

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: 01/7927- /2022 Tárgy: Előterjesztés a Pomáz belterület
Szakmai előkészítő: Sebő János 803/6 és 804/7 hrsz - természetben
Knézits utca – valamint 802/2 –
természetben Török I. utca részlete -
ingatlanyilvántartási rendezéséről.

ELŐTERJESZTÉS

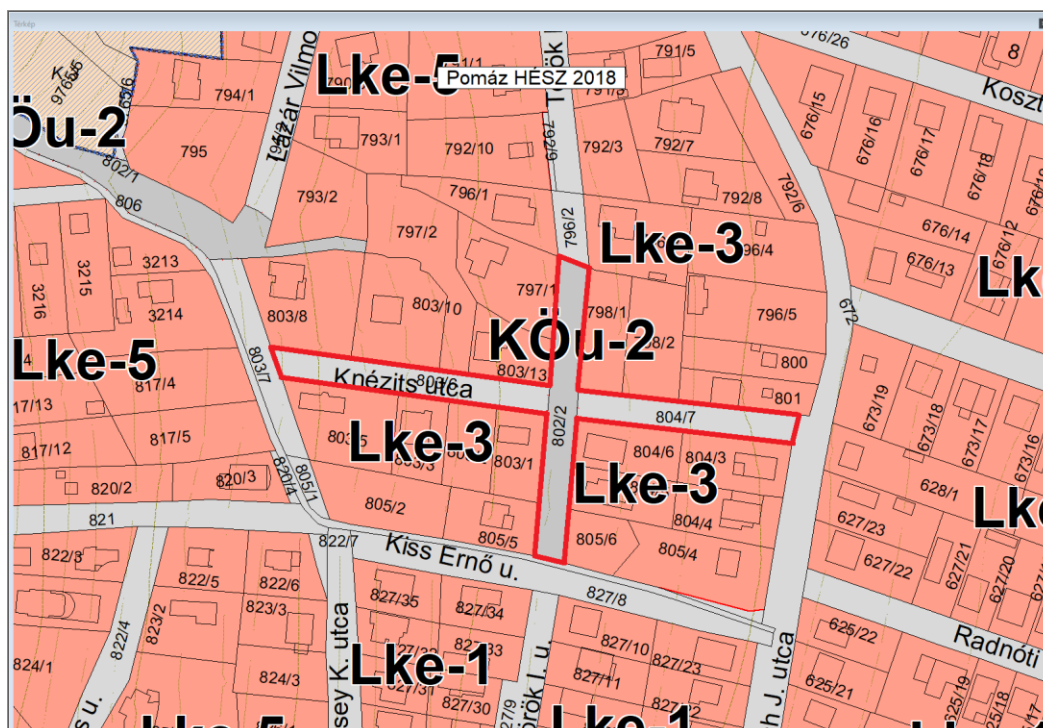
a Képviselő-testület 2022. november 24-i ülésére

a Pomáz belterület 803/6 és 804/7 hrsz. – természetben Knézits utca – valamint 802/2 hrsz. – természetben Török Ignác utca részlete – ingatlanyilvántartási rendezésére

I. Előzmények:

1. Az egyes a tanács és szervei, valamint intézményei kezelésében lévő állami ingatlanok, erdők, vizek önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1990. évi LXV Tv. 107. § (2) bekezdése alapján, az addig állami tulajdonú és tanácsi kezelésű Pomáz belterület 803/6 hrsz. 922 m² kivett beépítetlen terület és 804/7 hrsz. 758 m² kivett beépítetlen terület (természetben Knézits utca) valamint 802/2 hrsz. (természetben Török Ignác utca részlete) 1030 m² kivett árok megjelölésű ingatlanok területei Pomáz Nagyközség Önkormányzatának tulajdonába kerültek a 36024/1992.07.22. bejegyző határozattal (*jelen előterjesztés 1. számú melléklete*).

2.



A város helyi építési szabályzatáról szóló 14/2018. (VI. 25.) Pomáz Város Önkormányzata Képviselő-testületének önkormányzati rendelet 1. számú melléklete (Szabályozási terv) szerint az érintett területek kiszabályozott utak (KÖu-1 és KÖu-2).

Az ingatlanokat terheli vezetékjog – jogosult Elmű Hálózati Elosztó Kft. – 37, 80 és 75 m² területnagyságra (*tulajdoni lapok a jelen előterjesztés 2. számú melléklete*).

3. A Pomáz belterület 804/6 hrsz-ú (természetben: 2013 Pomáz, Török Ignác utca 20.) ingatlant 2022. augusztus 29-én megvásárolta Szendi Zsolt [REDACTED] és Zöldi Eszter [REDACTED] lakosok. Az ingatlanra kedvezményes banki CSOK hitelt szeretnének felvenni. Azonban mivel a Földhivatal nyilvántartásában e telek nem rendelkezik közterületi kapcsolattal, kérelmét megfelelése ellenére elutasítják.

Hasonló helyzet alakulhat ki az ez utak által érintett-kiszolgált 797/1-2, 803/1-3 és ~/10 és ~/13, 798/1-2, valamint a 804/5 hrsz-ú ingatlanok tekintetében is.

4. Fentiekre hivatkozással a hiányosság kiküszöbölése érdekében a 804/6 hrsz-ú ingatlan új tulajdonosa a 802/2 hrsz-ú ingatlanra átjárási szolgálmi jogot kért (*jelen előterjesztés 3. számú melléklete*). Mivel e probléma több környező ingatlant is érint, ezért a jó megoldás nem a szolgálmi jog, hanem a valós funkciónak és az érvényes HÉSZ-nek is megfelelő átminősítés.
5. Tekintettel arra, hogy a kérelmező elmondása szerint a banknak megfelelő, ill. elégséges a közterületi kapcsolat, és ez jelentősen enyhébb követelményeket támaszt az Önkormányzattal szemben – várhatóan még a későbbiekben is –, ezért a három ingatlant (802/2, 803/6 és 804/7 hrsz.) kivett *közterületté* kell átminősíttetni.
6. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 5. § értelmében jelenleg a 802/2 hrsz-ú ingatlan kivett árokként a forgalomképtelen törzsvagyonba van sorolva. A 803/6 és a 804/7 hrsz-ú ingatlanok kivett beépítetlen területként szintén a forgalomképtelen törzsvagyonba vannak sorolva.

II. Előterjesztés:

Kérem a Tisztelt Képviselő Testülettől az előterjesztés megtárgyalását, és a ténylegesen útként funkcionáló ingatlanok megfelelő minősítéséről, és az annak megfelelő vagyoni besorolásáról szóló Képviselő-testületi döntés meghozatalát.

Pomáz, 2022. 11. 14.

Leidinger István
polgármester

Pomáz Nagyközség
Polgármesterétől

FÖLDHIVATAL, SZENTENDRE	
Kossuth L. u. 5.	
36024	
Előadó:	Munkanapló sz.:

Szám: 441-2 /1992.

Tárgy: Önkormányzati tulajdon jog
bejegyzésének kérése.
Csat.: csomag.

Szentendrei Földhivatal
Ingatlannyilvántartási Csoport

2000. Szentendre,
Kossuth L.u.5.

Az eredetivel mindenben megegyező
hiteles másolat.
50005-246/2024
2021 AUG 23.



Tisztelt Földhivatal!

Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991.évi XXXIII.Tv. alapján kérem, hogy a csatolt jegyzékeken feltüntetett állami tulajdoni és tanácsi kezelésű ingatlanokra Pomáz Nagyközség Önkormányzatának tulajdonjogát az ingatlannyilvántartásba bejegyezni sziveskedjenek,

P o m á z , 1992. július 15.

Köszönettel:

Kulcskás
Sztráda Zoltán
Viktor Pál
1582 04/20



Kulin Imre
K u l i n Imre
polgármester

Fig. 1552 04/20
1397-1387 TT.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Pest Megyei Köormányhivatal

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/67242/2022

2022.11.14

POMÁZ

Szektor : 53

Belterület 802/2 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv. alosztály adatok

k.fill.

ter kat.jöv

ha m2 k.fill

. Kivett árak

0

1030

0.00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 36024/1992.07.22

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

jogállás: tulajdonos

név: POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2013 POMÁZ Kossuth Lajos utca 23-25.

törzsszám: 15393757

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 54130/2011.11.28

Vezetékjog

VMB-140/2011. engedély számú(20452) Pomáz 0.4 kV-os 4. sz. fennálló vezeték javára a vázrajz szerinti 37 m2 területnagyságra.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. törzsszám: 13804983

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

Ez a tulajdoni lap közérdekű bejelentés, javaslat, vagy panasz elbírálása céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Pest Megyei Kormányhivatal

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/67245/2022

2022. 11. 14

POMÁZ

Szektor : 53

Belterület 803/6 helyrajzi szám

2013 POMÁZ Knézich utca 803/6 HRSZ. "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

922

0,00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 36024/1992.07.22

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

jogállás: tulajdonos

név: POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2013 POMÁZ Kossuth Lajos utca 23-25.

törzsszám: 15393757

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 54132/2011.11.28

Vezetékjog

VMB-140/2011. engedély számú(20452) Pomáz 0.4 kV-os 4. sz. Fennálló vezeték javára a vázrajz

szerinti 80 m2 területnagyságra.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. törzsszám: 13804983

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

Ez a tulajdoni lap közérdekű bejelentés, javaslat, vagy panasz elbírálása céljából került kiadásra. Másra nem használható.

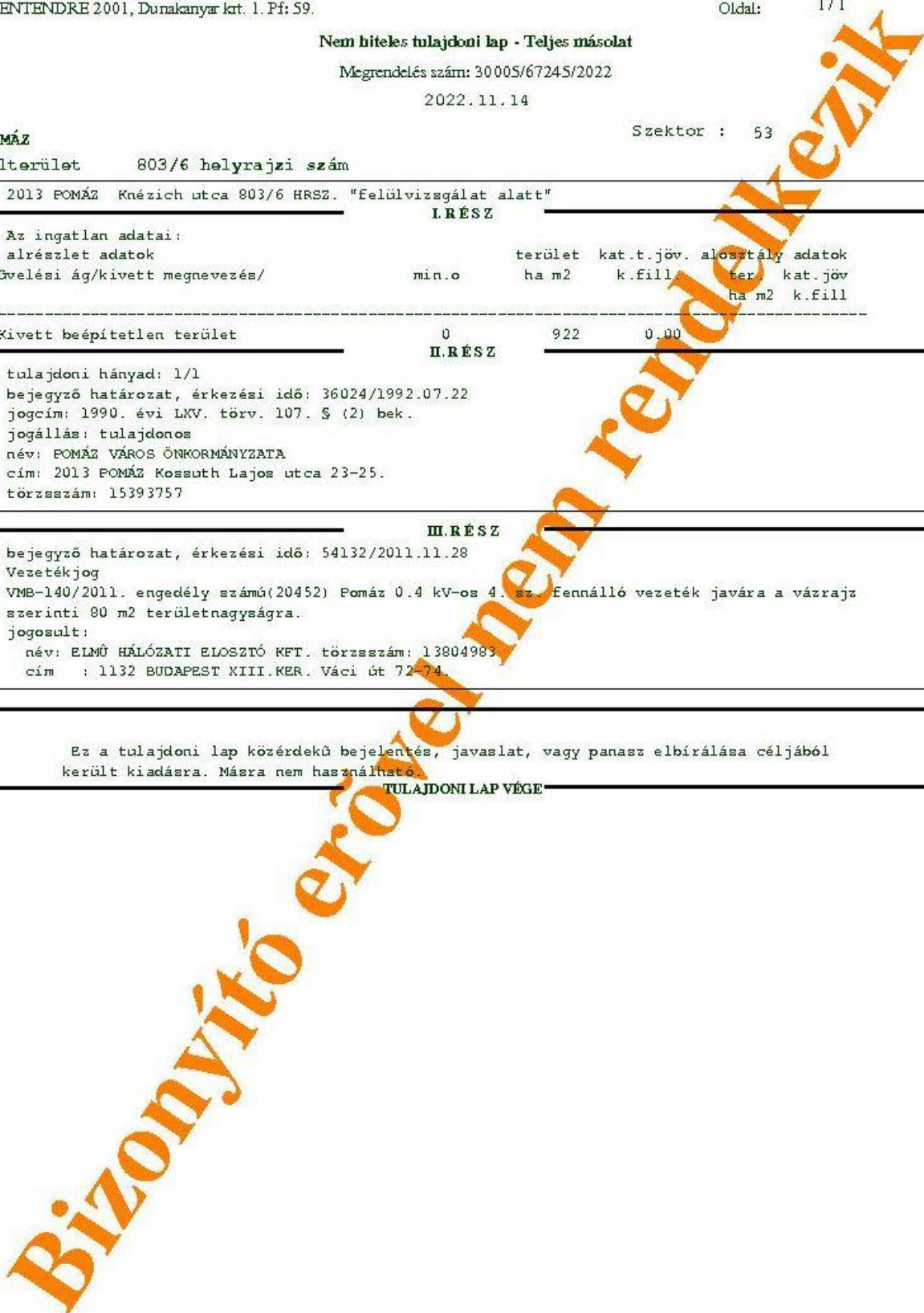
TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



Pest Megyei Körmányhivatal

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

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 30005/67247/2022

2022. 11. 14

POMÁZ

Szektor : 53

Belterület 804/7 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alosztály adatok

ha m2

k.fill

ter. kat.jöv

ha m2 k.fill

. Kivett beépítetlen terület

0

758

0.00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 36024/1992.07.22

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

jogállás: tulajdonos

név: POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2013 POMÁZ Kossuth Lajos utca 23-25.

törzsszám: 15393757

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 54128/2011.11.28

Vezetékjog

VMB-140/2011. engedély számú(20452) Pomáz 0.4 kV-os 4. sz. fennálló vezetékek javára a vázrajz

szerinti 75 m2 területnagyságra.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. törzsszám: 13804983

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 32769/2/2018.02.21

Eljárás megszüntetése

Művelési ág változás.

jogosult:

név: POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15393757

cím : 2013 POMÁZ Kossuth Lajos utca 23-25.

Ez a tulajdoni lap közérdekű bejelentés, javaslat, vagy panasz elbírálása céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Tárgy: Re: Képviselő-testületi ülésre előterjesztés igénylése // 804/6. hrsz-hoz szorgalmi jog igénylése

Feladó: Eszter Zöldi [redacted]

Dátum: 2022. 11. 08. 7:39

Címzett: pomaz@pomaz.hu, [redacted]

SZJ

VT

Tisztelt Pomáz Önkormányzata,

Érdeklődni szeretnénk, hogy a lenti kérelmünk előterjesztésre kerül a novemberi képviselő-testületi ülésre?

POMÁZI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
Érkeztetés dátuma: 2022 NOV 08.	Érkeztető szám: 30062
Melléklet	
Érkeztető	<i>[Signature]</i>
Érkeztetés dátuma	

Köszönettel,
Szendi Zsolt és Zöldi Eszter

Eszter Zöldi <[redacted]@[redacted].m> (időpont: 2022. okt. 19., Sze, 2016) ezt írta:

Tisztelt Pomáz Önkormányzata,

Férjemmel CSOK igénylése mellett 2022. augusztus 29-én aláírtunk egy adásvételi szerződést a 2013 Pomáz, Török Ignác utca 20. szám alatt (804/6 hrsz.) álló belterületi ingatlanra vonatkozóan.

kivett beépítették felül kivett aróka

A CSOK igénylése folyamán, az ingatlan-felmérés során derült ki, hogy az ingatlan mellett található mindkét utcarész (Knézich Károly - 804/7 és Török Ignác - 802/2) jogilag még nem közút, hanem az önkormányzat tulajdonában álló magánterület. A CSOK további feltételeinek teljes mértékben megfelelünk, kizárólag arra lenne szükségünk, hogy bejárásra vonatkozó szorgalmi jogot kapjunk a 804/6 helyrajzi szám alatt található ingatlanra vonatkozóan (elsődlegesen a 804/7-ről, azaz a Knézich Károly utcáról).

Mind a Knézich Károly, mind a Török Ignác utca bizonyos részei már közöttük lettek minősítve, csak a 804/6-ot körülvevő utcarészek nem.

Érdeklődni szeretnénk, milyen további információ szükséges, hogy a következő Képviselő-testületi ülésre a fenti téma előterjesztésre kerüljön? Illetve, kérem segítsenek abban, mikorra számíthatunk döntésre, ugyanis a CSOK elbírálására korlátozott idő áll rendelkezésünkre.

Előre is köszönjük szépen válaszukat!

Tisztelettel,
Zöldi Eszter és Szendi Zsolt

POMÁZI POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Érkezett:	2022 NOV 09.	
01/7927-2/2022 SZÁM MELLÉKLET		
Előzmény:	Utószám:	Előadó:

Zöldi Eszter

[redacted]
[redacted]@[redacted]

Zöldi Eszter

[redacted]

*TELEFONON EGYEZTETVE; KÖZTUDÓST AK, ENÉG-E A HATÁROZAT?
ERŐSŰ VÁLÁSIOL.*

Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2022 (.....) számú Önkormányzati határozata

a Pomáz belterület 803/6 és 804/7 hrsz. – természetben Knézits utca – valamint 802/2 hrsz. – természetben Török Ignác utca részlete – ingatlannyilvántartási rendezéséről

Pomáz Város Önkormányzata az önkormányzatnak az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés b) pontjában meghatározott hatáskörében eljárva a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 5. §-a valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 107. §-a és az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 18/2021. (X. 8.) rendelet 2. § és 12. § (1) 11. és (2) bekezdése alapján az alábbi határozatot hozza:

1. Pomáz Város Önkormányzat Képviselő-testülete, a Pomáz belterület 803/6 hrsz. 922 m² kivett beépítetlen terület és 804/7 hrsz. 758 m² kivett beépítetlen terület (természetben Knézits utca) valamint 802/2 hrsz. (természetben Török Ignác utca részlete) 1030 m² kivett árok megjelölésű ingatlanokat kivett közterületté átminősíti.
2. Az 1. pont szerinti ingatlanok változatlanul az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonának körébe tartoznak.
3. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert az átminősítéssel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárás lebonyolítására.

Felelős: Leidinger István polgármester

Határidő: 2023. 03. 31.

Végrehajtásban közreműködik: Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály

Végrehajtásról jelentést tesz: Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály

Látta:

.....
Dr. Balogh Pál
jegyző