Ügyszám: 257/2025
Iktatva: 2025. 05. 23.

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.)

LEÁNYFALUI POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érkezett: 2025 MÁJ 26
Iktatás dátuma: 257-6
Ellátta: Utalta: Polg. Ih.

Jelen vannak:

Leányfalu Nagyközség Önkormányzata részéről: Adorján András polgármester

Leányfalui Polgármesteri Hivatal részéről:

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

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	m²	Terhek
1.	Leányfalu 2823 hrsz.	kivett beépítetlen terület Védőterület, külső védőövezet 1931 m², hidrogeológiai „A" zóna 883 m²	2714	Vezetékjog – Pomáz-Szentendre 20 kv-os vezeték (7278) elektromos vezeték a vázrajz szerinti 108 m² területnagyságra
2.	Leányfalu 2827 hrsz.	kivett beépítetlen terület Védőterület, külső védőövezet 1305 m², hidrogeológiai „A" zóna 569 m²	1874	Vezetékjog – Pomáz-Szentendre 20 kv-os vezeték (7278) elektromos vezeték a vázrajz szerinti 69 m² 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 képviseletében 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

Disznós Zoltán

Molnár Balázs

Dr. Filep Julianna jegyző

Dr. Megyeri Johanna aljegyző, jkv. vezető

otpbank

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.
Értéknap/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

S·B·T

dr. Salánki-Balog Tímea

MEGHATALMAZÁS

Alulírott **Dr. Gál Bence Csaba** (a.n.: , született: **Dunapart Ingatlanforgalmazó és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1139 Budapest, Kartács utca 2. Fsz. 7. ajtó.; adószám: 32720099-2-41, nyilvántartó szerv: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága, cégjegyzék szám: 01-09-439063, statisztikai számjel: 32720099-6811-113-01, képviseli: Dr. Gál Bence Csaba ügyvezető) **képviselője**, mint ***Meghatalmazó*** –a jelen okirat aláírásával a mai napon

meghatalmazom

Disznós Zoltán Endrét (születési neve: , születési hely és idő: , anyja neve: személyazonosító jele: adóazonosító jel: állampolgársága: ., mint ***Meghatalmazottat***, hogy **helyettem és nevemben a Leányfalui** ingatlan-nyilvántartásban a Leányfalu belterület **2823 hrsz.** alatt felvett, 2714 m² alapterületű, *„Kivett beépítetlen terület"* megjelölésű belterületi ingatlan és a vezetett **Leányfalui** ingatlan-nyilvántartásban a Leányfalu belterület **2827 hrsz.** alatt felvett, 1874 m² alapterületű, *„Kivett beépítetlen terület"* megjelölésű belterületi ingatlanok vonatkozásában a Leányfalui Önkormányzat által kiírt árverésen licitáljon, érvényes ajánlatot tegyen helyettem, valamint **a licitálással összefüggő egyéb szóbeli és írásbeli nyilatkozatokat képviselőként megtegye.**

Az ügyvédi tevékenységről szóló **2017. évi LXXVIII. törvény** (továbbiakban: Ütv.) **44. § (1)** bekezdés értelmében eljáró ügyvéd az ellenjegyzéssel tanúsítja, hogy **Dr. Gál Bence Csaba és Disznós Zoltán Endre** azonosítását az Ütv. 44. § (1) bekezdés c) pontja alapján elvégezte, továbbá a felek nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a meghatalmazásban foglaltak mindenben megfelelnek az akaratuknak. Eljáró ügyvéd jelen meghatalmazás ellenjegyzésével tanúsítja, hogy Meghatalmazó ügyvezetője és Meghatalmazott büntetőjogi felelősségük tudatában kijelentették, hogy nagykorú magyar állampolgárok, akik cselekvőképességet teljesen, vagy bármely személyi/vagyoni jellegű ügycsoportra vonatkozó részlegesen korlátozó gondnokság hatálya alatt nem állnak. Eljáró ügyvéd jelen meghatalmazás ellenjegyzésével tanúsítja továbbá, hogy mind Meghatalmazó ügyvezetője, mind Meghatalmazott ügyeleti és belátási képességgel rendelkezik. A meghatalmazó Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, ebből kifolyólag elidegenítési és szerzési képességeikben a hatályos jogszabályok értelmében a jelen okirattal érintett ingatlanok vonatkozásában korlátozva nincs

Jelen meghatalmazás visszavonásig érvényes, mely kiterjed a fenti ingatlanok kapcsán licit, ajánlat megtételére egyéb szükséges nyilatkozatok, okiratok aláírására; illetve mindazon nyilatkozatok és cselekmények megtételére, amelyek az ingatlan vásárlását előmozdíthatják.

Kelt: Budapesten, 2025. május 16. napján

.....
Dunapart Ingatlanforgalmazó és Kereskedelmi Kft.
Képv: Dr. Gál Bence Csaba ügyvezető
meghatalmazó

Fenti meghatalmazást a mai napon és helyen, azaz Budapesten 2025. május 16. napján, ezennel elfogadom:

.....
Disznós Zoltán Endre
meghatalmazott

Jelen Meghatalmazást Budapesten, 2025. május 16. napján készítettem és ellenjegyzem:
Dr. Salánki-Balog Tímea ügyvéd
kamarai azonosítószám: 36072604
1042 Budapest Jókai utca 4. fszt.

Elektronikusan aláírta:
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

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

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. ha m2	kat.jöv k.fill
. Kivett beépítetlen terület	0	2714	0.00		

2. bejegyzõ határozat: 42008/2005.09.26
Védõterület
Külsõ védõövezet 1831 m2., hidrogeológiai "A"zóna 883 m2.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 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. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 34937/2002.03.14.
eredeti határozat: 34.010/2000.1997.06.11.

Önálló szöveges bejegyzés a földrészletbõl 96 m2. terület út kialakitás során lejegyezve.

2. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 34937/2002.03.14.

Önálló szöveges bejegyzés belterületbe csatolás elõtti hrsz. 04/6.

3. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 35013-2/2010.05.05
Vezetékjog
Pomáz-Szentendre 20 kv-os vezeték /7278/ elektromos vezeték., VMB-115/2009.engedélyszámú vázrajz szerinti 108 m2. területnagyságra.,.
jogosult:
név: ELMÛ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. törzsszám: 13804983
cím : 1117 BUDAPEST Hengermalom út 18.

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Elektronikusan aláírta:
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

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

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/23978/2025

2025.05.21

LEÁNYFALU Szektor: 53

Belterület **2827 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. ha m2	kat.jöv k.fill
. Kivett beépítetlen terület	0	1874	0.00		

2. bejegyzõ határozat: 42008/2005.09.26
Védõterület
Külsõ védõövezet 1305 m2., hidrogeológiai "A"zóna 569 m2.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 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. RÉSZ

1. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 34937/2002.03.14.
eredeti határozat: 34.010/2000.1997.06.11.

Önálló szöveges bejegyzés a földrészletbõl 64 m2. terület út kialakitás során lejegyezve.

2. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 34937/2002.03.14.

Önálló szöveges bejegyzés belterületbe csatolás elõtti hrsz. 04/3.

3. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 35013-2/2010.05.05
Vezetékjog
Pomáz-Szentendre 20 kv-os vezeték /7278/ elektromos vezeték., VMB-115/2009.engedélyszámú vázrajz szerinti 69 m2. területnagyságra.,.
jogosult:
név: ELMÛ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. törzsszám: 13804983
cím : 1117 BUDAPEST Hengermalom út 18.

Folytatás a következõ lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/23978/2025

2025.05.21

Szektor: 53

LEÁNYFALU

Belterület **2827 helyrajzi szám**

Folytatás az előző lapról

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

TULAJDONI LAP VÉGE