

ELŐTERJESZTÉS

Komló Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2017. október 26-án

tartandó rendkívüli ülésére

Az előterjesztés tárgya: Komló külterület 0308/11 hrsz-ú ingatlan hasznosítása

Iktatószám: 6135/2017.

..

Melléklet: 2 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 és településfejlesztési bizottság	SZMSZ 29. § (2) bekezdés

Meghívott és határozatot kapja:

Energosun Investment Zrt. Bernhardt Kornél vezérigazgató 7300 Komló, Anna akna 1/J. invest@energusun.hu

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület a 146/2017. (IX.27.) számú határozatában (1. sz. melléklet) döntött arról, hogy a komlói 0308/11 hrsz-ú ingatlant (2. sz. melléklet) visszavásárolja a BaumArt Kft.-től.

A visszavásárlásról szóló nyilatkozatot a Kft. megkapta, annak Földhivatalba történő benyújtása folyamatban van. Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzést követően a 9350 m² nagyságú „üzemi terület” megnevezésű ingatlan hasznosítható lesz.

Az Energosun Investment Zrt. licit során nyert jogosultságot a 0308/11 hrsz-ú ingatlan melletti 0308/7 hrsz-ú 12 ha 800 m² nagyságú terület bérbe vételére napelem park céljára, 160.000 Ft/hektár/év bérleti díj mellett. A bérleti szerződés aláírására október elején került sor, azonban a cég már most – a terület feltárása előtt – jelezte, hogy a 12 hektáros terület nagy része nem használható napelem park céljára. A korábban lekötött E.On csatlakozási hozzájárulásaik és KÁT engedélyeik felhasználása érdekében azonban további – hasznosítható – területre lenne szükségük. Ezért kérik, hogy az önkormányzat adja részükre bérbe a 0308/11 hrsz-ú ingatlant is.

Az önkormányzat 20/2007. (X.18.) sz. vagyonrendeletének 15. § (1) bekezdése szerint bérbeadás esetén 3 millió Ft forgalmi érték felett kötelező a versenytárgyalás. Figyelembe véve az ingatlan bruttó 350.625,- Ft-os visszavásárlási árát, az ingatlan versenytárgyalás tartása nélkül is bérbe adható az Energosun Investment Zrt-nek.

Az ingatlan övezeti besorolása GI (egyéb ipari gazdasági terület), így napelem parkként történő hasznosítása lehetséges.

A mánfai meddőhányón található területek licitje során – az ingatlanok fekvésétől és növénykultúrájától függően – 160.000,- Ft és 520.000,- Ft/hektár/év bérleti díjak alakultak ki. Ezért javaslom, hogy ha a képviselő-testület a terület bérbeadása mellett dönt, úgy a Gazdasági és településfejlesztési bizottság a bérleti díjat 300.000,- Ft/hektár/év bérleti díjban határozza meg.

Az előterjesztést a Gazdasági és településfejlesztési bizottság tárgyalja. A terület bérbeadásával kapcsolatos javaslatukat a bizottság elnöke szóban terjeszti a képviselő-testület elé.

Kérem a képviselő-testületet, hogy vitassa meg az előterjesztést és döntsön az ingatlan hasznosításáról.

Határozati javaslat:

A képviselő-testület – a polgármester előterjesztése, a Gazdasági és településfejlesztési bizottság javaslata alapján – megtárgyalta a „Komló külterület 0308/11 hrsz-ú ingatlan hasznosítása” című előterjesztést, és az alábbi határozatot hozza:

1. A képviselő-testület a komlói **0308/11 hrsz-ú** 9350 m² nagyságú „üzemi terület” megnevezésű ingatlant bérbe adja az Energosun Investment Zrt. (7300 Komló, Annak akna 1/J.) részére napelem park létesítése céljára **300.000,- Ft/hektár/év** bérleti díjért, a 2-7. pont szerint további feltételekkel.
2. A bérleti díj 2018. január 1-től minden évben a KSH által közzétett infláció mértékével nő.
3. A bérleti szerződés 15 év határozott időtartamra szól, mely időtartam leteltét követően a bérlő egyoldalú nyilatkozatával további legfeljebb 3 alkalommal 5-5-5 év időtartammal, azonos feltételekkel automatikusan meghosszabbodik abban az esetben, ha a bérlő valamennyi kötelezettségét szerződészerűen, késedelem nélkül teljesítette.
4. Bérlőnek a tervezett beruházást legkésőbb 2018. december 31-ig be kell fejezni és arra a használatbavételi engedélyeket megszerezni.
5. A bérlő a szerződés megszűnése esetén is köteles megfizetni legalább két teljes évre járó bérleti díjat.
6. Bérlő csak az erdészeti hatóság engedélyével termelhet le faanyagot az ingatlanról.
7. Bérlő az esetleges elállás esetén köteles a visszaerdősüléshez szükséges tereprendezést végezni a terület visszaadása előtt, ugyanakkor jogosult a letermelt faanyagra.

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

Komló, 2017. október 18.

Polics József
polgármester

1. sz. melléklet**K I V O N A T**

a képviselő-testület 2017. szeptember 27-i ülésének
jegyzőkönyvéből

KOMLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**146/2017. (IX. 27.) sz. határozata****Komló külterület 0308/11 hrsz.-ú ingatlan visszavásárlási joga**

A képviselő-testület – a polgármester előterjesztése, valamint a gazdasági és településfejlesztési bizottság javaslata alapján – megtárgyalta a Komló külterület 0308/11 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó visszavásárlási jogának érvényesítéséről szóló előterjesztést.

1. A képviselő-testület a Komló külterület 0308/11 hrsz.-ú ingatlanra fennálló visszavásárlási jogával élni kíván, és a földterületet a 2014. november 6-án megkötött adásvételi szerződésben rögzített vételárnak megfelelő összegben, 273.083 Ft + 75.542 Ft ÁFA, azaz 350.625 Ft áron visszavásárolja a BaumArt Asztalos-szakipari Szolgáltató Kft-től (Bp. Orion u. 14.).
2. A visszavásárlás fedezeteként a költségvetési rendelet 7. sz. melléklet „pályázatokhoz kapcsolódó ingatlanvásárlások fedezete” előirányzatot jelöli meg.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az ingatlan önkormányzat részére történő visszavásárlása érdekében a nyilatkozatot aláírja.

Felkéri a jegyzőt, hogy az írásos nyilatkozatot küldje meg a vevő és az illetékes Földhivatal részére, illetve hogy a visszavásárlási ár átutalásáról intézkedjen.

Határidő: 2017. november 6.

Felelős: Polics József polgármester
dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

K.m.f.

dr. Vaskó Ernő s.k.
címzetes főjegyző

Polics József s.k.
polgármester

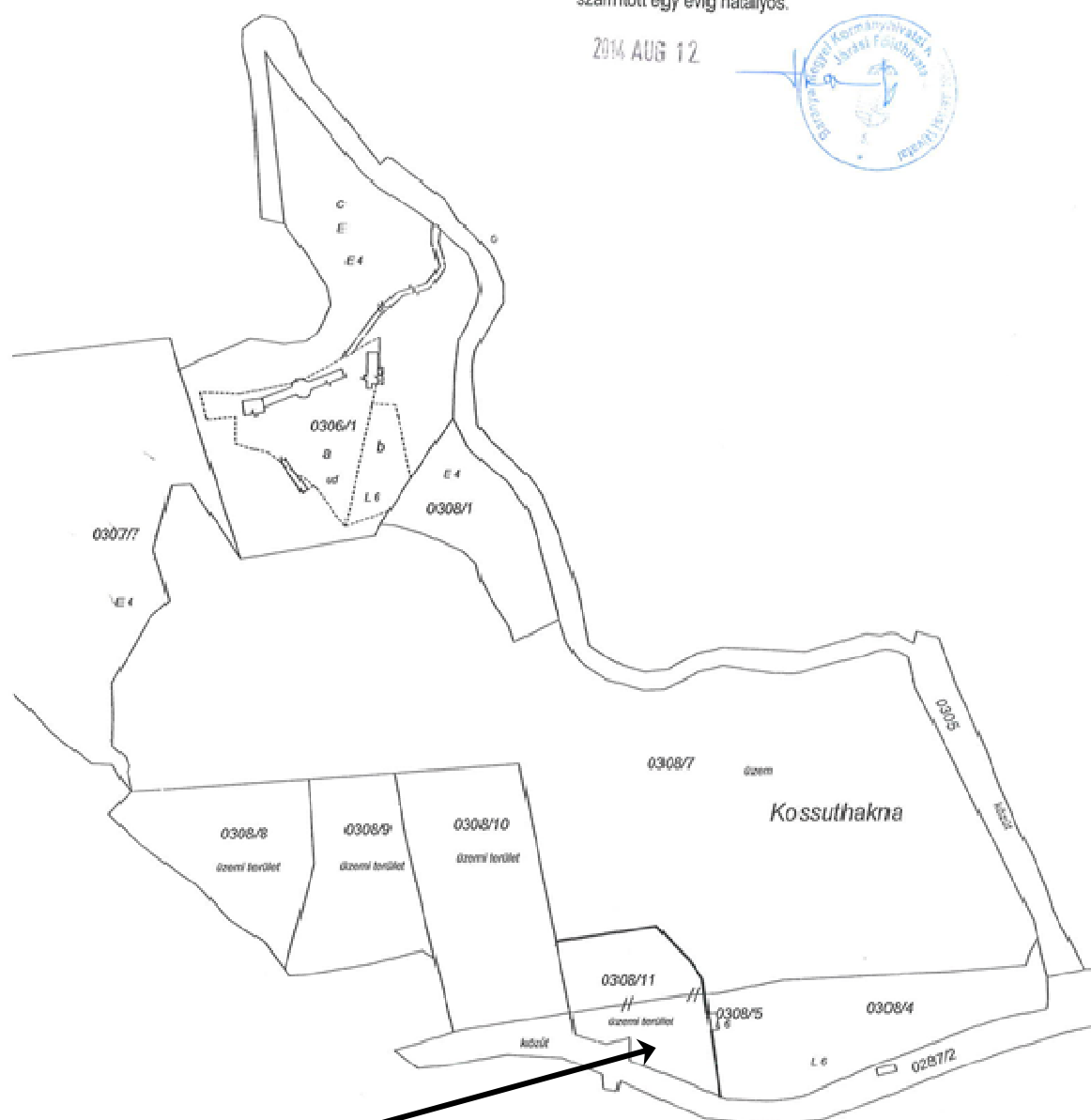
A kiadmány hitelül:



2. sz. melléklet

A telekalakítást a [100.042/2014](#) számú határozatomban foglaltak szerint engedélyeztem. Az engedély a hozzá tartozó változási vázrajzzal együtt a határozat jogerőre emelkedésétől számított egy évig hatályos.

2014. AUG 12



0308/11 hrsz