

ELŐTERJESZTÉS

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének

2012. november 29-én

tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: **SYBAC-Solar Hungary Kft területvásárlási kérelme**

Iktatószám: 11.854 – 2 / 2012.

Melléklet: 3 db

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: Pénzügyi és Vagyongazdálkodási Iroda
Kispálné Salamon Éva vagyon-nyilvántartó

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

Bizottság	Hatáskör
Gazdasági, településfejlesztési bizottság	SZMSZ I. sz. melléklet II/C. 32., 33. pontja

Egyéb megjegyzés:

Meghívott: SYBAC-Solar Hungary Kft. 7621 Pécs, Ferencesek u. 31.
(képv.: dr. Bauer Éva ügyvéd eva.bauer@sybac-solar.de)

Tisztelt Képviselő-testület!

Dr. Bauer Éva ügyvéd, a SYBAC-Solar Hungary Kft. (7621 Pécs, Ferencesek u. 31.) megbízásából vételi ajánlatot nyújtott be az önkormányzati tulajdonú **0308/2 hrsz-ú** ingatlan egy részének megvásárlására.

A 16 ha 2400 m² nagyságú Kossuth aknai üzemi terület **kb. 4 ha** nagyságú részét (2. sz. melléklet) kívánják megvásárolni, ahol a cég Solar Parkot kíván létesíteni.

Komló város jelenleg érvényben lévő szabályozási terve az érintett földrészletet gazdasági, ipari övezetbe (Gi) sorolja. Az ingatlan megosztásának és a kért nagyságú terület értékesítésének műszaki akadálya nincs.

Az ingatlanforgalmi értébecslő a 0308/2 hrsz-ú ingatlan forgalmi értékét bruttó 4.872.000,- Ft-ban, ezen belül a megvásárolni kívánt kb. 4 ha nagyságú terület értékét **bruttó 1.500.000,- Ft-ban** határozta meg (3. sz. melléklet).

A licit nyertesének a terület forgalmi értékén felül meg kell térítenie a **forgalmi értébecslés díját (35.000,- Ft)** és a **megosztással járó költségeket** is.

A többször módosított 20/2007. (X.18.) számú önkormányzati rendelet (vagyonrendelet) szerint az 1 MFt értékhatár feletti önkormányzati vagyon kizárólag versenytárgyalás útján értékesíthető, ezért a kérelemben megjelölt ingatlanrész nem értékesíthető közvetlenül a kérelmező részére, csak licit eljárás útján.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy vitassa meg a kérelmet és döntsön a 0308/2 hrsz-ú ingatlan megosztásáról és a megosztás során kialakuló kb. 4 ha nagyságú terület értékesítéséről.

Az előterjesztést a gazdasági, településfejlesztési bizottság tárgyalja. Az értékesítéssel kapcsolatos javaslatukat, valamint a bizottság által meghatározott forgalmi értéket a bizottság elnöke szóban terjeszti a tisztelt képviselő-testület elé.

Határozati javaslat:

A képviselő-testület – a polgármester előterjesztése, a gazdasági, településfejlesztési bizottság javaslata alapján – megtárgyalta a SYBAC-Solar Hungary Kft. területvásárlási kérelmével kapcsolatos előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

A képviselő-testület elrendeli az önkormányzati tulajdonú komlói 0308/2 hrsz-ú ingatlan megosztását. A megosztás során keletkezett kb. 4 ha nagyságú – a földmérés során pontosítandó – területet licit eljárás útján értékesíti, azzal hogy a licit nyertesének a terület vételárán felül meg kell téríteni a forgalmi értébecslés díját (35.000,- Ft) és a megosztással járó költségeket is.

A terület vételárát a Gazdasági, településfejlesztési bizottság **bruttóFt/m²-ben** határozta meg.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 14. § alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot elővásárlási jog illeti meg. Az adásvételi szerződés megkötésére csak az elővásárlásra jogosult (Magyar Állam) megkeresését és fenti jogszabályban előírt határidőn belül (35 nap) megtett nyilatkozatát követően kerülhet sor.

Utasítja a jegyzőt, hogy intézkedjen a megosztási vázrajz megrendelése és hatósági jóváhagyása, ezt követően a versenytárgyalás lefolytatása, az elővásárlásra jogosult megkeresése, majd az adásvételi szerződés elkészíttetése, továbbá a vételár, megosztással járó költségek és értébecslési díj befizettetése iránt.

Felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Határidő: értelem szerint

Felelős: dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

Komló, 2012. november 20.

Polics József
polgármester

1. sz.melléklet

Polgármesteri Hivatal
 Polics József Polgármester úr részére
 Komló
 Városház tér



Tisztelt Polgármester úr!

Alulírott dr. Bauer Éva ügyvéd, a SYBAC-Solar Hungary Kft. (7621 Pécs, Ferencesek u. 31.) megbízásából a komlói Önkormányzat tulajdonát képező ingatlan vonatkozásában a korábbi vételi ajánlatunkat továbbra is fenntartva, azt az alábbiakkal kiegészítve az alábbiak szerint jelentem be.

A SYBAC-Solar Hungary Kft. a német SYBAC Solar cégcsoport leányvállalataként ez év szeptemberében alakult gazdasági társaság. A társaság célja, hogy a napenergiát, mint megújuló energiaforrást Magyarországon is kiaknázva, hozzájáruljon az ország energiatermeléséhez. Gazdaságilag kihasználatlan több hektáros területek, ingatlanok megvásárlásával napenergiával működő áramtermelő erőműveket kíván megvalósítani, egyben a környezetbarát technológiával, a napenergia szolgáltatással jelentős mértékben csökkentse a káros CO2 kibocsátást.

A cég Baranya megyében ingatlanokat keres naperőmű létesítése céljából, előtanulmányozást követően megállapítottuk, hogy a T. Önkormányzat tulajdonát képező, komlói 0308/2 hrsz.-ú, 10 ha 8000 m² nagyságú, kivett üzemi terület megnevezésű ingatlan is megfelelő lenne a fent említett beruházási célra. A megjelölt ingatlanból, 3 X 1-1,5 ha, azaz mindösszesen ca. 4 ha nagyságú területre lenne szükség, melyen a SYBAC-Solar 3 db. 500 kW teljesítményű naperőművet építené. A beruházás munkát jelentene a környék vállalkozóinak, illetve annak üzemeltetése, fenntartása 4 állandó munkaerőt foglalkoztatna.

Az ingatlanon a cég Solar Parkot kíván létesíteni, mely beruházás megvalósításához a tulajdonukat képező ingatlan megfelelő lenne.

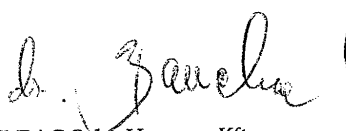
Kérem szíves intézkedését és közbenjárását a vételi szándék képviselőtestület elé terjesztéséhez, jóváhagyásához, valamint a forgalmi érték hivatalos megállapítását követően az adásvétel mielőbbi megkötéséhez, ill. realizálásához.

Jelen vételi szándéknyilatkozatunkhoz csatoljuk a SYBAC-Solar Hungary Kft. bejegyző végzését, valamint a megvásárolni kívánt ingatlanrész térképmásolatát, bejelölve annak tervezett nagyságát, elhelyezkedését..

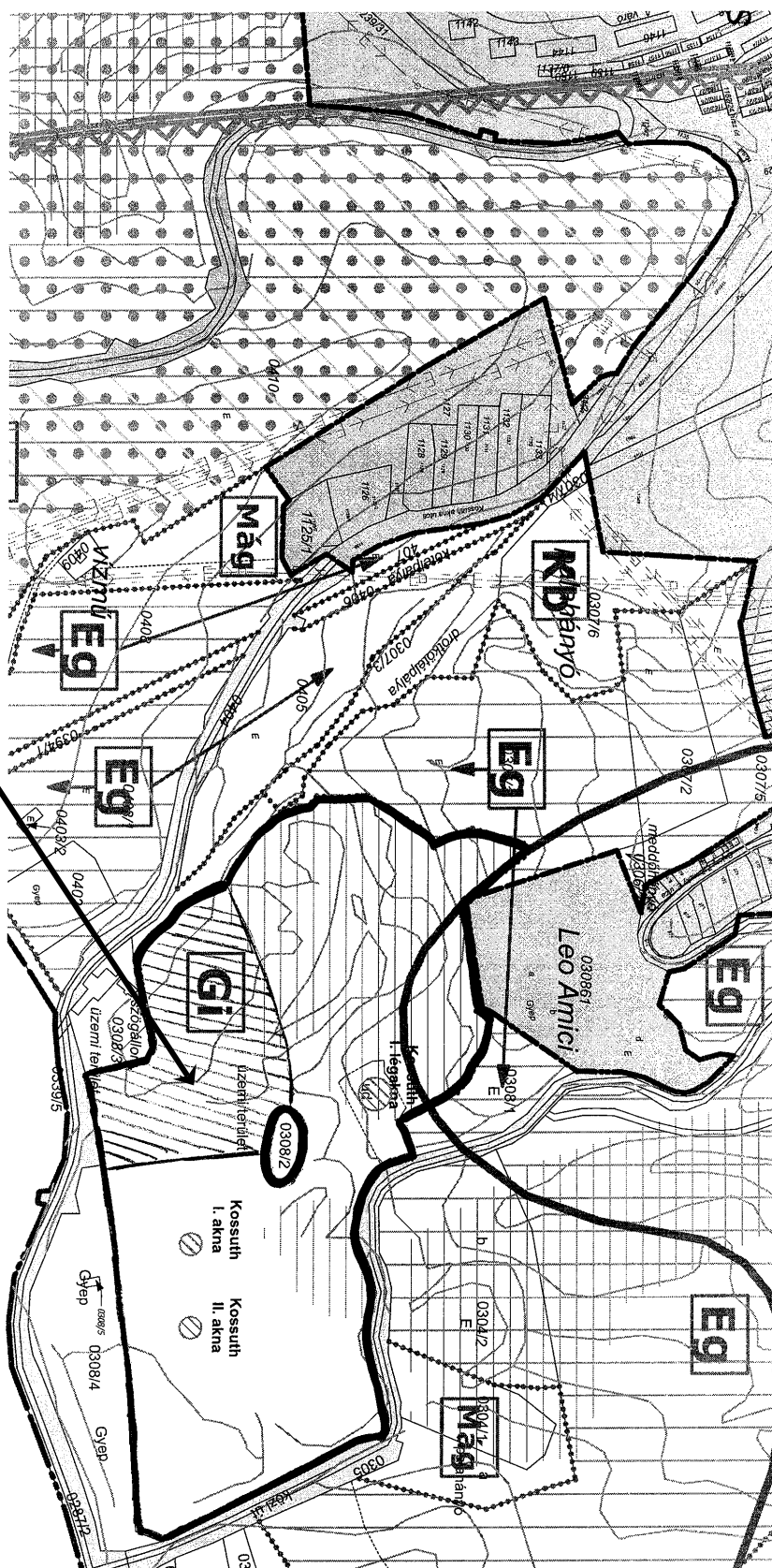
Szíves válaszukat, döntésüket várva,

Pécs, 2012. november 13.

Tisztelettel:


 SYBAC-Solar Hungary Kft.
 Képv.:
 Dr. Bauer Éva
 ügyvéd

2. sz. melléklet



**kérelmező által
megjelölt
terület**

3. sz. melléklet

EGYSZERŰSÍTETT INGATLANFORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS

Komló Város Önkormányzat Jegyzője megbízást adott arra, hogy a Komló Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő, a **komlói 0308/2 helyrajzi számon** nyilvántartott, 16 ha 2400 m² területű, „üzem” megjelölésű külterületi ingatlan forgalmi értékbecslését készítsük el.

Értékbecslés célja: Ingatlan elidegenítése.

Értékbecslés módszere: Összehasonlító adatok alapján.

Az ingatlan leírása:

Helyrajzi szám: **komlói 0308/2**

Természetben: **külterületi ingatlan**

Művelési ág: **üzem**

Területe: **16 ha 2400 m²**

Tulajdonos: **Komló Város Önkormányzata (7300 Komló, Városház tér 3.)**

Ingatlan terhei:

- Földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog a Bm-i Kormányhivatal Földhivatala javára
- Bánya szolgalmi jog a Bányavagyon Hasznosító Non-profit Közhasznú Kft. javára

Az ingatlan rövid leírása: Az értékbecslés tárgyát képező ingatlan a volt Kossuth I – II. akna, Kossuth I. légakna, a volt Szögállomás területe. D-ről meddőhányó, DK-i irányban a Leo Amici Alapítvány és a város családi házas területe határolja. A meddőhányó melletti kb. 3-4 hektáros terület viszonylag sík terület, bányászati emlékhely útvonalat jelző táblák vannak elhelyezve rajta. Az ettől a város felé eső, erősen lejtős, gödrös terület fiatalos faállománnyal, bokrokkal – részben letermelésre alkalmas fákkal – borított terület. A viszonylagos sík területen kívüli terület - erdősítést leszámítva -, egyéb célra nem használható.

Az ingatlan speciális helyzetére tekintettel, a forgalmi érték kialakításánál, az alábbi összehasonlító adatokat vettük figyelembe:

Összehasonlító adatok:

- 1./ Külterületi mezőgazdasági művelésre alkalmas területek esetében, a szabadpiaci forgalomban kialakult ár 200.000 – 500.000,-Ft/ha.
- 2./ Az erdő művelési ágú területek esetében, a szabadpiacon kialakult ár 600.000 – 1.200.000,-Ft/ha.

Ezen összehasonlító adatok, valamennyi egyéb értékbefolyásoló tényezők figyelembevételével – tekintettel arra, hogy Megbízó szerint a vásárlási érdeklődés elsősorban a meddőhányó melletti kb. 4 hektáros területre vonatkozik –, 375.000,-Ft/ha árat vettünk figyelembe. Az ingatlan többi területére a 295.493,-Ft/hektár árat tartjuk elfogadhatónak.

Mindezek alapján, a Megbízó által térképen bejelölt terület forgalmi értékét bruttó 1.500.000,-Ft-ban, a többi terület forgalmi értékét bruttó 3.372.000,-Ft-ban, a teljes területet bruttó 4.872.000,-Ft-ban határozzuk meg.

Komló, 2012. november 20.


ADÓCAIUS BT.
 7300 Komló,
 Városház tér 4.
 Adószám: 20019718-1-02
 Számla: 50900142-10501935