



17.

TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület **2023. március 30. napján** tartandó **rendes nyilvános ülésére**

Előterjesztő megnevezése:	Markót Imre polgármester
Iktatószám:	TM/599-59/2023.
Tárgy:	A Törökszentmiklós, Kossuth L. utca 137-139 szám alatt található, 3 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázatról
Előterjesztés jellege:	Rendelet-tervezet, <u>Határozat-tervezet</u> , Tájékoztató, Beszámoló
Melléklet:	1 db határozat tervezet
Döntéshozatal módja:	Egyszerű többség
Készítette:	Dr. Varga Imre jegyző
Véleményezésre megküldve:	a Képviselő-testület Pénzügyi- és Városfejlesztési Bizottsága részére
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	2023. március 20.

Tisztelt Képviselő - testület!

Törökszentmiklós Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Törökszentmiklós, Kossuth Lajos utca 137-139. szám alatt található, 3 helyrajzi számú, „kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlant a 41/2023. (II.23.) számú képviselő-testületi határozatában értékesítésre jelölte ki. A pályázati felhívás az előterjesztés *1. számú mellékletét* képezi.

Az ingatlan értékbecslő által megállapított értéke: bruttó: 103.000.000 (2022. december 12-én készült értékbecslés szerint).

Tekintettel arra, hogy az ingatlan forgalmi értéke meghaladja a bruttó 25,0 millió Ft-ot, nyílt pályázati eljárást kellett kiírni az ingatlan értékesítésére vonatkozóan.

A meghirdetett pályázatra 2023.03.20. 9.00 óráig érkezettek ajánlatok.

A pályázati felhívásra egy pályázat érkezett:

- **KOSZTI-INVEST Kft.** (5420 Túrkeve, Széchenyi út 32-34. fsz. 13., adószám: 14190544-2-16) gazdasági társaság nyújtott be pályázatot. Pályázat az előterjesztés *2. számú mellékletét* képezi.

A pályázatot, a Pályázat Bontó Bizottság bontotta 2023. március 20. napján.

A pályázó a pályázat kötelező tartalmi elemeit, azaz

- a pályázati kiírás részét képező kitöltött, aláírt Pályázati adatlapot,
- a pályázókra vonatkozó NAV és Helyi Önkormányzati adóhatóság 30 napnál nem régebbi eredeti, vagy közjegyző, vagy ügyvéd által hitelesített adóigazolását,
- a bánatpénz befizetésének banki igazolását,
- továbbá a cégnyilvántartásból származó cégkivonatot hiánytalanul benyújtották.

Pályázó a túrkevei önkormányzati adóhatóság adóigazolását csatolta pályázatához. Hiánypótlási felhívásunkra 2023. március 23-án pályázó csatolta a törökszentmiklói önkormányzati adóhatóság adóigazolását is.

A pályázó a pályázat benyújtásával egyidejűleg a 10.000.000 Ft + ÁFA összegű bánatpénzt az önkormányzat 10700309-24851305-51100005 számú számlájára befizette. A befizetésről a banki bizonylatot a pályázathoz csatolta.

A pályázó a részletes pályázati felhívás 2. pontjában szereplő használati-bérleti jog biztosítása konstrukcióban foglaltak alapján nyújtotta be pályázatát. A részletes pályázati felhívás 2.pontja az alábbiakat tartalmazza:

„Az egy összegű vételárfizetés határideje nem lehet több mint 30 nap (egyébként a kiíró azt részletfizetésre vonatkozó ajánlatnak tekinti).

A használati-bérleti jog ajánlata esetén a felajánlott alapterület és a használat naptári hónapokban meghatározott időtartama arányában történik az ajánlatok értékelése. A használat időtartama nem lehet rövidebb, mint 120 hónap és nem lehet hosszabb, mint 240 hónap, az alapterület nem lehet kevesebb – közös használatú részek nélkül – mint 160 m². Az ajánlatok értékelése során az ajánlott időtartam hónapokban megállapított mennyisége és az ajánlott alapterület szorzata egyben pontszámot jelent, és az ajánlatok közül a legmagasabb pontszámot elérő ajánlat lehet a pályázat nyertese, feltéve, hogy a pontszáma eléri vagy meghaladja a 30600-t.

Amennyiben az ajánlatok között az 1. 2. pont szerinti ellenérték is szerepel, az ajánlatok rangsor szerint lesznek értékelve, és az alacsonyabb sorszámú rangsorba tartozó ajánlat megelőzi a magasabb sorszámú ajánlatot. Azonos sorszámú ajánlatok esetén a magasabb összegű vételár-ajánlat – a 2. pont szerinti esetben a magasabb pontszámú ajánlat – lehet a nyertes ajánlat.”

A pályázó a pályázatában az alábbi ajánlatot tette az ellenérték kiegyenlítésére vonatkozóan: „A tervek szerint az objektum területén önkormányzati funkcióval bérleti szerződés jön létre, melynek díjazása tekintetében a vételár elszámolásra kerül az alábbiak szerint: A vételár várható üzletközponti bérbeadási átlagáron kerül elszámolásra a felek között.

Tervezett bérleti díj: Nm/hó nettó 3850.- huf. + a mindenkori Áfa (Kulcsrakész állapot esetén.)

Az elszámolt futamidő fix. 15. év, mely idő alatt a felajánlott, illetve a hasznosításba bevont terület tekintetében bérleti díjat az önkormányzat nem fizet. A hasznosított terület bérbeadásából befolyt bérleti díjtömeg az adásvétel ellentételezéseként kerül elszámolásra felek között.

Az ellenértékként felkínált terület nagysága 175 négyzetméter teljes körű kialakítás mellett.”

A fentieket figyelembe véve a hasznosításból származó bevétel 121.275.000.-Ft + ÁFA.

A pályázó a fent nevezett ingatlant az építés eredeti célkitűzésének megfelelően, gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató funkciójú épületként kívánja hasznosítani. A felépítmény továbbépítése épület továbbépítési engedély véglegessé válásától számított 24 hónapon belül fog megtörténni.

Pályázó a szerződés létrejötte esetére – az önkormányzat kockázatmentesítése érdekében - az ingatlan tulajdonjogának átengedése fedezetének biztosítékaként felajánl egy érdekkörébe tartozó cég (Kisgyep Project Kft. ügyvezető: Kosticza László) által birtokolt, tehermentes és nemzetközi cégnek (Brendon Kft.) bérbeadott ingatlant (5000 Szolnok, Csóka u. 1. hrsz. 8796/2/A/24 üzlet, 8796/A/30 tároló), melynek értéke meghaladja az általunk értékesített ingatlan forgalmi értékét.

A pályázó az ingatlanfedezet felajánlásáért cserébe a bánatpénz visszafizetését kéri az adásvételi szerződés aláírását követő 8 munkanapon belül.

A pályázat Bontó Bizottság a beérkezett pályázatot érvényesnek találta.

A fentieket figyelembe véve javasoljuk 5200 Törökszentmiklós, Kossuth L. út 137-139. szám alatti, 3 helyrajzi számú ingatlan értékesítését a Koszti-Invest Kft. részére.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 26/2017.(XII.01.) önk. rendelet (továbbiakban: vagyonrendelet) 24. § (5) bekezdése alapján a beépítetlen lakótelkeket, telephelyeket, és egyéb megnevezésű területeket értékesítés útján kell hasznosítani.

A vagyonrendelet 8. § (1) értelmében, lakás, és nem lakás céljára szolgáló helyiség, valamint forgalomképes ingatlan elidegenítéséről a Képviselő-testület egyedileg határoz.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Tisztelt Képviselő – testület!

Kérem fentiek alapján az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Törökszentmiklós, 2023. március 20.



Markót Imre
polgármester

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

___/2023. ()

H a t á r o z a t a

Az 5200 Törökszentmiklós, Kossuth Lajos utca 137-139. szám alatti 3 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázatról

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 26/2017. (XII.01.) önk. rendelet III. fejezet 8. § ((1) bekezdése értelmében az alábbi döntést hozza:

1. Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő – testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban biztosított tulajdonosi jogkörében az önkormányzati üzleti vagyonába tartozó kizárólagos tulajdonában álló 5200 Törökszentmiklós, Kossuth Lajos utca 137-139. szám alatti, 3 helyrajzi számú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 6693 m² alapterületű ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázatot eredményesnek nyilvánítja.
2. Törökszentmiklós Város Képviselő-testülete értékesíti a Törökszentmiklósi Önkormányzat tulajdonát képező, törökszentmiklósi 3 helyrajzi számú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 6693 m² alapterületű, természetben 5200 Törökszentmiklós, Kossuth Lajos utca 137-139. szám alatt lévő ingatlant a **KOSZTI-INVEST Kft.** (5420 Túrkeve, Széchenyi út 32-24. fsz. 13. adószám: 14190544-2-16, cégjegyzék száma: 16-09-009805, képviseli: Koszticza László János ügyvezető) részére **121.275.000,- Ft+ÁFA** ellenértékért az alábbi feltételekkel:
 - a) Vevő az ellenértéket nem készpénzben teljesíti, hanem az ingatlanban kialakítandó kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű helyiségcsoport használati-bérleti jogát biztosítja eladó részére a használatba vételi engedéllyel rendelkező üzletközpontban teljes körűen kialakított 15 év futamidejű, 175 m² alapterületű bérlemény tekintetében. A használati-bérleti jog értéke 3850 Ft/m²/hónap, azaz egy összegben **121.275.000,- Ft+ÁFA**.
 - b) Eladó hozzájárul és elfogadja, hogy Vevő ingatlan fedezetet ajánljon fel az adásvételt képező ingatlan tulajdonjogának ellenértéke biztosítékként arra az esetre, ha Vevő az ellenértéket nem teljesíti szerződésszerűen. Eladó elfogadja a fedezetként felajánlott 5000 Szolnok, Csóka u. 1. hrsz. 8796/2/A/24 üzlet és 8796/A/30 tároló ingatlanok tulajdonosának, a Kisgyep Project Kft-nek (Cégjegyzékszám: 01-09-279833, Adószám: 25519457-2-13, Székhely: 2724 Újlengyel, József A. u. 1/a, képviseli: Koszticza László)- az adásvételi szerződésben – zálogkötelezettként történő bevonását.
 - c) Eladó hozzájárul ahhoz, hogy a bánatpénz az adásvételi szerződés aláírását követő 8 munkanapon belül a vevő részére visszafizetésre kerüljön.
3. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.
4. Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Markót Imre polgármestert, hogy az adásvétel bonyolítása ügyében teljes joggal eljárjon, valamint az adásvételi szerződést a 2. pontban foglalt feltételekkel aláírja.

5. A Képviselő-testület felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy az ingatlan tulajdonjog változásának földhivatali bejegyzését követően készítse elő az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 26/2017. (XII.01) rendelet módosítását.

Felelős: Markót Imre polgármester

Határidő: Azonnal

Erről értesülnek:

1. Markót Imre polgármester
2. Dr. Varga Imre jegyző
3. Városfejlesztési Osztály
4. Közpénzügyi Osztály
5. Irattár

PÁLYÁZATI ADATLAP

PÁLYÁZÓ ADATAI:

Név (cégnév): Koszti Invest kft.

Lakcím (magánszemély esetén): -

Születési hely, idő (magánszemély esetén): -

Anyja neve (magánszemély esetén): -

Adó azonosító jel (magánszemély esetén): -

Székhely: 5420 Túrkeve Széchenyi ut 32-34. fsz 13.

Cégjegyzékszám: 16-09-009805

Adószáma: 14190544-2-16

Pénzügyintézet neve: Takarékbank

Pénzforgalmi jelzőszáma (bankszámlaszám): 69300176-10028038

Képviselője: Koszticz László János

Levelezési címe: : 5420 Túrkeve, Széchenyi utca 32-34

Elektronikus elérhetősége: koszticzalaszo@gmail.com

Telefonszám: 0036302791546

MEGAJÁNLOTT VÉTELÁR: A megajánlott vételárat az alábbi formában kívánjuk kiegyenlíteni tekintettel a jelenlegi helyzetre: az Önök által megjelölt vételárat, a kivitelezés után, az önkormányzatnak birtokbaadott ingatlanrész, bérleti jogának hasznosításával - határozott idejű szerződés mellett, szeretnénk elszámolni.

A tervek szerint az objektum területén Önkormányzati funkcióval, bérleti szerződés jön létre, melynek díjazása tekintetében a vételár elszámolásra kerül, az alábbiak szerint:
A vételár várható üzletközponti bérbeadási átlagáron kerül elszámolásra, a felek közt.

Tervezett bérleti díj: Nm/hó netto 3850 huf. plusz a mindenkor Áfa (Kulcsrakész állapot esetén.)

Az elszámolt futamidő, fix. 15 év, mely idő alatt a felajánlott illetve a hasznosításba bevont terület tekintetében, bérleti díjat az önkormányzat nem fizet.

A hasznosított terület bérbeadásából befolyt bérleti díjtömeg, az adásvétel ellentételezéseként kerül elszámolásra felek között.

Az ellenértékként felkínált terület nagysága 175 négyzetméter, teljeskörű kialakítás mellett.

Figyelembe véve a fentieket, a hasznosításból származó bevétel, az alábbi:

A bérelt terület nagysága 175m²: 175x12x15 = 31500.

A megajánlott bérleti díj 3.850 Ft + ÁFA/m²/hó.

A így a bérleti jog értéke 121.275.000 Ft + ÁFA.



Amennyiben az önkormányzat az ellenértékként kapott bérleti jogot önállóan nem kívánja hasznosítani, abban az esetben az ajánlattevő - a fenti díjon - vállalja a jelölt terület hasznosítását, az önkormányzat számára, így az önkormányzat szedi annak hasznait a teljes futamidő alatt.

Az adásvétel létrejötte esetén, amíg az ingatlan építése, birtokbaadása ill. hasznosítása zajlik, az ingatlant viszont az eladónak át kell engednie az új tulajdonosnak - mivel a projekt banki finanszírozásának feltétele az 1/1 tulajdon, a leendő új tulajdonos az átmeneti időszakra fedezetbe ad egy általa birtokolt, tehermentes és nemzetközi cégnek bérbeadott ingatlant, melynek értéke meghaladja az ügyletben szereplő ingatlan forgami értékét, így kockázatmentesítve az önkormányzatot.

Az ingatlan felszabadul amint a jogügylet lezárul és az önkormányzati terület használatba adásra kerül.

Az önkormányzat az ebben a formában hasznosított - bérbeadott - ingatlanrész vonatkozásában a bérleti jogát átruházhatja és vagy értékesítheti. Kérjük azonban a megállapodás biztosítson lehetőséget, az új tulajdonos (Kosztli Invest Kft.) számára a bérleti jog kivásárlására, a közölt eszmei bérleti díj megfizetése mellett.

Jelenleg a kijelölt fedezetként ajánlott ingatlan :

5000 Szolnok Csóka utca 1. Hrsz. 8796/2/A/24 üzlet , 8796/2/A/30 tároló

Bérlő: Brendon Babaáruházak kft. határozott idejű szerződés mellett

A pályázó, ajánlattevőtársként be kívánja vonni az önkormányzati pályázatba, a fenti fedezetet birtokló, ingatlan tulajdonosát, mely az érdekkörébe tartozó cég. Azonban a szerződést, mely az esetleges önkormányzattal kötendő megállapodást tartalmazza önállóan kötné meg.

Az érdekkörben lévő a fedezeti ingatlant birtokló cég : Kisgyep Project kft.-t
Ügyvezető Koszticza László

Cégjegyzékszám

01-09-279833

Adószám

25519457-2-13

Székhely

2724 Újlengyel, József Attila utca 1/a

A szokásos pályázati Bánatpénz tekintetében javaslatunk a bánatpénz visszafizetésére, az épület adásvételi szerződés aláírását követő 8 munkanap.

A fenti bérleti jog értéke minimum: 121.275.000 ft + ÁFA.



A PÁLYÁZÓT BEMUTATÓ ISMERTETŐ:

A Pályázó több mint húsz éve ,kifejezetten kereskedelmi ingatlanok fejlesztésével foglalkozó cég, mely az elmúlt években a régióban számos sikeres projektet adott át a lakosság hasznára,így például a törökszentmiklóson működő Pepco áruházát is.

Emellett Túrkeven ,Tiszaföldváron illetve Mezőtúron,Mezőberényben is különböző méretű ma is üzemelő kereskedelmi egységek kerültek kialakításra és átadásra a Koszti Invest kft.részéről.

A szolnoki Csóka uti lakótelep határán elkészült, 38 lakásos társasház földszintjén, mintegy 2000 nm-en, a szolgáltatások mellett különböző kiskereskedelmi egységek találhatóak,nagyobbrészt multinacionális vagy szakmai jelleggel így például a Bendon is melyet fedezetként ajánlottunk fel.

A tavalyi évben egy a Gyomaendrődön megvalósult kiskereskedelmi beruházás átadása volt kiemelkedő fejlesztés,mely egy Rossmann egy Pepco és egy KIK üzlet mellett a Lidl szomszédságában a város új kereskedelmi központját hozta létre.

A martfői egy ehhez hasonló méretű mintegy brutto 1500 nm kiskereskedelmi központ idén kerül átadásra.

Az 5200 Törökszentmiklós, Kossuth L. u. 137-139. 6693 m² alapterületű, 3 helyrajzi számú ingatlant értékesítésére meghirdetett részletes pályázati kiírásban foglaltakat tudomásul vettem.

Jelen adatlap aláírásával nyilatkozom, hogy a fenti ajánlatot az elbírálási időpontot követő 30 napig fenntartom.

Kelt: Túrkeve., 2023 év március hó 8.nap



Koszticza László ügyv.ig.

pályázó/képviselő

KOSZTI-INVEST KFT

Átláthatósági Nyilatkozat
szerződéskötéshez

Alulírott,

Név, beosztás: Koszticza László János

Születéskori név: u.a.

Anyja neve: Nagy Terézia

Születési hely, idő: 1960.01.30.

mint a/az

Szervezet neve: Koszti Invest kft.

Cím/Székhely: 5420 Túrkeve, Széchenyi ut 32-34.fsz 13.

Adószám: 14190544-2-16

Cégjegyzékszám: 16-09009805

törvényes képviselője, tudomásul veszem, hogy az Államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Áht.) 41. § (6) bekezdésében foglaltak alapján a Törökszentmiklós Városi Önkormányzattal (a továbbiakban: Önkormányzat) nem köthető érvényesen visszerthes szerződés, illetve létrejött ilyen szerződés alapján nem teljesíthető kifizetés, amennyiben az általam képviselt szervezet nem minősül átlátható szervezetnek.

Polgári és büntetőjogi felelősségem teljes körű tudatában

nyilatkozom,

hogy az általam képviselt szervezet az Áht. 41. § (6) bekezdésében előírt, a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésben foglaltak szerinti átlátható szervezetnek minősül az alábbiak szerint¹:

1. az állam, a költségvetési szerv, a köztisztviselő, a helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat, a társulás, az egyházi jogi személy, az olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik, a nemzetközi szervezet, a külföldi állam, a külföldi helyhatóság, a külföldi állami vagy helyhatósági szerv és az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság,
2. belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:
 - a. tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,
 - b. az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

¹ A megfelelő részt kérjük aláhúzni, vagy bekarikázni.



- c. nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,
 - d. a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a 2./a), 2./b) és 2./c) pont szerinti feltételek fennállnak;
- 3. civil szervezet és a vízitársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:**
- a. vezető tisztségviselői megismerhetők,
 - b. a civil szervezet és a vízitársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,
 - c. székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarország a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van;

Hozzájárulok ahhoz, hogy ezen átláthatósági feltétel ellenőrzése céljából, a szerződésből eredő követelések elévüléséig, az Áht. 54/A. §-ban meghatározott – a Koszti Invest kft. átláthatóságával összefüggő – adatokat az Önkormányzat kezelje.

Vállalom, hogy ha a nyilatkozatban foglaltakban változás következne be, erről az Önkormányzatot haladéktalanul tájékoztatom.

Tudomásul veszem, hogy a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződést a Törökszentmiklós Városi Önkormányzat jogosult és egyben köteles azonnali hatállyal – illetve, ha szükséges olyan időpontra, hogy a feladat ellátásáról gondoskodni tudjon – felmondani, vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor – a szerződéstől elállni.

Kelt: 2023.03.16.

.....
cégszerű aláírás

KOSZTI-INVEST KFT



Túrkeve Város Jegyzője
5420 Túrkeve, Petőfi tér 1.

Tel.: +36 56 222-111

E-mail: pmhivatal@turkeve.hu, jegyzo@turkeve.hu

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:



ASP20_PROUD_IRAT_AVDHDSZ-MEB

Ügyiratszám: TPH/189-9/2023/
Ügyintéző: Magosné Dömösi Anita
Azonosító: 14190544-2-16
Mutató: 7934
Tárgy: Határozat - KOSZTI-INVEST Kft.

KOSZTI-INVEST Kft.
Túrkeve
Széchenyi utca 32-34. FSZT./13
5420

ADÓHATÓSÁGI IGAZOLÁS

Hatósági bizonyítvány a Túrkeve Önkormányzat Adóhatósága által nyilvántartott helyi adók, adó jellegű és egyéb kötelezettségek, adó módjára behajtandó köztartozások megfizetéséről.

Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. tv. 126. §-a, valamint az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII.28.) Korm. rendelet 1.§ (4) bekezdése és a 24.§ (2) bekezdése értelmében a mai napon – 2023.03.16. -én – fennálló állapotnak megfelelően az alábbiakat igazoljuk.

Cégnév: KOSZTI-INVEST Kft.

Adószám: 14190544216

Székhely: 5420 Túrkeve, Széchenyi utca 32-34. FSZT./13
alatti adóalanynak Túrkeve Város Önkormányzatánál

. fennálló adótartozása

.- végrehajtásra vagy visszatartásra átadott köztartozása
nem áll fenn.

Az adóigazgatási eljárás részletszabályairól szóló 465/2017. (XII.28.) Korm. rendelet 24.§ (2) bekezdése alapján:
„A nemleges adóigazolás igazolja, hogy az adózónak az igazolás kiállításának napján vagy az igazolás iránti kérelemben megjelölt napon az adóhatóságnál nyilvántartott tartozása, valamint végrehajtásra vagy visszatartásra átadott köztartozása nincs.”

Az adóigazolást az ügyfél kérésére Pályázat benyújtásához céljából 1 db eredeti példányban állítottuk ki.

A felhasználás helye Törökszentmiklós Város Önkormányzata részére, 5200 Törökszentmiklós, Kossuth Lajos tér 135. .

Túrkeve, 2023.03.16.

.....
Czucziné Keresztes Anita
Jegyző



Nemzeti Adó- és Vámhivatal

Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Adó- és Vámigazgatósága



Iktatószám: 9990055923

Ügyintéző: Zelei Zsoltné

Telefonszám: (56) 503-388 / 163

Ügyszám: 9813031916

ADÓIGAZOLÁS

A rendelkezésemre álló dokumentumok - nyilvántartások, adószámlák, bevallások - alapján igazolom, hogy

**KOSZTI-INVEST INGATLANFORGALMAZÓ KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ
KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG**

14190544-2-16

5420 TÜRKEVE SZÉCHENYI UTCA 32-34. FSZT.em. 13.ajtó

adóalanyak a Nemzeti Adó- és Vámhivatalnál ezen igazolás kiadásának napján nyilvántartott tartozása, valamint végrehajtásra, vagy visszatartásra átadott köztartozása nincs.

Ezen igazolást az adóalany kérelmére adtam ki.

Ez az igazolás nem szolgál bizonyítási alappal a tartozás beszedésére irányuló eljárásokban.

Ezen igazolás tartalmazza a Nemzeti Adó- és Vámhivatal nyilvántartása szerint fennálló tartozás, ideiglenesen eredménytelen végrehajtással érintett tartozás, az adók módjára behajtandó köztartozás, a végrehajtásra, vagy visszatartásra átadott köztartozás megfizetésére vonatkozó adatokat.

SZOLNOK, 2023. március 16.

dr. Panyik Éva
igazgató
(hatáskör gyakorlója)

dr. Jász Erika
osztályvezető
(kiadmányozó)

Ellenőrzési azonosító: 2650100303098390297523932

Számlatörténet bejegyzés részletei

Számlaszám	11745107-20008347
Devizanem	HUF
Számla elnevezése	KOSZTI-INVEST KFT
Könyvelési dátum	2023.03.17.
Tranzakció típusa	NAPKÖZBENI ÁTUTALÁS
Összeg	-12.700.000
Ellenoldali név	Törökszentmiklós Városi Önkormány
Ellenoldali számlaszám	10700309 -24851305 -51100005
Közlemény	Pályázati bányatpénz Törökszentmikló s Kossúth L ut137-139

ALÁÍRÁSI CÍMPÉLDÁNY

Alulírott **Koszticza László János** (születési név: Koszticza László János, született: Túrkeve, 1960. január 30. napján, anyja születési neve: Nagy Terézia) 5420 Túrkeve, Kossuth utca 8. szám alatti lakos, magyar állampolgár, mint a Cg.16-09-009805 cégjegyzékszámú **Kosztic-Invest Ingatlanforgalmazó, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (5420 Túrkeve, Széchenyi utca 32-34. földszint 13. ajtó) (a továbbiakban: Cég) képviselőre jogosult **ügyvezetője (vezető tisztségviselője)** a Céget akként jegyzem, hogy a Cég géppel vagy kézzel előírt, előnyomott, nyomtatott vagy előbélyegzett nevéhez a nevemet a Cég nevében **önállóan** a hiteles aláírási címpéldánynak megfelelően, az alábbiak szerint írom:



.....

Dr. Vajsz Diána

Közjegyzői Irodája

Szolnok 4.sz.

5000 Szolnok, Kossuth Lajos út 18/1. 3. em. 34.



+36 (56) 414 415

vajsz.diana@mokk.hu

KRID: 342479118 (MOKKIT)

Ügyszám: 54020/Z/66/2023

Tanúsítvány

---Tanúsítom **Koszticza László János** ügyfél (születési neve: Koszticza László János, született: Túrkeve, 1960. január 30. napján, anyja születési neve: Nagy Terézia) 5420 Túrkeve, Kossuth utca 8. szám alatti lakos, magyar állampolgár – aki személyazonosságát az előttem felmutatott 936377EE számú személyazonosító igazolvány típusú igazolvánnyal, lakcímét pedig a 885987 KL számú lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal igazolta – ezen a fenti „Aláírási Címpéldány” megnevezésű okiraton szereplő **aláírásának a valóságát**.-----

---Az ügyfél kijelentette, hogy olvasni tud, az okirat szövege szerinti nyelvet érti, az okirat tartalmát ismeri.-----

---Előzetesen tájékoztattam a személyazonosság ellenőrzésével érintett személyt a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény (a továbbiakban: Kjt.) 122. §-ának (2) bekezdése szerinti személyazonosság-ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról, a közjegyzői közreműködés megtagadásának kötelezettségéről és a Kjt. 122. §-ának (8) bekezdésében megjelölt bejelentési kötelezettségéről, valamint az ellenőrzés során megismert adatok kezeléséről.-----

---Kelt Szolnok, 2023. (kettőezer-huszonharmadik) év március hónap 16. (tizenhatodik) napján.



Dr. Vajsz Diána
közjegyző



Cégkivonat

A Cg.16-09-009805 cégjegyzékszámú Koszti-Invest Ingatlanforgalmazó, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (5420 Túrkeve, Széchenyi utca 32-34. Fsz. 13. ajtó) cég 2023. március 16. napján hatályos adatai a következők:

I. Cégformától független adatok

1. **Általános adatok**

Cégjegyzékszám: 16-09-009805

Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság

Bejegyzve: 2008/02/19

2. **A cég elnevezése**

2/3. Koszti-Invest Ingatlanforgalmazó, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

A változás időpontja: 2008/12/15

Bejegyzés kelte: 2009/01/08

Hatályos: 2008/12/15 ...

3. **A cég rövidített elnevezése**

3/2. Koszti-Invest Kft.

Bejegyzés kelte: 2008/02/19 Közzétéve: 2008/03/13

Hatályos: 2008/02/19 ...

5. **A cég székhelye**

5/3. 5420 Túrkeve, Széchenyi utca 32-34. Fsz. 13. ajtó

A változás időpontja: 2022/08/30

Bejegyzés kelte: 2022/09/15

Hatályos: 2022/08/30 ...

6. **A cég telephelye(i)**

6/1. 5420 Túrkeve, József A. u. 23.

Bejegyzés kelte: 2008/02/19 Közzétéve: 2008/03/13

Hatályos: 2008/02/19 ...

6/4. 5420 Túrkeve, Széchenyiút 34.

A változás időpontja: 2013/01/17

Bejegyzés kelte: 2013/02/25 Közzétéve: 2013/04/25

Hatályos: 2013/01/17 ...

6/5. 5420 Túrkeve, Kossuth utca 16.

A változás időpontja: 2021/02/16

Bejegyzés kelte: 2021/03/04 Közzétéve: 2021/03/06

Hatályos: 2021/02/16 ...

7. **A cég fióktelepe(i)**

7/7. HU-5500 Gyomaendrőd, Újkert sor 2.

A változás időpontja: 2021/02/16

Bejegyzés kelte: 2021/03/04 Közzétéve: 2021/03/06

Hatályos: 2021/02/16 ...

8. **A létesítő okirat kelte**

8/1. 2007. december 15.

Bejegyzés kelte: 2008/02/19 Közzétéve: 2008/03/13

Hatályos: 2008/02/19 ...

8/2. 2008. február 15.

Bejegyzés kelte: 2008/02/19 Közzétéve: 2008/03/13

Hatályos: 2008/02/19 ...

- 8/3. 2008. június 10.
Bejegyzés kelte: 2008/09/05 Közzétéve: 2008/10/02
Hatályos: 2008/09/05 ...
- 8/4. 2008. december 15.
Bejegyzés kelte: 2009/01/08
Hatályos: 2009/01/08 ...
- 8/5. 2010. június 10.
Bejegyzés kelte: 2010/07/16 Közzétéve: 2010/08/05
Hatályos: 2010/07/16 ...
- 8/6. 2010. november 11.
Bejegyzés kelte: 2010/12/09 Közzétéve: 2010/12/23
Hatályos: 2010/12/09 ...
- 8/7. 2013. január 17.
Bejegyzés kelte: 2013/02/25 Közzétéve: 2013/04/25
Hatályos: 2013/02/25 ...
- 8/8. 2014. február 5.
Bejegyzés kelte: 2014/02/12 Közzétéve: 2014/02/27
Hatályos: 2014/02/12 ...
- 8/9. 2017. november 16.
Bejegyzés kelte: 2017/12/04 Közzétéve: 2017/12/07
Hatályos: 2017/12/04 ...
- 8/10. 2021. február 16.
Bejegyzés kelte: 2021/03/04 Közzétéve: 2021/03/06
Hatályos: 2021/03/04 ...
- 8/11. 2022. augusztus 30.
Bejegyzés kelte: 2022/09/15
Hatályos: 2022/09/15 ...
902. **A cég tevékenysége**
- 9/4. 6810 '08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
Főtevékenység.
Bejegyzés kelte: 2012/07/26 Közzétéve: 2012/08/09
Hatályos: 2012/07/26 ...
- 9/5. 4110 '08 Épületépítési projekt szervezése
Bejegyzés kelte: 2012/07/26 Közzétéve: 2012/08/09
Hatályos: 2012/07/26 ...
- 9/6. 4120 '08 Lakó- és nem lakó épület építése
Bejegyzés kelte: 2012/07/26 Közzétéve: 2012/08/09
Hatályos: 2012/07/26 ...
- 9/7. 6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
Bejegyzés kelte: 2012/07/26 Közzétéve: 2012/08/09
Hatályos: 2012/07/26 ...
- 9/8. 9200 '08 Szerencsejáték, fogadás
Bejegyzés kelte: 2012/07/26 Közzétéve: 2012/08/09
Hatályos: 2012/07/26 ...
- 9/9. 4520 '08 Gépjárműjavítás, -karbantartás
Bejegyzés kelte: 2014/03/06 Közzétéve: 2014/03/20
Hatályos: 2014/03/06 ...

11. **A cég jegyzett tőkéje**

11/1.

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Összesen	47 000 000	Ft

Bejegyzés kelte: 2008/02/19 Közzétéve: 2008/03/13

Hatályos: 2008/02/19 ...

13. **A vezető tisztségviselő(k), a képviseletre jogosult(ak) adatai**

13/8. Koszticza László János (an.: Nagy Terézia)

Születési ideje: 1960/01/30

5420 Túrkeve, Kossuth utca 8.

Adóazonosító jel: 8339963902

A képviselet módja: önálló

A képviseletre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)

A hiteles cégelírási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.

Jogviszony kezdete: 2008/12/15

A változás időpontja: 2022/08/30

Bejegyzés kelte: 2022/09/15

Hatályos: 2022/08/30 ...

16. **A jogelőd cég(ek) adatai**

16/1. Koszticza Ingatlanforgalmazó, Kereskedelmi és Szolgáltató Egyéni Cég

Cégjegyzékszám: 16-11-001773

Adószám: 52112205-2-36

Bejegyzés kelte: 2008/02/19 Közzétéve: 2008/03/13

Hatályos: 2008/02/19 ...

20. **A cég statisztikai számjele**

20/2. 14190544-6810-113-16.

Bejegyzés kelte: 2008/03/05 Közzétéve: 2008/04/03

Hatályos: 2008/03/05 ...

21. **A cég adószáma**

21/3. Adószám: 14190544-2-16.

Közösségi adószám: HU14190544.

Adószám státusza: érvényes adószám

Státusz kezdete: 2008/02/20

A változás időpontja: 2016/11/15

Bejegyzés kelte: 2016/11/18 Közzétéve: 2016/11/22

Hatályos: 2016/11/15 ...

32. **A cég pénzforgalmi jelzőszáma**

32/1. 11745107-20008347-00000000

A számla megnyitásának dátuma: 2008/03/19.

A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: OTP Fiók Túrkeve (5420 Túrkeve, Táncsics u. 1/a.)

Cégjegyzékszám: 01-10-041585

Bejegyzés kelte: 2008/03/25 Közzétéve: 2008/04/17

Hatályos: 2008/03/25 ...

32/8. 69300176-10028038-00000000

A számla megnyitásának dátuma: 2016/04/06.

A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: Takarékbank Zrt Törökszentmiklósi fiók (5200 Törökszentmiklós, Kossuth Lajos utca 146)

Cégjegyzékszám: 01-10-140275

Bejegyzés kelte: 2017/02/27 Közzétéve: 2017/02/28

Hatályos: 2017/02/27 ...

32/9. 18400010-10000505-11359770

A számla megnyitásának dátuma: 2021/02/25.

A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: Oberbank AG Magyarországi Fióktelep (1062 Budapest, Váci út 1-3.)

Cégjegyzékszám: 01-17-000456

Bejegyzés kelte: 2021/03/01 Közzétéve: 2021/03/03

Hatályos: 2021/03/01 ...

32/10. 50453128-10005013-00000000

A számla megnyitásának dátuma: 2021/08/05.

A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: Takarékbank Zrt. (5000 Szolnok, Nagy Imre körút 10/a.)

Cégjegyzékszám: 01-10-140275

Bejegyzés kelte: 2021/08/10 Közzétéve: 2021/08/11

Hatályos: 2021/08/10 ...

32/11. 11600006-00000000-97243199

A számla megnyitásának dátuma: 2021/12/01.

A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: Erste Bank Hungary Nyrt. (1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.)

Cégjegyzékszám: 01-10-041054

Bejegyzés kelte: 2021/12/03 Közzétéve: 2021/12/07

Hatályos: 2021/12/03 ...

32/12. 11600006-00000000-97243254

A számla megnyitásának dátuma: 2021/12/01.

A pénzforgalmi jelzőszámot kezeli: Erste Bank Hungary Nyrt. (1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.)

Cégjegyzékszám: 01-10-041054

Bejegyzés kelte: 2021/12/03 Közzétéve: 2021/12/07

Hatályos: 2021/12/03 ...

45. **A cég elektronikus elérhetősége**

45/1. A cég kézbesítési címe: koszticzalaszl@gmail.com

A változás időpontja: 2017/11/16

Bejegyzés kelte: 2017/12/04 Közzétéve: 2017/12/07

Hatályos: 2017/11/16 ...

49. **A cég cégjegyzékszámai**

49/1. Cégjegyzékszám: 16-09-009805

Vezetve a Szolnoki Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.

Bejegyzés kelte: 2008/02/19 Közzétéve: 2008/03/13

Hatályos: 2008/02/19 ...

59. **A cég hivatalos elektronikus elérhetősége**

59/1. A cég hivatalos elektronikus elérhetősége: 14190544#cegkapu

A változás időpontja: 2018/06/27

Bejegyzés kelte: 2018/07/02 Közzétéve: 2018/07/05

Hatályos: 2018/06/27 ...

60. **Európai Egyedi Azonosító**

60/1. Európai Egyedi Azonosító: HUOCCSZ.16-09-009805

A változás időpontja: 2017/06/09

Bejegyzés kelte: 2017/06/09 Közzétéve: 2017/06/13

Hatályos: 2017/06/09 ...

II. Cégformától függő adatok

1. **A tag(ok) adatai**

1/10. Koszticza László János (an.: Nagy Terézia)

Születési ideje: 1960/01/30

5420 Túrkeve, Kossuth utca 8.

A tagsági jogviszony kezdete: 2007/12/15

A változás időpontja: 2019/08/28

Bejegyzés kelte: 2019/08/28 Közzétéve: 2019/08/30

Hatályos: 2019/08/28 ...

alapulnak. A cégügyben el nem bírált módosítás nincs folyamatban.

Készült: 2023/03/16 09:38:27. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában megegyeznek a cégnylvántartó rendszer adataival.

Microsec zrt.





Ügyszám: 54020/Z/67/2023

Tanúsítvány

---A közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 136. §-a (1) bekezdésének i) pontja és 146. §-a szerint – az általam a mai napon elektronikus úton történt betekintés alapján – **tanúsítom**, hogy ebben az idefűzött Cg.16-09-009805 cégjegyzékszámú **Koszt-Invest Ingatlanforgalmazó, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (5420 Túrkeve, Széchenyi utca 32-34. földszint 13. ajtó) nevére kiadott „**Cégkivonat**” megnevezésű okiratban szereplő adatok az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálatánál a lekérdezés időpontjában ekként **nyilvántartott hatályos adatokkal** mindenben **megegyeznek**. A tanúsítvány a nyilvántartást vezető szerv által kiállított kivonattal azonos hatályú. ---

---Kelt Szolnok, 2023. (kettőezer-huszonharmadik) év március hónap 16. (tizenhatodik) napján.

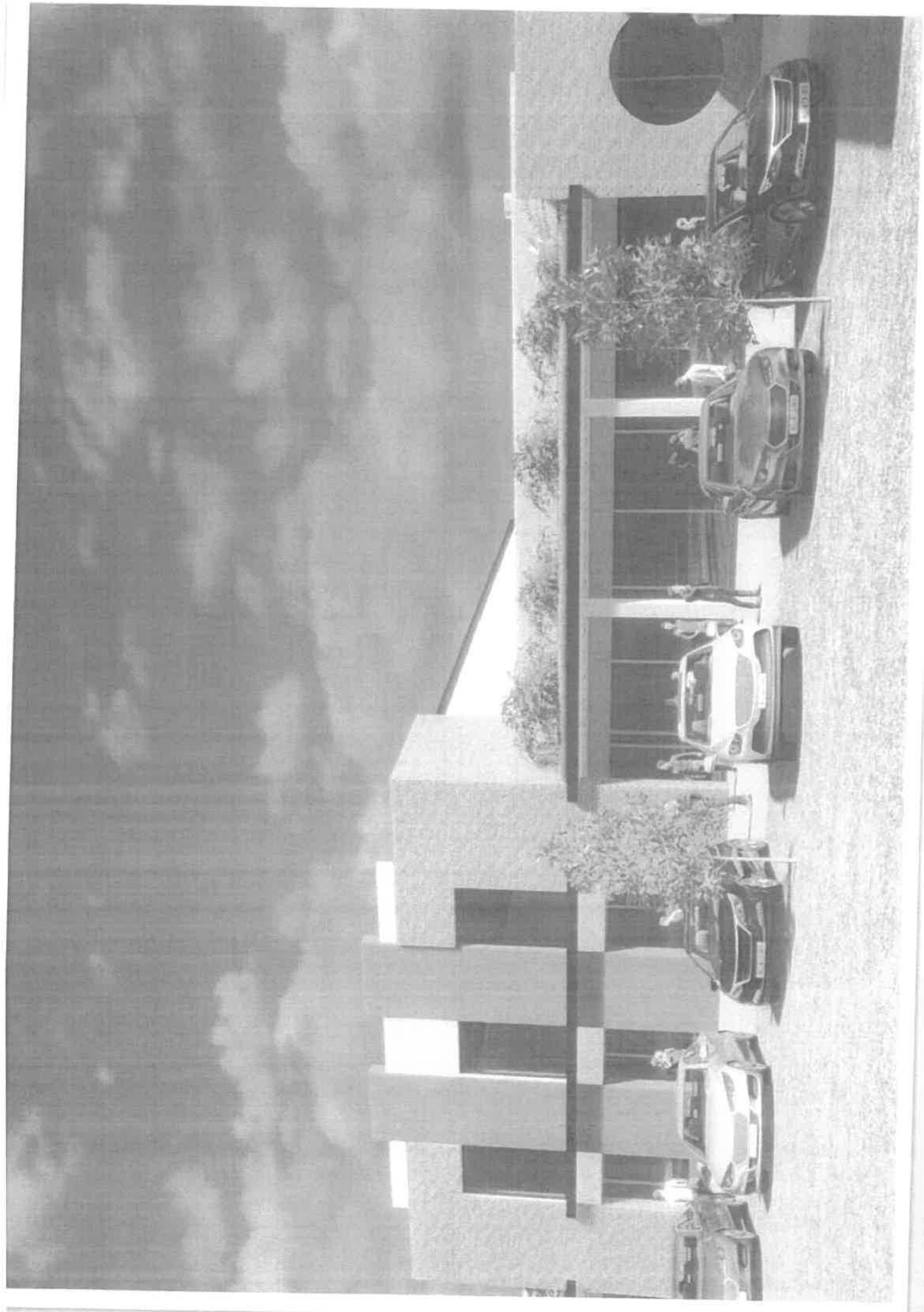


Dr. Vajsz Diána
közjegyző









Kivonat Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. február 23-án megtartott nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből:

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

41/2023. (II.23.) számú

Határozata

az 5200 Törökszentmiklós, Kossuth Lajos u. 137-139. sz. alatti ingatlan értékesítésre kijelöléséről

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat nevében a Képviselő-testület az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 26/2017.(XII.01.) önk. rendeletben 8.§ (1) bekezdésében biztosított hatáskörében eljárva az alábbi döntést hozta:

1. Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete **értékesítésre kijelöli** a Törökszentmiklós Városi Önkormányzat tulajdonát képező, a törökszentmiklói 3 helyrajzi számú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, természetben az 5200 Törökszentmiklós, Kossuth Lajos u. 137-139. szám alatt található ingatlant.
2. Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban biztosított tulajdonosi jogkörében, az Önkormányzat üzleti vagyonába tartozó kizárólagos tulajdonában álló, törökszentmiklói 3 helyrajzi számú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, természetben az 5200 Törökszentmiklós, Kossuth Lajos u. 137-139. szám alatt található ingatlan értékesítésére **nyilvános pályázatot ír ki**.
3. A nyilvános pályázati felhívást a határozat **1. számú melléklete**, a részletes pályázati kiírást a határozat **2. számú melléklete** szerinti tartalommal jóváhagyja. A pályázati felhívást legalább két országos napilapban (Magyar Nemzet és Népszava) kell közzétenni.

Felelős: Markót Imre polgármester

Határidő: azonnal.

Erről értesítést nyernek:

1. Markót Imre polgármester
2. Dr. Varga Imre jegyző
3. Városfejlesztési Osztály
4. Közpénzügyi Osztály
5. Irattár

K. m. f.

Markót Imre s. k.
polgármester

Dr. Varga Imre s. k.
jegyző

A kivonat hitelül:

Herczeghné Ródon Ilona
főmunkatárs

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat (5200 Törökszentmiklós, Kossuth L. u. 135.) nyilvános pályázati eljárás **értékesítésre meghirdeti** az 5200 Törökszentmiklós, Kossuth Lajos u. 137-139. szám alatt található 3 helyrajzi számú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 6693 m² alapterületű ingatlant.

A pályázónak legalább az alábbi feltételeket kell vállalnia:

A pályázatban meg kell jelölni a nettó + ÁFA és a bruttó vételár ajánlatot, valamint a hasznosítási célt.

A részletes pályázati kiírás átvehető ingyenesen az 5200 Törökszentmiklós, Kossuth L. u. 135. földszint 130. sz. irodájában, postázás kérhető a vagyongazdalkodas@torokszentmiklos.hu e-mail címen, vagy az 56/590-420 telefonszámon a 430-as melléken.

A pályázat benyújtásának határideje (a pályázat kiírójához történő beérkezés időpontja!):

2023. március 20. 9.00 óra

A pályázati ajánlat benyújtásának helye (személyesen vagy postai úton):

Törökszentmiklói Polgármesteri Hivatal Jegyzője
5200 Törökszentmiklós, Kossuth L. u. 135. I. emelet 206. sz. iroda

A pályázatokat 1 eredeti és elektronikus (CD/DVD) példányban, zárt borítékban, személyesen vagy postai úton kell benyújtani. A pályázatot tartalmazó borítékra fel kell tüntetni a „5200 Törökszentmiklós, Kossuth Lajos u. 137-139. szám alatti ingatlan pályázata” szöveget.

A pályázat eredményhirdetésének időpontja:

A pályázat benyújtási határidejét követő Képviselő-testületi ülés.

További felvilágosítás kérhető személyesen az 5200 Törökszentmiklós, Kossuth L. u. 135. földszint 130. sz. irodájában, vagy telefonszám: 56/590-420 és 430-es melléken.

Előzetes időpont egyeztetést követően a pályázat kiírója az ingatlan megtekintését biztosítja.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

A Képviselő-testület az összességében legelőnyösebb feltételeket kínáló pályázót nyilvánítja nyertesnek.

A Képviselő-testület fenntartja magának a jogot, hogy a pályázatok megismerését követően indokolás nélkül egyetlen pályázó ajánlatát sem fogadja el, a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa, ill. érvényes pályázat(ok) esetén is eredménytelennek nyilvánítsa a pályázatot.

RÉSZLETES PÁLYÁZATI KIÍRÁS

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat (5200 Törökszentmiklós, Kossuth L. u. 135.) nyilvános pályázati eljáráson **értékesítésre meghirdeti** az 5200 Törökszentmiklós, Kossuth Lajos u. 137-139. szám alatt található 3 helyrajzi számú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 6693 m² alapterületű ingatlant.

- 1) Az ingatlan beépítése mintegy 15 éve félbe maradt, jelenleg pinceszint, földszint és részben emeleti szint vasbeton vázszerkezet áll a telken. A beépített terület pinceszinten: 3800 m², földszint területe: 3500 m², emelet területe: 400 m². Az építés eredeti célja üzletközpont létesítése, és a vevőnek gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató funkciójú épületet kell létrehoznia a továbbépítési engedély véglegessé válásától számított 24 hónapon belül.

Az épület csak fennmaradási és továbbépítési engedély birtokában építhető tovább, melynek megszerzése a vevő feladata.

A részletes pályázati kiírás része a felépítményről készült tartószerkezeti szakvélemény, melyben foglaltak szerint végezhető az ingatlan továbbépítése. Az Önkormányzat a jelenlegi állapotban bocsátja rendelkezésre az ingatlant.

- 2) Az ingatlan vételárának megfizetése történhet pénzben, vagy a használatba vételi engedély kiadását követően az ingatlan kereskedelmi, szolgáltató funkcióval rendelkező önállóan hasznosítható helyiségcsoport használati-bérleti jogának nyújtásával.
- 3) Az ingatlanra a Magyar Állam – jogszabályban rögzített – elővásárlási joggal rendelkezik.
- 4) Az ellenérték kiegyenlítése alapján a kiíró a következő szempontok szerint a legkedvezőbb ajánlatot fogadja el:

1. pénzben egy összegben megfizetett vételár
2. használati-bérleti jog biztosítása

Az egy összegű vételárfizetés határideje nem lehet több mint 30 nap (egyébként a kiíró azt részletfizetésre vonatkozó ajánlatnak tekinti).

A használati-bérleti jog ajánlata esetén a felajánlott alapterület és a használat naptári hónapokban meghatározott időtartama arányában történik az ajánlatok értékelése. A használat időtartama nem lehet rövidebb, mint 120 hónap és nem lehet hosszabb, mint 240 hónap, az alapterület nem lehet kevesebb – közös használatú részek nélkül – mint 160 m². Az ajánlatok értékelése során az ajánlott időtartam hónapokban megállapított mennyisége és az ajánlott alapterület szorzata egyben pontszámot jelent, és az ajánlatok közül a legmagasabb pontszámot elérő ajánlat lehet a pályázat nyertese, feltéve, hogy a pontszáma eléri vagy meghaladja a 30600-t.

Amennyiben az ajánlatok között az 1. 2. pont szerinti ellenérték is szerepel, az ajánlatok rangsor szerint lesznek értékelve, és az alacsonyabb sorszámú rangsorba tartozó ajánlat megelőzi a magasabb sorszámú ajánlatot. Azonos sorszámú ajánlatok esetén a magasabb összegű vételárajánlat – a 2. pont szerinti esetben a magasabb pontszámú ajánlat – lehet a nyertes ajánlat.

- 5) A pályázat benyújtásával egyidejűleg a pályázónak 10.000.000.- Ft + ÁFA összegű bánatpénzt kell befizetnie. A nyertes pályázó esetében a bánatpénz foglalóvá alakul át. Amennyiben a nyertes ajánlat használati-bérleti jogot nyújt ellenértékként, a használati-bérleti szerződés megkötését követően az Önkormányzatnál, mint bérlőnél marad szerződéses kötelezettség teljesítésének biztosítékeként, és a bérleti szerződés lejáratakor kapja vissza a bérbeadó.
- 6) A 10.000.000.- Ft + ÁFA összegű bánatpénz 2023. március 20-án 9.00 óráig a Törökszentmiklós Városi Önkormányzat CIB Bank Zrt. (Budapest, Medve utca 14.) 10700309-24851305-51100005 számú bankszámlaszámára történő átutalással teljesíthető. A bánatpénz a pályázat elbírálásáig a pályázat kiírójának birtokában marad és azt azon pályázók, melyek pályázatát a kiíró nem fogadta el, az elbírálást követően visszakapják.
- 7) A nyertes pályázó és az Önkormányzat a Képviselő-testületi döntést követően 15 napon belül adásvételi szerződést köt az ingatlan adásvételére. Ha a szerződéskötés a pályázó érdekkörében felmerült ok miatt hiúsul meg, a befizetett bánatpénzt (foglalót) a nyertes pályázó elveszíti, és új kiírás kerül meghirdetésre.
Ha a továbbépítési engedély a vevő érdekkörén kívül felmerült okból nem kerül kiadásra a szerződéskötéstől számított 12 hónapon belül a vevő az adásvételi szerződéstől elállhat.
A továbbépítési engedély megszerzésének és a 24 hónapos beépítési kötelezettség biztosítására az adásvételi szerződésben az Önkormányzatot visszavásárlási jog illeti meg a használatbavételi engedély véglegessé válásáig.
- 8) A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jogról való lemondás az adásvételi szerződés hatályba lépésének feltétele.
- 9) A pályázatok benyújtásának határideje (a pályázat kiírójához történő beérkezés időpontja):

2023. március 20. 9.00 óra

- 10) A pályázatok benyújtásának helye (személyesen vagy postai úton):
Törökszentmiklósi Polgármesteri Hivatal
5200 Törökszentmiklós, Kossuth L. u.135. I. em. 206. sz. iroda
- 11) A pályázatokat zárt borítékban, postai úton, vagy személyesen kell benyújtani. A pályázatot tartalmazó borítékra fel kell tüntetni a „5200 Törökszentmiklós Kossuth Lajos u. 137-139. szám alatti ingatlan pályázata” szöveget. A postai úton benyújtott pályázatnak is a 9. pont szerinti időpontig meg kell érkeznie a 10. pont szerinti benyújtási helyre.
- 12) A pályázat kiírója fenntartja magának a jogot, hogy a benyújtási határidőig visszavonja a pályázati kiírást, melyet a felhívással azonos módon tesz közzé.
- 13) A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (2) bekezdése szerint nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

14) A pályázatban ismertetni kell:

- a) a pályázó adatait, (név, székhely/lakcím, számlavezető pénzügyintézet, bankszámlaszám, adószám, képviselő neve, postacím)
- b) a pályázót bemutató ismertetőt, ezen belül a pályázat tárgyát képező tevékenységgel kapcsolatos, eddigi működésre vonatkozó információkat, ha végzett már ilyen tevékenységet.

15) A pályázat kötelező tartalmi elemei:

- a pályázati kiírás részét képező kitöltött, aláírt Pályázati adatlap;
- átlátható szervezet esetében a pályázati kiírás részét képező kitöltött, aláírt Átláthatósági nyilatkozat;
- a pályázónak, egyéni vállalkozás esetén csatolnia kell a pályázatához a három hónapnál nem régebbi eredeti, vagy közjegyző, vagy ügyvéd által hitelesített Hatósági bizonyítványt az egyéni vállalkozók nyilvántartásában kezelt adatok igazolásáról, gazdasági társaság esetén a három hónapnál nem régebbi eredeti, vagy közjegyző, vagy ügyvéd által hitelesített bírósági bejegyzését vagy cégkivonatát, vagy közjegyző, vagy ügyvéd által hitelesített közhiteles cégnyilvántartásból származó cégkivonatot, valamint aláírási címpéldányát;
- a pályázathoz csatolni kell továbbá a pályázóra vonatkozó NAV és Helyi Önkormányzati Adóhatóság 30 napnál nem régebbi eredeti, vagy közjegyző, vagy ügyvéd által hitelesített adóigazolását arra vonatkozóan, hogy adótartozása, ill. lejárt esedékességű köztartozása nem áll fenn;
- a bánatpénz befizetésének banki igazolását.

16) A pályázatok elbírálása során érvénytelen

- az a pályázat, amely nem felel meg a pályázati kiírásban foglaltaknak
- az a pályázat, melynek benyújtója nem adott bánatpénzt,
- az a pályázat, melynek benyújtójának adótartozása, vagy köztartozása van,
- a benyújtási határidő előtt postára adott pályázat, amely a pályázat benyújtási határidejéig nem érkezik meg.

17) Az érvénytelen pályázatot további érdemi bírálat nélkül a kiíró elutasítja.

18) Hiánypótlásra egy alkalommal van lehetőség, melyet a hiánypótlási felhívást követő nyolc napon belül kell a pályázónak teljesítenie.

19) Amennyiben több azonos értékű vételárat tartalmazó pályázat érkezik be, úgy az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 26/2017. (XII.01.) számú önkormányzati rendelet VII. Fejezet 17. cím szerinti zárt licitre vonatkozó előírásai szerint jár el az Önkormányzat, azzal az eltéréssel, hogy az azonos értékű vételárat tartalmazó és érvényes pályázatokat benyújtók közvetlen meghívást kapnak 3 napon belüli időpontra a licitálásra, amelyet a jegyző bonyolít és a licitáláson megajánlott legmagasabb összeg – használati-bérleti jog nyújtása esetén a nagyobb alapterület – lesz a pályázó végső ajánlata, amelyről a Képviselő-testület dönt.

20) A pályázat kiírója fenntartja magának a jogot, hogy a pályázatok megismerését követően indokolás nélkül egyetlen pályázó ajánlatát sem fogadja el, a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa, ill. érvényes pályázat(ok) esetén is eredménytelennek nyilvánítsa a pályázatot. Ebben az esetben a biztosíték visszaadásán túl egyéb kötelezettséget a pályázat kiírója nem vállal.

- 21) A Képviselő-testület az összességében legelőnyösebb – 4. pontban leírtak szerinti – feltételeket kínáló pályázót nyilvánítja nyertesnek.
- 22) A pályázat eredményhirdetésének időpontja:
A pályázat benyújtási határidejét követő Képviselő-testületi ülés.
- 23) Előzetes időpont egyeztetést követően a pályázat kiírója az ingatlan megtekintését biztosítja.
- 24) Az ingatlan közművekkel rendelkezik. A meglévő hálózat bővítése és/vagy csatlakozások kiépítése a pályázó költsége és feladata.
- 25) A pályázat készítésének költségei a pályázót terheli.
- 26) A pályázati kiírásban nem szereplő részletszabályok tekintetében az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 26/2017. (XII.01.) számú önkormányzati rendelet előírásai az irányadóak.
- 27) Egyéb információ:
- Tájékoztatjuk a vevőket, hogy
- a hasznosításnak illeszkednie kell a rendezési tervi előírásokhoz
 - a felújítást, átalakítást 24 hónapon belül meg kell valósítani.