

# POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25. Telefon: (26) 814-300 Fax: (26) 325-640 E-mail: pomaz@pomaz.hu honlap: www.pomaz.hu  
Ügyfélfogadási idő: Minden páratlan hét hétfőjén 13-17-ig. Az ügyintézés helye: 2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23.

Ügyiratszám: 5824-4/2016/01

Tárgy: Előterjesztés

Szakmai előkészítő: Hámornyikné Csemeczki Zita

Pomáz Város Önkormányzat  
Képviselő testülete

## ELŐTERJESZTÉS

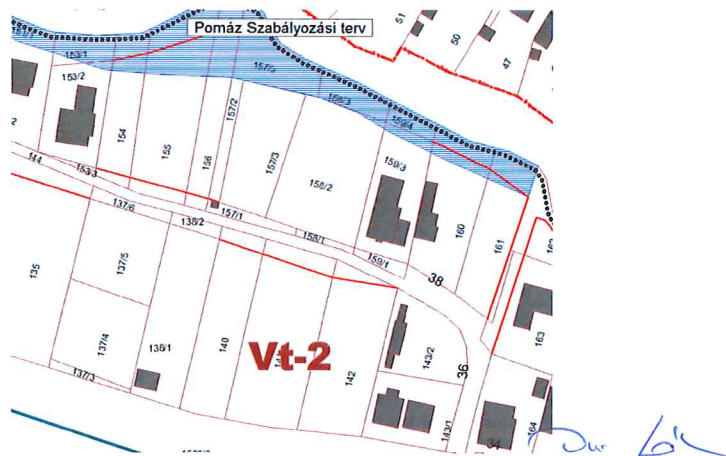
### 141 hrsz.-ú ingatlanok a Kartal utca felé eső cca.: 123 m<sup>2</sup> nagyságú előkertjének adásvétele vagy kisajátítása útépítéshez

Pomáz Város helyi építési szabályzata több éve a 141 hrsz.-ú ingatlanok a Kartal utca felé eső részén cca.: 123 m<sup>2</sup> nagyságú útszélesítést jelöl.

Az ingatlan ezen részére a tulajdonosok (Paulovics Norbert, Lazarov Docsó Hrisztov, Lazarov Docsó Hrisztovné, Paulovics István, Paulovics Istvánné) több évvel ezelőtt építési engedély nélküli építményeket helyeztek el, melynek bontásáról a hatóságok feltehetően már nem rendelkezhetnek a több éves intervallum miatt. Tekintettel arra, hogy a Kartal utca szakszerű aszfaltozása és a csapadékvíz elvezetéséhez ezen terület igénybevételére is szükség van, ezért a területet az önkormányzat részére át kellene adnia a tulajdonosoknak. A utcában több ilyen útszélesítés esetében a lakosság a területeket ajándékként átadta, azonban jelen esetben dr. Lisák Beáta ügyvéd által (Paulovics Norbert tulajdonos) a mellékelt levél alapján az épületért 2 000 000 Ft, a telekrészért pedig 1 920 000 Ft –ot kért.

Tekintettel arra, hogy a fenti árak irreálisak, a hivatal véleménye szerint csak kisajátítási eljárás keretében lehet a 123 m<sup>2</sup> nagyságú területet a Kartal utcához csatolni.

A fenittek miatt javaslom a kisajátítás megkezdését, melynek első lépése annak igazolása, hogy a tulajdonosok részére ingatlan értékbecslő által meghatározott összeget szükséges felajánlani a telekrészért. Amennyiben a felajánlott összeget nem fogadják el, vagy nem válaszolnak 30 napon belül, ezen irat beadásával az illetékes Kormányhivatal megkezdheti a kisajátítási eljárást a birtokbaadáshoz.



Pomáz, 2016. 11. 28.

Vicsi László  
polgármester

## HATÁROZATI JAVASLAT:

Pomáz Város Önkormányzat Képviselő testülete .....igen .....nem szavazattal .....tartózkodás mellett úgy határozott, hogy a pomázi **141 hrsz.-ú belterületi ingatlanak a Kartal utca felé eső cca.: 123 m<sup>2</sup> nagyságú előkertjét szakértő ingatlan értékbecslő által meghatározott áron** meg kívánja vásárolni Paulovics Norbert 2013 POMÁZ, Huszár utca 141. Lazarov Docsó Hrisztov 2013 POMÁZ, Kossuth Lajos utca 20. Lazarov Docsó Hrisztovné 2013 POMÁZ, Kossuth utca 20. Paulovics István 2013 POMÁZ, Móricz Zs. utca 18. Paulovics Istvánné 2013 POMÁZ, Móricz Zs. utca 141. alatti lakosoktól, mint tulajdonosoktól. Amennyiben a vételi ajánlatot a tulajdonosok nem fogadják el, Pomáz Város Önkormányzata felhatalmazza a polgármestert, hogy a területre a kisajátítási eljárás megindítását kezdeményezze az illetékes Kormányhivatalnál.



**POMÁZI POLGÁRMESTERI HIVATAL**

**Városfejlesztési és Városüzemeltetési Csoport**

Pomáz

Kossuth Lajos u 23-25

2013

**Tisztelt Önkormányzat!**

Alulírott Dr Lisák Beáta ügyvéd, mint **Paulovics Norbert** ( 2013 Pomáz Huszár u 141 sz alatti lakos) képviselőjében és megbízásából a csatolt meghatalmazás alapján eljárva a T Cím 5824-1/2016-01 ügyiratszámú megkeresésére az alábbiakkal fordulok Önökhöz.

A megkeresésben szerepelt, hogy a 141 hrsz alatti területen megépült épület akadályozza a tervezett útszélesítést. Kezdeményezték a mindkét fél részére kedvező megoldást, melyre hivatkozással az alábbi szempontok, mint lényeges, és a megállapodás alapját képező tények szolgálnak.

A 141 hrsz alatti ingatlanon az érintett területen található Ügyfelem kétállásos, riasztóval és világítással felszerelt garázsa, mely több, mint tíz éve létesült, így lebontásra nem kötelezhető az esetben sem, ha megállapításra kerül, hogy az épület engedély nélkül épült meg.

Ezen épület után a tulajdonosokat kártalanítás illeti meg, az alábbiak szerint:

A Legfelsőbb Bíróság a 16/2010. (XI.8.) KK véleményében, mely „a kisajátítási kártalanítás összegének megállapításával és a kisajátítási perekkel kapcsolatos egyes kérdésekről” szólt, kimondta, hogy

„5. Kártalanítás jár az építési engedély nélkül vagy az engedélytől eltérő módon épített építményért, amelynek lebontását az építésügyi hatóság már nem rendelheti el.”

A kártalanítás során figyelembe veendő érték megállapításához a hivatkozott KK Vélemény 1. pontja szerint az ingatlan forgalmi értéke irányadó.



„1. Főszabályként az ingatlan kisajátításáért járó kártalanítás összegének megállapításakor az összehasonlításra alkalmas ingatlanok helyben kialakult - a kisajátítás időpontjában fennálló - forgalmi értéke irányadó.”

Ezen forgalmi értéket ügyfeleim 2.000.000,-Ft-ban határozzák meg, figyelemmel a garázs két jármű és egyéb ingóságok tárolására alkalmas, világítással és riasztóval felszerelt.

Emellett az Önök által igénybe venni kívánt, mintegy 120 nm alapterület tekintetében az alábbi szempontok érvényesülését kérjük. A kijelölt terület jelenleg egy 1320 nm alapterületű, megosztható építési telek része. A telek megosztás során eladható része építési teleknek minősül, melynek négyzetméterenkénti forgalmi értéke ára stabilan 16.000,-Ft / nm. Ennek alapján a kijelölt terület értéke 1.920.000,-Ft.

Mindezek alapján ügyfelem képviselőjében azzal fordulok Önökhöz, hogy az útszélesítés jogcímét képező közérdekűséget igazolni, és az Ügyfelemmel történő megállapodás során a fenti forgalmi értékeket megtérítésére megállapodást előkészíteni szíveskedjenek.

Várom szíves válaszukat:

Tisztelettel:

Dr Lisák Beáta ügyvéd

Paulovics Norbert képviselőjében

Csatolva: meghatalmazás

