

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/.....-...../2022
Ügyintéző: Fodor Vivien
Telefonszám: 0626814309
E-mail: fodor.vivien@pomaz.hu

Tárgy: Előterjesztés

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2022.06.30-i ülésére

a Pomáz belterület 1687/24 helyrajzi számú ingatlan telekhatárrendezésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Cser Gábor pomázi lakos azzal a kéréssel fordult az Önkormányzathoz, hogy a Tél utcai garázssor saját, illetve felesége tulajdonában álló 1687/15 és 1687/16 helyrajzi számú ingatlanaival kapcsolatban a 2003. évi építés óta rendezetlen ingatlanjogi és földhivatali helyzetet rendezze.

A szóban forgó két ingatlanon érvényes építési engedély (iktatási szám: 40.567/2003 *(jelen előterjesztés 1. számú melléklete)*) birtokában, az akkor már létező garázssor mellé épült fel a két újabb, a kérelmező és felesége tulajdonát képező garázs. A meglévő garázssor végére telepített villanyóraszekrény miatt az építés csak úgy volt megvalósítható, hogy a két új garázst a korábban épültek homlokzati síkjához képest 1,5 méterrel hátrébb helyezték el - az építési engedélyt. Ennek tudatában adta meg az akkori pomázi Építéshatósági Csoport, határozatában előírva, hogy az elcsúszás miatti telekhatár-módosulás kérdését (az épület határa és a telekhatár eltérését) a használatbavételig a tulajdonosoknak rendezniük kell.

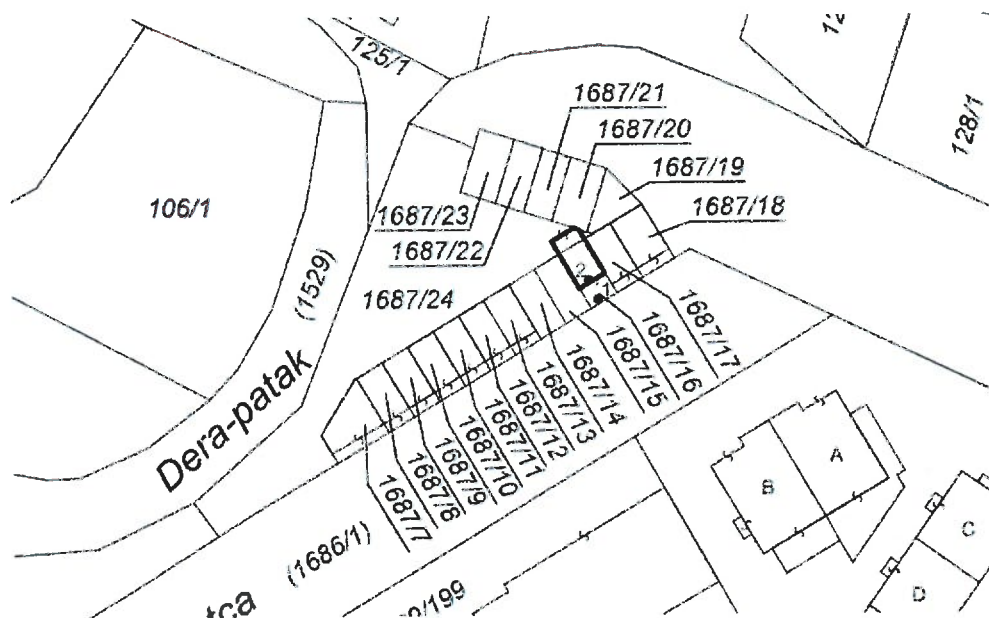


A kérelmező beadványa szerint ígéretet kapott az akkori Önkormányzattól, hogy mivel a villanyóraszekrény az Önkormányzat hibájából került a meglévő garázssor végére, lehetetlenné téve

ezzel a saját garázsuk síkba illeszkedő megépítését (viszont az egységes utcakép miatt a tetőszerkezet a többi garázs tetőszerkezetéhez illesztve készítették el a tulajdonosok), a felmerülő ingatlanhatárrendezés ügyintézését és költségeit az Önkormányzat vállalja magára. Ez a folyamat valami oknál fogva megakadt, a továbbiakról csak egy 2004. március 17-én jogerőre emelkedett, csupán az 1687/16 helyrajzi szám határrendezéséről készült változási vázrajz található. Ez alapján az 1687/16 helyrajzi számú ingatlan ÉNy-i irányban el lett volna csúsztatva, 4 m²-nyi területet elvéve az 1687/24 helyrajzi számú, az Önkormányzat tulajdonát képező, kivett beépítetlen terület ingatlanból, ugyanakkor 5 m²-nyi területtel bővítve az 1686/1 helyrajzi számú, az Önkormányzat tulajdonában álló, kivett helyi közút, természetben Tél utca ingatlant. A változási vázrajz földhivatali átvezetése ismeretlen okból kifolyólag nem történt meg. Szintén ismeretlen, hogy az 1687/15 helyrajzi számú ingatlannal kapcsolatban készült-e egyáltalán változási vázrajz.

A 40.208/2004 iktatási számon kiadott belterületi telekalakítási engedély csak az 1687/16 helyrajzi számra vonatkozóan tartalmaz rendelkezést, hivatkozva a korábban már említett, Vetület-Geo Kft. által készített változási vázrajzra (*jelen előterjesztés 2. számú melléklete*). A rendelkezésre álló iratok alapján a megfelelő illeték lerovása után a Szentendrei Földhivatalban az 1687/16 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában az átvezetésnek meg kellett volna történnie.

Annak érdekében, hogy a területrendezés megtörténhessen az önkormányzat változási vázrajzot készített az 1687/15, 1687/16 és a 1687/24 hrsz.-ú földrészletek határrendezéséről, amely alapján látható volt, hogy a 1687/15 hrsz.-ú garázs nem csak a 1687/24 helyrajzi számú, hanem a 1687/20 helyrajzi számú földrészletbe is belefér.



Ekkor merült fel annak a lehetősége, hogy az Önkormányzat a tulajdonában álló 1687/23, 1687/22, 1687/20, 1687/19 helyrajzi számú földrészleteket egyesítené a 1687/24 helyrajzi számúval, így egy nagyobb összefüggő zöldterület terület alakulna ki. Itt azonban akadályt jelent az, hogy a 1687/21 helyrajzi számú kivett beépítetlen terület művelési ágú 23 m²-es terület 2003-ban eladásra került, jelenleg magántulajdonban van. A 1687/21 hrsz.-ú terület tulajdonosa az önkormányzat megkereső levelére adott válaszában arról nyilatkozott, hogy hajlandó lenne az ingatlant eladni az önkormányzat részére.

Ezt követően az önkormányzat megbízásában álló ingatlanvagyon értékelővel elkészítettük az értékbecslést a Pomáz, 1687/21 hrsz.-ú földrészletre. A szakértő a terület értékét 742.500 Ft-ban állapította meg (*jelen előterjesztés 3. számú melléklete*). A 1687/21 hrsz.-ú földrészlet tulajdonosa a

területért felajánlott vételárat elfogadta, erről írásban nyilatkozott (*jelen előterjesztés 4. számú melléklete*).

A 1687/15 és 1687/16 hrsz.-ú földrészletek rendezésére a garázs tulajdonosai, Cserné Lakatos Zsófia és Cser Gábor a 1687/24 hrsz.-ú területből elvett, összesen 9 m²-i területet 31.000 Ft/m² áron, azaz összesen 279.000 forintért megvásárolnák, ezt követően pedig a telekalakítási eljárással az ingatlanukhoz csatolnák. A garázsok tulajdonosai a 2022. június 13-án kelt nyilatkozatukban (*jelen előterjesztés 5. számú melléklete*) szándékukat fejezték ki területrész megvásárlására, azonban a vételár megfizetésére négyhavi részletfizetést szeretnének kérni.

A fentiekben leírtak alapján készültek el a telekalakítási eljáráshoz szükséges vázrajzok, amelyek az *jelen előterjesztés 6. számú mellékletét* képezik.

A telekhatárrendezés megvizsgálása során figyelembe vettük a város helyi építési szabályzatáról szóló 14/2018. (VI. 25.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 26. § (1) bekezdése leírtakat, vagyis: „*Új konkáv poligon geometriai formájú (pl. amőba alakú, vagy nyúlványos), vagy fekvő építési telek nem alakítható ki.*” Ez alapján a kialakuló 1687/24 hrsz.-ú földrészlet nem maradhat kivett beépítetlen terület művelési ágú.

Azzal, hogy a telekhatárrendezéssel kialakuló 552 m²-es 1687/24 hrsz.-ú földrészlet művelési ága kivett közterület lesz már megfelel a HÉSZ előírásainak.

A 1687/24 hrsz.-ú ingatlan telekredezése során figyelembe vettük Pomáz Város Önkormányzat képviselő-testületének a 147/2020. (IX. 24.) számú önkormányzati határozatát, amellyel elfogadásra került a 2019-2024-es évek közötti időszakra vonatkozó gazdasági program, amelyben célkitűzésként szerepel a fiatal és idősebb korosztály számára egyaránt a közösségi terek, közparkok, grundok és sportpályák kialakítása. A képviselő-testület a 41/2022. (II. 24.) számú önkormányzati határozatával támogatta a 106/1 hrsz.-ú kivett beépítetlen terület e célú hasznosítását, ennek megközelítését szolgálja a 1687/24 hrsz.-ú földrészlet, amely ezzel a telekhatárrendezéssel, illetve a 1687/21 hrsz. terület megvásárlásával teljes egészében önkormányzati tulajdonba kerülne.

A fentiekben leírtak alapján a kialakult helyzet rendezéséhez a következő lépésekre lenne szükség:

1. Az Önkormányzatnak adásvételi szerződést kell kötnie a 1687/21 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosával (Szabó Krisztián) a földrészlet megvásárlásáról.
2. Az Önkormányzatnak telekhatárrendezés keretein belül adásvételi szerződést kell kötnie az 1687/15 és 1687/16 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosaival (Cser Gábor és felesége, Cserné Lakatos Zsófia) a (4 m² + 5 m²) összesen 9 m²-es területrész megvásárlásáról.
3. Záradékoltatni kell a T.G.S. 3 Zrt. által készített, de már egységesített 2021-110-PÖK-1/1 munkaszámú változási vázrajzokat.
4. A tulajdonviszonyok rendezését követően telekalakítási eljárást kell megindítani a Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály 11-nél, majd az új telekhatárok ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetését kell kérelmezni a Földhivatalnál.

Kérem a tisztelt Képviselő-testülettől az előterjesztés megtárgyalását és határozati javaslat elfogadását!

Pomáz, 2022. június 17.



Leidinger István
polgármester

Melléletek:

1. számú melléklet – 40.567/2003 számú határozat, tárgy: garázsépület építési engedély
2. számú melléklet – 3-14/2003 munkaszámú változási vázrajz, Vetület-Geo Kft.
3. számú melléklet – Pomáz, 1687/21 hrsz.-ú kivett beépítetlen terület forgalmi értékbecslése
4. számú melléklet – Szabó Krisztián nyilatkozata
5. számú melléklet – Cserné Lakatos Zsófia és Cser Gábor nyilatkozata
6. számú melléklet – T.G.S.3 Zrt. által készített változási vázrajzok
7. számú melléklet – Tulajdoni lapok (8 db)

Pomáz Város Önkormányzat
Képviselő-testületének
.../2022 (...) számú Önkormányzati határozata
a Pomáz belterület 1687/24 helyrajzi számú ingatlan telekhatárrendezésére

Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés b) pontjában meghatározott hatáskörében eljárva a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 5. §-a, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 13. § (1) bekezdés 1. pontja és 107. §-a, valamint az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 18/2021. (X. 8.) önkormányzati rendelet 12. § (1) és 13. § (1) bekezdése alapján az alábbi határozatot hozza:

1. Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy megvásárolja Szabó Krisztiántól a 23 m² nagyságú 1687/21 helyrajzi számú kivett beépítetlen területet az értékbecslő által megállapított összegért, azaz 724.500 Ft, -ért.
2. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1. körül írt ingatlan vonatkozásban az adásvételi szerződést aláírja.
3. Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Pomáz, 1687/24 helyrajzi számból leválasztásra kerülő 9 m²-es területet 31.000 Ft/ m² áron értékesíti a Pomáz, 1687/15 és 1687/16 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosai részére telekhatárrendezés keretein belül.
4. A képviselő-testület a 3. pontban körül írt vételár megfizetésére 4 hó részletfizetési kedvezményt ad.
5. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a 3. pontban körül írt ingatlanok vonatkozásban telekhatárrendezéssel vegyes adásvételi szerződést aláírja.
6. A képviselő-testület felkéri a Polgármestert a telekalakítási eljárás lefolytatására.
7. Pomáz Város Önkormányzat képviselő-testülete a telekalakítási eljárással kialakuló Pomáz, belterület 1687/24 hrsz.-ú ingatlant kivett közterületté minősíti.
8. A Képviselő-testület a kialakuló Pomáz belterület 1687/24 hrsz.-ú kivett közterület megnevezésű ingatlant forgalomképtelen törzsvagyonba helyezi.

Felelős: Leidinger István polgármester

Határidő: 2023. április 30.

Végrehajtásban közreműködik: Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály

Végrehajtásról jelentést tesz: Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály

Látta:

.....
Dr. Balogh Pál
jegyző



Pomáz Város

Polgármesteri Hivatal

Építési-és Városfejlesztési Iroda

Építéshatósági Csoport

☒2013 P O M Á Z, Kossuth Lajos út 23.

☎Tel.: (26) 325-133, 325-640

Tárgy: garázsépület építési engedély

Szám: 40.567/2003.

Ügyintéző: Gyurgyik Gy.

HATÁROZAT

Cser Gábor és felesége, Cserné Lakatos Zsófia [REDACTED] lakosok kérelmére a Pomáz, Tél u. 1687/15 és 1687/16 hrsz-ú ingatlanokon 2 x 1 állásos, egyenként 14,90 m²-es garázsépület építését

engedélyezem,

a mellékelt helyszínrajz és műszaki tervek szerint:

Az engedély feltételei a következők:

Az épületet a garázssor többi épülréhez képest 1,50 m.-rel hátrább kell csúsztatni északnyugati irányban, mivel a csatlakozó garázssor büttijén elektromos szerelvények vannak felszerelve. Az épület emiatt kb. 50 cm.-rel túlér a rendelkezésre álló telken. Ezen területsáv kérdését a használatbavételig rendezniük kell a tulajdonosoknak. Rendezés nélkül a garázs-épületek nem vehetők használatba.

Ha a kérelem előterjesztésekor az építési munka felelős műszaki vezetőjének személye ismert, az építési munka megkezdése előtt 8 nappal az építetőnek írásban be kell jelentenie a hatóságomnál a névjegyzékben szereplő felelős műszaki vezető adatait (név, lakcím, névjegyzéki szám). A bejelentés elmulasztása esetén az építési munkák végzését le kell állítanom. Az építési naplót a vonatkozó jogszabály szerint a kivitelezési munka megkezdésekor meg kell nyitni és azt építés helyszínén kell tartani.

Az építés idejére a jogerős és végrehajtható építési engedélyt és a hozzá tartozó jóváhagyott tervdokumentációt, valamint a kötelezően előírt kivitelezési terveket a helyszínen kell tartani.

Az építési munkát csak jogerős és végrehajtható engedély alapján, az engedélyezési záradékkal ellátott tervdokumentációnak megfelelően, annak kézhezvételét követően az engedély érvényességének időtartama alatt, az építésügyi és az egyéb építőipari kivitelezésre vonatkozó jogszabályok, előírásait betartva szabad végezni. Az engedélytől történő eltéréshez - amennyiben az hatósági engedélyhez kötött - külön hatósági engedély szükséges, amelyet

előzetesen meg kell kérni. Az engedélytől eltérő építési munka végzése a szabálytalan építési tevékenység jogkövetkezményeit vonja maga után. Az építési munkák végzését az építtető saját felelősségére és veszélyére - a birtokos birtokának megfosztása, vagy birtokának zavarása nélkül folytathatja.

Ez az építési engedély a határozat jogerőre emelkedésétől és végrehajthatóvá válásának napjától két évig érvényes. Az engedély érvényességének lejártá előtt annak egy évvel történő meghosszabbítása kérhető, a két éven belül megkezdett építési tevékenység esetén az építési engedély az építés kezdetétől számított öt évig érvényes, ezen határidő lejártá előtt az engedély meghosszabbítása kérhető.

A közterületen csak az önkormányzat (jegyző) engedélyével lehet építési anyagot tárolni., az építési hulladékot el kell szállítani az erre kijelölt helyre az építmény használatbavételéig.

Az építési munka során előkerülő műemléki vagy régészeti leletet (faragott, illetve feliratos kövek és egyéb tárgyi emlékek, stb.) az engedélyes köteles haladéktalanul bejelenteni a hatósághoz, és a lelőhelyet a hatósági intézkedésig érintetlenül hagyni.

Az építtetőnek az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatára alkalmassá válásakor a használatbavételi engedélyt meg kell kérnie a hatóságomnál.

Az engedélyt az építtető jogutódja csak akkor használhatja fel, ha a jogutódlást a hatóságomnak előzetesen bejelentette és e tényről a hatóságom határozattal rendelkezett.

Az építési engedély az építési munkával kapcsolatos polgári igényt nem dönti el és nem mentesít az építéssel kapcsolatosan esetleg szükséges más hatósági engedélyek megszerzésének a kötelezettsége alól.

Ezen határozat ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Pest Megyei Közigazgatási Hivatalhoz lehet fellebbezni. A fellebbezést 20.000,- Ft-os illetékbélyeggel ellátva a hatóságomnál kell benyújtani.

INDOKOLÁS

A helyszíni szemlén és az építészeti-műszaki tervdokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tervezett építés az engedélyem kikötéseinek teljesítése esetén a településrendezési előírásokkal, az építésügyi szabályokkal, valamint a szakhatósági előírásokkal nem ellentétes, az előírt kikötésekkel az engedély a jogos köz- és magánérdek sérelme nélkül megadható.

Az engedély megadásához a szakhatóság feltételekkel járult hozzá, amelye(ke)t a határozatom rendelkező részében előírtam.

A határozatom meghozatalánál az 1997. évi LXXVIII. tv. 36. §-ban foglaltak szerint a 253/1997. (XII: 20.) Korm. rendelet, továbbá a 45/1997. (XII. 29.) KTM és a 46/1997. (XII. 29.) KTM rendeletekben, valamint a 17/2002 (09.25.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi szabályozási tervben és helyi építési szabályzatban foglaltakat vettem figyelembe.

A határozatomat a módosított 1997. évi LXXVIII. tv. 52. § (2) bekezdése által biztosított jogkörömben eljárva hoztam meg.

Kelt: Pomáz, 2003 június 19.-én.

A jegyző megbízásából:


Mózses Károly
irodavezető

Erről értesül:

1. Építettők
2. Az ingatlanokkal rendelkezni jogosultak azonosak a kérelmezőkkel.
3. Tervezők: Ráth Miklós 2131 Göd, Rákóczi u. 24. sz. és
Ilku György 1035 Budapest, Veder u. 2. sz
4. Szentendre ÁNTSZ
5. Szentendre Tűzoltóság
6. Az érintett közműszolgáltatók: ELMŰ, DMRV Rt., TIGÁZ, Pest Megyei Kéményseprő Vállalat
7. Irattár
8. Az ingatlannal érintett szomszédok:

Dr. Havasi Andrea 2013 Pomáz, Tél u. 1. sz.
Dr. Útő István Pomáz, Tél utca 1. szám

Határozat jogerős

Pomáz, 2003. június 19.



Vetület-Geo Kft.
2000 Szentendre
Fehérvíz u. 4.
A munkavégző neve

M.sz.: 3-14/2003.

Méretarány: 1:2000

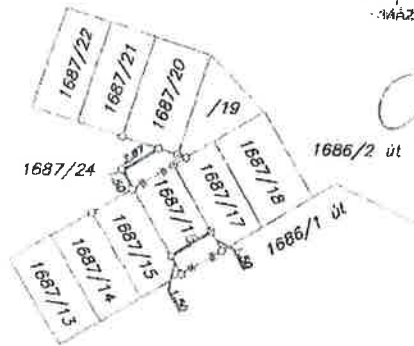
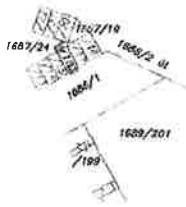
VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

1686/1, 1687/16, /24 hrsz.
földrészletek határrendezéséről

POMÁZ város

belterület stg.
10-258/2003.
E-93/2003.

Szelvényszám: 4.
Méretarány: 1:500



ho. 208/d4 SZÁMÚ HATÁROZATTAL
JÖVELEM 2004-MÁRC 17.

[Handwritten signature]

É vázrajz ingatlan-nyilvántartási
átvezetését sorrendben
megelőzi a 2...E-10/2003...sz.ú
vázrajz(ok) átvezetése.

| Változás előtt | | | | | | | | | | Változás után | | | | | | | | | | | |
|----------------|------|-----------|-------|---------|----|----|-------------|---------|----|----------------|------|-----------|----|---------|-------|---------|-------------|------|----|---------|---------|
| Helyrajzi szám | jele | Alrészlet | | | | | Földrészlet | | | Helyrajzi szám | jele | Alrészlet | | | | | Földrészlet | | | jegyzet | |
| | | műv. ág | min.o | Terület | ha | nm | AK | Terület | ha | | | nm | AK | műv. ág | min.o | Terület | ha | nm | AK | | Terület |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | |
| 1686/1 | - | Kiváltót | - | - | - | - | - | 8733 | - | 1686/1 | - | Kiváltót | - | - | - | - | - | 8738 | - | - | |
| 1687/16 | - | Kiváltót | - | - | - | - | - | 0022 | - | 1687/16 | - | Kiváltót | - | - | - | - | - | 0022 | - | - | |
| 1687/24 | - | Kiváltót | - | - | - | - | - | 0432 | - | 1687/24 | - | Kiváltót | - | - | - | - | - | 0427 | - | - | |
| Össz.: | | | | | | | | 9187 | | | | | | | | | | 9187 | | | |

A feltüntetett méretdatok a helyszíni állapotra vonatkoznak és +/- 0.3 m pontossággal értendők.

A megosztott földrészlet új határpontjai fakaróval vannak megjelölve.

A változás akarataknak megfelelően történt:

Ismeretlen adatok 2.0/10

Készítette: Szentendre, 2003. VIII. hó 30.

Magyar Kornél
készítő

Ez a változási vázrajz megfelel az érvényben lévő F.2. Szabályzat tartalmi és pontossági előírásainak

Petrányi Dénes
Petrányi Dénes

minőségét tanúsító földmérő
Ing.rend.min.sz:4073/1995.

VETÜLET-GEO Kft.
2000 Szentendre, Fehérvíz u. 4.
☎ 06-30-2111495
Adószám: 13055110-2-13

A helyrajzi számzórási és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított 1 évig érvényes, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékolni kell.

Szentendre, 2003. X. hó 5. nap

[Handwritten signature]
záradékoló
Ing.rend.min.sz: 4050/1995



2003.10.27 közzététel

2013 Pomáz, Tél utca 2. 1687/21. Hrsz-ú kivett
beépítetlen terület

FORGALMI ÉRTÉKBECSLÉSE



Készült: 3 példányban
2 pld.: Megbízó
1 pld.: Irattár

Szakértő:
Csizmadi György
Ingatlanvagyon-értékelő
Reg.szám: 2024/2010

TARTALOMJEGYZÉK

Értékelési bizonyítvány

Korlátozó feltételek nyilatkozata

1. A LEHETSÉGES ÉRTÉKELÉSI ELJÁRÁSOK ÁTTEKINTÉSE

2. A MEGBÍZÁS ADATAI

3. AZ INGATLAN ISMERTETÉSE

4. AZ INGATLAN KÖRNYEZETI LEÍRÁSA, ELHELYEZKEDÉSE

5. AZ INGATLAN PIACI ÉRTÉKE

6. MELLÉKLETEK

Nem hiteles tulajdoni lap-teljes másolat 1687/21. hrsz. és E-hiteles térképmásolat, valamint övezeti fekvés

Helyszíni fényképfelvételek (1-3.)

Pomáz várostérkép kivonatai

Adásvételi szerződés 2003.08.18.

A megbízó megrendelője

7. FÉNYKÉPFELVÉTELEK

1. Kitaposott gyalogút a garázshelyek mellett

2. Elkészült, meglévő garázssor

3. Tél utcai közlekedő út

Borítókép: Füvesített terület az üres garázshelyekkel

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

A vállalkozási szerződésben foglaltaknak megfelelően, az ingatlan érték-megállapítását elvégeztem. A vonatkozó dokumentációk tanulmányozása, a helyszíni szemle tapasztalatai és a szakvéleményben részletesen bemutatott értékelési számítások alapján az ingatlan piaci forgalmi értékét a következők szerint határoztam meg:

MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉK:

A 2013 Pomáz, Tél utca 2. 1687/21 hrsz.-ú ingatlan
becsült forgalmi értéke

telekterület: 724,5 e Ft

Azaz -Hétszázhuszonnégyezerötszáz-00/100 forint.

(Az értékelt ingatlan értékesítése alkalmával a többször módosított
2007. évi CXXVII. Tv. előírásai szerint - meghatározott esetekben -
27 %-os mértékű ÁFA kötelezettséggel terhelt.)

Cegléd, 2022-05-09.

CSIZMADI GYÖRGY
Ingatlanvagyon-értékelő
Regisztrációs szám: 2024/2010
2700 Cegléd, Vécsei u. 9.
Adószám: 73243391-2-33 • EV-3594512
Bankszámla: 65100338-10711457

Csizmadi György
Ingatlanvagyon - értékelő

KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK NYILATKOZATA

1. A 2013 Pomáz, Tél utca 2. 1687/21 hrsz-ú ingatlan forgalmi értékének megállapítása során a tulajdonviszonyok vizsgálata és a teherállapot figyelembevétele a Megbízó által szolgáltatott 2021.02.13-án kelt, nem hiteles tulajdoni lap – teljes másolat szerint történt.
2. Nincs tudomásom olyan tényekről, amely miatt feltételeznem kellene, hogy a megbízó által szolgáltatott adatok nem helytállóak. Nem vállalok felelősséget olyan később jelentkező tényezőkért, amelyek utólag befolyásolhatják a meghatározott értéket.
3. Nincs érdekeltségem sem az értékelt ingatlan tulajdonában, sem a Megbízóval kapcsolatban. A tudomásomra jutott adatokat és a jelen szakvélemény tartalmát bizalmasan kezelem.
4. Megállapításaim a helyszíni szemle időpontjában fennálló állapotot tükrözik, amelynek felmérése szemrevételezéssel történt. Nem végeztem geotechnikai és környezetvédelmi vizsgálatokat. Amennyiben az ingatlan állapotában lényeges változás nem történik, az értékelést a helyszíni szemlétől számított 90 napig tartom érvényesnek.
5. A leírt adatok, következtetések kizárólag szakmai szempontok szerint kerültek megállapításra.
6. Az érték-megállapítás felhasználása csak a Megbízó gazdasági döntéseihez tartozó, azon kívül sem az értékelés egésze, sem egyes tételeinek külön kiemelése az elkészítő jóváhagyása nélkül nem lehetséges.
7. Megjegyezni kívánom, hogy az értékelés időpontjában az ingatlanpiacon érvényesülő szélsőséges hatások jövőbeni számszerűsítése nem lehetséges. Az ingatlan értékváltozásainak felmérése –újra értékeléssel pontosítható.

Cegléd, 2022-05-09.


Csizmadi György
Ingatlanvagyon-értékelő

CSIZMADI GYÖRGY
Ingatlanvagyon-értékelő
Regisztrációs szám: 2024/2010
2700 Cegléd, Vécsei u. 9.
Adószám: 73243391-2-33 • EV-3594512
Bankszámla: 65100338-10711457

1. A LEHETSÉGES ÉRTÉKELÉSI ELJÁRÁSOK ÁTTEKINTÉSE

É r t é k e l é s i m ó d s z e r e k

1.1. Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

Konkrét és ismert adás-vételi ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik. A módszer akkor alkalmazható, ha kellő számú adatból álló alaphalmazunk van, amelynek földrajzi elhelyezkedése és az abban szereplő ingatlan típusa azonos a vizsgált ingatlannal.

1.2. Hozamszámításon alapuló értékelési módszer

A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeli hasznai és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből vezeti le az értéket. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek jelenértéke, így ingatlan esetében a bérbeadás útján megszerezhető jövedelem képezi a becslés alapját.

1.3. Költségalapú értékelés, műszaki értékből kiinduló érték meghatározása

A költségalapú érték megközelítésének lényege, hogy az ingatlan újraelőállítási költségéből levonjuk az idő múlása miatti avulást, majd hozzáadjuk a felépítményhez tartozó földterület értékét.

1.4. Statisztikai alapú értékelés

A termőföldnek nem minősülő ingatlanok értékének meghatározására vonatkozó 25/1997 (08.01.) PM rendelet 2021 évben kibővült a statisztikai alapú értékelés módszerével, amelyet jelenleg csak a pénzintézetek alkalmazhatnak.

1.5. Az értékelési módszer kiválasztása

A forgalmi értéket lehetőség szerint több módszerrel határozzuk meg, majd a kapott értékek esetleges eltéréseinek vizsgálata után az értékelés céljának megfelelően választjuk ki a végső forgalmi értéket.

Jelen esetben az értékbecslés tárgyát képező ingatlan értékének megállapításakor a piaci összehasonlítást alkalmaztam.

2. A MEGBÍZÁS ADATAI

a.) Megbízó:

Pomáz város Önkormányzata 2013 Pomáz, Kossuth Lajos u. 23-25.

b.) Tulajdonos:

1/1 Tulajdoni arányban Szabó Krisztián Magánszemély 2013 Pomáz, Tél utca 1/b.

c.) A szakvéleményt készítő:

Csizmadi György: Ingatlanvagyon-értékelő

d.) A megbízás tárgya:

A 2013 Pomáz, 1687/21. hrsz-ú ingatlan piaci célú forgalmi érték megállapítása

e.) A megbízás célja:

A Megbízó üzleti döntéseinek megalapozása, az érvényes vállalkozási keretszerződés alapján

f.) Az értékelt jogosultság: a kijelölt ingatlan tulajdonjoga

g.) Az ingatlan címe és azonosítása

A megrendelésben megjelölt 1687/21 hrsz-ú ingatlan Pomáz város Szeliscse városrészében fekvő, a Dera patak déli oldalán, Környezetében a különböző állagú lakó ingatlanok és beépítetlen területek továbbá a kiépített garázsok találhatóak. Megközelítését a közúti, a vasúti, az autóbusz és a HÉV közlekedés biztosítja. Az ingatlan nyilvántartás szerinti kivett beépítetlen terület, amely ténylegesen 5 db egyenlő méretű gépjármű garáznak adna helyet. Ezek egyike az 1687/21 hrsz-ú terület.

h.) Tulajdonviszonyok

A nem hiteles tulajdoni lap-teljes másolat szerint az ingatlan tulajdonosa 1/1 tulajdoni arányban birtokolja annak jogait, 2003. 09. 04. időpontú tulajdonszerzéstől kezdődően.

i.) Értékelt érdekelttség

Az ingatlan nyilvántartás a bemutatott nem hiteles tulajdoni lap-teljes másolat szerint terhelő bejegyzést nem tartalmaz.

Értékelési adatok

A helyszíni szemle időpontja 2022. 05. 05., mely egyben az értékelés fordulónapja. A Fenntartási nyilatkozatban megjelölt érvényességi időtartam az értékelés fordulónapjától számított 90 nap.

Az értékelés módszere: a vonatkozó ingatlan érték meghatározása a 25/1997.(VIII.1.) PM. rendeletben foglalt módszertani elveknek megfelelő.

j.) A kiinduló adatok és információk forrásai

A Megbízó a tárgyhoz kapcsolódóan rendelkezésemre adta a kijelölt ingatlan Földhivatali nyilvántartási adatait, valamint a helyszínen pedig a kiegészítő tájékoztatásokat.

k.) A Megbízó külön feltételei

A Megbízott köteles az értékelés során szerzett információkat és dokumentumokat bizalmasan kezelni. Harmadik fél számára információ és az értékbecslés eredménye nem szolgáltatható ki.

m.) Értékelői azonosítás

**AZ AKTUÁLIS PIACI FORGALMI ÉRTÉK MEGHATÁROZÁSÁNAK
SZAKVÉLEMÉNYÉT KÉSZÍTETTE:**

CSIZMADI GYÖRGY
Ingatlanvagyon-értékelő

3. AZ INGATLAN ISMERTETÉSE

a.) Előzmények

A megbízás alapján az ingatlan helyszínén szemlét tartottam, melynek során a kapott információk felhasználásával, szemrevételezés és tényleges felmérés útján, az értékbecslést megalapozó tényeket összegyűjtöttem. A megállapítások igazolására a helyszínen fényképfelvételeket készítettem.

A rendelkezésre álló dokumentumok és a felmérés adatainak birtokában az érték meghatározására számításokat végeztem, felhasználva az általam ismert, Pomáz város telekterületeinek ismert kínálati értékviszonyításait.

Mindezek alapján megállapításaimat a következőkben összegezem.

b.) Általános leírás

A tárgyi ingatlan a földhivatali nyilvántartásban kivett beépítetlen területként azonosított, valójában üresen álló garázshely, csekély méretű 23 m² telekmérettel. A térképkivonaton jelölt szomszédos telekformák is téglalap alakúak, egyenként 2-2 azonos méretű garázshellyel, amelyek között található az értékelt garázshely /ötödik egység/ A telek Szelistye városrészben, a Tél utca 2. közterületi részen fekvő.

A jelenlegi érték megállapítás a tulajdoni lapon bejegyzett telekméret figyelembe vételével készült. Lényeges, hogy a határoló és azonos méretű hrsz-ú területek a Pomázi Önkormányzat tulajdonában állók, a tárgyi hrsz. tulajdonjogát az Önkormányzat megvásárolni kívánja – zöld felületi- kialakítási céllal.

c.) Egyéb értéktényezők

Az értékelt ingatlanhoz kapcsolódóan egyéb értékelem nem mérhető.

4.AZ INGATLAN KÖRNYEZETI LEÍRÁSA, ELHELYEZKEDÉSE

Pomáz város a budapesti agglomeráció egyik jelentős települése a 2007 évben oda sorolt 81 település közül. Ennek alapján helyzetére jellemző a gazdasági, infrastruktúrális, munkaerő piaci és szolgáltatási tekintetben meglévő azonosság. A város Budapesttől északra, Budakalász és Szentendre szomszédságában helyezkedik el, a Pilis hegység kapuja. A település 2000 évben kapott városi rangot. Közlekedésére jellemző az 1111-es közút, a közösségi közlekedésben a H5-ös HÉV, amely a budapesti Batthyányi térről indul.

Az ismertett körülmények meghatározóak a település ingatlan piacán.

5.AZ INGATLAN PIACI ÉRTÉKE

a.) Ingatlanforgalmi helyzet

Pomáz város agglomerációs fekvése pozitív irányban érinti az értékesítés lehetőségét, az árarányokat pedig szemléltetik a városi ingatlanok piaci forgalmának adatai.

Lényeges azonban, hogy az építési telekterület mérete, formája, annak állaga következtében negatív tendencia.

b.) Az ingatlan értékének meghatározása piaci összehasonlító adatokon alapuló módszerrel

Adatbázis:

A viszonyítás során felhasználtam a Pomázi építési telekterületek statisztikai adatait és az ingatlanok kínálati ár adatait a vonatkozó elektronikus adatbázisból, a 2022.év időszakában.

A lakóingatlanokhoz tartozó telekterületek számított átlaga a Pomázi ingatlanstatisztikák szerint a 2022. 04 hónapban 23.990Ft/m². Lényeges körülmény, hogy a tárgyi ingatlan 2003. évi adásvételi szerződése szerinti vételár 12,5 e Ft/m² értékrendű volt, amely 19 évvel korábbi. Amennyiben az elmúlt időtartam inflációs változását vesszük figyelembe, az esetben a tárgyi ingatlan számított egységára jelenleg: 31,5 e Ft/m² értékű.

A jelen értékbecsléssel érintett építési telek korrekciós tényezői a számított értékhez viszonyítottnak: a telekméret, a kialakítás és elhelyezkedés, valamint a telek jelenlegi állaga. E tényezők minősítésével a tárgyi telekterület értékét 31,5 e Ft/m² változatlan egységárral számítottam.

c.) Az ingatlan egyéb értékszámítása

Jelen esetben az ingatlan értékének meghatározásánál a költségalapú megközelítés nem alkalmazható, a hozadéki értékszámítás pedig az igazolt, számszerűsíthető bérleti jogviszony hiányában nem érvényesíthető.

E körülmények alapján az ingatlan forgalmi értékét a piaci értékviszonyítás alapozza meg.

Az ingatlan értéke

Az elvégzett értékszámítások alapján a megbízásban megjelölt 2013 Pomáz, Tél utca 2. 1687/21- hrsz.-ú beépítetlen terület becsült forgalmi értékét 724,5 e Ft ÁFA nélküli nettó összegben határozom meg:

A megállapított forgalmi értéket az értékelési bizonyítvány tartalmazza.

CSIZMADI GYÖRGY
ingatlanvagyon-értékelő
Regisztrációs szám: 2024/2010
2700 Cegléd, Vécsei u. 9.
Adószám: 73243391-2-33 • EV-3594512
Bankszámla: 65100338-10711457

Cegléd, 2022. 05. 09.

Csizmadi György

Ingyanlanvagyon-értékeő

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/39617/2021

2021.02.13

Szektor : 61

POMÁZ

Belterület 1687/21 helyrajzi szám

2013 POMÁZ Tél utca 2. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

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

Kivett beépítetlen terület

0

23

0.00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 44041/2003.09.04
bejegyző határozat, érkezési idő: 34281/2002.03.11

törölő határozat: 44041/2003.09.04

eredeti határozat: 34770/1997.05.21

jogcím: eredeti felvétel 34770/1997.05.21

jogállás: tulajdonos

név: POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2013 POMÁZ Komnuth Lajos utca 23-25.

torzszám: 15393757

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 44041/2003.09.04

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Szabó Krisztián

szül. : [REDACTED]

a.név : [REDACTED]

cím : [REDACTED]

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 34281/2002.03.11

Önálló szöveges bejegyzés keletkezett 1687/6 hrsz-ú megosztásából

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

TULAJDONI LAP VÉGE

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

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

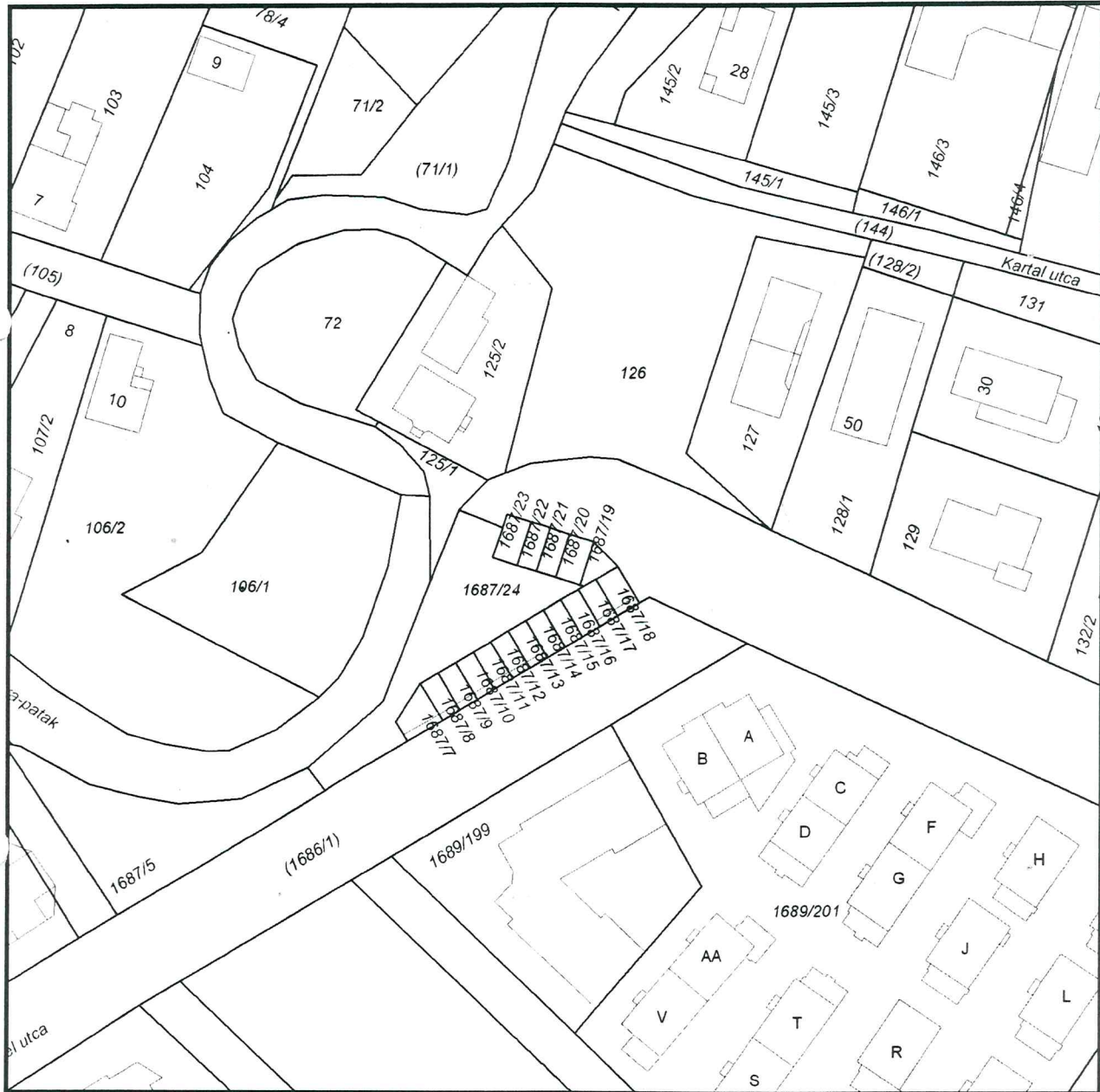
2022.05.02 15:23:12

Helyrajzi szám: POMÁZ belterület 1687/21

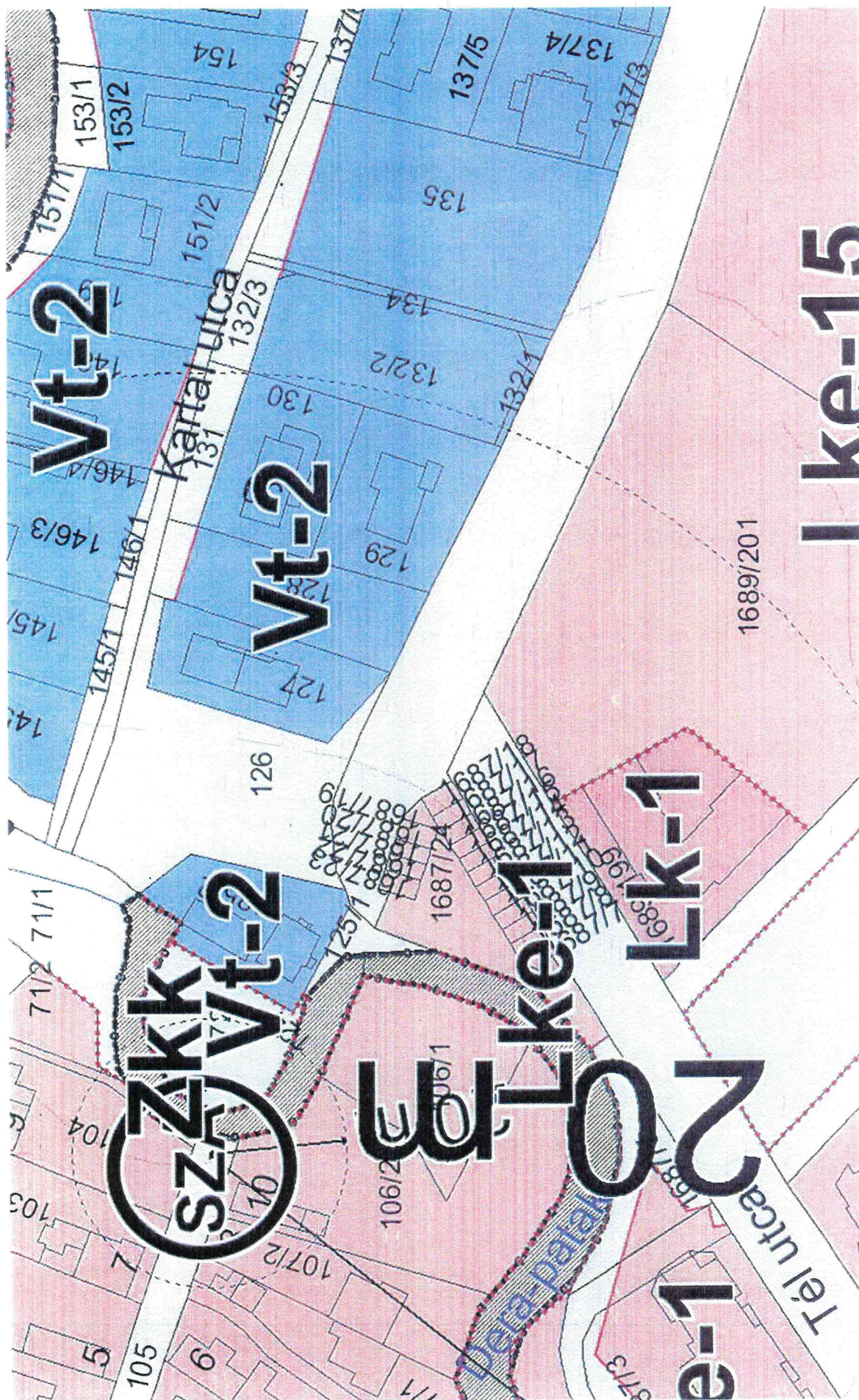
Megrendelés szám: 7/1101/2022

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzszám: 27131310002022



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!



1.



2.



3.



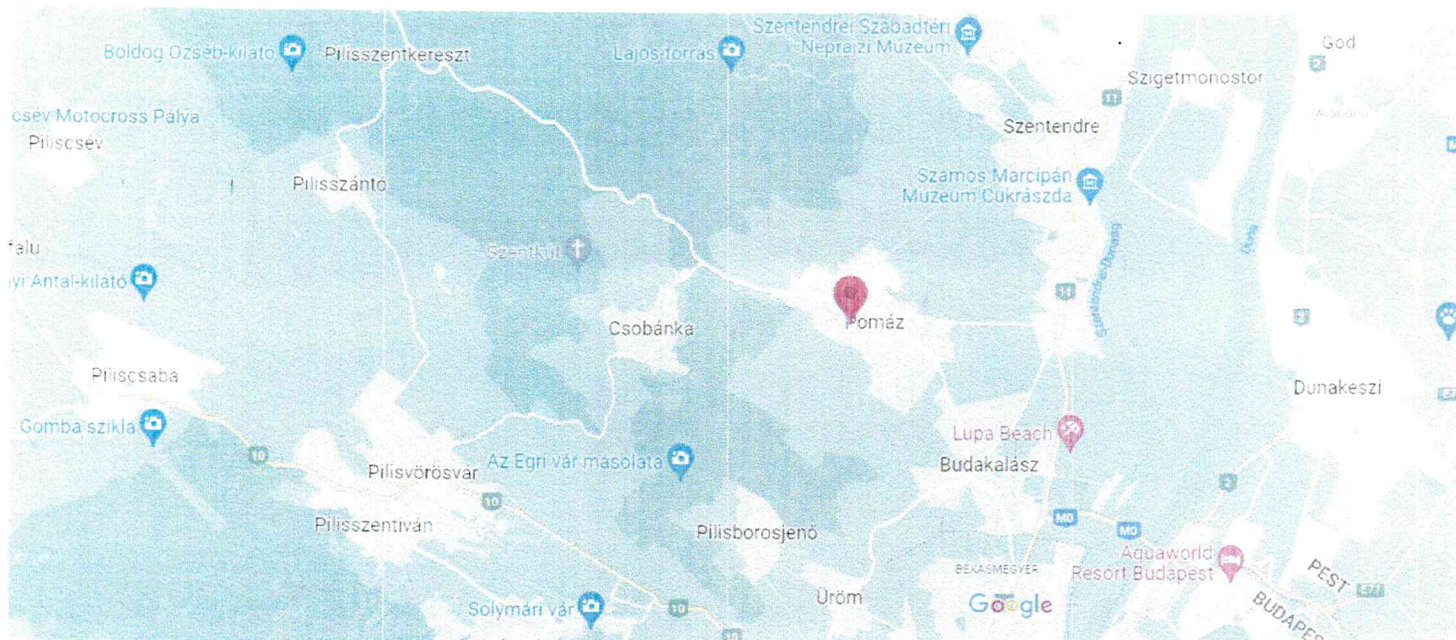
Pomáz



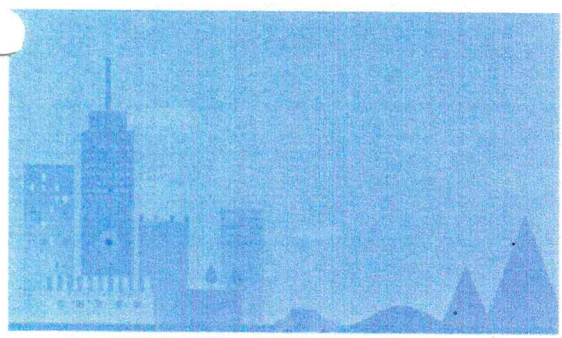
Jelölgyűjtemény

| | |
|--|---------------------------|
| | Összevált terület |
| | Új terület |
| | Építési terület |
| | Szécsény terület |
| | Vasúti pályaudvar |
| | Városhatár |
| | Beépített terület: Látó |
| | Terület: Ismételt terület |
| | Sportpálya |

Google Tél u.



Térkepadatok ©, 2022. 2 km



Tél u.

- 
Útvonalterv
- 
Mentés
- 
A közelben
- 
Küldés a saját telefonra
- 
Megosztás

 Pomáz, 2013

Szám: 2576-2-/2003.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

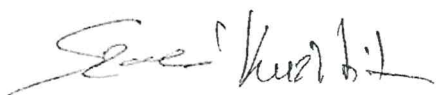
mely létrejött egyrészről **Pomáz Város Önkormányzata**, mint eladó, képviselőjében eljár: Golub Athanász polgármester valamint Szabóné Bartholomaei Krisztina mb. jegyző, (továbbiakban: Eladó), másrészről pedig **Szabó Krisztián** [REDACTED] lakos mint vevő (továbbiakban: Vevő) között a mai napon az alábbi feltételek szerint:

- 1./ Eladó tulajdonát képezi a pomázi **1687/21 hrsz-ú, 23 nm** területű beépítetlen terület minősítésű ingatlan
- 2./ Eladó eladja, Vevő megveszi az 1./ pontban körülírt ingatlant a kölcsönösen elfogadott **287.500,- Ft** azaz Kettőszáznyolcvanhétezer-öttszáz forint vételár ellenében. Vevő a jelen szerződés aláírását megelőzően a teljes vételárat megfizette az Eladónak az OTP Bank Rt. Szentendrei Fiókjánál vezetett számlájára, melynek megtörténtét Eladó a jelen szerződés aláírásával elismeri. A vételár közművet nem foglal magába.
- 3./ Vevő a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg lép a megvett ingatlan birtokába.
- 4./ Eladó az eladott ingatlan per, teher és igénymentességéért teljes szavatosságot vállal.
- 5./ Vevő tudomással bír arról, hogy a megvett ingatlanra kizárólag gépkocsi tárolására szolgáló felépítmény létesíthető, a Polgármesteri Hivatal Műszaki Csoportja által meghatározott feltételek szerint.
- 6./ Eladó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az 1./ pontban körülírt és vétel tárgyát képező ingatlanra Vevő tulajdonjogát az ingatlan- nyilvántartásba bejegyezzék adásvétel címén.
- 7./ A szerződés után kiszabásra kerülő visszerthes vagyónáruházási illeték és ingatlan-nyilván-tartási költség fizetése a Vevőt terheli.

Ezen adásvételi szerződést mint akaratunkkal mindenben megegyezőt helyben hagyólag aláírtuk.

Pomáz, 2003. augusztus 18.

V e v ő:



Szabó Krisztián

Eladó



Golub Athanász polgármester Szabóné Bartholomaei Krisztina mb. jegyző

Ellenjegyzem:

Pomáz, 2003-08-18.



DR. NAGY
ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Nagy Dániel
Ügyvéd
1054 Budapest, Szemere u.
Tel./Fax: 06-1-302-5000

POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

LEVÉLCÍM: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.
ÜGYINTÉZÉS HELYE:
2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23.
ÜGYFELFOGADÁSI 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/.....-5/2022
Ügyintéző: Fodor Vivien
Telefonszám: 26/814-309
E-mail: fodor.vivien@pomaz.hu

Tárgy: Megrendelő

Csizmadi György E.V.

részére
Vécsey u. 9.
2700 Cegléd

MEGRENDELŐ

Tisztelt Csizmadi György Úr!

A 2021.10.04-én kelt vállalkozási keretszerződés alapján megrendeljük a Pomáz Város Önkormányzata részére (2013 Pomáz, Kossuth Lajos u. 23.) az alábbi ingatlanok vonatkozásában az ingatlanok ingatlanforgalmi értékbecslését:

| | | | |
|---|--------------------------------------|--------------------------|---------------------------|
| Pomáz, belterület 1687/21 hrsz | üres felépítmény nélküli ingatlan | nettó 21.000.- Ft | bruttó 26.670.- Ft |
| Összesen: | - | nettó 21.000.- Ft | bruttó 26.670.- Ft |

A munka elkészítésének határideje: a megrendelés (és adatszolgáltatás) kézhezvételétől számított 10 munkanap

A teljesítés helye: Pomázi Polgármesteri Hivatal, 2 pld szakvélemény papír alapon + 1 pld elektronikusan megküldve

Fizetési határidő: a teljesítés követően a számla kézhezvételétől számított 30 napon belül átutalással.

Megrendelő mellékletét képezik az alábbi dokumentumok:

- Tulajdoni lapok
- Térképmásolatok

Pomáz, 2022.04.21.

jogi ellenjegyző

2022 APR 21

Lejdinger István
polgármester

Pénzügyileg ellenjegyzem

2022 APR 21

pénzügyi ellenjegyző

Nyilatkozat

Alulírott Szabó Krisztián, [REDACTED]
[REDACTED] nyilatkozom, hogy a kizárólagos tulajdonomban álló Pomáz, 1687/21 helyrajzi számú 23 m² nagyságú kivett beépítetlen terület művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni hányadát Pomáz Város Önkormányzat részére eladni kívánom a 2022. május 9-én kelt Csizmadi György értékbecslő által megállapított forgalmi értéken, azaz 724.500 forintért.

Pomáz, 2022. május 31.



Szabó Krisztián

telefonszám: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

Pomáz Város Önkormányzat részére

Aluírott Cser Gábor (sz. [REDACTED])
és Cserné Lakatos Zsófia (sz. [REDACTED])

[REDACTED] ezúton kijelentjük, hogy a tulajdonunkban álló Pomáz,
1867/15 és 1867/16 hrsz.-ú számú ingatlanok rendezéséhez szükséges 9 m² nagyságú területet
31.000 Ft/m² áron megvásároljuk Pomáz Város Önkormányzatától.

A megvásárolt 9 m²-es területből 5 m² a 1687/15 helyrajzi számú ingatlanhoz, míg 4 m² a 1687/16
hrsz.-ú ingatlanhoz kerül csatolásra.

A vételár megfizetésére négy havi részletfizetést szeretnénk kérni.

Pomáz, 2022. június 13.

Köszönettel,

Cserné Lakatos Zsófia

Cser Gábor

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 1687/15, 1687/16, 1687/24 helyrajzi számú földrészletek határrendezéséről.
Méretarány 1:1000

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

| Változás előtti állapot | | | | | | Változás utáni állapot | | | | | | Megjegyzés | |
|-------------------------|-----------|-----------------------------------|---------|--------------------|----------|------------------------|-----------|-----------------------------------|---------|--------------------|----------|------------|--------------------------|
| Hrsz | Alrészlet | | | Terület | AK | Hrsz | Alrészlet | | | Terület | AK | | Szolgalmi és egyéb jogok |
| | jel | műv.ága | min. o. | ha. m ² | | | jel | műv.ága | min. o. | ha. m ² | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
| 1687/15 | | kivett, beépítetlen terület | | 0.0021 | - | 1687/15 | | kivett, beépítetlen terület | | 0.0026 | | | - |
| 1687/16 | | kivett, beépítetlen terület | | 0.0022 | | 1687/16 | | kivett, beépítetlen terület | | 0.0026 | | | |
| 1687/24 | | kivett, beépítetlen terület | | 0.0552 | | 1687/24 | | kivett, beépítetlen terület | | 0.0543 | | | |
| | | Összesen: | | 0.0595 | - | | | | | 0.0595 | - | | |

A telekhatárrendezés akaratumknak megfelelően történt:

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a kelteztől számított egy évig hatályos.

Cegléd, 2022.....hó.....nap

Cegléd, 2022. április 18.

Készítő:

Szántai Péter Zsolt

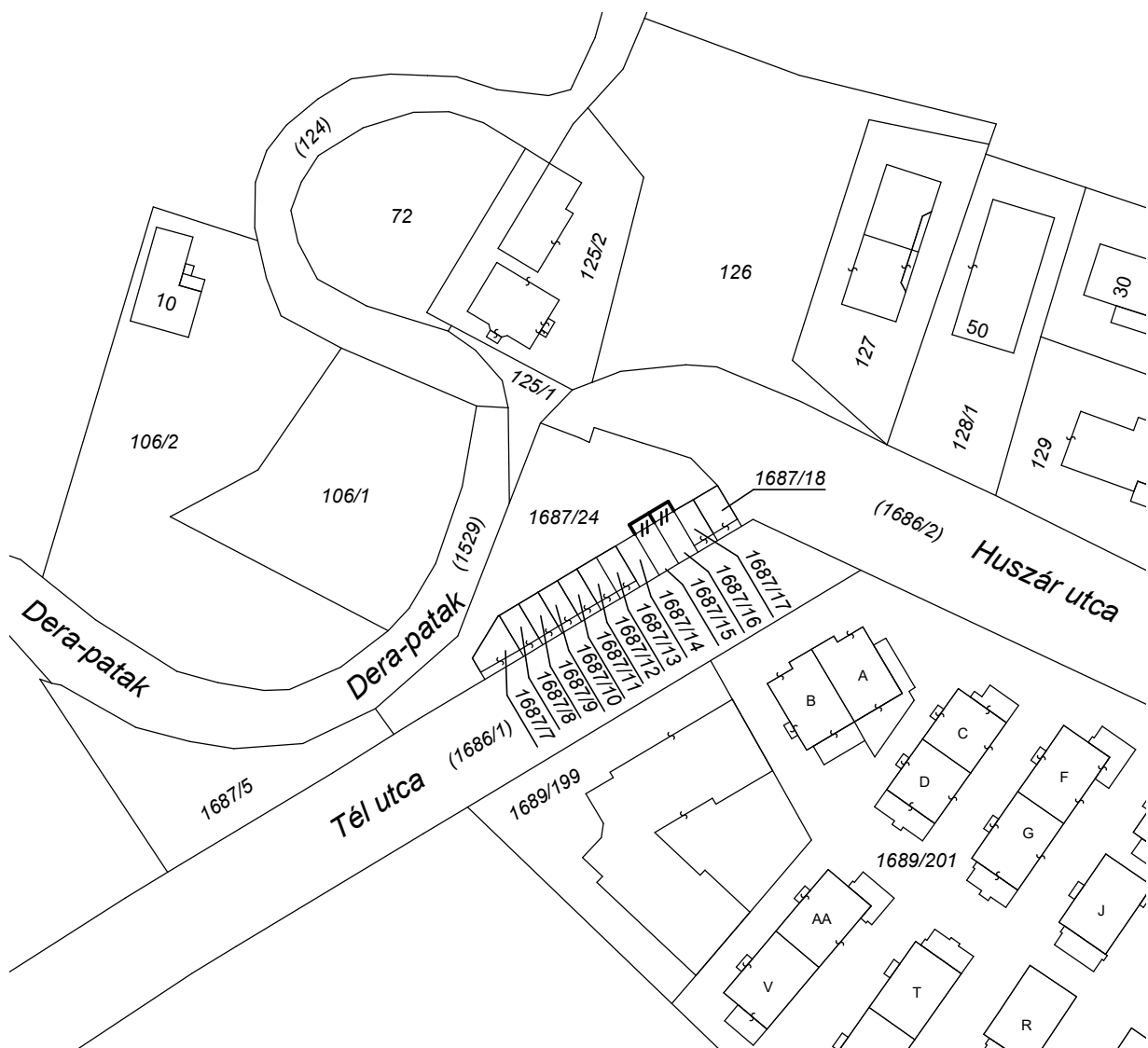
Minőséget tanúsító:

Prigl Gábor
földmérő ig.sz.: 10258
Ing.rend.min.sz.: 2153/2010.
GD-T

PH.

Vizsgáló:

Ing.rend.min.sz.:



VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 1687/19,1687/20,1687/21,1687/22,1687/23,1687/24
helyrajzi számú földrészletek összevonásáról
Méretarány 1:1000

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

| Változás előtti állapot | | | | | | Változás utáni állapot | | | | | | Szolgalmi és egyéb jogok | Megjegyzés |
|-------------------------|-----------|-----------------------------------|---------|--------------------|----|------------------------|-----------|-----------------------------------|---------|--------------------|----|--------------------------|------------|
| Hrsz | Alrészlet | | | Terület | AK | Hrsz | Alrészlet | | | Terület | AK | | |
| | jel | műv.ága | min. o. | ha. m ² | | | jel | műv.ága | min. o. | ha. m ² | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
| 1687/19 | | kivett, beépítetlen terület | | 0.0018 | - | 1687/24 | | kivett, beépítetlen terület | | 0.0552 | - | | - |
| 1687/20 | | kivett, beépítetlen terület | | 0.0028 | | | | | | | | | |
| 1687/21 | | kivett, beépítetlen terület | | 0.0023 | | | | | | | | | |
| 1687/22 | | kivett, beépítetlen terület | | 0.0023 | | | | | | | | | |
| 1687/23 | | kivett, beépítetlen terület | | 0.0028 | | | | | | | | | |
| 1687/24 | | kivett, beépítetlen terület | | 0.0432 | | | | | | | | | |
| | | Összesen: | | 0.0552 | - | | | | | 0.0552 | - | | |

Cegléd, 2022. április 18.

Készítő:

Szántai Péter Zsolt

Minőséget tanúsító:

Prigl Gábor
földmérő ig.sz.: 10258
Ing.rend.min.sz.: 2153/2010.
GD-T

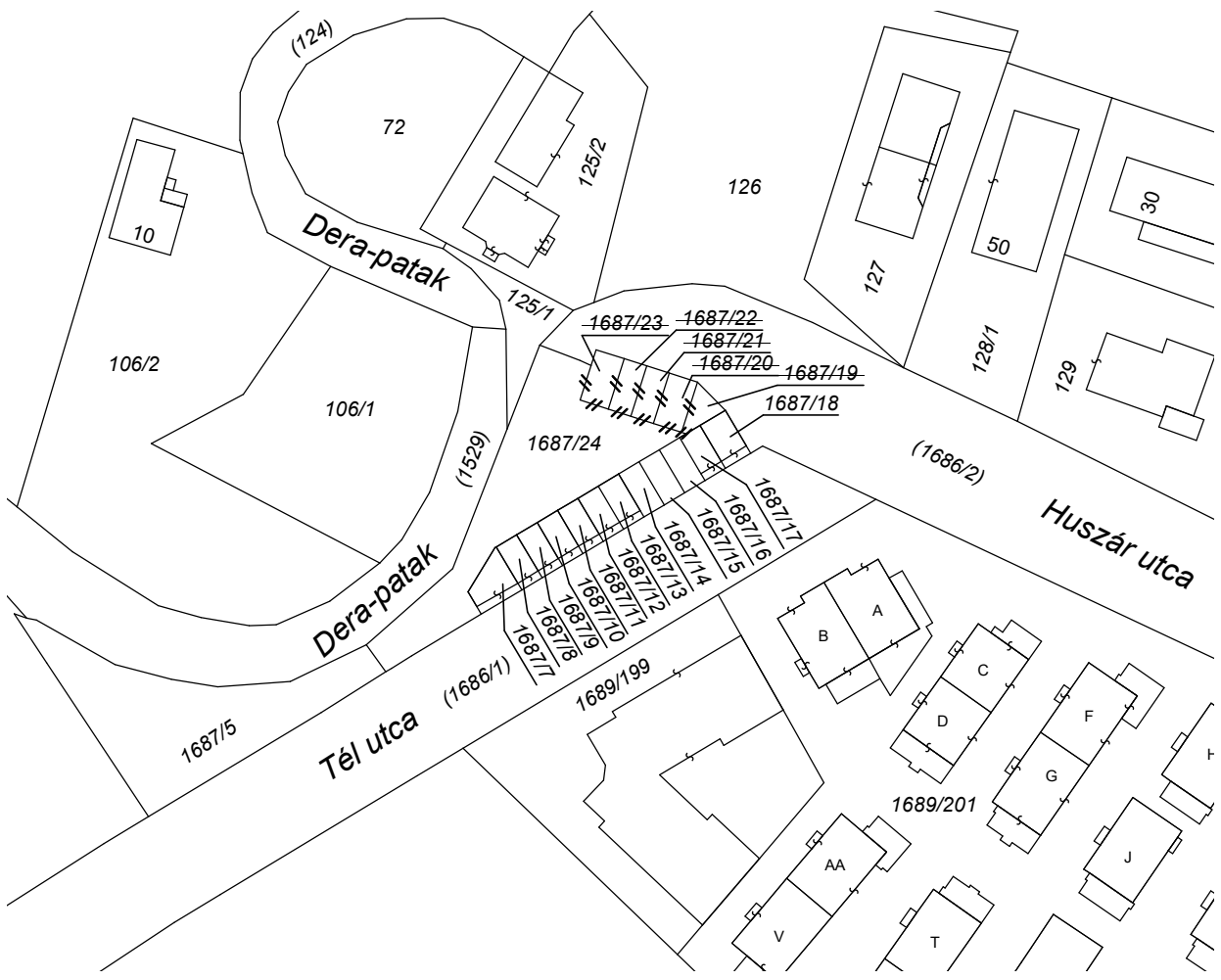
A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a kelteztől számított egy évig hatályos.

Cegléd, 2022.....hó.....nap

PH.

Vizsgáló:

Ing.rend.min.sz.:



Pest Megyei Köormányhivatal

SZENTENDRE 2001, Dunakanyar krt. 1 Pf: 59.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30 005/39632/2021

2021.07.13

POMÁZ

Szektor : 61

Belterület 1687/15 helyrajzi szám

2013 POMÁZ Téli utca 2. "Felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

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

Kivett beépítetlen terület

0

21

0.00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 40430/2002.06.27
 bejegyző határozat, érkezési idő: 34281/2002.03.11

törölő határozat: 40430/2002.06.27

eredeti határozat: 34770/1997.05.21

jogcím: eredeti felvétel 34770/1997.05.21

jogállás: tulajdonos

név: POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2013 POMÁZ Komuth Lajos utca 23-25.

törzsszám: 15393757

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 40430/2002.06.27

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Csér Gábor

sz.név: Csér Gábor

szül. :


III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 34281/2002.03.11

Önálló szöveges bejegyzés keletkezett: 1687/6 hrsz-ú megosztásából.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 33151/2010.03.12

Vezetékjog

VMB-231/2009 engedélyszám (7282) POMZ-ÜRÖM 20kV-os fennálló vezeték javára az ingatlan 4 m2 területnagyságára.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

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

TULAJDONI LAP VÉGE

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/39628/2021

2021.07.13

POMÁZ
Belterület 1687/16 helyrajzi szám

Szektor : 61

2013 POMÁZ Téli utca 2. "Felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

| alrészlet adatai művelési ág/kivett megnevezés/ | min.ó | terület ha m2 | kat.t.jöv. k.Fi11 | alouztály adatok ter. kat. jöv. ha m2 k.Fi11 |
|--|-------|------------------|----------------------|--|
|--|-------|------------------|----------------------|--|

Kivett beépítetlen terület

0

22

0.00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 tör16 határozat: 40412/2002.06.27
bejegyző határozat, érkezési idő: 34281/2002.03.11

tör16 határozat: 40412/2002.06.27

eredeti határozat: 34770/1997.05.21

jogcím: eredeti felvétel 34770/1997.05.21

jogállás: tulajdonos

név: POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2013 POMÁZ Kossuth Lajos utca 23-25.

törzsszám: 15393757

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 40412/2002.06.27

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Cserné Lakatos Zsófia

sz.név: [REDACTED]

szül. : [REDACTED]

a név : [REDACTED]

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 34281/2002.03.11

Önálló szöveges bejegyzés keletkezett: 1687/6 hrsz-ú megosztásából.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 33151/2010.03.12

Vezetékjog

VMB-231/2009 engedélyszám (7282) POMZ-ÜRÖM 20kV-os fennálló vezeték javára az ingatlan 4 m2 területnagyságára.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Pest Megyei Kormányhivatal

SZENTENDRE 2001, Dunakanyar krt. 1. Pf: 59.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30 005/39620/2021

2021.07.13

POMÁZ

Szektor : 53

Balterület 1687/19 helyrajzi szám

2013 POMÁZ Tél utca 2. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

| alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/ | min.o | terület ha m2 | kat.t.jöv. k.f.ill. | alomsúly adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.f.ill |
|--|-------|------------------|------------------------|---|
| Kivett beépítetlen terület | 0 | 18 | 0.00 | |

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34281/2002.03.11

eredeti határozat: 34770/1997.05.21

jogcím: eredeti felvétel 34770/1997.05.21

jogállás: tulajdonos

név: POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2013 POMÁZ Kossuth Lajos utca 23-25.

törzsszám: 15393757

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 34281/2002.03.11

Önálló szöveges bejegyzés keletkezett: 1687/6 hrzz-p megosztásából.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 33151/2010.03.12

VezetékJog

VMB-231/2009 engedélyszámú (7282) POMÉ-ÚROM 20kV-os fennálló vezeték javára az ingatlan 1 m2 terület nagyságára.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Post Megyei Kormányhivatal

SZENTENDRE 2001, Durakanyar krt. 1. Pf: 59.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/39619/2021

2021.07.13

POMÁZ

Szektor : 53

Belterület 1687/20 helyrajzi szám

2013 POMÁZ Tél utca 2. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

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

min.o

. Kivett beépítetlen terület

0

28

0.00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34281/2002.03.11

eredeti határozat: 34770/1997.05.21

jogcím: eredeti felvétel 34770/1997.05.21

jogállás: tulajdonos

név: POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2013 POMÁZ Kossuth Lajos utca 23-25.

törzsszám: 15393757

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 34281/2002.03.11

Önálló szöveges bejegyzés keletkezett: 1687/6 hrsz-bi megosztásából.

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Pest Megyei Kormányhivatal

SZENTENDRE 2001, Dunakanyar krt. 1. Pf: 59.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/38588/2022

2022.06.17

Szektor : 61

POMÁZ

Belterület 1687/21 helyrajzi szám

2013 POMÁZ Tél utca 2. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

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

. Kivett beépítetlen terület

0

23

0.00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1 törölő határozat: 44041/2003.09.04

bejegyző határozat, érkezési idő: 34281/2002.03.11

törölő határozat: 44041/2003.09.04

eredeti határozat: 34770/1997.05.21

jogcím: eredeti felvétel 34770/1997.05.21

jogállás: tulajdonos

név: POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2013 POMÁZ Kossuth Lajos utca 23-25.

törzsszám: 15393757

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 44041/2003.09.04

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név : Szabó Krisztián

sz.név: [REDACTED]

szül. : [REDACTED]

a.név : [REDACTED]

cím : [REDACTED]

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 34281/2002.03.11

Önálló szöveges bejegyzés keletkezett: 1687/6 hrsz-ú megosztásából.

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Pest Megyei Kormányhivatal

SZENTENDRE 2001, Dunaakanyar krt 1 Pf: 59.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Mégnyitási szám: 30005/39611/2021

2021.07.13

POMÁZ

Szektor : 53

Belterület 1687/22 helyrajzi szám

2013 POMÁZ Tál utca 2. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

| alrészlet adatak | terület | kat.t.jöv. | alosztály adatok |
|--------------------------------|---------|------------|-----------------------------|
| művelési ág/kivett megnevezés/ | ha m2 | k.fill. | ter. kat. jöv. ha m2 k.fill |
| Kivett beépítetlen terület | 0 | 23 | 0,00 |

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34281/2002.03.11

eredeti határozat: 34770/1997.05.21

jogcím: eredeti felvétel 34770/1997.05.21

jogállás: tulajdonos

név: POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2013 POMÁZ Koszuth Lajos utca 23-25.

törzsszám: 15393757

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 34281/2002.03.11

Önálló szöveges bejegyzés keletkezett: 1687/6 hrsz-ú megosztásából.

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

TULAJDONI LAP VÉGE

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/38589/2022

2022.06.17

Szektor : 53

POMÁZ

Belterület 1687/23 helyrajzi szám

2013 POMÁZ Tél utca 2. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. osztály adatok

ha m2 k.fill ter kat.jöv

ha m2 k.fill

. Kivett beépítetlen terület

0

28

0.00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34281/2002.03.11

eredeti határozat: 34770/1997.05.21

jogcím: eredeti felvétel 34770/1997.05.21

jogállás: tulajdonos

név: POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2013 POMÁZ Kossuth Lajos utca 23-25.

törzsszám: 15393757

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 34281/2002.03.11

Ónálló szöveges bejegyzés keletkezett: 1687/6 hráz-p megosztásából.

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

TULAJDONI LAP VÉGE

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/38590/2022

2022.06.17

Szektor : 53

POMÁZ

Belterület 1687/24 helyrajzi szám

2013 POMÁZ Tél utca 2. "felülvizsgálat alatt"

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 beépítetlen terület

0

432

0.00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34281/2002.03.11

eredeti határozat: 34770/1997.05.21

jogcím: eredeti felvétel 34770/1997.05.21

jogállás: tulajdonos

név: POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2013 POMÁZ Kossuth Lajos utca 23-25.

törzsszám: 15393757

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 34281/2002.03.11

Önálló szöveges bejegyzés keletkezett: 1687/6 hrsz-ú megosztásából.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 33151/2010.03.12

Vezetékjog

VMB-231/2009 engedélyszámú (7282) POMZ-ÜRÖM 20kV-os fennálló vezeték javára az ingatlan 13 m2 területnagyságára.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

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

TULAJDONI LAP VÉGE

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 1687/15, 1687/16, 1687/19, 1687/20, 1687/21, 1687/22, 1687/23, 1687/24
helyrajzi számú földrészletek telekcsoport újraosztás
Méretarány 1:1000

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

| Változás előtti állapot | | | | | | Változás utáni állapot | | | | | | Meggjegyzés | |
|-------------------------|-----------|-----------------------------------|---------|--------------------|----|------------------------|-----------|-----------------------------------|---------|--------------------|----|-------------|--------------------------|
| Hrsz | Alrészlet | | | Terület | AK | Hrsz | Alrészlet | | | Terület | AK | | Szolgalmi és egyéb jogok |
| | jel | műv.ága | min. o. | ha. m ² | | | jel | műv.ága | min. o. | ha. m ² | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
| 1687/15 | | kivett, beépítetlen terület | | 0.0021 | - | 1687/25 | | kivett, beépítetlen terület | | 0.0552 | - | | - |
| 1687/16 | | kivett, beépítetlen terület | | 0.0022 | - | 1687/26 | | kivett, beépítetlen terület | | 0.0026 | | | |
| 1687/19 | | kivett, beépítetlen terület | | 0.0018 | - | 1687/27 | | kivett, beépítetlen terület | | 0.0026 | | | |
| 1687/20 | | kivett, beépítetlen terület | | 0.0028 | | | | | | | | | |
| 1687/21 | | kivett, beépítetlen terület | | 0.0023 | | | | | | | | | |
| 1687/22 | | kivett, beépítetlen terület | | 0.0023 | | | | | | | | | |
| 1687/23 | | kivett, beépítetlen terület | | 0.0028 | | | | | | | | | |
| 1687/24 | | kivett, beépítetlen terület | | 0.0432 | | | | | | | | | |
| | | Összesen: | | 0.0595 | - | | | | | | | | 0.0595 |

Cegléd, 2022. június 15.

Készítő:

Szántai Péter Zsolt

Minőséget tanúsító:

Prigl Gábor
földmérő ig.sz.: 10258
Ing.rend.min.sz.: 2153/2010.
GD-T

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a kelteztől számított egy évig hatályos.

Cegléd, 2022.....hó.....nap

PH.

Vizsgáló:

Ing.rend.min.sz.:

