
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 2022.09.01-i ülésére

a Pomáz zártkerti 9659 hrsz-ú 1673 m² nagyságú zártkerti művelés alól kivett művelési águ ingatlan licit eljárásban történő értékesítéséhez a licitfelhívás elfogadására

Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat 2022. évi költségvetéséről szóló 3/2022. (III.11.) rendeletének 35. számú melléklete (1.sz. melléklet) tartalmazza az értékesítésre kijelölt ingatlanokat. A képviselő-testület ebben a rendeletében döntött arról, hogy a Pomáz, 9659 helyrajzi számú zártkerti művelés alól kivett művelési águ 1673 m² nagyságú ingatlan is licit eljárás keretében kívánja értékesíteni.

Az ingatlan a város helyi építési szabályzatáról szóló 14/2018. (VI. 25.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) alapján Mk jelű kertes mezőgazdasági övezetben található.

Az értékesítés az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 18/2021. (X. 8.) Pomáz Város Önkormányzata Képviselő-testületének önkormányzati rendelet 5. számú melléklete (Licit szabályzat) szerint kerül sor.

A tisztelt Képviselő-testületnek arról kell határoznia, hogy elfogadja-e 9659 helyrajzi számú ingatlan értékesítéséhez kapcsolódóan licitfelhívás tervezetet (az *előterjesztés 2.. számú melléklete*).

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

Melléklet:

1. számú melléklet: 3/2022. (III.11.) sz. rendelet 35. melléklete
2. számú melléklet: Licitfelhívás tervezet

Pomáz, 2022. augusztus 19.

Leidinger István
polgármester

Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testületének

..../2022(.....) számú Önkormányzati határozata a Pomáz zártkerti 9659 hrsz-ú kivett zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű 1673 m² nagyságú ingatlan értékesítésre történő kijelöléséről

Pomáz Város Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott határcörében eljárva, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban foglaltakra, az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 18/2021. (X. 8.) rendelet 13. § (1) bekezdés, valamint a 5. számú melléklete alapján az alábbi határozatot hozza:

1. Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a Pomáz zártkerti 9659 helyrajzi számú 1673 m²-es területű zártkert művelés alól kivett, Mk övezeti besorolású Pomáz Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képező ingatlan jelen határozat mellékletét képező licitfelhívását, azzal, hogy az ingatlan minimum eladási árát 7.394.400.- Ft, azaz hétmillió-háromszázkilencvennégyezer-négyyszáz forintban határozza meg.
2. A képviselő-testület úgy dönt, hogy a bánatpénz mértékét a becsült forgalmi érték 10%-ban jelöli meg, azzal, hogy a megkezdett tízezer forintot felfelé kell kerekíteni.
3. A képviselő-testület úgy dönt, hogy a licitlépcső mértékét a becsült forgalmi érték 0,5 %-ban határozza meg, azzal, hogy a megkezdett tízezer forintot felfelé kell kerekíteni.
4. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a licitfelhívást az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 18/2021. (X. 8.) Pomáz Város Önkormányzata Képviselő-testületének önkormányzati rendelet 5. számú melléklete (Licit szabályzat) foglaltaknak megfelelően tegye közzé és a licit eljárás folytassa le.
5. Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a licit eljárás nyertes ajánlattevővel Licit szabályzatának megfelelően az ingatlan adásvételi szerződést megkösse.

Felelős: Leidinger István Polgármester,

Határidő: 2023.01.31.

Végrehajtásban közreműködik: Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály

Végrehajtásról jelentést tesz: Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály

Látta:

.....

Dr. Balogh Pál

jegyző

Pomáz Város Önkormányzata
Értékesítésre kijelölt ingatlanok

| Sorsz. | Hrsz. | Cím | Terület ha | tulajdon-rész | Megnevezés | Eladási nettó ár | ÁFA | Eladási bruttó ár | Megjegyzés |
|--------|---------|--------------------------------|------------|---------------|--|------------------|-----|-------------------|------------------------------------|
| 1 | 0153/1 | . | 1,1362 | | szántó | 23 100 000 Ft | | | |
| 2 | 0153/25 | . | 0,6697 | | szántó | 16 700 000 Ft | | | |
| 3 | 1243/ | 013 POMÁZ, Beniczky utca 103/a | 0,0480 | | kivett beépítetlen terület | 768 000 Ft | | | |
| 4 | 9544/ | . | 0,1831 | | kivett zártkerti művelés alól kivett terület | 5 859 200 Ft | | | Folyondár utcáról nyíló |
| 5 | 9572/26 | . | 0,0984 | | kivett zártkerti művelés alól kivett terület | 3 444 000 Ft | | | Rozmaring utca |
| 6 | 9572/27 | . | 0,1012 | | kivett zártkerti művelés alól kivett terület | 3 542 000 Ft | | | Rozmaring utca |
| 7 | 9588/11 | . | 0,0785 | | kivett zártkerti művelés alól kivett terület | 3 140 000 Ft | | | Folyondár - Ánizs utca sarok telek |
| 8 | 9588/2 | . | 0,0789 | | kivett zártkerti művelés alól kivett terület | 3 156 000 Ft | | | Ánizs utca |
| 9 | 9588/6 | . | 0,0791 | | kivett zártkerti művelés alól kivett terület | 3 164 000 Ft | | | Ánizs utca |
| 10 | 9632/ | . | 0,1938 | | kivett zártkerti művelés alól kivett terület | 7 752 000 Ft | | | Ugralovicza |
| 11 | 9633/ | . | 0,0993 | | kivett zártkerti művelés alól kivett terület | 3 972 000 Ft | | | Zuhatag utca |
| 12 | 9634/ | . | 0,1342 | | kivett zártkerti művelés alól kivett terület | 5 368 000 Ft | | | Zuhatag utca |
| 13 | 9659/ | . | 0,1673 | | kivett zártkerti művelés alól kivett terület | 6 692 000 Ft | | | Íjász utca |
| 14 | 9660/ | . | 0,3129 | | kivett zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület | 12 516 000 Ft | | | Íjász utca |
| 15 | 9662/ | . | 0,2733 | | kivett zártkerti művelés alól kivett terület | 10 932 000 Ft | | | Íjász utca |
| 16 | 9713/1 | . | 0,0800 | | kert | 840 000 Ft | | | |
| 17 | 9947/ | . | 0,0903 | | kivett zártkerti művelés alól kivett terület és gazdasági épület | 3 612 000 Ft | | | Kartália dűlő |

| | | | | | | | | | |
|----|-------|---|--------|--|---|-----------------------|-------------|-------------|----------------------------|
| 18 | 9955/ | . | 0,1270 | | kivett zártkerti művelés alól kivett terület | 5 080 000 Ft | | | Magas út |
| 19 | 9957/ | . | 0,0803 | | gyümölcsös | 1 040 000 Ft | | | |
| 20 | 9974/ | . | 0,1604 | | kivett zártkerti művelés alól kivett terület | 6 416 000 Ft | | | Lejtő utca fölött |
| 21 | 9975/ | . | 0,3136 | | kivett zártkerti művelés alól kivett terület | 12 544 000 Ft | | | Lejtő utca fölött |
| 22 | 9978/ | . | 0,5092 | | kivett zártkerti művelés alól kivett terület | 20 368 000 Ft | | | |
| 23 | 9992/ | . | 0,2223 | | kivett zártkerti művelés alól kivett terület | 8 892 000 Ft | | | Pirkadat után utolsó telek |
| 24 | 9993/ | . | 0,1453 | | kivett zártkerti művelés alól kivett terület | 5 812 000 Ft | | | Pirkadat sarok |
| 25 | 9999/ | . | 0,0570 | | kivett zártkerti művelés alól kivett terület | 2 280 000 Ft | | | Forrás utca legvége |
| | | | | | | 176 989 200 Ft | 0 Ft | 0 Ft | |

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/...../2022

Ügyintéző: Fodor Vivien

Telefonszám: (26) 814 311

E-mail: fodor.vivien@pomaz.hu

Tárgy: Licitfelhívás, 2013 Pomáz, 9659 helyrajzi
számú ingatlan értékesítésére**LICITFELHÍVÁS****Árverési azonosító: 2022/09/9659****1. Licitfelhívást kibocsátó**

Pomáz Város Önkormányzata (Továbbiakban: Önkormányzat)

2013. Pomáz Kossuth Lajos utca 23-25.

képviselőjében: Leidinger István polgármester

2. A felhívás tárgyának megnevezéseIngatlan tulajdonjogának megszerzése adásvétel útján. Az ingatlan: 2013 Pomáz, zártkert 9659 hrsz.; 1673 m² alapterületű; művelési ág alapján zártkerti művelés alól kivett terület.

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

Az ingatlan Natura 2000-es besorolás alá esik.

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 város helyi építési szabályzatáról szóló 14/2018. (VI.25.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) alapján *Mk jelű* kertés mezőgazdasági övezetbe tartozik.

A HÉSZ 106. § (1) – (3) bekezdése tartalmazza a mezőgazdasági övezetek általános előírásait, melyek az alábbiak:

(1) *A mezőgazdasági övezetek telkei a növénytermesztési, állattenyésztési tevékenységek területei, ezért a mezőgazdasági övezetekben elsősorban e mezőgazdasági tevékenységekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el, azonban egyes esetekben az övezeti előírásokban foglalt feltételek fennállása esetén kivételesen lakóépület, továbbá a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű épület is építhető.*

(2) *Ha egy beépíthető méretű telek rendelkezik erdő, gyp (rét, legelő) vagy nádas művelési ágú alrészletekkel is, ezek a telekrészek csak akkor építhetők be, ha a telek más kivett, vagy művelésből kivethető résszel nem rendelkezik.*

(3) *A mezőgazdasági övezetek bármelyikébe eső telek igénybe vehető birtoktest összterületébe*

történő beszámításánál, függetlenül attól, hogy az övezetben birtokközpont kialakítása engedélyezett-e, vagy sem.

A HÉSZ 112. § (1) – (5) bekezdései tartalmazzák az Mk jelű kertes mezőgazdasági övezet előírását, melyek az alábbiak:

106. Az Mk jelű kertes mezőgazdasági övezet

112.§

(1) Övezeti paraméterek:

| | |
|--|---------------|
| a) Beépítési mód | szabadon álló |
| b) A legkisebb beépíthető telek területe (m ²) | 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:

- közmű-becsatlakozási műtárgy,
- közműpótló műtárgy,
- hulladéktartály-tároló,
- kerti építmény,
- húsfüstölő, jégverem, zöldségverem; állat ól, állatkifutó,
- trágyatároló, komposztáló,
- siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
- építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhető el.

3. Az ingatlan kikiáltási ára: 7.394.400.- Ft, azaz hétmillió-háromszázkilencvennégyezer-négy száz forint.

4. A licitküszöb mértéke: 40.000.- Ft, azaz negyvenezer forint.

5. Az ajánlati biztosíték (bánatpénz) összege: 740.000- Ft, azaz hétszáznegyvenezer forint, amelyet az Önkormányzat 10403057-50485456-57481352 számú óvadéki alszámlájára kell átutalni; az átutaláson a megjegyzés rovatban szerepeltetni kell a licitfelhívás árverési azonosítóját, az ingatlan helyrajzi számát és a licitáló adószámát, vagy adóazonosító jelét.

6. A licit tárgya megtekintési időpontja és helye

Az ingatlan bármikor korlátozás nélkül megtekinthető.

7. A licit eljárás rendje:

7.1. A licit eljárás az Önkormányzat 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. Licit ajánlatok kizárólag elektronikus úton a www.pomazingatlan.hu árverési felületen (továbbiakban: árverési felület) tehet az az árverező, aki a jelen licit eljárásra 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 (bánapénzt) a felhívás után megfizették, és a regisztrációs lapot e-papíron kitöltve, a megfelelő mellékletekkel visszaküldik.

7.4. A felhívás licitfelületen történő elérhetőség kezdő időpontja: 2022. szeptember 08.

7.5. A licitre való jelentkezés záró időpontja: 2022. szeptember 28. 9:00 óra

7.6. Licitálásra 12 nap áll rendelkezésre.

7.7. A licit záró időpontja: a licitre való jelentkezés záró időpontjától számított 12 naptári nap, azaz 2022. október 10. 9:00 óra, 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 AJÁNLAT TÉTELHEZ-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 igénybevételével. 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 licitálásban. 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 kérelem és a licitfelhívásban szereplő dokumentumok, valamint a biztosíték befizetése feltétele az aukción történő részvételnek.

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, zártkerti művelés alól kivett terület megnevezésű, 1673 m² alapterületű ingatlanát. Az ingatlan megközelíthető a Vróci út felől az Uglarovica úton és folytatásában lévő utcákon. Valamennyi ide vezető utca földút, helyenként nehezen járható, meredek, egy nyomtávú út. Az Íjász utca maga is földút, nagyjából vízszintes vonalvezetésű. A terület mezőgazdasági kertes terület. A környékbéli utcákban van olyan épület, mely szemmel láthatóan állandó lakhatásra szolgál. Vannak üdülőnek, kiskertnek használt ingatlanok és sok telek nincs körbe kerítve, nem hasznosított. A terület megközelítéséhez gépkocsi szükséges, gyalogosan feljutni 30-40 perc. Az út mellett elektromos légvezeték halad, áram van a területen. A telek az Íjász utcáról nyílik határai nem beazonosíthatók, erdős felszínű, sűrű aljnövényzettel. A telek határainak földmérő általi kitűzése szükséges. Az ingatlan az Mk jelű kertes mezőgazdasági övezetbe tartozik.

Pomáz, 2022. szeptember 1.

Leidinger István
polgármester