

Bontási jegyzőkönyv

Készült: 2026. március 27. napján 10 óra 00 perckor a Barcika Szolg Kft. hivatalos helyiségében

Jelen vannak: Kazincbarcika Város Önkormányzata versenytárgyalási szabályzatában meghatározott versenytárgyalási bizottság tagjai

- Szitka Péter polgármester a Versenytárgyalási Bizottság vezetője (elnöke)
- Dr. Makkai Orsolya a BARCIKA CENTRUM Kft. ügyvezetője
- Lövey Zoltán a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság elnöke
- Dr. Bukó Géza az Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság elnöke
- Dr. Perjési Zsolt a Képviselő-testület által megválasztott képviselő
- Dr. Csóré Éva a Barcika Szolg Kft., mint lebonyolító szervezet képviseletében eljáró személy

Tárgy: A Kazincbarcika belterület 988/3 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlanból kialakítandó, Kazincbarcika belterület 988/5 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, tervezetten 32.618 m² alapterületű ingatlan értékesítése tárgyában lefolytatott versenytárgyalási eljárás keretében benyújtott vételi ajánlatok bontása

Szitka Péter polgármester a versenytárgyalási bizottság vezetője megállapítja, hogy a bizottság 5 fővel határozatképes, továbbá kéri a jegyzőkönyvben rögzíteni, hogy az ülésen dr. Bukó Géza telekommunikációs eszköz útján vesz részt. Ezt követően a jegyzőkönyv vezetésére felkéri dr. Csóré Évát, a versenytárgyalási eljárást lebonyolító Barcika Szolg Kft. képviseletében az ülésen részt vevő személyt.

A versenytárgyalási bizottság tagjai 5 igen szavazattal egyhangúlag elfogadják dr. Csóré Évát jegyzőkönyvvezetőnek.

A versenytárgyalási bizottság a napirendi pontot 5 igen szavazattal elfogadja.

Szitka Péter polgármester elmondja, hogy Kazincbarcika Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 25/2026. (III. 18.) határozatával döntött a Kazincbarcika belterület 988/3 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlanból telekalakítási eljárás során kialakítandó, Kazincbarcika belterület 988/5 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, tervezetten 32.618 m² alapterületű ingatlan értékesítése vonatkozásában egyfordulós zártkörű versenytárgyalás kiírásáról az alábbi értékesítési feltételekkel:

- a) a kialakítandó ingatlan minimum értékesítési ára nettó 9.200,- Ft/m²,
- b) az ajánlattevő vállalja, hogy a kialakítandó ingatlanon társasházat létesít a tulajdonjog bejegyzésétől számított 3 éven belül,
- c) az ajánlattevő vállalja adásvételi előszerződés megkötését a telekalakítási eljárás lezárultáig, majd azt követően adásvételi szerződés megkötését, vagy amennyiben a szerződéskötésig a telekalakítási eljárás eredményeként az ingatlan kialakításra kerül, az adásvételi szerződés megkötését 60 napon belül,

- d) az ajánlattevő tudomásul veszi, hogy a kialakítandó ingatlan vonatkozásában a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg, így az adásvételi szerződés csak akkor lép hatályba, ha a Magyar Állam az elővásárlási jogával nem kíván élni,
- e) a teljes vételár megfizetésének esedékessége az adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított legfeljebb 120 nap,
- f) a szerződéskötéssel kapcsolatos költségeket a vevő viseli.

A versenytárgyalási bizottság tagjaként dr. Perjési Zsolt képviselő urat jelölte ki a Képviselő-testület, illetve a versenytárgyalási eljárás lebonyolításával a Barcika Szolg Kft.-t bízta meg.

Ezt követően Dr. Csóré Éva tájékoztatja a versenytárgyalási bizottságot, hogy Kazincbarcika Város Önkormányzata felkérésére az alábbi 7 gazdasági társaságot hívták fel ajánlattételre a pályázati dokumentáció megküldésével.

1. Keller plusz Kft.
Adószám: 11380409-2-05
3526 Miskolc, Repülőtéri út 6-8.
info@kellerplusz.hu
2. Kemendy és társa Kft.
Adószám: 13101156-2-20
8630 Keszthely, Epreskert utca 1.
kemendyhenriett@kemendykft.hu
3. MOUNTING TOOLS Kft.
3433 Nyékládháza, Szent István utca 38.
Adószám: 25858044-2-05
info@mountingtools.hu
4. Jenki-bau 2000 Kft.
adószám: 27275500-2-43
188Budapest, Bagamér utca 26.
drbimre@gmail.com
5. Tiszaújváros Transz Kft.
adószám: 11859365-2-05
3700 Kazincbarcika, belterületi 1711/10 helyrajzi számú ingatlan.
info@tiszaujvarostranz.hu
6. EMERO Invest Kft.
adószám: 13507435-2-43
1193 Budapest, Vécsey utca 1-3. A. ép. 1. em. 7. ajtó
molnar.robert@emero.hu
7. „K.K 2016 Ingatlan” Kft.
adószám: 12540228-2-05
3525 Miskolc, Bodótetői út 3. sz. C. ép. FSZ. 4.
ifjkovacsferenc@kvkft.hu

A versenytárgyalási felhívásban közzétett benyújtási határidőig - 2026. március 26. 15:00 óráig – egy darab vételi ajánlat érkezett. A „K.K 2016 Ingatlan” Kft. 2026. március 26. napján 11 óra 22 perckor zárt, sértetlen borítékban, meghatalmazottja útján nyújtotta be ajánlatát, amely időpont a borítékra rávezetésre került, a meghatalmazás csatolva lett.

A Kemendy és társa Kft. és a MOUNTING TOOLS Kft. 2026. március 26. napján elektronikus levélben tájékoztatta a lebonyolító Barcika Szolg Kft.-t, hogy nem kívánnak ajánlatot tenni, a jelenlegi gazdasági környezetben nem terveznek Kazincbarcikán és környékén ingatlanfejlesztést indítani.

Dr. Csóré Éva tájékoztatja a jelenlévőket, hogy a zárt borítékon szerepel az alábbi „Kazincbarcika, 988/5 hrsz. – 2026. 03. 27. 10 óra előtt felbontani tilos” felirat, amely a versenytárgyalási szabályzatban foglaltaknak megfelel.

A versenytárgyalási bizottság meggyőződik arról, hogy a pályázatot tartalmazó boríték lezárt, sértetlen állapotban van, a borítékon szerepel az átvétel pontos időpontja. A boríték felnyitása a bizottság előtt történik meg.

A versenytárgyalási bizottság megállapítja, hogy a „K. K 2016 Ingatlan” Kft. által benyújtott pályázati anyag megfelel a versenytárgyalási kiírásban előírt feltételeknek, tartalmaz minden, a versenytárgyalási kiírásban meghatározott dokumentációt.

Dr. Csóré Éva ismerteti a résztvevőkkel az értékelési szempontokat, miszerint az összesített pontszám 3 részszerpont összegéből adódik - ezek az ajánlati ár (85 pont), az önkormányzat részére történő kedvezményes lakás értékesítési ár (10 pont) és a kedvezményes értékesítésre ajánlott lakások darabszáma (5 pont) -, amely maximum 100 pont lehet. Az ajánlati ár nem lehet kevesebb, mint nettó 9.200.- Ft/m²+Áfa.

A „K. K 2016 Ingatlan” Kft. által benyújtott ajánlat számszerűsíthető adatai az alábbiak:

1. Ajánlati ár: **nettó 9.504.- Ft/m²** (összesen: nettó 310.001.472.- Ft) – 85 pont
2. A lakásvételár kedvezmény mértéke: **10%** - 10 pont
3. A kedvezményes értékesítési áron megvásárolható lakások darabszáma: **4 db** – 5 pont


Tekintettel arra, hogy másik ajánlat nem érkezett, a „K. K 2016 Ingatlan” Kft. által benyújtott ajánlat összesített pontszáma 100 pont.

A Versenytárgyalási Bizottság 5 egyhangú igen szavazattal az ajánlatot érvényesnek, az eljárást eredményesnek nyilvánítja és arra tesz javaslatot a Kazincbarcika Város Önkormányzata Képviselő-testületének, hogy a megajánlott vételárat fogadja el, és kösse meg az adásvételi szerződést a „K. K 2016 Ingatlan” Kft.-vel.


Vevő a szerződés hatályba lépését követő 120 napon belül a teljes vételárat köteles megfizetni.

Ezt követően a versenytárgyalási bizottság vezetője megköszöni a részvételt és bezárja az ülést.


k.m.f.




Szitka Péter
polgármester
a versenytárgyalási bizottság vezetője (elnöke)




Dr. Makkai Orsolya
a BARCIKA Centrum Kft. ügyvezetője
a versenytárgyalási bizottság tagja



Lövey Zoltán
a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság elnöke
a versenytárgyalási bizottság tagja



Dr. Bukó Géza
az Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági
Bizottság elnöke
a versenytárgyalási bizottság tagja



Dr. Perjési Zsolt
a Képviselő-testület által megválasztott képviselő
a versenytárgyalási bizottság tagja