

## FELHÍVÁS

### Önkormányzati ingatlanok (2 db telek) nyilvános licitációs versenytárgyalás útján történő együttes értékesítésére

Leányfalu Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a hatályos vagyonrendelet alapján, valamint Leányfalu Nagyközség Képviselő-testületének .../2025.(IV.29.) számú képviselő-testületi határozata értelmében nyilvános licitációs eljárást hirdet az önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok értékesítésére.

1.) Kiíró megnevezése: Leányfalu Nagyközség Önkormányzata

- Kiíró címe: 2016 Leányfalu, Móricz Zsigmond út 126.
- Kiíró telefonszáma: +36 26 580 152

2.) Az eljárás célja és fajtája:

- a. Versenyztetés fajtája: licitációs eljárás
- b. A pályázat célja: Leányfalu belterület 2823 hrsz. (kivett beépítetlen terület, 2714 m<sup>2</sup>) és 2827 hrsz. (kivett beépítetlen terület, 1874 m<sup>2</sup>) alatti, 1/1 arányban Leányfalu Nagyközség Önkormányzatának tulajdonát képező tehermentes ingatlanok legmagasabb áron történő **együttes** értékesítése.

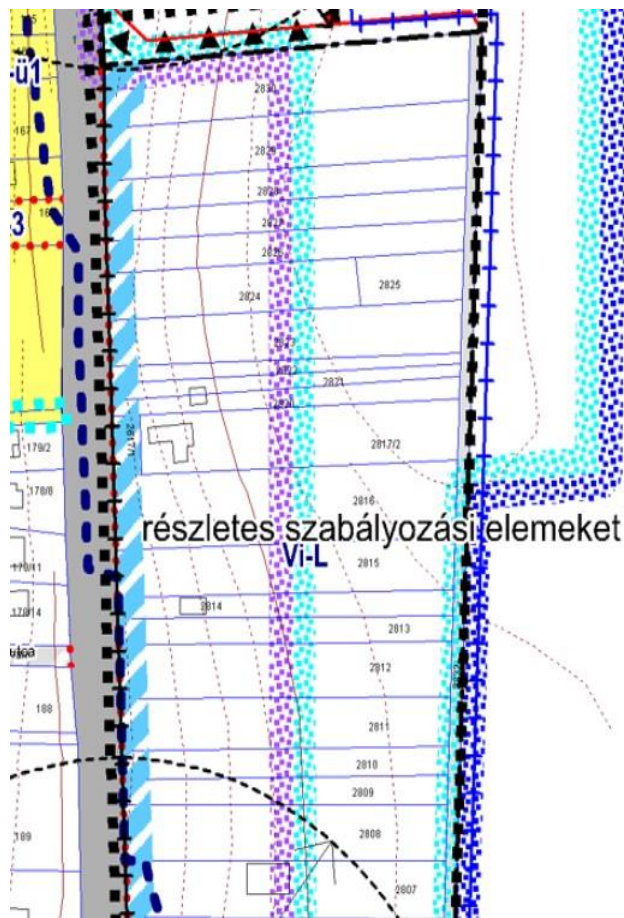
3.) Pályázat tárgya és ennek műszaki, jogi feltételei:

a. Tárgy:

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

Az ingatlanok 2025. április 16. napi tulajdoni lapjai a felhívás 1. a) és 1. b) számú mellékletét képezik.

A hatályos, Leányfalu Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 1/2017.(I.12.) önkormányzati rendelete szerint az ingatlanok övezeti besorolása:



VI-L

**60.§ [Vi-L, Intézményi vegyes terület lakófunkcióval építési övezet előírásai]**

(1) A Vi-L építési övezet területe a intézményi rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál, melyen lakóépület, lakás is létesíthető.

(2) Az építési övezetben egy telken legfeljebb egy főépítmény helyezhető el.

(3) Az építési övezetben a főépítmény

- a) lakó,
- b) iroda,
- c) igazgatási,
- d) szállás,
- e) kereskedelmi,
- f) nem zavaró hatású kézműipari,
- g) vendéglátó,
- h) egyéb közösségi,
- i) sport,
- j) nem zavaró hatású kézműipari rendeltetést tartalmazhat.

(4) Az építési övezetben kiszolgáló épület nem létesíthető.

(5) Az építési övezet telkei csak teljes közművesítettség biztosítása esetén építhetők be.

(6) A telkek csak a 11-es út mentén, azzal párhuzamosan, minimum 12,0 m szélességgel magánútként kialakított szervízút kiépítése után építhetők be, kiszolgálásuk csak arról történhet. A szervízút szintje – legfeljebb -30 cm eltéréssel – meg kell, hogy egyezzen a 11-es út szintjével. Új építés feltétele a szervízút fentiek szerinti kialakítása és a teljes közművesítés kiépítése, melynek megvalósítása a telektulajdonosok kötelezettsége.

- b. Műszaki feltételek: Az ingatlanok bármikor szabadon megtekinthetők. Az ingatlanok részletes bemutatását a 2. a) és 2. b) számú mellékletként csatolt ingatlanforgalmi értékbecslések tartalmazzák.
- c. Közművek: Az ingatlanok – a Kiíró által – közművesítetlenek, a 2827 hrsz.-ú ingatlan bérlője az elektromos áramot beköttette az ingatlanra, de a bérleti jogviszonyra tekintettel végzett beruházásaival kapcsolatban beszámítási és/vagy megtérítési kötelezettségre a Kiíróval szemben nem tarthat igényt.
- d. A jogi telekhatárok kitűzése a vevő kötelezettsége.
- e. A megvásárolt ingatlanokon ipari tevékenység nem végezhető. A nyertes licitáló minden építési beruházását és ingatlanhasználati tevékenységét a hatályos természet-, környezet- és ivóvíz-védelmi előírásoknak a maradéktalan betartásával köteles végezni.
- f. Jogi feltételek:
- Az ingatlanok vezetékjoggal, a 2827 hrsz.-ú ingatlan pedig hatályos bérleti jogviszonnyal terhelt, az ingatlanok egyebekben per-, teher- és igénymentesek.
  - Az eljárásban kizárólag a 2 telekre együttesen lehet ajánlatot tenni. A Kiíró kereskedelmi és szolgáltató célú beruházás megvalósítására kívánja értékesíteni az ingatlant. A nyertes licitáló vállalja, hogy a kereskedelmi és szolgáltató célú beruházás megvalósítása után a székhelyét a Leányfalura helyezi át, s mindent megtesz annak érdekében, hogy az iparűzési és egyéb, helyi adóterheit Leányfalú fejlődésére lehessen fordítani.
  - Az eljárás nyertese az az ajánlattevő lesz, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a legmagasabb összegű ellenszolgáltatás megfizetésére tesz ajánlatot.
  - A pályázat nyertesével az adásvételi szerződést a versenyztetést követő 30 napon belül meg kell kötni, e határidő jogvesztő. A teljes vételárat a szerződés aláírásakor maradéktalanul meg kell fizetni.
  - A kiíró csak a pályázat nyertesével – vagy visszalépése esetén – a második legmagasabb összegű ajánlatot tevővel köt szerződést, a visszalépésről a Leányfalui Polgármesteri Hivatal küld értesítést. A pályázat nyertesének visszalépése esetén a befizetett 5.000.000.- Ft pályázati biztosíték, mint bánatpénz a pályázat Kiíróját illeti meg. Amennyiben többen tettek azonos összegű vételárajánlatot, a vevő személyéről sorsolás dönt. A szerződéskötésre fennálló határidő az értesítés kézhez vételétől kezdődik.
  - Az ingatlan tulajdonosát az ingatlan nyilvántartásba bejegyzett, az adásvételi szerződés aláírásától számított 5 éven belüli beépítési kötelezettség terheli. Az ingatlan be nem építése esetén, az 5 év letelte után az önkormányzat évente a vételár 5%-ának megfelelő összegű kötbérre tarthat igényt.

- A licitáló tudomásul veszi, hogy az ingatlanok jelenleg bekerítetlenek, részben feltöltött állapotban vannak, melynek mennyiségéért és minőségéért (tartalmáért) a Kiíró nem vállal felelősséget. A licitálónak joga és lehetősége van a biztosíték megfizetése előtt megtekinteni, megvizsgálni és próbafúrásokat végezni a területeken. A feltöltésből fakadó későbbi esteleges tisztítási és mentesítési kötelezettségért a Kiíró előzetesen kizárja a felelősségét, minden ebből fakadó költség és teher a licitáló kockázata és terhe.
- A liciten csak az az ajánlattevő indulhat, aki igazolja, hogy nem rendelkezik köztartozással, az ajánlatát az előírt időben és tartalommal benyújtotta és megfelel a pályázati felhívásban előírt követelményeknek.
- A licit eljárás a ráajánlás (licit) összege bruttó 1.000.000,- Ft összegenként történik.
- A licit tárgyalás személyes részvétellel zajlik, a licitálók kötelesek személyesen vagy az eljárásra vonatkozó teljes körű meghatalmazással rendelkezni, mely kiterjed minden, az ajánlattételre vonatkozó jognyilatkozatra. Az eljárásról való részvétel nem mellőzhető, a határidő jogvesztő.
- A licitációs eljárás a legmagasabb, érvényes ajánlattétellel zárul.
- Ajánlati biztosíték:
  - A licit eljárásról való részvétel feltétele pályázati biztosíték megfizetése, amely 5.000.000,- Ft. Ezt az összeget az önkormányzat 11742087-15393702-00000000 (OTP) számú bankszámlájára kell befizetni a licitálás napját megelőző 2. munkanapig.
  - A befizetésről szóló igazolás bemutatása a licitáláson való részvétel feltétele.
  - A foglaló a licit nyertesének a vételárba beszámításra kerül (szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át) a többi licitáló részére a tárgyalást követően a pénz visszautalásra kerül az általa megadott bankszámlaszámra 8 munkanapon belül.

4.) Az ellenszolgáltatással kapcsolatos kikötések és feltételek:

- a. A pályázat tárgyát képező ingatlanok együttes, megállapított legalacsonyabb ára:

bruttó 79.797.370.- Ft

	Hrsz.	Megnevezés	m <sup>2</sup>	Kikiáltási ár
1.	Leányfalu 2823 hrsz.	kivett beépítetlen terület	2714	2714 x 16.947.- Ft = bruttó 45.994.158.- Ft
2.	Leányfalu 2827 hrsz.	kivett beépítetlen terület	1874	1874 x 18.038.- Ft = bruttó 33.803.212.- Ft
Összesen				bruttó 79.797.370.- FT

- b. A pályázat nyertese a szerződéskötéskor köteles a teljes vételárat átutalni az önkormányzat 11742087-15393702-00000000 (OTP) számú számlájára.
- c. Az adásvételi szerződés megkötésének költségei (üggyévi munkadíj), az ingatlan-nyilvántartási eljárás díja, az ingatlan szerzéssel kapcsolatos vagyonszerzési illeték a vevőt terheli.

- d. Az ingatlanok birtokbaadása a vételár teljes összegének a kiegyenlítését követő 5 napon belül történik.
- e. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Nvtv.) 14. § alapján amennyiben az ingatlan vételára meghaladja a bruttó 5.000.000,- Ft összeget, úgy az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Erre tekintettel a szerződés hatályba lépést felfüggesztő feltétellel kerül megkötésre, amelynek értelmében a szerződés kizárólag akkor lép hatályba, ha a Magyar Állam, mint az elővásárlási jog jogosultja úgy nyilatkozik, hogy nem kíván élni elővásárlási jogával vagy a jogszabályban meghatározott, a nyilatkozattételre nyitva álló határidő eredménytelenül telik el.

5.) Licitálás helye, ideje:

A pályázati hirdetés megjelenésének ideje: 2025. április 30.

A licitálás ideje: 2025. május 21. napja, 15.00 óra

A licitálás helye: Leányfalui Polgármesteri Hivatal, 2016 Leányfalu, Móricz Zsigmond út 126., tárgyalóterem

A pályázati biztosíték megfizetésének ideje: 2025. május 19. napja

6.) További információ az alábbi címen és időben kérhető:

Leányfalui Polgármesteri Hivatal,

Adorján András polgármester

2016 Leányfalu, Móricz Zsigmond út 126.

E-mail: [polgarmester@leanyfalu.hu](mailto:polgarmester@leanyfalu.hu)

Telefon: 06-70-947-4043, Honlap: [www.leanyfalu.hu](http://www.leanyfalu.hu)

Ügyfélfogadás: Hétfő és szerda: 8.00-12.00 és 13.00-18.00 óra között; Péntek: 8.00-12.00.