

**Pomáz Város Önkormányzat**  
**Képviselő-testületének**  
**177/2022(IX.01.) számú önkormányzati határozata**

**a Pomáz zártkerti 9713/1 hrsz-ú 800 m<sup>2</sup> nagyságú kert művelési ágú ingatlan licit eljárásban történő értékesítéshez a licitfelhívás elfogadásáról**

Pomáz Város Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában meghatározott hatáskörében 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 9713/1 helyrajzi számú 800 m<sup>2</sup>-es területű kert művelési ágú, Üh-1 övezeti besorolású Pomáz Város Önkormányzatának 210/1600 tulajdoni hányadában álló ingatlan, jelen határozat mellékletét képező licitfelhívását, azzal, hogy az ingatlanrész minimum eladási árát 1.365.000. Ft, azaz egymillió-háromszázhatvanötezer 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

  
**Leidinger István**  
polgármester



  
**Dr. Balogh Pál**  
jegyző



---

**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, 9713/1 helyrajzi  
számú ingatlan értékesítésére**LICITFELHÍVÁS****Árverési azonosító: 2022/09/9713/1****1. Licitfelhívást kibocsátó**

Pomáz Város Önkormányzata (Továbbiakban: Önkormányzat)

2013. Pomáz Kossuth Lajos utca 23-25.

képviselőjében: Leidinger István polgármester

**2. A felhívás tárgyának megnevezése**

Ingatlan tulajdonjogának megszerzése adásvétel útján. Az ingatlan: 2013 Pomáz, zártkert 9713/1 hrsz.; 800 m<sup>2</sup> alapterületű; művelési ág alapján kert, amely osztatlan közös tulajdonban van. **Az ingatlan 210/1600 t.h. tulajdonosa: Pomáz Város Önkormányzata, 2013 Pomáz, Kossuth Lajos út 23-25.**, amelyet értékesíteni szeretne. A másik két tulajdonos 695/1600 t.h.-ban és 695/1600 t.h.-ban magánszemély.

A polgári Törvénykönyvről szóló 5:81. § (1)-(2) bekezdései alapján a tulajdonostárs tulajdoni hányadára a többi tulajdonostársat harmadik személlyel szemben elővásárlási, előbérleti és előhaszonbérleti jog illeti meg.

Az ingatlan a város helyi építési szabályzatról szóló 14/2018. (VI.25.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) alapján *Üh-1 jelű* hétvégi házas üdülő övezetbe tartozik.

A HÉSZ 81. § (1) – (3) bekezdése tartalmazza a hétvégi házas üdülő övezetek általános előírásait, melyek az alábbiak:

- (1) *A hétvégi házas övezetekben legfeljebb két üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek helyezhetők el. Az övezetekben olyan építmények elhelyezése is lehetséges, amelyek a terület rendeltetésével összhangban vannak, és azt szolgálják, valamint sportépítmények is elhelyezhetők. A hétvégi házas övezetekben közösségi szórakoztató épület nem helyezhető el.*
- (2) *A hétvégi házas üdülőövezetekben egy építési telken legfeljebb két épület, ezen belül egy telken legfeljebb egy üdülőépület helyezhető el.*

(3) A hétfégi házas üdülő övezetekben az adott övezetre vonatkozó eltérő előírásokat is figyelembe véve a melléképítmények közül közmű-becsatlakozási műtárgy; közműpótló műtárgy; hulladéktartály-tároló; kerti építmény; komposztáló helyezhető el.

A HÉSZ 82. § (1) bekezdése tartalmazza az Üh-1 jelű hétfégi házas üdülőövezet előírását, melyek az alábbiak:

#### 78. Az Üh-1 jelű hétfégi házas üdülőövezet

##### 82.§

(1) Övezeti paraméterek:

a) Beépítési mód	szabadon álló
b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	720
c) A kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m)	14,0
d) A kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m)	-
e) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	10
f) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	10
g) Legnagyobb szintterületi mutató (épület m <sup>2</sup> / telek m <sup>2</sup> )	0,25
h) Legnagyobb épületmagasság (m)	4,0
i) Legkisebb zöldfelületi arány (%)	80
j) A közműellátás legalább	részlegesen közművesített

**3. Az ingatlanrész kikiáltási ára: 1.365.000- Ft, azaz egymillió-háromszázhatvanötezer forint.**

**4. A licitküszöb mértéke: 10.000.- Ft, azaz tízezer forint.**

**5. Az ajánlati biztosíték (bánatpénz) összege: 140.000.- Ft, azaz száznegyvenezer 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 liciteljárás rendje:**

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

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

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

7.4. A felhívás licitfelületen történő elérhetőség kezdő időpontja: 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 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 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 licit eljárásban. Amennyiben a felhívásban korlátozás nem szerepel, nem szükséges nyilatkozat benyújtása.

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

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 a 210/1600 tulajdoni arányban a tulajdonában lévő, kert megnevezésű, 800 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanát. Az ingatlan a Vróci útról a Messelia felé induló Zápor utcában található, üdülőházas területen.

A telek beépítetlen, a Zápor utca kanyarulatával szemben indul, fel a hegyre. Jobb oldalán közút van, de nem látható a nyomvonala. Zápor utca felől hevenyészett fakerítés keríti. Az oldalsó út felől nincs kerítés. A baloldali szomszéd felől épült kerítés. Mivel a telek határai nincsenek kitűzve, így nem ellenőrizhető, hogy ez a kerítés a valódi telekhatáron áll-e. A hegy felőli szomszéd felől nincs kerítés. A telek erőteljesen lejtős, jó a panoráma, ellátni Szentendréig. Az utcában elektromos áram van, egyéb közmű nincs.

Pomáz, 2022. szeptember 1.

**Leidinger István**  
polgármester