

# ELŐTERJESZTÉS

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének

2014. június 19-én  
tartandó rendkívüli ülésére

Az előterjesztés tárgya: Lakiter Hungária Európa Kft. ingatlan vásárlása

Iktatószám: 4017 / 2014.

Melléklet: 3 db

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

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

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

Bizottság	Hatáskör
Gazdasági, településfejlesztési bizottság	SZMSZ I. sz. melléklet II/C. 31.

**Meghívót és a határozatot kapja:**

Szanyi Gábor ügyvezető

[gabor@lakiter.hu](mailto:gabor@lakiter.hu)

### ***Tisztelt Képviselő-testület!***

A Lakiter Hungária Európa Kft. (Mindszentgodisa, Külterület 0157/4/A hrsz) a mellékelten csatolt kérelmében a Mecsekfalui út és a Sikondai út mellett fekvő kb. 3,6 ha nagyságú területre jelezte vételi szándékát, ahol 3000 MFt tervezett beruházási költséggel egy 6000 m<sup>2</sup>-es acélszerkezet gyártó gyáregységet szeretne létesíteni.

A beruházást Európai Unió támogatásból kívánja megvalósítani. A tervezett beruházás 100-150 új munkahelyet teremt a városban.

Kérelmező által megjelölt területet a jelenleg hatályos településszerkezeti terv gazdasági, kereskedelmi-szolgáltató övezetbe (Gksz/t2/sz/tatk) sorolja.

AZ OTÉK előírásai alapján a kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. A környezetre gyakorolt hatás mértékét a Környezetvédelmi Felügyelőség állapítja meg a környezeti hatásvizsgálat alapján.

A telek közút, villamos energia és vízellátása a szomszédos 1520/9 hrsz-ú ingatlanig biztosított. Szennyvízvezeték a megosztásra kerülő 1520/10 hrsz-ú ingatlan Mecsekfalui úttal párhuzamos telekhatárán kiépített. A vezeték megvalósulása érdekében szükséges hogy önkormányzatunk szolgalmi jogot biztosítson a kialakuló telekhatár és a gyűjtővezeték között fekvő ingatlanra.

A Nagyrét utca rendezése (közműellátás, infrastruktúra, utépítés, közvilágítás) a 2014-2020-as EU ciklusra elsődleges gazdaságfejlesztési célként szerepel.

Az ingatlanforgalmi értékbecslő az építési telek vételárát  $140 \text{ Ft/m}^2 + \text{ÁFA}$  összegre becsülte.

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2007. (X. 18.) sz. rendelete 15. § (1) bekezdése értelmében 1 millió Ft értékhatár feletti ingatlan elidegenítése kizárólag nyilvános versenytárgyalás útján történhet.

A nagy létszámú munkahelyteremtés miatt indokoltnak tartjuk speciális feltételekkel kiírt versenytárgyalás lebonyolítását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy vitassa meg az előterjesztést és döntsön a terület értékesítésének feltételeiről.

Az előterjesztést a gazdasági, településfejlesztési bizottság tárgyalja. Az általuk meghatározott kikiáltási árat, valamint az értékesítéssel kapcsolatos javaslatukat a bizottság elnöke szóban terjeszti a képviselő-testület elé.

### **Határozati javaslat:**

A képviselő-testület – a polgármester előterjesztésében, a Gazdasági, településfejlesztési bizottság, javaslata alapján – megtárgyalta a Lakiter Hungária Európa Kft. ingatlanvásárlási kérelmét és az alábbi határozatot hozza:

1. A képviselő-testület a komlói 1520/10 hrsz-ú 7 ha 6333 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan megosztása során keletkező, a 2. sz. melléklet szerinti helyszínrajzon jelölt kb. 3,6 ha (36000 m<sup>2</sup>) nagyságú ingatlant értékesítésre kijelöli és licit eljárás során értékesíti, az alábbi speciális licitfeltételekkel:

- A licit nyertese vételi jogot nyer a kb. 3,6 ha nagyságú ingatlan megvásárlására.
- A vételi jogot 18 hónap időtartamra biztosítja az önkormányzat.
- A telek kizárólag telephely kialakítás (gazdasági tevékenységet folytató termelőcsarnok, iroda, szociális helyiségek létesítése) céljára vehető igénybe.
- A pályázónak minimum 2000 MFt-os beruházást kell vállalnia az ingatlanon, a vételt követő 24 hónapon belül.
- A pályázaton az vehet részt, aki minimum 100 főt foglalkoztató termelőüzem létrehozását vállalja az ingatlanon a vételi jog alapításától számított 3 éven belül, illetve az adásvételi szerződés tényleges megkötését követő 2 éven belül, és a minimum 100 fő átlagos statisztikai létszám foglalkoztatását vállalja az üzembehelyezést követő 3. év végéig.
- Az adásvételi szerződés létrejöttétől számított 2 éven belüli beépítési kötelezettség biztosítására az önkormányzat az üzem használatbavételének engedélyezéséig, de maximum 2 évre visszavásárlási jogot és elidegenítési és terhelési tilalmat köt ki azzal, hogy a terhelési tilalom nem vonatkozik az erre az ingatlanra felvett beruházási hitel, illetve a beruházással összefüggésben felvenni kívánt egyéb támogatás igénybevételeire.
- Az önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a beruházás megvalósul, úgy az üzembe helyezés évét követő évi költségvetésében a vételárral megegyező összegű működési támogatást biztosít a vállalkozás bér-, járulék-, és anyagköltségeihez.  
Felhívja a kérelmező figyelmét, hogy e forrás kifizetésére az adott évben hatályos munkahely-teremtési támogatásról szóló helyi rendelet keretein belül kerül sor.
- A telekalakítással, a vételi jogot biztosító szerződés és az adásvételi szerződés elkészítésével járó költségek a pályázat nyertesét terhelik.

2. A terület kikiáltási árát a Gazdasági, településfejlesztési bizottság: .....- Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA összegben határozza meg.

Utasítja a jegyzőt, hogy intézkedjen a telekalakításról és az ingatlan versenytárgyalás útján történő értékesítéséről.

Felhatalmazza polgármestert a vételi jogot biztosító szerződés aláírására.

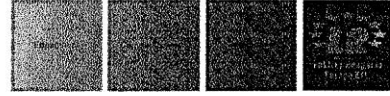
**Határidő:** értelem szerint  
**Felelős:** dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző  
 Polics József polgármester

**Komló, 2014. június 10.**

**Polics József**  
**polgármester**

## 1. sz. melléklet

**Lakiter Hungária Európa Kft**  
 Mindszentgodisa Telefon :003672 478-089kozpont@lakiter.hu  
 Külterület 0157/4/a Telefax :003672 578-005www.lakiter.hu  
 H-7391



**Lakiter HungáriaEurópa Kft. átalakulása folyamatban Lakiter HungáriaEurópaZrt-vé.**  
**Die Umwandlung der Lakiter HungáriaEurópa GmbH zu Lakiter HungáriaEurópa A.G. ist im Gange.**

<b>LAKITER HUNGÁRIA EURÓPA Kft</b> H-7391 Mindszentgodisa, Külterület 0157/4/A hrsz.		<b>Kérelem</b>	
Tel: +36 72/478-089 Fax: +36 72/578-005 Mob: +36 20/9888-880			
<b>Címzett:</b>	Komló Város Önkormányzata	<b>Feladó/Ügyintéző:</b>	Szanyi Gábor
<b>Kapcsolattartó:</b>		<b>Lapok:</b>	1
<b>E-Mail:</b>		<b>Dátum:</b>	2014.
<b>Tel.:</b>		<b>Azonosító szám:</b>	2014/

**Tárgy:** új munkahelyeket eredményező beruházáshoz ingatlan kedvezményes megvásárlása

Kérelmező: **LAKITER HUNGÁRIA EURÓPA Korlátolt Felelősségű Társaság ( STEELUX KFT )**  
 cím : 7391 Mindszentgodisa, külterület 0157/4/a  
 adószám: 23183326-2-02  
 statisztikaiszám : 23183326-2511-11302  
 cégjegyzékszám: 02-09-077064

Képviseli : Szanyi Gábor  
 Képviselőcím : 7391 Mindszentgodisa , Kossuth u. 80.  
 Mob: 0036305205306  
 Fax: 003672 578-005  
 E-mail : gabor@lakiter.hu

**Tisztelt Polics József Polgármester Úr,**  
**Tisztelt Komló Város Testület,**

Cégem a Lakiter Hungária Európa Kft. hosszútávú tervei alapján szeretne Európai Unió támogatásból modern gépekkel 6000 m2 gyáregységet létesíteni Komló városban. Ezen gyáregység acélszerkezet gyártását végezné Nyugat Európai megrendelőinek, mint pl. a Bosch, Simens cégeknek. Kérem, hogy az ehhez szükséges építési ingatlant az 1520/10 hrsz-ú ingatlanból leválasztandó kb. 5,2 hektár alapterületet szíveskedjen **biztosítani, értékesíteni** számomra.

Személyes egyeztetéseim kalapján már kiderült, hogy Komló város környékén csak ez a terület alkalmas a tervezett fejlesztésre, viszont ezen a területen jelentős kockázatot jelentő műemlékvédelmi hivatal által nyilvántartott "Római villa" miatt az építés kockázatos és rendkívül költséges lehet. Kérem, hogy az Önkormányzat **vállaljon szerepet a feltárás költségeiben, vagy az ingatlan ez alapján egy kiemelten kedvezményes áron kínálja fel.**

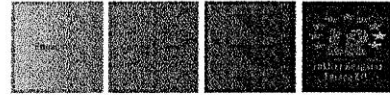
Továbbá tájékoztatnám, hogy az igényelt ingatlan és egyéb támogatásokkal megvalósítani kívánt beruházás munkahelyfejlesztés céljából valósul meg, ami tárgyában min. 100-150 teljes munkaidőben létrehozott új munkahelyet teremt Komló városában. A tervezett beruházási érték várhatóan 3 000 000 000 Ft.

**LAKITER HUNGÁRIA EURÓPA KFT**  
 FAX +3672-578-005



**Lakiter Hungária Európa Kft**

Mindszentgodisa Telefon :003672 478-089 [kozpont@lakiter.hu](mailto:kozpont@lakiter.hu)  
 Külterület 0157/4/a Telefax :003672 578-005 [www.lakiter.hu](http://www.lakiter.hu)  
 H-7391

**Lakiter HungáriaEurópa Kft. átalakulásafolyamatban Lakiter HungáriaEurópaZrt-vé.****Die Umwandlung der Lakiter HungáriaEurópa GmbH zu Lakiter HungáriaEurópa A.G. ist im Gange.****Szanyio Gábor, mint a Lakiter Hungária Európa Kft. ügyvezetője az alábbiakról nyilatkozik:**

1. adó-, vám-, illeték-, társadalombiztosítási vagy egyéb köztartozásom nem áll fenn, valamint arról, hogy hozzájárulok, hogy az ezzel kapcsolatos adatokat az önkormányzat az érintett szervekhez intézett megkereséssel beszeresse.
2. nyilatkozom, hogy tiltott támogatások miatt nem áll fenn visszatérítési kötelezettsége az Európai Bizottság felé,
3. nyilatkozom, hogy nem állok csődeljárás, felszámolási eljárás hatálya alatt, vagy nem állok végelszámolás alatt,
4. nyilatkozom, hogy kötelezőnek ismeri el az e rendeletben szabályozott ellenőrzést,
5. nyilatkozom, mely szerint elfogadom, hogy az e rendeletben szabályozott kötelezettségek megsértése (későbbi támogatási szerződés megszegése) esetén a nyújtott támogatásokat köteles vagyok az önkormányzat felé a visszafizetési kamatlábbal növelt összegben visszafizetni, vagy a támogatási szerződésben rögzítetteknek megfelelően támogató részére ellentételezni,
6. nyilatkozom, hogy a rendelet alapján kérelmezett csekély összegű támogatással nem lépi túl a 4. §-ban foglalt támogatáshalmazozódási kereteket, egyúttal benyújtom a csekély összegű támogatáshalmazozódási szabályoknak megfelelő kimutatásomat az eddig Magyarországon igénybe vett csekély összegű támogatásokról:

TÁMOP	bérlétségek	2013/2014	évekre	igényelt	összege	13.502.830Ft
-------	-------------	-----------	--------	----------	---------	--------------

**továbbá, mint a Lakiter Hungária Európa Kft. ügyvezetője hozzájárulok,**

- hogy valamennyi számlavezető pénzügyintézetéhez tartozás-elismerési nyilatkozaton alapuló felhatalmazást nyújtsom be a támogató, amely alapján a számlavezető pénzügyintézet - a támogatási szerződés vagy önkormányzati rendelet kedvezményezett általi megszegése esetén - köteles a jogosulatlanul igénybe vett munkahely teremtési támogatás és visszafizetési kamat összegét az Önkormányzat javára a kedvezményezett bankszámlájáról hatósági átutalással beszédheti.

- hogy előzetes hozzájárulásomat adom ahhoz, hogy a támogatás kérelmezésével, továbbá felhasználásával, elszámolásával vagy ellenőrzésével kapcsolatos adótitkokat az önkormányzat az illetékes adóhatóságtól beszerezheti, megismerheti és kezelheti.

Mindszentgodisa

2014.

-----  
 Szanyi Gábor  
 Lakiter Hungária Európa Kft

**Mellékletben csatolnám :**

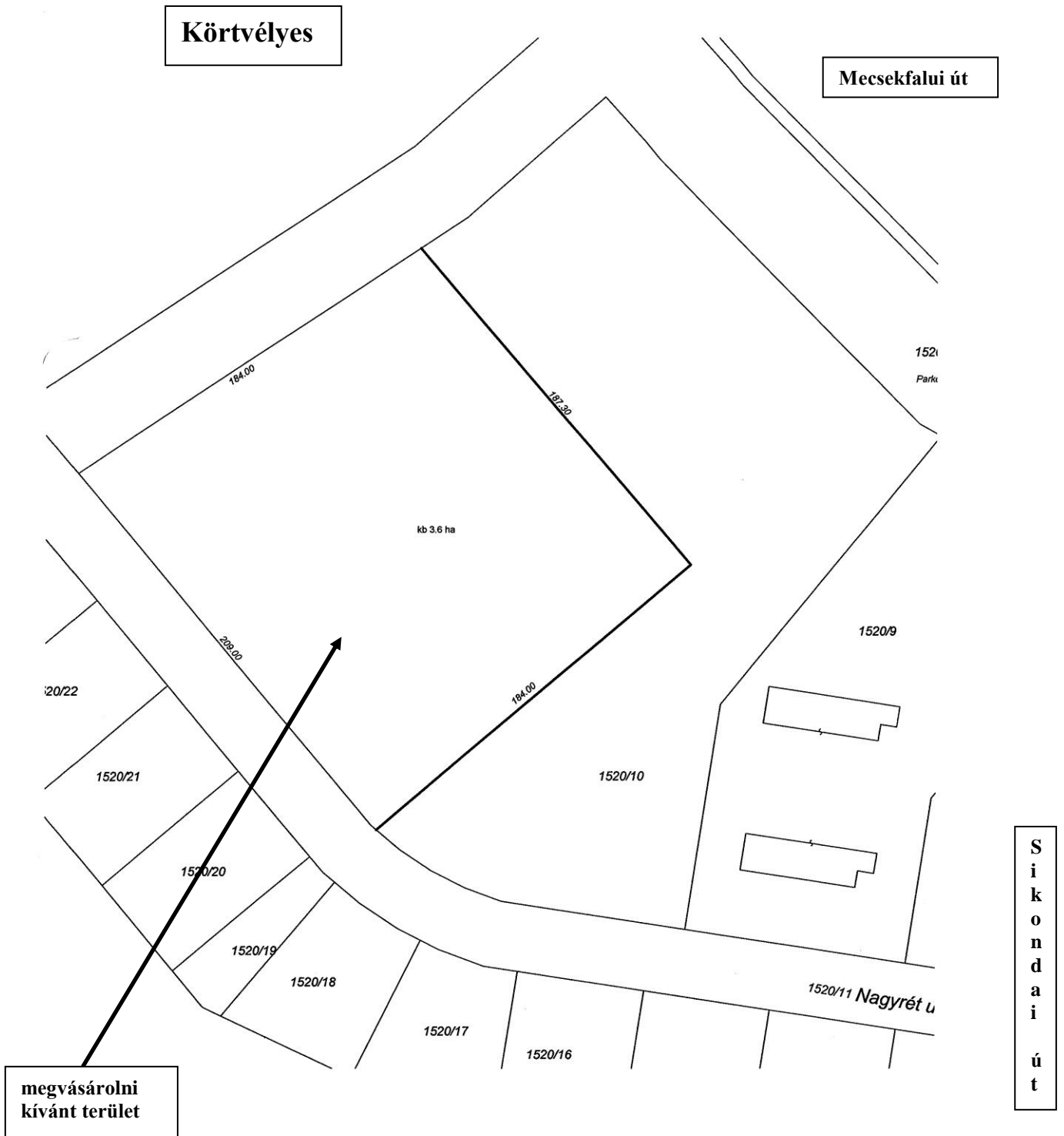
- a) a kérelmező képviselőjének hiteles aláírási címpéldányát
- b) a kérelmező harminc napnál nem régebbi cégkivonatát,
- c) a térkép másolatot

**LAKITER HUNGÁRIA EURÓPA KFT**

FAX +3672-578-005



2. sz. melléklet



## EGYSZERŰSÍTETT INGATLANFORGALMI ÉRTÉKBECSLÉS

Komlói Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője megbízást adott arra, hogy a Komlói Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő, a **komlói 1520/10 helyrajzi számon** nyilvántartott, 7 ha 6333 m<sup>2</sup> területű, „kivett beépítetlen terület” művelési ágú belterületi ingatlan egyszerűsített ingatlanforgalmi értékbecslését készítsük el.

Értékbecslés célja: Ingatlan elidegenítése.

Értékbecslés módszere: Összehasonlító adatok alapján.

Értékbecslés módja: Egyszerű műszaki szemrevételezés.

Az ingatlan leírása: Helyrajzi szám: **komlói 1520/10**  
 Természetben: **Komló – Körtvélyes városrész**  
 Művelési ág: **kivett beépítetlen terület**  
 Területe: **7 ha 6333 m<sup>2</sup>**  
 Tulajdonos: **Komló Város Önkormányzata** (7300 Komló, Városház tér 3.)  
 Ingatlan terhe: **Tehermentes**

Az ingatlan rövid leírása: Az értékbecslés tárgyát képező ingatlan Komló, Körtvélyes városrész lakóépületei mellett fekvő enyhén lejtős, bekerítetlen terület. A Város Szabályozási Terve a területet kereskedelmi és szolgáltató gazdasági (Gksz.) övezetbe sorolja. Az ingatlan nagy része a Rendezési Terv szerint „Nyilvántartott régészeti lelőhely”.

Az ingatlan közművesítve nincs, de a víz, szennyvíz- és áramellátás biztosítható.

- Áramellátás: 3 x 10 A teljesítményig az önkormányzat már megfizette a hálózatfejlesztési hozzájárulást. E feletti igény esetén, a további hálózatfejlesztési hozzájárulást kell befizetni a szolgáltató részére.
- Ivóvíz az 1520/9 helyrajzi számú telekről továbbvezethető.
- Szennyvízvezeték az ingatlan É-i telekhatárán, a Mecsekfalui úttal párhuzamosan kiépített.

Összehasonlító adatok:

komlói 1520/9 hrsz.

megjelölése: beépítetlen terület

vételár: 140,-Ft/m<sup>2</sup> + áfa forgalmi érték figyelembevételével 120,-Ft/m<sup>2</sup> + áfa

elidegenítés éve: 2012.

komlói 1976/47 hrsz-ú területből terület kiegészítés

vételár: 200,-Ft/m<sup>2</sup>

elidegenítés éve: 2008.

dávidföldi 1976/46 hrsz-ú beépítetlen területből terület kiegészítés

vételár: 200,-Ft/m<sup>2</sup>

elidegenítés éve: 2011.

Valamennyi értékbecslés befolyásoló tényező figyelembevételével, az értékbecslés tárgyát képező ingatlan forgalmi értékét

**140,-Ft/m<sup>2</sup> + áfa (azaz: Egyszáznegyven forint/m<sup>2</sup> + áfa).**

összegre becsüljük.

Komló, 2014. június 10.

ADVOCATUS Bt.