

# **ELŐTERJESZTÉS**

Komló Város Önkormányzata Képviselő-testületének

**2018. augusztus 29-én**

**tartandó ülésére**

Az előterjesztés tárgya: Budafai meddőhányó és annak szomszédságában lévő ingatlanok bérbeadása IV.

Iktatószám: 808/2018.

Melléklet: 2 db

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Iroda  
Kispálné Salamon Éva vagyon-nyilvántartó  
dr. Steiner Melinda jogi tanácsadó

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

<b>Bizottság</b>	<b>Hatáskör</b>
Gazdasági és településfejlesztési bizottság	SZMSZ 29. § (2) bekezdés
Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság	SZMSZ 1. sz. melléklet V/C. 6.

**Meghívott:**

**Határozatot kapják:**

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

### **I.**

A Budafai meddőhányón lévő ingatlanokat – liciteljárást követően – az önkormányzat napelempark működtetése céljára bérbe adta.

A bérleti szerződések 10.1. pontjában az önkormányzat előzetesen hozzájárult ahhoz, hogy a bérlők az ingatlanok bérleti szerződését harmadik személyre átruházzák. A bérlők – az egymással kötött megállapodások alapján – az ingatlanokat megosztatták, és a megosztás során keletkezett ingatlanok bérleti jogát egymás között, továbbá egy új cég között átruházták.

A képviselő-testület az 50/2018. (IV.26.) sz. határozatával hozzájárult a szerződések módosításához, azzal, hogy azokat a bérlők egyidejűleg kötelesek aláírni.

A módosított bérleti szerződések 2018. május 31-én kerültek aláírásra.

A Helios Napelempark Kft. a 8146 m<sup>2</sup> nagyságú 0310/14 hrsz-ú ingatlan „a” alrészletére nem kívánt új szerződést kötni.

Az eredeti bérleti szerződés 15.3. pontja értelmében a bérlő a szerződés megszűnése esetén is köteles megfizetni legalább 2 teljes évre járó bérleti díjat. Tekintettel a területek megosztására, részleges szerződés megszűnéséről beszélünk. Ezért a Helios Napelempark Kft-nek a 8146 m<sup>2</sup> nagyságú terület után a 2. évi bérleti díjat (160.000 Ft/ha/év) meg kell fizetnie, a 2019-es évre jutó rész után az infláció mértékével növelten (az 1. évi bérleti díjak már megfizetésre kerültek).

Javaslom, hogy a bérlő nélkül maradt terület vonatkozásában zártkörű versenytárgyalás kerüljön kiírásra, a budafai meddőhányón lévő területek bérlőinek meghívásával, az eredeti pályázati kiírás szerint, az azóta bekövetkezett módosításokkal (pl. szabályozási terv módosítása már megtörtént) illetve azzal a változtatással, hogy a használatba vételi engedélyt 2018. december 31. helyett 2020. június 30-ig kell megszerezni.

Sikertelen zártkörű versenytárgyalás esetén, a második licitet nyilvánosan kell lebonyolítani.

### **II.**

A budafai meddőhányón lévő ingatlanok licitje során kétféle (160.000 Ft/ha/év és 520.000 Ft/ha/év) bérleti díj alakult ki. Az április 26-i képviselő-testületi ülésre készült előterjesztés 1. sz. mellékletében lévő táblázatban a megosztott ingatlanok esetében tévesen kerültek feltüntetésre a bérleti díjak, így a szerződések egy része is hibásan került aláírásra.

Jelen előterjesztés 1. sz. mellékletében lévő táblázatban vastag, dőlt betűvel emeltük ki azokat a javításokat, amelyek korábban tévesen szerepeltek. Ezek alapján a Kasi-Solar Kft-vel, valamint a Helios Alfa és Helios Béta Kft-vel 2018. május 31-én megkötött szerződéseket módosítani szükséges. (A Helios Napelempark Kft-vel az I. részben leírtak miatt nem szükséges a módosítás.)

### **III.**

Az önkormányzat 2017. június 30-án bérleti szerződést kötött a Kasi-Solar Kft-vel a mánfai 0390 és 0391 hrsz-ú ingatlanok használatára. A szerződés speciális feltétele, hogy a Kft.

2017. október 31-ig a saját kockázatára megtisztítja és feltárja a területet és bérleti díjat csak a ténylegesen hasznosítható területek után fizet, melyekről megosztási vagy használati vázrajzot készített. Fenti határidő több alkalommal meghosszabbításra került, legutóbb 2018. szeptember 30-ig.

Tájékoztatom a képviselő-testületet, hogy a Kasi-Solar Kft. a bérleti szerződést átruházta a Kasi Infrared Europe Kft. részére, mely megállapodásról az Önkormányzatot tájékoztatták. A bérleti szerződés 10.1. pontja lehetőséget ad arra, hogy a bérlő a bérleti szerződést harmadik személyre átruházza, mely átruházás a bérbeadó értesítésével válik hatályossá.

Kőhegyi Csaba, a Kasi-Solar Kft. és a Kasi Infrared Europe Kft. ügyvezetőjeként kérte, hogy a Kasi-Solar Kft. által befizetett 641.000,- Ft versenytárgyalási előleget az önkormányzat vesse át a Kasi Infrared Europe Kft. nevére.

Amennyiben a bérlő a szeptember 30-i határidőig nem teljesíti az ingatlan feltárásával kapcsolatos kötelezettségét, úgy ismételt testületi döntés szükséges a határidő meghosszabbítása vagy a szerződés felbontása ügyében.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg, és az illetékes bizottságok állásfoglalásai figyelembevételével a határozati javaslatot fogadja el.

### **Határozati javaslat:**

A képviselő-testület – a polgármester előterjesztése, a Gazdasági és településfejlesztési bizottság, valamint a Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság javaslata alapján – megtárgyalta a „Budafai meddőhányó és annak szomszédságában lévő ingatlanok bérbeadása IV.” című előterjesztést, és az alábbi határozatot hozza:

1. A képviselő-testület elfogadja a Helios Napelempark Kft. 8146 m<sup>2</sup> nagyságú 0310/14 hrsz-ú ingatlan „a” alrészletére vonatkozó bérleti jog felmondását.

A Helios Napelempark Kft. és Komló Város Önkormányzata között 2017. június 26-án kötött bérleti szerződés 15.3. pontja, valamint a Helios Napelempark Kft. és a Kasi-Solar Kft. között 2017. december 15-én kelt bérleti szerződés átruházásáról szóló megállapodás alapján a Helios Napelempark Kft-nek a 8146 m<sup>2</sup> nagyságú terület után a második évre járó bérleti díjat (160.000 Ft/ha/év) meg kell fizetnie (a 2019-es évre jutó rész után az infláció mértékével növelten).

2. A képviselő-testület a 8146 m<sup>2</sup> nagyságú 0310/14 hrsz-ú ingatlan „a” alrészletének versenytárgyalása tekintetében a versenyeztetési szabályzattól eltér és annak licitjére zártkörű versenytárgyalást ír ki, melyre a budafai meddőhányón található ingatlanok bérlőit hívja meg.

Az eredeti pályázati kiírás az alábbiakban módosul:

- az ingatlan helyrajzi száma és nagysága a megosztásnak megfelelően változik,
- a naperómű park használatba vételi engedély szerzésének határideje 2018. december 31-ről 2020. június 30-ra változik,
- az aktualitását veszített részek törlésre kerülnek.

3. Sikertelen zártkörű versenytárgyalás esetén, a második licitet nyilvánosan kell lebonyolítani.

4. A képviselő-testület utasítja a jegyzőt, hogy intézkedjen a 8146 m<sup>2</sup> nagyságú 0310/14 hrsz-ú ingatlan „a” alrészletének a zártkörű (meghívásos) versenytárgyalásának kiírásáról, illetve annak sikertelensége esetén a nyilvános versenytárgyalás lebonyolításáról.

A zártkörű licit résztvevőit rövid úton, az általuk megadott e-mail címen kell meghívni, a pályázati felhívás egyidejű térítésmentes megküldése mellett. Egyéb módon történő közvételtől a képviselő-testület eltekint.

5. A képviselő-testület hozzájárul, hogy a Kasi-Solar Kft-vel, valamint a Helios Alfa és Helios Béta Kft-vel 2018. május 31-én megkötött szerződésekben a bérleti díj összege az 1. sz. mellékletben szereplő értéknek megfelelően módosításra kerüljön.
6. Felhatalmazza a polgármestert a szerződés-módosítások aláírására.
7. A képviselő-testület tudomásul veszi, hogy a mánfai 0390 és 0391 hrsz-ú ingatlanok használatára 2017. június 30-án kötött bérleti szerződést a Kasi-Solar Kft. átruházta a Kasi Infrared Europe Kft. részére, változatlan feltételekkel.

A képviselő-testület utasítja a Jegyzőt, hogy a Kasi-Solar Kft által a licit során befizetett 641.000,- Ft versenytárgyalási előleg Kasi Infrared Europe Kft. nevére történő átvezetéséről haladéktalanul intézkedjen.

Határidő: 2018. december 15.  
Felelős: Polics József polgármester  
dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

Komló, 2018. augusztus 21.

Polics József  
polgármester

## 1. számú melléklet

hatszék	össz. terület	bérleti díj (2019.01.01-től az infláció mértékével nő)	bérlő
mánfai 0322/3, 8, 10, 14, 21 meddőhányó és 0322/1, 6, 11, 20, 23 utak 1/3-a	4 ha 3054 m <sup>2</sup>	<b>520.000 Ft/ha/év</b>	Kasi-Solar Kft.
mánfai 0310/1 meddőhányó és 0310/2 út	1 ha 2071 m <sup>2</sup>	<b>2406 m<sup>2</sup> után: 160.000 Ft/ha/év, 9665 m<sup>2</sup> után: 520.000 Ft/ha/év</b>	Helios Alfa Kft.
mánfai 0310/3 meddőhányó	1 ha 0982 m <sup>2</sup>	520.000 Ft/ha/év	Helios Gamma Kft.
mánfai 0310/4 meddőhányó	1 ha 2102 m <sup>2</sup>	520.000 Ft/ha/év	Helios Delta Kft.
mánfai 0310/5 meddőhányó	9921 m <sup>2</sup>	520.000 Ft/ha/év	Helios Epsilon Kft.
mánfai 0310/6 meddőhányó	8211 m <sup>2</sup>	520.000 Ft/ha/év	Helios Zéta Kft.
mánfai 0310/7 meddőhányó	9375 m <sup>2</sup>	<b>2266 m<sup>2</sup> után: 160.000 Ft/ha/év, 7109 m<sup>2</sup> után: 520.000 Ft/ha/év</b>	Helios Béta Kft.
mánfai 0310/8 meddőhányó és 0310/10 út	9657 m <sup>2</sup>	520.000 Ft/ha/év	Helios Éta Kft.
mánfai 0310/9 meddőhányó	8881 m <sup>2</sup>	520.000 Ft/ha/év	Helios Théta Kft.
mánfai 0310/11 meddőhányó	1 ha 0765 m <sup>2</sup>	520.000 Ft/ha/év	Helios Iota Kft.
mánfai 0310/14 „a” meddőhányó	8146 m <sup>2</sup>	<b>160.000 Ft/ha/év</b>	Helios Napelempark Kft.
mánfai 0322/2, 5, 9, 13, 15, 18, 22 meddőhányó és 0322/1, 6, 11, 20, 23 utak 1/3-a	6 ha 3055 m <sup>2</sup>	520.000 Ft/ha/év	Majsa Szolár Kft.
mánfai 0322/4, 7, 12, 16, 17, 19 meddőhányó és 0322/1, 6, 11, 20, 23 utak 1/3-a	6 ha 5992 m <sup>2</sup>	520.000 Ft/ha/év	Misina Szolár Kft.
összesen:	27 ha 2212 m <sup>2</sup>		

2. sz. melléklet

