlanra a következő legkedvezőbb érvényes ajánlatot tevő pályázóval kell szerződést kötni.

X. Fejezet

Az elidegenítésből származó bevételek felhasználása

57.§ (1) Az Ltv 62.§ (1) bekezdése alapján lakások elidegenítéséből származó - elkülönített számlán elhelyezett – bevétel

a) az önkormányzati tulajdonban lévő lakóépületek (épületrészek) felújítására és az azzal együtt végzett korszerűsítésre,

b) új lakás építésére,

c) településrendezési tervek szerint lakóövezetbe sorolt területek közművesítésére,

d) építési telkek kialakítására,

e) Az EU-források felhasználásához szükséges önrész biztosítására használható fel.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott jogcímekre fordítandó pénzüsszegekről a Képviselő-testület évente a költségvetéséről szóló önkormányzati rendeletében dönt.

XI. Fejezet

Adatkezelési szabályok

58.§ (1) A Hivatal az érintett személy hozzájáruló nyilatkozata alapján jogosult kezelni a kérelmező, a bérlő, valamint a vele együtt lakó vagy költöző személy, az elővásárlási jog jogosultja, továbbá a pályázó természetes személyazonosító adatait és lakcímét.

(2) A szociális lakbér mértékének megállapítása, céljából a kérelmezőt, a bérlőt (társbérlőt, bérlőtársat), valamint a vele együtt lakó vagy költöző személyt az e rendeletben foglalt feltételek teljesítéséhez az Hivatal adatszolgáltatásra hívhatja fel. A szociális, vagyoni és jövedelmi helyzetéről az érintett köteles nyilatkozni.

(3) Az (1) és (2) bekezdésben meghatározott adatokat a Hivatal a bérleti jogviszony, illetve a bérleti jogviszonyból eredő követelés megszűnését követő tíz évig kezeli.

59.§ Az 58.§-ban meghatározott adatokat kizárólag, ezen rendelet alkalmazása érdekében, így különösen a bérbeadáshoz és bérbeadási hozzájáruláshoz, elidegenítéshez, illetve a szociális, jövedelmi és vagyoni helyzet vizsgálatához lehet felhasználni.

XII. Fejezet **Értelmező rendelkezések**

60. § E rendelet alkalmazásában:

1. *Jövedelem*: a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 4. § (1) bekezdés a) pontja szerinti fogalom;
2. *Vagyon*: a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény 4. § (1) bekezdés b) pontja szerinti fogalom;
3. *Életvitelszerű tartózkodás*: a két hónapot meg nem haladó távollétet is beleértve, a bérlő akkor tartózkodik életvitelszerűen a lakásban, ha a lakás a bérlő otthona, és ez az ingatlan szolgál a bérlőnek mindennapi teendőinek (különösen pihenés, étkezés) megszervezéséhez, továbbá amely ingatlan a családi élete helyszínéül szolgál, és ahol rendszeresen közüzemi szolgáltatásokat vesz igénybe. Nem tekinthető életvitelszerű tartózkodásnak, ha a magánszemély csupán ritkán, alkalmasszerűen, az ott lakás látszatának keltése miatt használja az ingatlant.
4. *Rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot*: a lakás vagy helyiség (lakás és helyiség együtt e fogalom magyarázata során a továbbiakban: *ingatlan*) akkor alkalmas a rendeltetésszerű használatra, ha az épület központi berendezéseinek az ingatlanban lévő részei, és az ingatlan berendezései üzemképesek, valamint az ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban rögzített megnevezése szerinti célra alkalmas.
5. *Együtt költöző személyek* alatt azokat a 26. § szerinti személyeket kell érteni, akik a bérlővel a lakásba együtt költöznek be vagy a bérleti szerződés fennállása alatt jogszerűen tartózkodnak ott.

XIII. Fejezet **Záró és hatályba léptető rendelkezések**

61. § (1) E rendelet 2015. július 01. napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatályba lépéskor fennálló jogviszonyokra, és a hatálybalépést követően indult ügyekben kell alkalmazni.

(2) E rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről szóló 7/2002.(III.21.) önkormányzati rendelete.

Eredeti rendelet: Pomáz, 2015. május 19.

Utolsó módosítás: Pomáz, 2017. április 26.

Vicsi László s.k.,
polgármester

Szabóné dr. Bartholomaei Krisztina s.k.,
jegyző

A rendelet kihirdetve: Eredeti rendelet: Pomáz, 2015. május 20.

Utolsó módosítás: Pomáz, 2017. május 2.

Szabóné dr. Bartholomaei Krisztina s.k.,
jegyző

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/53883/2021

2021.09.16

POMÁZ
zártkert 9398 helyrajzi szám

Szektor : 53

I. RÉSZ

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

. Kivett zártkerti művelés alól kivett terület 0 1460 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 LXV. törv. 107. § (2) bek.
jogállás: tulajdonos
név: POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 2013 POMÁZ Kossuth Lajos utca 23-25.
törzsszám: 15393757

III. RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Bizonyító erővel nem rendelkezik

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:01/5228-5/2021

Ügyintéző: Vereszi Tibor

Telefonszám: (26) 814 311

E-mail: vereszi.tibor@pomaz.hu

Tárgy: Licitfelhívás, 2013 Pomáz, 9398 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 9398 hrsz.; 1460 m² 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 egyszázezezer forint.

5. Az ajánlati biztosíték (bánapénz) összege:- Ft, azaz forint, amelyet a fizetési felhívás kiküldése után 30 napon belül kell átutalni az Önkormányzat [REDACTED] számú 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 honlapon elérhető.

7.2. Licitajánlatok kizárólag elektronikus úton a 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 liciteljárásban. 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, 1460 m² 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

egyrésztől

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, 9398 hrsz-ú** kivett, zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű, 1460 m² alapterületű, zártkerti ingatlan (a továbbiakban: **ingatlan**), mely természetben [REDACTED] 9398 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-testületesz. 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] aláírásommal 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 9398 hrsz-ú kivett zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű 1460 m² nagyságú ingatlan értékesítésre történő kijelöléséről

Pomáz Város Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott határhelyen 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 9398 helyrajzi számú 1460 m²-es Mk övezeti besorolású 1/1 önkormányzati tulajdonban lévő ingatlant értékesítésre jelöli ki.
2. A Képviselő-testület az ingatlan kikiáltási árat forintban határozza meg.
3. A Képviselő-testület az ajánlati biztosíték bánatpénz mértékét 200 000 forint összegben határozza meg.
4. A Képviselő-testület a licitlépcső mértékét 20 000 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 megkötse.

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