

Szikszó Város Önkormányzatának Polgármestere
3800 Szikszó, Kálvin tér.1.

ELŐTERJESZTÉS

Szám: SZ/1876-5/2026.

Tárgy: A telekalakítás során kialakuló Szikszó, belterület 1745/14. hrsz.-ú ingatlan tulajdonjogának értékesítésére és a Monori László építész tervező (Pyxis Nautica Építésziroda Kft. 1024 Budapest, Kis Rókus u. 17-19.) által 2025. december hónapban készített építési tervdokumentáció egyszeri felhasználási jogának átruházására beérkezett pályázat elbírálása

Tisztelt Képviselő-testület!

Szikszó Város Önkormányzata régóta tervezi a városban egy társasház kialakítását, megépítését. Az társasház létrehozásához szükséges terület adott, a Kassai utcai ingatlanok előtt található terület lenne az, mely minden szempontnak megfelel. A tervek is elkészültek, melyek jelenleg az önkormányzat birtokában vannak. Az önkormányzat azonban nem rendelkezik megfelelő összegű fedezettel egy ilyen kivitelezés megvalósítására, ezért az 56/2026.(V.14.) számú határozatával pályázati felhívást tett közzé az ingatlan tulajdonjogának és a tervek egyszeri felhasználási jogának értékesítésére vonatkozóan. A kivitelezéshez szükséges látvány, engedélyezési és kivitelezési tervek egyszeri felhasználásra kerülnének átadásra azon kivitelező részére, aki a pályázat nyertese lesz. A tervek egyszeri felhasználásának a díja 10.000.000.-Ft + ÁFA. Az ingatlan értéke 12.600.000.-Ft + ÁFA.

Fentiek alapján Szikszó Város Önkormányzata a tulajdonában álló Szikszó, belterület 1745/14. hrsz, alatti, „kivett, beépítetlen terület” megjelölésű ingatlant értékesíteni, valamint a Monori László építész tervező (Pyxis Nautica Építésziroda Kft. 1024 Budapest, Kis Rókus u. 17-19.) által 2025. december hónapban készített építési (látvány, engedélyezési és kivitelezési) tervdokumentáció egyszeri felhasználási jogát átruházni kívánja, mint dologösszességet azzal, hogy az Önkormányzat a telekhatáron belül 1 m-re kialakítja a szennyvíz-csatlakozási lehetőséget.

A határidőig 1 pályázó a Lacika Komplex-Bau Kft. (3571 Alsózsolca, Vay u. 5. szám, cégjegyzékszám: 05-09-027967, adószám: 25292839-2-05, képviselőjében eljáró Szabó László ügyvezető) nyújtotta be ajánlatát.

A fentiekre tekintettel a pályázati felhívásban rögzítésre kerültek az alábbiak:

- az ingatlan legalacsonyabb eladási ára: 12.600.000.-Ft + ÁFA
- a terv egyszeri alkalomra szóló felhasználási joga átruházásának legalacsonyabb ellenértéke: 10.000.000.-Ft+ ÁFA
- bírálati szempont: a legmagasabb vételár ajánlat tétele
- a teljes vételár megfizetésének határideje: az adásvételi és átruházási szerződés megkötésétől számított 15 banki napon belül
- az ingatlan birtokbaadásra a teljes vételár kiegyenlítését követő 8. munkanapon belül, a felek által kölcsönösen meghatározott időpontban
- a vevőnek kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy az ingatlanon a B-A-Z. Vármegyei Kormányhivatal által BO/24/98-19/2026. iktatószám és 202500104168. ETDR azonosító szám alatt kiadott határozatban foglaltaknak megfelelően a Monori László építész tervező (Pyxis Nautica Építésziroda Kft. (1024 Budapest, Kis Rókus u. 17-19.) által 2025. december hónapban készített építési (látvány, engedélyezési és kivitelezési) tervdokumentáció alapján új, tizenegy lakásos, 833,22 m² területű lakóépületet legkésőbb az adásvételi szerződés aláírásától számított 2 éven belül megépíti saját költségén, megfelelő minőségben.
- a vevő beruházási kötelezettségének biztosítására az Önkormányzat javára a végleges szerződés megkötésétől számított 36 hónap időtartamra visszavásárlási jog kerül kikötésre, mely visszavásárlási jog abban az esetben gyakorolható, ha a vevő a lakóépületet a vállalt kétéves határidőn belül nem építi meg. A beépítés megtörténtét hatósági bizonyítvánnyal

- (használatbavételi engedéllyel) kell igazolni.
- A visszavásárlási jog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom alapítandó.
- A beépítési kötelezettség vevő részéről felróható okból történő meghiúsulása esetére a vevőnek a vételár 25%-ának megfelelő meghiúsulási kötbér vállalandó azzal, hogy a felek a kötbér mérséklésének jogáról kifejezetten lemondanak.
- a pályázatok benyújtási határideje: 2026. május 29. nap 12:00 óra
- az esetleges értékesítés esetére a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdése alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illet meg.

A pályázatra beküldött ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a pályázat tartalomjegyzékét
- külön adatlapot, mely tartalmazza a pályázó nevét, székhelyét, elérhetőségeit (telefonszám, e-mail cím) természetes személy pályázó esetén személyes adatait, elérhetőségeit (telefonszám, e-mail cím)
- a pályázó rövid bemutatását;
- a pályázó nyilatkozatát az ingatlanon tervezett hasznosításra vonatkozóan.
- a pályázó kötelezettségvállalását arra vonatkozóan, hogy a versenyeztetési eljárás tárgyát képező ingatlanra az ugyancsak a versenyeztetési eljárás tárgyát képező, a Monori László építész tervező (Pyxis Nautica Építésziroda Kft. 1024 Budapest, Kis Rókus u. 17-19.) által 2025. december hónapban készített építési (látvány, engedélyezési és kivitelezési) tervdokumentáció alapján egy új, tizenegy lakásos, 833,22 m² területű társasházi lakóépületet épít, legkésőbb az adásvételi szerződés aláírásától számított 2 éven belül, megfelelő minőségben, továbbá az építési engedély nevére történő átírásától számított 8 napon belül a kivitelezést megkezdi
- 30 napnál nem régebbi NAV igazolást, hogy a pályázó nem rendelkezik 60 napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással.

Benyújtandó nyilatkozatok:

1. ajánlattevő nyilatkozatát arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja,
2. nyilatkozatot arra, hogy a pályázó az ajánlatát az ajánlattételi határidő elteltétől számított 90 napig fenntartja (ajánlati kötöttség),
3. nyilatkozatot arról, hogy a pályázó által közölt adatok a valóságnak megfelelnek és az ajánlattevő a saját nevében nyilatkozik,
4. nyilatkozatot arról, hogy a pályázónak nincsen a Kiíróval szemben fennálló lejárt fizetési kötelezettsége,
5. nyilatkozatot arról, hogy a pályázó magyar állampolgárságú természetes/magyarországi székhelyű jogi személy, jogi személyiség nélküli szervezet és nem természetes személypályázó esetén a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdése szerinti átlátható szervezet
6. a pályázó nyilatkozatát arról, hogy vele szemben tulajdonszerzési korlát nem áll fenn
7. a pályázó nyilatkozatát a vételár mértékének megjelölésére

Benyújtandó dokumentumok:

1. Magánszemély pályázó esetén:

- a. A személyi azonosító adatokat (születési év, hónap, nap, születési hely, anyja neve, személyi szám). Személyazonosító igazolvány, személyi azonosítót igazoló hatósági igazolvány és lakcímet igazoló hatósági igazolvány másolata.
- b. A pályázó adóigazolványának másolata.
- c. A pályázó nyilatkozatát, melyben hozzájárul személyes adatainak felhasználásához a pályázat elbírálása során

2. Egyéni vállalkozó pályázó esetén:

- a. Vállalkozói nyilvántartásba vételről szóló igazolás másolata.
- b. Személyi azonosító adatok (születési év, hónap, nap, születési hely, anyja neve, személyi szám). Személyazonosító igazolvány, személyi azonosítót igazoló hatósági

igazolvány és lakcímet igazoló hatósági igazolvány másolata.

- c. A pályázó adóigazolványának másolata.
- d. A pályázó nyilatkozatát, melyben hozzájárul személyes adatainak felhasználásához a pályázat elbírálása során

3. Gazdasági társaság pályázó esetén:

- a. Képviselőjének személyazonosító igazolványa, személyi azonosítót igazoló hatósági igazolvány és lakcímet igazoló hatósági igazolvány másolata.
- b. Belföldi székhelyű gazdasági társaság esetében 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonat vagy annak hiteles másolatát, külföldi székhelyű gazdasági társaság esetén a nyilvántartásba vételt igazoló hiteles okirat hiteles magyar fordításban.
- c. Aláírási címpéldány, vagy aláírás minta illetve ezek közjegyző által hitelesített másolata.

4. Nem gazdasági társaság pályázó esetén

- a. Ha pályázó nem gazdasági társaság, létrejöttét igazoló bírósági, vagy más egyéb nyilvántartásba vételéről szóló okiratot, valamint a képviselet jogára vonatkozó tovább az aláírás hitelességét igazoló okiratot.
- b. Aláírási címpéldány, vagy ennek közjegyző által hitelesített másolata.

5. Minden pályázó számára kötelezően:

- a. A pályázó fizetési számlaszámát, illetve számlaszámait.

A pályázó, a Lacika Komplex-Bau Kft. 2015. évben alakult magyar tulajdonú gazdasági társaság, mely építőipari, kivitelezési és kapcsolódó tevékenységeket végez.

A benyújtott pályázat a pályázati kiírásnak megfelel, az ajánlattevő a pályázati feltételeket megismerte és azokat fenntartás nélkül elfogadta. A Lacika Komplex-Bau Kft. által megajánlott ár az ingatlan tekintetében: 12.600.000.-Ft + ÁFA, terv egyszeri alkalomra szóló felhasználási joga átruházása tekintetében: 10.000.000.-Ft+ ÁFA.

Az ajánlattevő vállalja, hogy a versenyeztetési eljárás tárgyát képező ingatlanra az ugyancsak a versenyeztetési eljárás tárgyát képező, a Monori László építész tervező (Pyxis Nautica Építésziroda Kft. 1024 Budapest, Kis Rókus u. 17-19.) által 2025. december hónapban készített építési (látvány, engedélyezési és kivitelezési) tervdokumentáció alapján egy új, tizenegy lakásos, 833,22 m2 területű társasházi lakóépületet épít, legkésőbb az adásvételi szerződés aláírásától számított 2 éven belül, megfelelő minőségben, továbbá az építési engedély nevére történő átírásától számított 8 napon belül a kivitelezést megkezdi.

Fentiekre tekintettel kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 23/2012. (XI. 30.) önkormányzati rendelet 6.§-a alapján kiírt pályázati eljárást nyilvánítsa érvényessé. A nyertes ajánlattevő a Lacika Komplex-Bau Kft. (3571 Alsószolca, Vay u. 5. szám, cégjegyzékszám: 05-09-027967, adószám: 25292839-2-05, képviseletében eljáró Szabó László ügyvezető).

Amennyiben a T Képviselő-testület az előterjesztés tartalmával egyetért, kérem, hogy az alábbi határozati javaslat szerint hozza meg döntését.

Szikszó, 2026. június 2.

Sváb Antal sk.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Szám:

Tárgy: A telekalakítás során kialakuló Szikszó, belterület 1745/14. hrsz.-ú ingatlan tulajdonjogának értékesítésére és a Monori László építész tervező (Pyxis Nautica Építésziroda Kft. 1024 Budapest, Kis Rókus u. 17-19.) által 2025. december hónapban készített építési tervdokumentáció egyszeri felhasználási jogának átruházására beérkezett pályázat elbírálása

Szikszó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 107.§-ában és Szikszó Város Önkormányzatának az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól 23/2012. (XI.30) számú rendeletében biztosított jogkörében eljárva úgy határoz, hogy **a Szikszó belterület 1745/14. hrsz.-ú ingatlan tulajdonjogának és a Monori László építész tervező (Pyxis Nautica Építésziroda Kft. 1024 Budapest, Kis Rókus u. 17-19.) által 2025. december hónapban készített építési (látvány, engedélyezési és kivitelezési) tervdokumentáció egyszeri felhasználási jogának átruházására** kiírt pályázati eljárást eredményesnek nyilvánítja, amelynek nyertese a Lacika Komplex-Bau Kft. (3571 Alsózsolca, Vay u. 5. szám, cégjegyzékszám: 05-09-027967, adószám: 25292839-2-05, képviselőjében eljáró Szabó László ügyvezető).

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az adásvételi és átruházási szerződést a nyertes ajánlattevővel az alábbi feltételekkel kösse meg.

- az ingatlan eladási ára: 12.600.000.-Ft + ÁFA
- a terv egyszeri alkalomra szóló felhasználási joga átruházásának ellenértéke: 10.000.000,-Ft+ ÁFA
- a teljes vételár megfizetésének határideje: az adásvételi és átruházási szerződés megkötésétől számított 15 banki napon belül
- az ingatlan birtokbaadásra a teljes vételár kiegyenlítését követő 8. munkanapon belül, a felek által kölcsönösen meghatározott időpontban
- a vevőnek kötelezettséget kell vállal arra, hogy az ingatlanon a B-A-Z. Vármegyei Kormányhivatal által BO/24/98-19/2026. iktatószám és 202500104168. ETRD azonosító szám alatt kiadott határozatban foglaltaknak megfelelően a Monori László építész tervező (Pyxis Nautica Építésziroda Kft. (1024 Budapest, Kis Rókus u. 17-19.) által 2025. december hónapban készített építési (látvány, engedélyezési és kivitelezési) tervdokumentáció alapján új, tizenegy lakásos, 833,22 m² területű lakóépületet legkésőbb az adásvételi szerződés aláírásától számított 2 éven belül megépíti saját költségén, megfelelő minőségben.
- a vevő beruházási kötelezettségének biztosítására az Önkormányzat javára a végleges szerződés megkötésétől számított 36 hónap időtartamra visszavásárlási jog kerül kikötésre, mely visszavásárlási jog abban az esetben gyakorolható, ha a vevő a lakóépületet a vállalt kétéves határidőn belül nem építi meg. A beépítés megtörténtét hatósági bizonyítvánnyal (használatbavételi engedéllyel) kell igazolni.
- A visszavásárlási jog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom alapítandó.
- A beépítési kötelezettség vevő részéről felróható okból történő meghiúsulása esetére a vevőnek a vételár 25%-ának megfelelő meghiúsulási kötbér vállalandó azzal, hogy a felek a kötbér mérséklésének jogáról kifejezetten lemondanak.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a Magyar Államot megillető elővásárlási jog nyilatkozatának beszerzésére.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Törvényességi szempontból látta: jegyző