

Előzm.: 257/2025
2025. 05. 23. J.

JEGYZŐKÖNYV

Tárgy: Önkormányzati ingatlanok (2823 hrsz. és 2827 hrsz.) értékesítésével kapcsolatos nyilvános licit versenytárgyalásról

Készült: 2025. május 21-én, 15:00 órakor a Leányfalui Polgármesteri Hivatalban (2016 Leányfalu, Móricz Zsigmond út 126.)

Jelen vannak:

Leányfalu Nagyközség Önkormányzata részéről: Adorján András polgármester

Leányfalui Polgármesteri Hivatal részéről:

Dr. Filep Julianna jegyző, Dr. Megyeri Johanna aljegyző, jegyzőkönyvvezető

| | | |
|----------------------------------|--------------|-----------------|
| LEÁNYFALUI POLGÁRMESTERI HIVATAL | | |
| Érkezési: | 2025 MÁJ 26. | |
| Előadás dátuma: | 257-6 | |
| Előszám: | Ülésnap: | Előadó: Polg.m. |

Pályázó részéről:

Dunapart Ingatlanforgalmazó Kft. részéről: Disznós Zoltán meghatalmazott (meghatalmazást csatolt), Molnár Balázs tanácsadó

Érintett ingatlanok:

Leányfalu belterület 2823 hrsz. (kivett beépítetlen terület, 2714 m²) és 2827 hrsz. (kivett beépítetlen terület, 1874 m²) alatti, 1/1 arányban Leányfalu Nagyközség Önkormányzatának tulajdonát képező tehermentes ingatlanok legmagasabb áron történő **együttes** értékesítése.

| | Hrsz. | Megnevezés | m ² | Terhek |
|----|-------------------------|---|----------------|--|
| 1. | Leányfalu 2823 hrsz. | kivett beépítetlen terület Védőterület, külső védőövezet 1931 m ² , hidrogeológiai „A” zóna 883 m ² | 2714 | Vezetékjog – Pomáz-Szentendre 20 kv-os vezeték (7278) elektromos vezeték a vázrajz szerinti 108 m ² területnagyságra |
| 2. | Leányfalu 2827 hrsz. | kivett beépítetlen terület Védőterület, külső védőövezet 1305 m ² , hidrogeológiai „A” zóna 569 m ² | 1874 | Vezetékjog – Pomáz-Szentendre 20 kv-os vezeték (7278) elektromos vezeték a vázrajz szerinti 69 m ² területnagyságra Az ingatlant jelenleg határozott idejű, 2027. május 31. napjáig tartó bérleti jogviszony terheli, a bérlő – a saját költségén és kockázatára – az elektromos áramot bevezettette az ingatlanra. |

A jelen lévők megállapítják, hogy a pályázati biztosíték befizetés-határidő lejártáig (2025.05.19-e hétfő) 1 db pályázati biztosíték befizetés érkezett 2025. 05.16-án, a tranzakcióról készült kivonat a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

Adorján András polgármester: Ismerteti, hogy a két ingatlan értékesítésére vonatkozó felhívás a képviselő-testületi jóváhagyást követően, 2025.április 30-án jelent meg a település honlapján, a Leányfalu Lapja helyi újságban. A felhívásban foglalt ingatlanok együttes, megállapított legalacsonyabb ára: bruttó 79.797.370.- Ft:

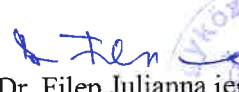
| | Hrsz. | Megnevezés | m ² | Kikiáltási ár |
|----|----------------------|----------------------------|----------------|--|
| 1. | Leányfalu 2823 hrsz. | kivett beépítetlen terület | 2714 | 2714 x 13.344.-Ft+ÁFA, nettó 36.215.872.-Ft +ÁFA, azaz bruttó 45.994.158.- Ft |
| 2. | Leányfalu 2827 hrsz. | kivett beépítetlen terület | 1874 | 1874 x 14.203.-Ft+ÁFA= nettó 26.616.702.-Ft+ÁFA összesen bruttó 33.803.212.- Ft |
| | | | Összesen | nettó 62.832.574.-Ft+ÁFA, bruttó 79.797.370.- FT |

Adorján András polgármester: Kérdezi a pályázót, hogy a felhívásban foglalt ingatlanok együttes, megállapított legalacsonyabb árát elfogadja-e, kíván-e élni magasabb vételár összeggel?

Pályázó képviselőjében eljáró fél: **Elfogadja a bruttó 79.797.370.- Ft vételár összeget, magasabb vételári összeggel nem kíván élni, vételi szándékát továbbra is fenntartja. A felhívásban foglalt műszaki, jogi feltételeket tudomásul vette és elfogadja, az adásvételi szerződés tervezetét 2 munkanapon belül megküldi az önkormányzat részére.**


Jelen lévők rögzítik, hogy a pályázat nyertese a szerződéskötés után, az MNV Zrt. elővásárlásra vonatkozó lemondó nyilatkozata beérkezését követő 5 munkanapon belül köteles a teljes vételárat átutalni az önkormányzat 11742087-15393702-00000000 (OTP) számú számlájára. Az adásvételi szerződés megkötésének költségei (ügyvédi munkadíj), az ingatlan-nyilvántartási eljárás díja, az ingatlan szerzéssel kapcsolatos vagyonszerzési illeték a vevőt terheli. Az ingatlanok birtokbaadása a vételár teljes összegének a kiegyenlítését követő 5 napon belül történik.


Adorján András polgármester


Dr. Filep Julianna jegyző


Disznós Zoltán


Molnár Balázs


Dr. Megyeri Johanna aljegyző, jkv. vezető

| | |
|----------------------------------|---|
| Forgalom típusa | CBIP+MAN - MANUÁLIS |
| Tranzakció típusa (ISO) | |
| Kód | CBIP/CBIP/MAN |
| Összeg | 5 000 000,00 HUF |
| Kezdeményező | |
| Név | DUNAPART INGATLANFORG.KFT |
| Megbízó számlaszáma | 11600006-00000002-01898233 |
| BIC (SWIFT) kód | GIBAHUHB |
| Bankfiók | Erste Bank Zrt. |
| Kedvezményezett | |
| Név | Leányfalu Nagyközség Önkormányzat |
| Kedvezményezett számlaszáma | 11742087-15393702 "LEÁNYFALU NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA" |
| Közlemény | Pályázati biztosíték Leányfalu 2823.hrsz. , 2827 hrsz. |
| Értéknep/Terhelési nap | 2025/05/16 |
| Könyvelés | |
| Könyvelés dátuma | 2025/05/16 |
| Tranzakcióazonosító | SGWD000959315281 |
| Tranzakció utáni egyenleg | |
| Összeg | 16 767 334,00 HUF |
| Könyvelési azonosító | 000007 |
| Partnerek közti egyedi azonosító | NOTPROVIDED |
| Azonosító adatok | NOTPROVIDED |
| Narratív | AZONNALI FIZETÉS |

Pest Vármegyei Kormányhivatal
SZENTENDRE 2001, Dunakanyar krt. 1. Pf. 59.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/23977/2025

2025.05.21

LEÁNYFALU

Szektor: 53

Belterület 2823 helyrajzi szám

I. RÉSZ

| 1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/ | min.o | terület ha m2 | kat.t.jöv. k.fill. | alosztály adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.fill |
|--|-------|------------------|-----------------------|---|
| . Kivett beépítetlen terület | 0 | 2714 | 0.00 | |

2. bejegyző határozat: 42008/2005.09.26
Védőterület
Külső védőövezet 1831 m2., hidrogeológiai "A"zóna 883 m2.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 34937/2002.03.14.
eredeti határozat: 30576/1995.01.20
jogcím: 1990. évi LXV. törv. 107. § (2) bek. 30576/1995.01.20
jogállás: tulajdonos
név: NAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT LEÁNYFALU
cím: 2016 LEÁNYFALU Móricz Zs. út 126.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 34937/2002.03.14.
eredeti határozat: 34.010/2000.1997.06.11.

Önálló szöveges bejegyzés a földrészletből 96 m2. terület út kialakítás során lejegyezve.
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 34937/2002.03.14.

Önálló szöveges bejegyzés belterületbe csatolás előtti hrsz. 04/6.
3. bejegyző határozat, érkezési idő: 35013-2/2010.05.05
Vezetékjog
Pomáz-Szentendre 20 kv-os vezeték /7278/ elektromos vezeték., VMB-115/2009. engedélyszámú
vázrajz szerinti 108 m2. terület nagyságra.,.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. törzsszám: 13804983
cím : 1117 BUDAPEST Hengermalom út 18.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Pest Vármegyei Köormányhivatal
SZENTENDRE 2001, Dunakanyar krt. 1. Pf: 59.

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/23978/2025

2025.05.21

LEÁNYFALU

Szektor: 53

Belterület 2827 helyrajzi szám

I. R É S Z

| 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 k.fill |
|--|-------|------------------|-----------------------|-------------------|-----------------------------|
| . Kivett beépítetlen terület | 0 | 1874 | 0.00 | | |

2. bejegyző határozat: 42008/2005.09.26
Védőterület
Külső védőövezet 1305 m2., hidrológiai "A"zóna 569 m2.

II. R É S Z

3. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 34937/2002.03.14.
eredeti határozat: 40075/1998.08.03
jogcím: tulajdonba adás 40075/1998.08.03
jogállás: tulajdonos
név: LEÁNYFALU NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
cím: 2016 LEÁNYFALU Móricz Zs. út 126.
törzsszám: 15393702
1990. évi LXV. törvény 107. par. 2. bek.

III. R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 34937/2002.03.14.
eredeti határozat: 34.010/2000.1997.06.11.

Önálló szöveges bejegyzés a földrészletből 64 m2. terület út kialakítás során lejegyezve.
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 34937/2002.03.14.

Önálló szöveges bejegyzés belterületbe csatolás előtti hrsz. 04/3.
3. bejegyző határozat, érkezési idő: 35013-2/2010.05.05
Vezetékjog
Pomáz-Szentendre 20 kv-os vezeték /7278/ elektromos vezeték., VMB-115/2009. engedélyszámú
vázrajz szerinti 69 m2. terület nagyságra.,.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. törzsszám: 13804983
cím : 1117 BUDAPEST Hengermalom út 18.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/23978/2025

2025.05.21

LEÁNYFALU

Szektor: 53

Belterület

2827 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE
