

Edm: 257/2021
2021. 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

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.

LEÁNYFALUI POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Érkezett:	2025 MÁJ 26.	
Előadás dátuma:	257-6	
Előszám:	Utószám:	Előmó. Polg.m.

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

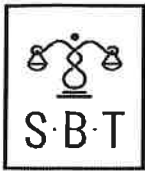

Disznós Zoltán


Molnár Balázs


Dr. Filep Julianna jegyző


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.
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



Dr. Salánki-Balog Tímea

M E G H A T A L M A Z Á S

Alulírott **Dr. Gál Bence Csaba** (a.n.: Dr. Fülöp Ottilia, született: Debrecen, 1994.10.10.) 2000 Szentendre Barackvirág utca 1/c. 2. em 8. szám) mint **Dunapart Ingatlanforgalmazó és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1139 Budapest, Kartács utca 2. Fsz. 7. ajtó.; adószám: 32720099-2-41, nyilvántartó szerv: Fővárosi Törvényszék Cégbírószága, 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

m e g h a t a l m a z o m

Disznós Zoltán Endrét (születési neve: Disznós Zoltán Endre, születési hely és idő: Szolnok, 1964.08.04., anyja neve: Bretus Margit, személyazonosító jele: 1-640804-3956, adóazonosító jel: 8356442427, állampolgársága: magyar), 1134 Budapest Róbert Károly krt. 96-100., 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, ezenfelül elfogadom:

.....
Disznós Zoltán Endre
meghatalmazott

Jelen Meghatalmazást Budapesten, 2025. május 16. napján készíttettem és ellenjegyzem:

Dr. Salánki-Balog Tímea ügyvéd
kamarai azonosítószám: 36072604
1042 Budapest Jókai utca 4. fszt.



Pest Vármegyei Köormányhivatal
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. területnagyságra.,.

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 Kormányhivatal
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. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály ter. kat.jöv. ha m2 k.fill
. Kivett beépítetlen terület	0	1874	0.00	

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

II. RÉSZ

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. RÉSZ

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. területnagyságra.,
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
