



Dány Község Önkormányzata

2118 Dány, Pesti út 1.

Tel.: 06-28-597-130, 06-30-628-3898 Fax.: 06-28-597-131 E-Mail: polghiv@dany.hu

Ügyfélfogadási idő: Hétfő 8-18 óráig, Szerda 8-16 óráig

Polgármester fogadóórái: Hétfő 8-11.30 óráig, Jegyző fogadóórái: Hétfő 14-17.30 óráig

Szám: I/379-9/2025.

ELŐTERJESZTÉS

Dány Község Önkormányzat Képviselő-testületének

2025. február 27-én tartandó ülésére

8. Napirendi pont

Tárgy:

Ipari Park értékesítése

Előterjesztő:

Gódor Lajosné polgármester

Polgármesteri ellenjegyzés:

.....
Gódor Lajosné
polgármester

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

.....
dr. Pál Szilvia
jegyző

Pénzügyileg ellenjegyezte:

.....
Kókai Erika
pénzügyi csoportvezető

Előterjesztve a Pénzügyi és Ellenőrző Bizottsághoz,
Szociális Bizottsághoz,
Oktatási, Művelődési, Sport Bizottsághoz,
Ügyrendi Bizottsághoz

(a megfelelő aláhúzendó)

Nyílt/zárt ülés

Egyszerű/minősített többség

Tisztelt Képviselő-testület!

A dányi vállalkozói negyed 6 db telkéből eddig mindössze 1 db került eladásra. Az ingatlanok hirdetésével kapcsolatban egy ügynökség szívesen nyújtana nekünk segítséget. Az ajánlatuk szerint a teljes vételár 3 % + ÁFA összege lenne a jutalék összege. Az ügynökséget meg lehetne kérdezni, hogy a jelenlegi m² árak mennyire valósak. Lehetne-e esetleg magasabb vételárat meghatározni eladó ipari ingatlanainkra?

A pályázat fenntartási időszak 2027. május 20-án jár le. Ez annyiban fontos, hogy az értékesítésből származó nettó bevételnek (94.416.090 Ft) nem szabad többnek lennie a megítélt támogatásnál. Ha a fenti dátumig eladnánk a fennmaradó 5 db ingatlant, akkor azt nettó 74.839.390 Ft (94.416.090 – 19.576.700 /Németh Út Kft. vételára/) áron tudná eladni az Önkormányzat anélkül, hogy az esetleges többletet visszafizetné a Támogotónak. Az ideális az lenne, ha 2027. május 20-ig nettó 74.839.390 Ft értékben sikerülne eladni a szóban forgó ingatlanok közül. A jelenleg meghatározott nettó 3700 Ft/m² áron számolva 3 db ingatlant lehetne így eladni. A maradék kettő eladását pedig át lehetne tolni a határidő lejárta utánra, mert akkor már a mi bevételünk lenne. De akár 1 db-ot is el lehet adni majd nettó 75 millióért (ha ez reális ár lenne) és a maradék 4 eladását lehetne elhalasztani. Kérdés, hogy most mérje-e fel az Önkormányzat a reális árat, és ennek függvényében lehet, hogy egyelőre csak 1 ingatlan értékesítésére lenne célszerű szerződni.

Még eladásra váró ipari ingatlanok

hrsz.	m ²
0198/17	5 290
0198/18	5 291
0198/19	5 474
0198/20	5 472
0198/21	5 475

I. Határozati javaslat:

.../2025 (.....) számú határozat

Dány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Ingatlanpaletta Kft. szerződés tervezetét megismerte, az ajánlatot elfogadja/ nem fogadja el.

Elfogadás esetén:

A Képviselő-testület felkéri a polgármester asszonyt, hogy kösse meg a szerződést az Ingatlanpaletta Kft.-vel.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Dány, 2025.02.21.

Gódor Lajosné sk.

polgármester

NEM KIZÁRÓLAGOS INGATLANKÖZVETÍTÉSI MEGBÍZÁS

amely létrejött az alulírott helyen és időpontban egyrészről:

Név, rövidített név:
 Székhely, vagy külföldi székhelyű vállalkozás esetén a magyarországi fióktelep címe:

 Adószám:
 Képviselő neve:
 email címe:

- mint megbízó (továbbiakban **Megbízó**)

másrészről:

INGATLANPALETTA Kft. (Cg.:01-09-872123) Ingatlanközvetítő
 1092 Budapest, Ferenc körút 38. II/15.

- mint megbízott (továbbiakban **Megbízott**)

- együttesen a **Felek** - között az alábbi feltételek szerint:

- Megbízó megbízza a Megbízottat a szerződés 2. pontjában rögzített ingatlan értékesítésével, amely értékesítési megbízást a Megbízott ezennel elfogad.
- A Megbízó kijelenti, hogy a természetben címen található, helyrajzi számú ingatlan hányadú tulajdonosa.
- A Megbízó kijelenti, hogy a 2. pontban rögzített ingatlan értékesítésével összefüggésben jogszerűen eljárhat.
- A Megbízó kijelenti, hogy az ingatlan tulajdonviszonyai rendezettek, az ingatlant az alábbi kötelezettségek terhelik:
 Ft, azaz Forint.
- A Megbízó kijelenti, hogy az általa megadott irányár: Ft, azaz Forint.
 A Megbízó kötelezettségként ismeri el, hogy a jelen szerződéses pontban meghatározott irányár alatti összegért sem saját maga, sem más közvetítő cég nem hirdeti meg az ingatlant.
- A Megbízó kötelezi magát, hogy a Megbízott ügyfelei részére az ingatlanba belépést lehetővé teszi.
- A Felek megállapodnak és rögzítik, hogy a Megbízottat eredményes közvetítés esetén jutalék illeti meg, melynek összege az eladó által megkötött adásvételi szerződésben rögzített nettó vételár 3 %-a + ÁFA. A közvetítői jutalék a teljes vételár átvételével egyidejűleg esedékes.
- Megbízott vagy személyesen bemutatja az ingatlant érdeklődőinek, vagy írásban, elektronikus levél útján tájékoztatja Megbízót az érdeklődőkről, akinek az Ingatlant kiajánlja. A tájékoztatás Megbízó által kijelölt kapcsolattartó e-mail címére küldött levélben keresztül történik. Megbízó kapcsolattartója a Megbízott 8. pontnak megfelelő írásbeli tájékoztatásának kézhezvételét követő 3 munkanapon belül írásban, Megbízott címére küldött elektronikus levél útján kötelesek visszaigazolni annak tényét, hogy a potenciális érdeklődő bemutatójaként a Megbízottat elismerik-e vagy sem. Amennyiben a Megbízó a fenti határidőben írásban nem válaszol (kivéve ha erre rajtuk kívül álló okból nincs mód), elfogadottnak tekinti, hogy az érdeklődőt a Megbízott mutatta be és ezzel sikeres üzletkötés esetén Megbízottat közvetítői jutalék illeti meg.
- Megbízottnak jogosultsága keletkezik a megbízási díjra, ha az ingatlan adásvételi szerződése olyan jogi személlyel, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó, vagy egyéb szervezettel jön létre, melynek a Megbízott által közvetített személy, illetve hozzátartozója a tagja, a tisztségviselője, az alkalmazottja, vagy egyéb módon együttműködő partnere, vagy egyéb módon érdemben befolyással bír a működésére (pl. közvetlen, vagy közvetett tulajdonlás, cégcsoporti kapcsolat; szindikált irányítás stb.). Felek jelen bekezdésben foglalt személyeket is a Megbízott által közvetített személynek tekintik.
- Megbízó vállalja, hogy a Megbízott által közvetített ügyfelekkel történő tárgyalások menetéről Megbízottat folyamatosan tájékoztatja.
- Megbízott kötelezettséget vállal, hogy a jelen szerződés keretében tudomására jutott üzleti információkat bizalmasan kezeli.
- Amennyiben a Megbízó az ingatlant a Megbízott tevékenységének eredményeként értékesíti és a jelen szerződés 7. pontjában foglalt fizetési kötelezettségének szerződésszerűen nem tesz eleget, úgy késedelme idejére a mindenkori érvényes jegybanki alapkamat kétszeres összegének megfelelő mértékű késedelmi kamat megfizetésére köteles a Megbízott felé.
- A Felek megállapodnak és rögzítik, hogy a Megbízott saját nevében és költségén, legjobb tudása szerint eljárva, önállóan reklám tevékenységet, hirdetést végez eredményes munkavégzése érdekében.
- A Felek megállapodnak abban, hogy a Megbízott a megbízás teljesítése érdekében partnereket bevonhat, akik kizárólagosan jelen szerződés Megbízottjával állnak kapcsolatban.
- A szerződő Felek rögzítik, hogy a Megbízott a megbízás teljesítése érdekében sem előzetes, sem utólagos költségtérítésben nem részesül. A megbízás sikeres teljesítése esetén a jutalék magában foglalja a Megbízott felmerült költségeit és készkiadásait.
- A Megbízó köteles az ingatlannal kapcsolatos valamennyi lényeges adatot a Megbízott rendelkezésére bocsátani, és az azokban bekövetkezett változásokról a Megbízottat 3 munkanapon belül értesíteni, különös tekintettel azokra az információkra, amelyek az ingatlan árát befolyásolhatják. A Megbízó 3 munkanapon belül köteles bejelenteni Megbízottnak a megbízással összefüggő minden változást, így különösen a tárgyi ingatlan eladását, az eladási szándéktól való elállását, illetve az irányár módosítását.
- A szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Megbízott abban az esetben is igényt tart megbízási szerződésben rögzített nettó vételár 3 % + ÁFA-t kitevő közvetítői jutalékra, ha a Megbízó a megbízás tárgyát képező ingatlant akár a jelen szerződéses jogviszony fennállásának ideje alatt, akár a jelen szerződés megszűnését követő egy éven belül maga vagy 3. fél közreműködésével eladja, és az eladás ténye aláírt megtekintési nyilatkozattal vagy e-mail-es visszaigazolással visszavezethető az INGATLANPALETTA Kft. közvetítői tevékenységére.
- Felek a Megbízó gazdasági társaságban fennálló üzletrésznek a Megbízott által közvetített, a 9. pontban részletezett ügyfél részére – bármilyen jogcímen – történő átruházását, a megbízás teljesülésének ismerik el. Ebben az esetben a közvetítői jutalék mértéke az üzletrész adásvételi szerződésben rögzített vételár 3 %-a + ÁFA mértékével megegyező összeg.
- A Megbízott által közvetített Érdeklődő ellenében érvényesített - harmadik személy, vagy tulajdonostárs - elővásárlási jognál azonos mértékű közvetítői jutalék illeti meg Megbízottat, ugyanúgy, mint az általa közvetített Érdeklődő esetében.
- Jelen szerződés aláírásának napján lép hatályba, és határozatlan időre szól. A szerződést bármelyik fél rendes felmondással, a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal, 10 (tíz) napos felmondási határidővel indoklás nélkül felmondhatja.
- A Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződéssel, annak megszűnésével, érvényességével vagy értelmezésével kapcsolatban felmerült bármely vitát elsődlegesen békés tárgyalások útján kívánják rendezni. Amennyiben a vita felmerülésétől számított 30 (harmanc) naptári napon belül az ilyen tárgyalások nem vezetnek eredményre, a vita eldöntésére bírósághoz fordulnak.

A Felek a megállapodást elolvasták, megértették és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg, jóváhagyólag aláírták.

Kelt:.....

.....
 Megbízó

.....
 Megbízott

ÜGYFÉL - ÁTVILÁGÍTÁSI ADATLAP

a 2017. évi LIII. törvény 7-10. § és 27. §-ában előírt kötelezettség végrehajtásához

I. Jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező más szerv adatai:

1. név, rövidített név:

2. székhely, külföldi székhelyű vállalkozás esetén – amennyiben ilyennel rendelkezik - magyarországi fióktelepének címe:

3. főtevékenysége:

4. képviselőre jogosultak neve és beosztása:

5. – ha ilyennel rendelkezik – kézbesítési megbízottjának az azonosítására alkalmas

adatai:

6. cégjegyzékszám, vagy nyilvántartásba vételről, bejegyzésről szóló határozat szám,

vagy nyilvántartási szám:

7. adószám:

8. az alábbi dokumentumok másolata mellékelendő:**- aláírási címpéldány****- meghatalmazás (amennyiben nem az aláírási címpéldányon szereplő személy jár el)****- személyi igazolvány mindkét oldala****- lakcím kártya első oldala, amelyen a személyi szám nem látható****II. A 25%-os tulajdoni hányadot meghaladó tényleges tulajdonosra vonatkozó nyilatkozatok (jogi személy ügyfél esetében)**

jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet ügyfél képviselője köteles írásban nyilatkozni a gazdálkodó tényleges tulajdonosa(i)nak alábbi adatairól

(több tényleges tulajdonos esetén mindegyik tekintetében külön-külön)

1. családi és utónév:

2. születési családi és utónév:

3. állampolgárság: magyar

4. születési hely, idő:

5. lakcím, ennek hiányában tartózkodási hely:

6. tulajdonosi érdekeltség jellege, mértéke:

(több tulajdonos esetén minden tulajdonosra külön-külön kitöltendő!)

Tudomásul veszem, hogy a Pmt. 12. § (3) bekezdése értelmében köteles vagyok a tudomásszerzéstől számított öt munkanapon belül értesíteni a szolgáltatót az ügyfél-átvilágítás során megadott adatokban, illetve a tényleges tulajdonos személyét érintően bekövetkezett változásról.

Az ügyfél képviselőjében eljáró személy

KIEMELT KÖZSZEREPLŐI NYILATKOZAT

Alulírott, (eljáró személy) a pénzmosság és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 9. § (2) bekezdése előírásának megfelelően nyilatkozom arról, hogy(tényleges tulajdonos) az alábbiakban felsorolt pontok valamelyikére tekintettel kiemelt közszereplőnek, vagy kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójának, vagy kiemelt közszereplővel közeli kapcsolatban álló személynek minősül.

A kiemelt közszereplő fontos közfeladatot lát el, vagy a megelőző egy éven belül fontos közfeladatot látott el. Fontos közfeladatot ellátó személyek (A vastagon kiemelt titulusok magyar viszonylatban értelmezendők):

- a) **államfő, miniszterelnök, kormányfő, miniszter, miniszterhelyettes, államtitkár,**
- b) **országgyűlési képviselő** vagy hasonló jogalkotó szerv tagja, **nemzetiségi szószóló,**
- c) politikai párt irányító szervének tagja, **politikai párt vezető testületének tagja és tisztségviselője**
- d) legfelsőbb bíróság, alkotmánybíróság és olyan magas rangú bírói testület tagja, melynek döntései ellen fellebbezésnek helye nincs, **Alkotmánybíróság, ítélőtábla és Kúria tagja,**
- e) számvevőszék és a központi bank igazgatósági tagja, **Állami Számvevőszék elnöke és alelnöke, a Monetáris tanács és a Pénzügyi Stabilitási Tanács tagja,**
- f) a nagykövet, az ügyvivő és a fegyveres erők magas rangú tisztviselője, **rendvédelmi feladatokat ellátó szerv központi szervének vezetője és annak helyettese, valamint a Honvéd Vezérkar főnöke és a Honvéd vezérkar főnökének helyettesei,**
- g) többségi állami tulajdonú vállalatok igazgatási, irányító vagy felügyelő testületének tagja, a **többségi állami tulajdonú vállalkozás ügyvezetője, irányítási vagy felügyeleti jogkörrel rendelkező vezető testületének tagja,**
- h) nemzetközi szervezet vezetője, vezető helyettese, vezető testületének tagja vagy ezzel egyenértékű feladatot ellátó személy.

Kiemelt közszereplő közeli hozzátartozója: a kiemelt közszereplő házastársa, élettársa; vér szerinti, örökbefogadott, mostoha- és nevelt gyermeke, továbbá ezek házastársa vagy élettársa; vér szerinti, örökbefogadó, mostoha- és nevelőszülője.

Kiemelt közszereplővel közeli kapcsolatban álló személy:

- a) bármely természetes személy, aki a fontos közfeladatot ellátó személlyel közösen ugyanazon jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet tényleges tulajdonosa vagy vele szoros üzleti kapcsolatban áll;
- b) bármely természetes személy, aki egyszemélyes tulajdonosa olyan jogi személynek vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetnek, amelyet a fontos közfeladatot ellátó személy javára hoztak létre.

hogya a fentiekben leírtakra tekintettel(tényleges tulajdonos)

nem minősül kiemelt közszereplőnek.

(A megfelelő rész aláhúzendó!)

.....