

# 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: 819-3/2017/01

Tárgy: Előterjesztés

Szakmai előkészítő: Hámornyikné Csemeczki Zita

Pomáz Város Önkormányzat

Képviselő testülete

## ELŐTERJESZTÉS

### Pomáz, 756/7 hrsz.-ú kivett beépítetlen terület 288/1722 –od tulajdoni hányadának adásvétele

Az 1990.évi LXV törv. 107. § (2) bekezdése alapján 1992-ben, Pomáz Város Önkormányzata tulajdonába került a Pomáz, Seregély utca 756/7 hrsz.-ú 861 m<sup>2</sup> nagyságú kivett beépítetlen terület 288/1722 -ed tulajdoni hányada. Az ingatlan Lke-2 építési övezetben található, amely építési övezetben 30%-os beépítés mellett, kétlakásos lakóépület építhető. Az ingatlan osztatlan közös tulajdonban van Imner Eva Ingrid Marianne, Malatinszki József és Dellamária Anna és az önkormányzat között. A telek a Seregély utca felőli északi része teljesen gondozatlan, bokrokkal benőtt. A déli 1/3 részét az egyébként szomszédban lakó (756/6 hrsz) tulajdonostársak részlegesen gondozzák. Az utcafront felől kerítéssel nincs elhatárolva, a terepszínya erősen lejtős. Közművek nem kerültek bevezetésre, de bevezethetők. Terhelés vagy egyéb szolgálmi jog nem érinti. Az ingatlanrészre értébecslést kértünk, melyek alapján a szakértő bruttó 10 400 000 Ft-ra értékelte, melynek alapján a 288/1722 –od tulajdon hányad értéke: bruttó 1 739 373 Ft.



Az elővásárlási jogosultsággal rendelkező tulajdonostársakat értesítettük az ingatlan értékéről és Malatinszki József 2013 Pomáz, Orlovác utca 54/b és Dellamária Anna 2013 Pomáz, Orlovác utca 54/a szám alatti lakosok, vételi ajánlatot tettek a tulajdoni hányadra vonatkozóan és kérték annak elfogadását. (Imner Eva Ingrid Marianna Svédország 17564 Järfälla Stöbrisgränd 18. alatti lakos nem nyilatkozott). A vételi szándék része, hogy 3 éves időtartam alatt szándékoznak kifizetni az ingatlan értékét. Ez 36 hónapra osztva havonta 48 320 Ft-ot bevételt jelent. (24 160 Ft/fő)

Tekintettel arra, hogy az ingatlan tulajdoni hányadát másképpen nem lehet hasznosítani, az elővásárlási joggal rendelkezők pedig éltek a jogukkal, a fentiek alapján javaslom a tulajdoni hányad értékesítésre való kijelölését és a fenti áron való eladását.

Vicsi László  
polgármester

Pomáz, 2017.02.07.

## HATÁROZATI JAVASLAT:

### POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK \_\_\_\_\_/2017. (II.15.) határozata

Pomáz Város Önkormányzat Képviselő testülete .....igen .....nem szavazattal ..... tartózkodás mellett úgy határozott, hogy a **Pomáz, Seregély utca 756/7 hrsz.-ú** 861 m<sup>2</sup>, nagyságú kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanának **288/1722-od** tulajdoni hányadát értékesítésre jelöli ki, továbbá arra vonatkozóan Malatinszki József 2013 Pomáz, Orlováczt utca 54/b és Dellamária Anna 2013 Pomáz, Orlováczt utca 54/a szám alatti lakosok bruttó 1 739 373 Ft-os azaz egymillió-hétszázharminckilencezer-háromszázszetvenhárom forintos vételi ajánlatát fogadja el havi **48 320 Ft-os részletfizetéssel 36 hónapos kifizetéssel**, melyhez a jegybanki alapkamatot az utolsó vételár részlet teljesítését követően kell a vevőnek egy összegben megfizetnie. A teljes vételár megfizetéséig az Önkormányzat tulajdonjog fenntartással él. Pomáz Város Önkormányzat Képviselő testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy az adásvétel és ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos eljárásban az önkormányzatot teljes jogkörrel képviselje.

Hámornyikné C. 2017 JAN 30.

819-2/2017/10/1

Pomázi Polgármesteri Hivatal  
Városfejlesztési és Városüzemeltetési Csoport

Ügyintéző: Hámornyikné Csemeczki Zita  
Ügyiratszám: **819-1/2017/01**  
Tárgy: 756/7 hrszú ingatlan értékesítése

Tisztelt Hámornyikné Csemeczki Zita!

Megkeresésük alapján szeretnénk kinyilvánítani szándékunkat a 756/7 hrsz.-ú 861 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan 288/1722 tulajdoni hányadának megvételére bruttó 1 739 373 Ft értékben. 144/1722 tulajdoni hányad Dellamaria Anna és 144/1722 tulajdoni hányad Malatinszki József nevére.

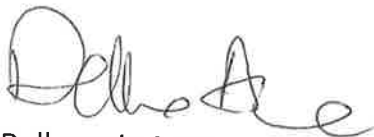
Jelenlegi anyagi helyzetünk miatt szeretnénk kérni az Önkormányzatot, hogy kamatmentes részletfizetést engedélyezzenek 3 éves időtartamra és díjmentes végtörlesztési lehetőséget biztosítsanak.

Pomáz, 2017.01.25.



Malatinszki József

2013 Pomáz Orlovác u. 54/b



Dellamaria Anna

2013 Pomáz Orlovác u. 54/a

### **Ingtalanértékelési bizonyítvány**

#### **A megbízás tárgya és célja**

A **2013 POMÁZ, VRÓCI UTCA 760. 756/7 hrsz** kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan Pomáz Város Önkormányzat 288/1722 tulajdoni hányada piaci forgalmi értékének meghatározása.

#### **Megbízó**

**Pomáz Város Önkormányzata** (2013 Pomáz, Kossuth Lajos utca 23-25.)

#### **Megbízott**

**DANEL Igazságügyi Szakértői Kft** (1112 Budapest, Rupphegyi út 6. A., telephely: 2011 Budakalász, Petőfi u. 18.)

#### **A megbízás tárgyában végzett vagyonértékelés eredménye**

A **2013 POMÁZ, VRÓCI UTCA 760. 756/7 hrsz** kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1/1 tulajdoni hányadú ingatlan tehermentes forgalmi értéke, kerekítve:

**10 400 000 Ft,**

**azaz tízmillió-négyszázezer forint.**

A **2013 POMÁZ, VRÓCI UTCA 760. 756/7 hrsz** kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan Pomáz Város Önkormányzat 288/1722 tulajdoni hányadának tehermentes forgalmi értéke:

**1 739 373 Ft,**

**azaz egymillió-hétszázhatvanháromezer-háromszázhetvenhárom forint.**

A meghatározott értékek bruttó értékek.

#### **Helyszíni szemle időpontja**

2016. 12. 12.

#### **Az ingatlanértékelés érvényességi ideje**

180 nap

#### **Készült**

2 db példányban. →

Budakalász, 2016. 12. 19.

  
**DANEL**  
**IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐI KFT**

Bakonyváriné Ottmár Tímea

okl. építészmérnök

Igazságügyi szakértő ingatlan-értékbecslés  
területen

Nyilvántartási szám: 009162

Danel Kft

IRM nyilvántartási szám:009526

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Szentendrei Járási Hivatal Földhivatali Osztály  
SZENTENDRE 2001, Dunakanyar krt. 1. Pf.59.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/49633/2016

2016.09.30

POMÁZ

Szektor : 6a

Belterület 756/7 helyrajzi szám

2013 POMÁZ Vróci utca 760. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak mővelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatak kat.jöv. ha m2 k.fill
Kivett beépítetlen terület	0	061	0	0

Kivett beépítetlen terület

I.RÉSZ

10. tulajdoni hányad: 299/1722

bejegyző határozat, érkezési idő: 40927/2001.07.11

jogcím: 1990. évi LKV. törv. 107. § (2) bek. tulajdoni hányad: 1/1

jogcím: telekalakítás tulajdoni hányad: 1/1

jogállás: tulajdonos

név: POMÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2013 POMÁZ Kossuth Lajos utca 23-25.

törzsszám: 15393757

13. tulajdoni hányad: 1072/1722

bejegyző határozat, érkezési idő: 38930/2013.06.18

jogcím: öröklés

jogállás: tulajdonos

név: Inner Eva Ingrid Marianne

sz.név: König Eva Ingrid Marianne

szül.: 1945

a.név: Strand Emilia Hedvig Greta

cím: SVÉDORSZÁG 17564 Järfälla,

14. tulajdoni hányad: 181/1722

bejegyző határozat, érkezési idő: 18117/2014.06.13

jogcím: ajándékozás

jogállás: tulajdonos

név: Malatinszki József

sz.név: Malatinszki József

szül.: 1955

a.név: Jezsik Erzsébet

cím: 2013 POMÁZ Orlovács utca 54/B

15. tulajdoni hányad: 181/1722

bejegyző határozat, érkezési idő: 36117/2014.06.13

jogcím: ajándékozás

jogállás: tulajdonos

név: Oellamaria Anna

sz.név: Fritz Anna

szül.: 1968

a.név: Rostás Gygyalka

cím: 2013 POMÁZ Orlovács utca 54/A

II.RÉSZ

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Szentendrei Járási Hivatal, Földhivatali Osztály  
SZENTENDRE 2001, Dunakanyar krt. 1. Pf.59.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/49633/2016

2016.09.30

FOMÁZ

Szektor : 61

Belterület 756/7 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 40927/2001.07.11

Ónálló szöveges bejegyzés keletkezett: 40.927/2001 számú telekalakítás során

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

**Bizonyító erővel nem rendelkezik**