

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2017. június 14-i rendkívüli üléséről

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív szerint

Polics József polgármester köszöntötte a megjelenteket. Megállapította, hogy az ülés határozatképes, jelen van 10 fő képviselő, Hegedüs Norbert, Gerencsér Ágnes, Mink Ernő, dr. Makra István Edéné és Schalpha Anett igazoltan hiányzik. A képviselő-testületi ülést 15 óra 49 perckor megnyitotta. Tájékoztatta a testületet, hogy a jegyzőkönyv rögzítése hangfelvétellel és írásban történik.

Ismertette, hogy a 2.) „Budafai meddőhányó és annak szomszédságában lévő ingatlanokkal kapcsolatos döntések meghozatala II.” című előterjesztés megtárgyalása az Mötv. rendelkezése és a képviselő-testület döntése értelmében zárt ülésen történhet.

Szavazásra bocsátotta a napirendi pontokat, melyet a képviselő-testület kézfeltartással, 10 igen szavazattal egyhangúlag elfogadott.

Majd szavazásra bocsátotta a zárt ülést, melyet a képviselő-testület kézfeltartással, 10 igen szavazattal egyhangúlag elfogadott.

1. sz. napirend

Komló 11. sz. háziorvosi körzet kialakításához kapcsolódó feladat-ellátási szerződés megkötése, valamint a 23/2016. (XII.16.) sz. önkormányzati rendelet módosítása

Előadó: Polics József polgármester

Meghívott: dr. Tánczos Frigyes háziorvos
dr. Aranyos Gabriella háziorvos

A Szociális és egészségügyi bizottság a rendeletmódosítást és a határozati javaslatot elfogadásra javasolta.

Polics József elmondta, hogy a Komló, Kossuth L. u. 71. szám alatti rendelő területi ellátási kötelezettség nélkül működik. Dr. Tánczos Frigyes doktor úr már régóta keres megoldást a probléma megszüntetésére. A rendeletmódosítás végleges megoldási lehetőséget nyújt a 11. számú háziorvosi körzet kialakításával. Az anyag egyeztetésre került az érintett orvosokkal, valamint elsősorban dr. Aranyos Gabriellával. A tevékenység ellátásához szükséges működési engedélyt dr. Sugár Zoltán szerzi meg.

Dr. Tánczos Frigyes hozzátette, hogy dr. Sugár Zoltán praxisát találták megfelelőnek a feladat ellátásához.

Kérdés, hozzászólás nem volt.

A polgármester először a rendeletmódosítást bocsátotta szavazásra, melyet a képviselő-testület minősített többségű szavazással, kézfeltartással, 10 igen szavazattal egyhangúlag elfogadott és a következő rendelet alkotta:

17/2017. (VI.15.) sz. rendelet

az egészségügyi alapellátás körzeteinek meghatározásáról, valamint az alapellátásokhoz kapcsolódó ügyeleti ellátásról szóló 23/2016. (XII. 16.) sz. önkormányzati rendeletet módosításáról

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában, illetve a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 4. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az egészségügyi alapellátás körzeteinek meghatározásáról, valamint az alapellátásokhoz kapcsolódó ügyeleti ellátásról szóló 23/2016. (XII. 16.) sz. önkormányzati rendeletet **(a továbbiakban: Rendelet) 1. számú melléklete helyébe az 1. számú melléklet lép.**

2. §

Ez a Rendelet 2017. augusztus 1. napján lép hatályba.

Komló, 2017. június 14.

dr. Vaskó Ernő
címzetes főjegyző

Polics József
polgármester

1. sz. melléklet a 17/2017. (VI.15) önkormányzati rendelethez

„ 1. sz. melléklet a 23/2016. (XII.16.) önkormányzati rendelethez”

Felnőtt háziiorvosi körzetek

1. sz. körzet: dr. Tánczos Frigyes Attila
Komló, Vájáriskola u. 10.

Határtető
Mánfa
Radnóti Miklós utca
Vájáriskola utca
Jó szerencsét utca

2. sz. körzet: dr. Gátos Attila
Komló, Körtvélyes u. 8.

Cserma utca
Hegyhát utca
Körtvélyes utca
Körtvélyes-dűlő
Nagyszántó utca
Sikonda: Cinege köz
Erdei út
Fecske köz
Fülemüle utca
Fürdő utca
Fürj köz
Harkály köz
Kakukk köz
Pacsirta köz
Rigó köz
Sikondai út
Tóparti út
Villa sor

3. sz. körzet: dr. Kovács Teodóra
Komló, Széchenyi u. 10.

Ágnes utca
Anikó utca
Bartók Béla utca
Benczúr Gyula utca
Borbála utca
Cecília utca
Dankó Pista utca
Dávidföldi kertek

Dobó István utca
Dorottya utca
Erkel Ferenc utca
Erzsébet utca
Mecsekfalv
Gárdonyi Géza utca
Gizella utca
Ifjúság útja
Kodály Zoltán utca
Krisztina utca
Lehár Ferenc utca
Liszt Ferenc utca
Lotz Károly utca
Madarász Viktor utca
Mecsek köz
Mecsekfalvi út
Munkácsy Mihály utca
Öreg-hegy
Rippl- Rónai utca
Széchenyi utca
Székely Bertalan utca
Szinyei Merse Pál utca
Zengő utca
Zichy utca

4. sz. körzet: dr. Aranyos Gabriella
Komló, Kossuth L. u. 103.

Bem utca
III-as akna
Jókai Mór utca
Kinizsi Pál utca
Kisfaludy utca
Kiss János utca
Kölcsey Ferenc utca
Kórház utca
Kossuth akna utca
Kossuth L. u. 1-103, 2-52
Madách Imre utca
Magyar Bálint utca
Pécsi út 1-34
Rákóczi utca
Táncsics Mihály utca
Templom tér
Toldi Miklós utca
Városház tér

5. sz. körzet: dr. Gábor Amália
Komló, Kossuth L. u. 103.

Ady Endre utca
Akácfa utca
Anna akna
Béke telep I., II., III. sor
Berek utca
Csermák dűlő
Diófa utca
Engel Adolf utca
Fenyő utca
Gesztenyési út
Gyöngyvirág utca
Hársfa utca
Hóvirág utca
József Attila utca
Kőbánya
Liliom utca
Majális tér
Nefelejcs utca
Nyár utca
Ősz utca
Rezeda utca
Rozmaring utca
Rózsa utca
Sóstó utca
Szegfű utca
Tavas utca
Tél utca
Viola utca
Zobák puszta
Zobáki út

6. sz. körzet: dr. Faragó Enikő
Komló, Petőfi tér 3.

Gorkij utca
Juhász Gyula utca
Mikszáth Kálmán utca
Móricz Zsigmond utca
Nagy László utca
Pécsi út 36-38, 40-42
Petőfi tér

7. sz. körzet: dr. Jazbinsek Beáta
Komló, Alkotmány u. 40.

Alkotmány utca 60-64.
Arany pohár dűlő

Attila utca
Bercsényi utca
Bocskai utca
Cseresznyák
Damjanich utca
Deák Ferenc utca
Dugovics utca
Esze Tamás utca
Hamvasvölgy dűlő
Hunyadi utca
Köztársaság utca
Malompart dűlő
Malomszéle dűlő
Szilvási út
Vértanúk utca 1-31.
Vértanúk utca 26-60.

8. sz. körzet: dr. Perleczky László
Komló, Arany J. u. 6.

Arany János utca
Autósvölgy
Batthyány utca
Építők útja
Jánosi Fő utca
Hízlalda utca
Ipari út
Iskola utca
Kazinczy utca
Kisbattyán
Lőtér dűlő
Mecsekjánosi puszta
Palánták dűlő
Patak utca
Somág-köz dűlő
Sportvölgy
Temető dűlő
Temető
Vak Bottyán utca
Zrínyi tér
Zrínyi utca

9. sz. körzet: dr. Márki Tibor
Komló, Tompa M. u. 13.

Eötvös utca
Gagarin utca
Irinyi utca
Kossuth L. utca 105-125
Petőfi utca
Tompa Mihály utca

Vörösmarty utca

10. sz. körzet: dr. Kovács László
Komló, Alkotmány u. 40.

Alkotmány utca 1-41; 2-58; 66-86;
Függetlenség utca
Gadány
Május 1. utca
Március 15-e utca
Pannónia utca
Vértanúk utca 2-22

11. sz. körzet: UNIMEDKER Kft.
Ellátást végző orvos: dr.Sugár Zoltán
7300 Komló, Kossuth L. u. 71.

Bajcsy Zs. utca
Bányász utca
Dózsa Gy. utca
Pécsi út 35-57.

Majd szavazásra bocsátotta a határozati javaslatot, melyet a képviselő-testület kézfeltartással, 10 igen szavazattal egyhangúlag elfogadott és a következő határozatot hozta:

85/2017. (VI.14.) sz. határozat

Komló Város Önkormányzat Képviselő-testülete – a polgármester előterjesztésében, a Szociális és egészségügyi bizottság véleményének figyelembevételével – megtárgyalta Komló 11. sz. háziorvosi körzet kialakításához kapcsolódó feladat-ellátási szerződés megkötése, valamint a 23/2016. (XII. 16.) sz. önkormányzati rendelet módosítása című előterjesztést.

1. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a jelen előterjesztés 1. sz. melléklete szerinti tartalommal a 11. sz. háziorvosi körzet ellátására vonatkozó háromoldalú feladat-ellátási megállapodást aláírja.
2. A Képviselő-testület utasítja a polgármestert, hogy az Állami Egészségügyi Ellátó Központ részére a 11. sz. körzet kialakításához kapcsolódó dokumentumokat véleményezés céljából küldje meg.
3. A Képviselő-testület utasítja a címzetes főjegyzőt, hogy a módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt az egészségügyi alapellátás közzeteinek meghatározásáról, valamint az alapellátásokhoz kapcsolódó ügyeleti ellátásról szóló 23/2016. (XII. 06.) sz. önkormányzati rendeletet a Nemzeti Egészségbiztosítási Alapkezelő részére küldje meg.

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

2. sz. napirend

Budafai meddőhányó és annak szomszédságában lévő ingatlanokkal kapcsolatos döntések meghozatala II.

Előadó: Polics József polgármester

A Gazdasági és településfejlesztési bizottság, valamint a Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság a határozati javaslatot elfogadásra javasolta.

Polics József elmondta, hogy 2017. május 18-i ülésén döntött a képviselő-testület a Budafai meddőhányó és annak szomszédságában lévő ingatlanok liciten történő bérbeadásáról. Ezt követően rendkívüli testületi ülésen tájékoztatta a képviselőket a licittel kapcsolatos eredményről. A ma kiküldött anyagban is látható, hogy a 4. számú licithelyre több pályázó licitált. A licit utáni beszélgetések alapján már lehetett következtetni arra, hogy egyezés fog születni. A mai testületi ülésen a licit szabályzatot figyelembe véve a képviselő-testület dönthet úgy, hogy visszalépések esetén a soron következő licitálónak felajánlást tesz szerződéskötésre. Mivel két visszalépés volt, felajánlották a lehetőséget a harmadik fél részére, hogy minél hamarabb nyilatkozzon. Ha a mai napon a képviselő-testület jóváhagyja a határozati javaslatot, így holnap kiküldésre kerülhet a harmadik fél részére aláírásra a szerződés.

Az első kiíráshoz képest a licitfeltételek módosítására van szükség, az 1-es és 6-os számmal jelölt területek sikertelen licitjét a versenytárgyalási szabályzat szerint 30 napon belül meg kell ismételni. A sikertelenség oka, hogy egészen más természeti adottságokkal rendelkeznek a két helyszín, mint a többi. Jöttek visszajelzések feltárási és előkészítő munkálatokkal kapcsolatban, melyek által meghatározható ténylegesen napelem park létrehozására alkalmas-e terület. Ezért a határozati javaslat végén szereplő plusz feltételekkel bővülne a bérbeadás lehetősége, hiszen az önkormányzat érdeke, hogy minél nagyobb területet tudjon bérbe adni. A meghívásos, zártkörű liciteljárást (versenytárgyalást) javasolta elfogadni a képviselő-testület részéről és egyben felhatalmazást kért arra, hogy ha a licit nyertese a szerződéskötéstől eláll, akkor az ingatlan a képviselő-testület állásfoglalása alapján a második, ennek kiesése esetén a harmadik helyezett számára hasznosítható legyen. Aki visszalépett a befizetett licit előleg összegét elveszíti. Az elkelt ingatlanok esetében június 29-ig megköthető a szerződés, az új liciteljárást pedig június 21-én bonyolítják.

Az előterjesztés sürgősségét az indokolja, hogy a napelem beruházásnak jelenleg van piaca, de ősszel vagy jövőre nem lesz, mert a februárban kapott engedélyek júniusban lejárnak.

Dr. Barbarics Ildikó a határozati javaslat 5. pontjában meghatározottakra vonatkozóan kérdezte, hogy a licit nyertese határozza-e meg a terület nagyságát.

Polics József elmondta, hogy korábban is volt ehhez hasonló eset, amikor az eladást követően ismerte fel az új tulajdonos, hogy a meghatározott célra nem alkalmas a terület. Az ingatlan nem volt letakarítva, és a tisztítást követően derült ki, hogy a domborzati viszonyok miatt a terület egy része nem használható. Ezzel a feltárással lehetőség nyílna arra, hogy az adott ingatlan használatra megfelelő részét vegye bérbe a licit nyertese. Ha nincs elegendő terület, akkor a szomszédos magánterület fog elkelni. Az önkormányzat területe azért vonzó, mert meddőhányó, nincs művelésből való kivonás, illetve egyéb olyan kötöttségek, melyek megnehezítik a további folyamatokat. Mindenki érdeke, hogy a terület minél nagyobb kerüljön hasznosításra, és a napelem telepítésre alkalmatlan ingatlanrészek a kerüljenek ki a körből.

Dr. Barbarics Ildikó pontosított, hogy azért készül a változási vázrajz, hogy azáltal meghatározza a kívánt területet. Ennek megállapítása az önkormányzattal együttműködve fog történni?

Dr. Vaskó Ernő válaszolta, hogy igen. Előbb ki kell termelni a fát, rendezni a területet, mert jelenleg nem lehet leverni a cölöpöt sem.

Polics József véleménye, hogy előbb gazdát kell találni a területnek, akkor lesz miről tárgyalni.

További kérdés, vélemény nem volt.

A polgármester szavazásra bocsátotta a határozati javaslatot, melyet a képviselő-testület kézfeltartással, 10 igen szavazattal egyhangúlag elfogadott és a következő határozatot hozta:

86/2017. (VI.14.) sz. határozat

A képviselő-testület – a polgármester előterjesztése, a Gazdasági és településfejlesztési bizottság, a Pénzügyi és ellenőrzési bizottság, valamint a Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság javaslata alapján – megtárgyalta a „Budafai meddőhányó és annak szomszédságában lévő ingatlanok bérbeadása II.” című előterjesztést.

1. A képviselő-testület az 1. sz. mellékletben 4-es számmal jelölt, a mánfai 0339/6, 0318, 0313/2, 0321/2 és 0322 hrsz-ú ingatlanok határrendezése során kialakuló mánfai 0322 hrsz-ú, 14 ha 2102 m² nagyságú területet – a licit első és második helyezettjének visszalépése miatt – a licit harmadik helyezettjének, a Majsa Szolár Kft-nek adja bérbe, az általa tett legmagasabb ajánlatért, 520.000 Ft/hektár/év bérleti díjért.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a döntésről a kft-t tájékoztassa, azzal hogy a levél kézhezvételétől számított 3 napon belül átutalással fizesse be a módosult területnek megfelelő 568.000 Ft versenytárgyalási előleget az önkormányzat

11731063-15331524-06530000 számú letéti számlájára. Az előleg befizetése a szerződés 2017. június 26-án történő aláírásának a feltétele.

2. A képviselő-testület utasítja a Jegyzőt, hogy az 1. pontban meghatározott terület licitjén az eredeti nyertes, a Misina Szolár Kft. által befizetett 600.000 Ft versenytárgyalási előleg és a módosult terület alapján számított 568.000 Ft közötti 32.000 Ft különbözet kft. részére történő visszaautalásáról haladéktalanul intézkedjen.
3. A képviselő-testület elfogadja, hogy az 57/2017. (V.18) sz. határozattal jóváhagyott bérleti szerződésekben az alábbi változások következtek be:
 - A 4-es számmal jelölt ingatlancsoport területe 4466 m²-rel csökkent, így a területe 14 ha 2102 m² lesz.
 - A 4-es, 5-ös és 6-os számmal jelölt területcsoportok szerződésének 6. pontjából a mánfai 0339/6 és 0390 hrsz-ú ingatlanokra bejegyzett magassági építési korlátozásra vonatkozó mondat törlésre került.
4. A képviselő-testület tudomásul veszi, hogy az 57/2017. (V.18.) számú határozatával jóváhagyott pályázati kiírás alapján megtartott licit az 1-es számmal jelölt mánfai 0381 hrsz-ú (üzemi terület) és 0380/2 hrsz-ú (meddőhányó) ingatlanokból álló 4 ha 5179 m² nagyságú terület és a 6-os számmal jelölt mánfai 0390 hrsz-ú (meddőhányó) és 0391 hrsz-ú (üzemi terület) ingatlanokból álló 16 ha 0339 m² terület vonatkozásában sikertelenül zárult. Az ismételt licit tekintetében a versenyeztetési szabályzattól eltér és azok második licitjére zártkörű versenytárgyalást ír ki, melyre az első versenytárgyalás 7 résztvevőjét hívja meg.
5. A képviselő-testület a 4. pontban körülírt ingatlanok korábban meghatározott licitfeltételeit az alábbiak szerint módosítja:
 - A licit nyertese a területet saját kockázatára és veszélyére, a saját költségén megtisztíthatja és feltárhatja. Bérleti díjat csak a ténylegesen hasznosítható területeke, illetve azok megközelítéséhez esetlegesen kialakítandó utak után kell megfizetnie. A licit nyertesének a használni kívánt területről használati vagy megosztási vázrajzot kell készíttetnie legkésőbb 2017. október 31-ig.
 - A licit nyertese a faanyag letermelése előtt köteles felvenni a kapcsolatot az Erdészeti Hatósággal.
 - A licit nyertese az esetleges elállás esetén köteles a visszaerdősüléshez szükséges tereprendezést végezni a terület visszaadása előtt, ugyanakkor jogosult a letermelt faanyagra.
 - Amennyiben a kitermelés az erdő alrészletet is érinti, úgy elálláskor az erdészeti hatóság által előírt pótlás a visszalépő bérlőt terheli.

A képviselő-testület a második licitre jóváhagyja a 3. és 4. melléklet szerinti módosított részletes pályázati kiírást.

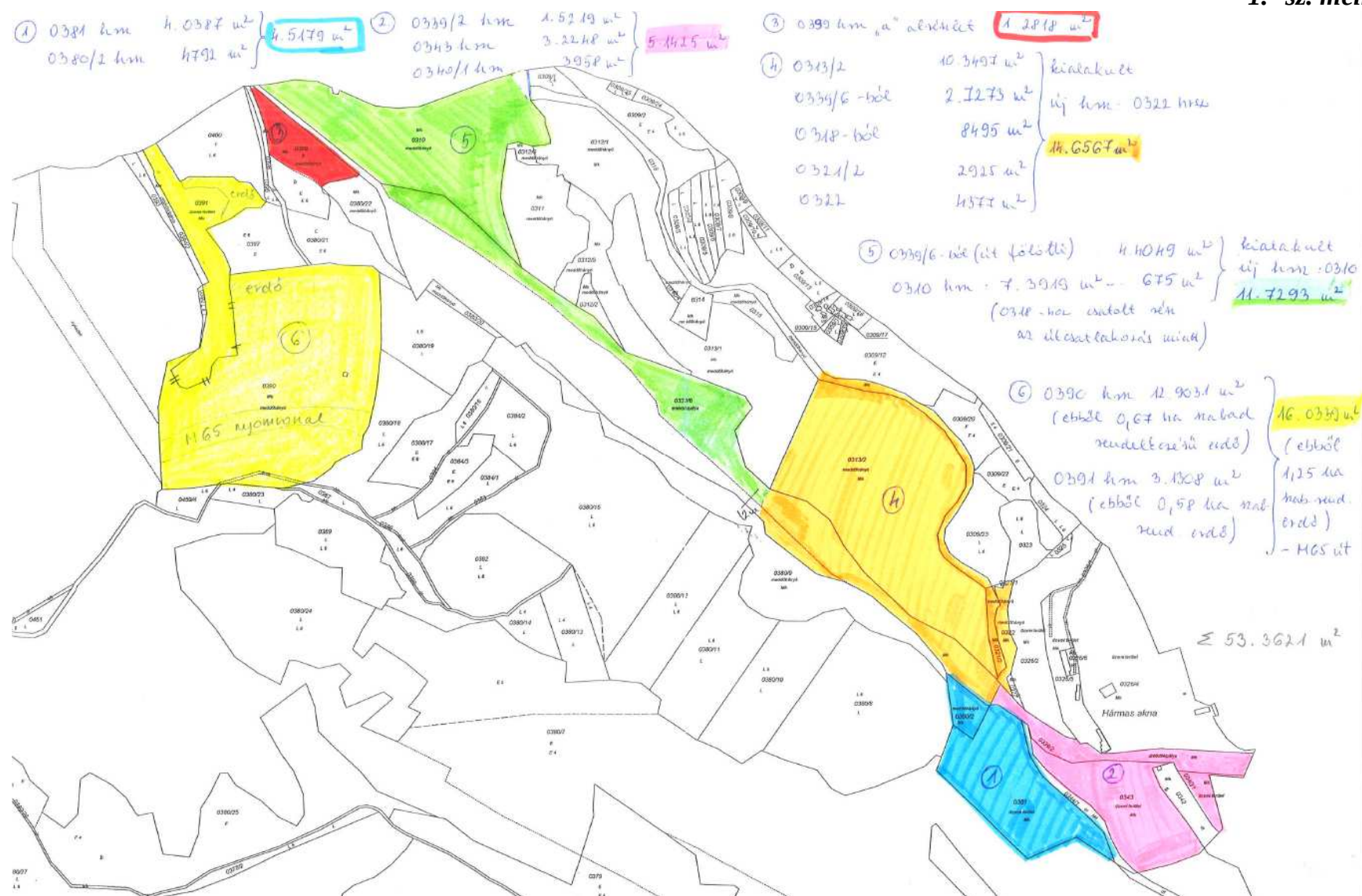
6. A képviselő-testület elfogadja, hogy a korábban jóváhagyott bérleti szerződések módosításra kerüljenek a részletes pályázati kiírás módosításai szerint.
7. A képviselő-testület kimondja, hogy a Budafai meddőhányón és annak szomszédságában lévő, liciten bérbeadásra meghirdetett ingatlanok tekintetében, a licit nyertesének

visszalépése esetén automatikusan a licit második illetve harmadik helyezettje számára adható bérbe a terület.

8. A képviselő-testület utasítja a jegyzőt, hogy intézkedjen az ingatlanok zártkörű (meghívásos) versenytárgyalásának kiírásáról. Felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződések és a kapcsolódó tulajdonosi nyilatkozatok aláírására. A licit résztvevőit rövid úton, az általuk megadott e-mail címen kell meghívni, a pályázati felhívás egyidejű térítésmentes megküldése mellett. Egyéb módon történő közzétételtől a képviselő-testület eltekint.

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

1. sz. melléklet



2. sz. melléklet**Komló Város Polgármesterétől**

✉ 7300 Komló, Városház tér 3. Pf. 87.
☎ 72/*584-000 (4001) 584-001 Fax: 584-005

Szám: 4435 / 2017.

Üi: Kispálné

Salamon Éva



Részletes pályázati kiírás

Komló Város Önkormányzata bérbe adásra meghirdeti a tulajdonát képező

Mánfa község budafai részén fekvő, alábbi külterületi
ingatlan csoportot napelem park(ok) létesítése céljára:

mánfai 0381 és mánfai 0380/2 hrsz-ú ingatlanokból álló terület 4 ha 5179 m²

A terület induló éves bérleti díja: 160.000,- Ft/ha/év (áfa mentes)

A versenytárgyalási előleg: alapáron számított 3 havi bérleti díj

(1000 Ft-ra kerekítve): 181.000,- Ft

A licit speciális feltételei:

- Az önkormányzat a két ingatlant kizárólag együtt kívánja bérbe adni.
- Az ingatlanok kizárólag napelem park létesítése céljára vehetők igénybe.
A pályázónak az ingatlanokon naperőmű parkot kell létesíteni és arra használatba vételi engedélyt szerezni 2018. december 31-ig. Amennyiben bérlő a beruházás befejezési kötelezettségét nem teljesíti, a befizetett bérleti díjakat elveszti.
- A terület nagy része beerdősödött, ezért annak naperőmű parkként történő használhatósága nem állapítható meg. Az Önkormányzat azzal a feltétellel kívánja bérbe adni a területet, hogy azt a licit nyertese saját kockázatára és veszélyére, a saját költségén a kellő mértékű kitisztítást követően feltárja, és a bérleti díjat csak a ténylegesen használható terület, illetve azok megközelítéséhez esetlegesen kialakítandó utak után köteles megfizetni. Ennek érdekében bérlőnek a ténylegesen használni kívánt területről legkésőbb 2017. október 31-ig használati vagy megosztási vázrajzot kell készíttetnie.
- A licit nyertese a faanyag letermelése előtt köteles felvenni a kapcsolatot az Erdészeti Hatósággal.

- A licit nyertese az esetleges elállás esetén köteles a visszaerdősüléshez szükséges tereprendezést végezni a terület visszaadása előtt, ugyanakkor jogosult a letermelt faanyagra.
- Amennyiben a kitermelés az erdő alrészletet is érinti, úgy elálláskor az erdészeti hatóság által előírt pótlás a visszalépő bérlőt terheli.
- A budafai meddőhányó – a mánfai 0380/2 hrsz-t is beleértve – jelenleg tájrendezés alatt áll, melyet a Bányavagyon-hasznosító Nonprofit Kft. (továbbiakban BVH Kft.) végez. A BVH Kft. és Komló Város Önkormányzat között kötött megállapodás szerint a Kft. 2017. július 31-ig elvégzi az ingatlanok tájrendezését és kezdeményezi a bányászati hatóságnál a tájrendezés elfogadására irányuló eljárás megindítását. Az ingatlanok csak a bányászati hatóság eljárásának befejezését és a tájrendezés végrehajtásának elfogadását követően hasznosíthatóak teljes joggal. Az ingatlan használója a terület csapadékvíz levezetésének tervezésébe köteles bevonni a BVH Kft-t, mindaddig, amíg a tájrendezés 2. üteme meg nem valósul.
- Az ingatlanok jelenlegi övezeti besorolása MÁ (általános mezőgazdasági terület) illetve MG (nem beépíthető gyepterület). Mánfa Község Önkormányzata **várhatóan** május végi ülésén **döntött** a területek tervezett funkció szerinti (különleges beépítésre szánt napelem park) terület-felhasználás módosításáról. Ezt követően a módosítási eljárás egyszerűsített formában elindul. A módosítási folyamat várható befejezése augusztus vége, a módosított településrendezési terv elfogadásának tervezett ideje szeptember vége.
- Az önkormányzat semmiféle közművesítést nem vállal sem a bérbe adott telkek, sem a csatlakozást szolgáló utak tekintetében. Bérlők mind a létesítés, mind az üzemeltetés során vállalják a telkek megközelítését szolgáló utak érintett szakaszának a karbantartását.
- Amennyiben a bérelt ingatlanokat a bérlő **- a telekalakításra vonatkozó szabályok figyelembe vétele mellett -** meg kívánja osztani, annak minden költsége – beleértve az esetlegesen kialakítandó utat is – őt terheli.
- A pályázónak illetve projektcégének rendelkeznie kell érvényes, MEKH által kiadott területarányos KÁT engedélyekkel **(1 db 0,5 MW-os határozat/1 hektár)**. A **pályázó és projektcége közötti kapcsolatot, illetve a KÁT határozatokat a szerződéskötés előtt be kell mutatni.**
- Pályázó vállalja, hogy az önkormányzat tulajdonában álló, a meddőhányón vagy annak környezetében lévő, **2017. június 8-án és** a mai napon tartott liciteken bérbe adott ingatlanok bérlője részére biztosítja a megtermelt villamos energiának a csatlakozási/átvételi ponthoz való eljuttatásához/bekötéséhez szükséges mértékű ingatlanhasználatot. A bérlők egymással kölcsönösen, a minimális költségekre való törekvés mellett egyeznek meg.

- Az ingatlanok birtokba adása a bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg történik meg. A szerződés aláírásával bérlő kifejezetten elismeri, hogy az ingatlanok közművesítési lehetőségeit, határait, domborzati viszonyait, növénykultúráját megismerte, azokat jelenlegi, megtekintett állapotában veszi bérbe. függetlenül attól, hogy alább írt helyszíni bejáráson részt vett-e. Pályázó kifejezetten kijelenti, hogy ezzel összhangban rejtett hibát nem jelenthet be.

A liciten való részvétel feltétele:

- meghívás az eljárásban való részvételre,
- a regisztráción való időbeni megjelenés,
- a versenytárgyalási előleg befizetése (mely történhet közvetlenül a licit eljárás előtt a helyszínen, vagy az önkormányzat letéti számlájára történő átutalással, ebben az esetben a pályázó köteles a licit eljárás során az átutalásról szóló igazolását bemutatni. Az önkormányzat letéti számlaszáma: 11731063 – 15331524-06530000)
- A pályázó írásos nyilatkozata a licit speciális feltételeinek tudomásul vételéről illetve vállalásáról.

A licit eljárás menete:

- a licit Komló Város Képviselő-testülete által elfogadott versenyeztetési szabályzat (licitszabályzat) szerint történik, kivéve a **licitlépték**, mely: **10.000 Ft/ha/év**,
- a bérbeadásra meghirdetett ingatlancsoportok licitjére a mellékelt térképen és a licit hirdetményben megjelölt sorszáмок sorrendjében kerül sor,
- egyetlen jelentkező esetén az ingatlan kikiáltási áron kerül bérbeadásra,
- több pályázó esetén a licit nyertese jogosult a bérleti szerződés megkötésére
- nyertes pályázó esetén a befizetett előleget az 1. évi bérleti díjba beszámítjuk, a vesztes pályázó a versenytárgyalási előleget haladéktalanul visszakapja.

Egyéb információ:

- A szerződéskötésre jelen kiírás és a .../2017. (VI.14.) sz. KTH szerinti eltérésekkel az első licitfelhíváshoz mellékelt szerződésminta szerint kerül sor.
- Komló Város Önkormányzata Képviselő-testülete az 57/2017. (V. 18.) sz. határozatával az ingatlanok bérbeadásáról döntött, a bérleti díjat a Gazdasági és településfejlesztési bizottság határozta meg.

- Az ingatlanok Mánfa község külterületén, a budafai részen, részben a meddőhányó területén kerülnek el.
- Az ingatlanok nem közművesítettek.
A közművekre történő rácsatlakozás lehetőségeiről és költségéről részletes felvilágosítást – a konkrét igények ismeretében – a szolgáltatók adnak.
- Az ingatlanok beerdősödött, de nem erdőként nyilvántartott részeiről a fát a bérlő – az erdészeti hatósághoz történt bejelentést követően – letermelheti.
- A bérbe adásra kerülő terület sarokpontjait Komló Város Önkormányzata a licitet megelőzően ~~kitűzeti~~ kitűzette. A kitűzési vázrajzot mellékeljük. ~~A kitűzött ingatlanok a helyszínen közösen megtekinthetők. Találkozás a Kossuth aknai közúton a mánfai 0310 és 0339/6 hrsz. ú telkek határánál 2017. június 2-án 9⁰⁰ órakor (rossz idő esetén 2017. június 6-án 9⁰⁰ órakor).~~
- A bérleti szerződés 15 év határozott időtartamra szól, mely további legfeljebb 3 alkalommal 5 év időtartammal, azonos feltételekkel automatikusan meghosszabbodik abban az esetben, ha a bérlő valamennyi kötelezettségét teljesítette.
- A bérleti díjat – a szerződés aláírásától számítva kell megfizetni:
 - az első évben akkor, amikor a bérbeadó teljesítette az ingatlanok jogi értelemben vett alkalmassá tételét,
 - a második évtől a bérleti szerződés fordulónapját (szerződéskötés időpontja: hónap, nap) követő hónap 10. napjáig.
- Mánfa község szabályozási terve az ingatlanokat – a jelenleg zajló módosítási folyamat után – Kn (különleges terület, napelem park) övezetbe sorolja.

Az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 30/B. §-a szabályozza a területen követelményeit:

Különleges beépítésre nem szánt terület

30/B. § (1) A különleges beépítésre nem szánt területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

(2) Különleges beépítésre nem szánt terület

- a) az egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület,
- b) a nagy kiterjedésű sportolási célú terület,
- c) a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület,

- d) a vadaspark, arborétum területe,
- e) a temető területe,
- f) a nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló terület,
- g) a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület,
- h) burkolt vagy fásított köztér, sétány,
- i) az egyéb, a 26–30/A. §-ban foglaltak egyikébe sem sorolható, helyi sajátosságot hordozó terület.

(3) A (2) bekezdésben felsorolt különleges beépítésre nem szánt területen a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmény helyezhető el.

(4) A különleges beépítésre nem szánt területen épület – legfeljebb 10%-ig – a helyi építési szabályzatban megengedett beépítettséggel helyezhető el.

(5) A (2) bekezdés h) pontjában meghatározott burkolt köztér, fásított köztér és sétány legkisebb zöldfelületi aránya, valamint megengedett legnagyobb beépíttségének mértéke a sajátos használatok szerint a következő:

- a) burkolt köztér esetében a megengedett legnagyobb beépíttség: 5%,
- b) fásított köztér, sétány esetében
- ba) a megengedett legnagyobb beépíttség: 5%,
- bb) a legkisebb zöldfelület: 20%.

Javasoljuk, hogy az ingatlan beépíthetősége ügyében a licitet megelőzően a Komlói Közös Önkormányzati Hivatal Hatósági és Adóirodájától kérjenek tájékoztatást.

Az ingatlanokkal és a licittel kapcsolatban információ telefonon kérhető a 72/584-000/4424 melléken vagy személyesen az önkormányzati hivatal II. emeleti 228. sz. irodájában Kispálné Salamon Éva ügyintézőtől.

Komló, 2017. június 14.

Polics József
polgármester

3. sz. melléklet

Komló Város Polgármesterétől

✉ 7300 Komló, Városház tér 3. Pf. 87.
☎ 72/*584-000 (4001) 584-001 Fax: 584-005

Szám: 4435 / 2017.

Üi: Kispálné Salamon Éva



Részletes pályázati kiírás

Komló Város Önkormányzata bérbe adásra meghirdeti a tulajdonát képező

Mánfa község budafai részén fekvő, alábbi külterületi
ingatlancsoportot napelem park(ok) létesítése céljára:

mánfai 0390 és 0391 hrsz-ú ingatlanokból álló terület **16 ha 0339 m²**

A terület induló éves bérleti díja: 160.000,- Ft/ha/év (áfa mentes)

***A versenytárgyalási előleg: alapáron számított 3 havi bérleti díj
(1000 Ft-ra kerekítve): 641.000,- Ft***

A licit speciális feltételei:

- Az önkormányzat az ingatlanokat kizárólag együtt kívánja bérbe adni.
- Az ingatlanok kizárólag napelem park létesítése céljára vehetők igénybe.
A pályázónak az ingatlanokon naperőmű parkot kell létesíteni és arra használatba vételi engedélyt szerezni 2018. december 31-ig. Amennyiben bérlő a beruházás befejezési kötelezettségét nem teljesíti, a befizetett bérleti díjakat elveszti.
- A terület nagy része beerdősödött, ezért annak naperőmű parkként történő használhatósága nem állapítható meg. Az Önkormányzat azzal a feltétellel kívánja bérbe adni a területet, hogy azt a licit nyertese saját kockázatára és veszélyére, a saját költségén a kellő mértékű kitisztítást követően feltárja, és a bérleti díjat csak a ténylegesen használható terület, illetve azok megközelítéséhez esetlegesen kialakítandó utak után köteles megfizetni. Ennek érdekében bérlőnek a ténylegesen használni kívánt területről legkésőbb 2017. október 31-ig használati vagy megosztási vázrajzot kell készíttetnie.
- A licit nyertese a faanyag letermelése előtt köteles felvenni a kapcsolatot az Erdészeti Hatósággal.

- A licit nyertese az esetleges elállás esetén köteles a visszaerdősüléshez szükséges tereprendezést végezni a terület visszaadása előtt, ugyanakkor jogosult a letermelt faanyagra.
- Amennyiben a kitermelés az erdő alrészletet is érinti, úgy elálláskor az erdészeti hatóság által előírt pótlás a visszalépő bérlőt terheli.
- Mindkét ingatlan bányatelek, ezért azok mindenkorai használója köteles e tárgyban tájékozódni és betartani a BVH Kft. esetleges előírásait, korlátozásait. Különös tekintettel a területek csapadékvíz levezetésének tervezésére, melybe bérlő köteles bevonni a BVH Kft-t, mindaddig, amíg a tájrendezés 2. üteme meg nem valósul.
- Az érintett ingatlanok jelenlegi övezeti besorolása MÁ (általános mezőgazdasági terület) illetve MG (nem beépíthető gyepterület). Mánfa Község Önkormányzata várhatóan május végi ülésén döntött a területek tervezett funkció szerinti (különleges beépítésre szánt napelem park) terület-felhasználás módosításáról. Ezt követően a módosítási eljárás egyszerűsített formában elindul. A módosítási folyamat várható befejezése augusztus vége, a módosított településrendezési terv elfogadásának tervezett ideje szeptember vége.
- Az önkormányzat semmiféle közművesítést nem vállal sem a bérbe adott telkek, sem a csatlakozást szolgáló utak tekintetében. Bérlők mind a létesítés, mind az üzemeltetés során vállalják a telkek megközelítését szolgáló utak érintett szakaszának a karbantartását.
- A mánfai 0390 hrsz-ú ingatlan 0,67 ha nagyságú, illetve a mánfai 0391 hrsz-ú ingatlan 0,58 ha nagyságú önerdősült területét az erdészeti hatóság szabad rendelkezésű erdőként nyilvántartásba vette. A területről a fa – bejelentést követően – erdővédelmi járulék fizetési kötelezettség nélkül letermelhető.
- A mánfai 0390 hrsz-ú ingatlan déli része a tervezett M65 gyorsforgalmi út nyomvonala által érintett. A nyomvonal pontos helye és területigénye csak konkrét útterv alapján lenne egyértelműsíthető. Az M65 Pécs-Szigetvár-Kaposvár-Tab-Siófok-M7-es autópálya mánfai szakaszának előkészítése, megvalósítása a 2020-ig tartó időszakban nem tervezett és építése az elkövetkező 10 évben sem realizálható. Az ingatlan az M655 nyomvonal előkészítéséig, a közlekedési területigény telekalakítási eljárásáig a tervezett célra – saját kockázatra – felhasználható.
- Amennyiben a bérelt ingatlanokat a bérlő - a telekalakításra vonatkozó szabályok figyelembe vétele mellett - meg kívánja osztani, annak minden költsége – beleértve az esetlegesen kialakítandó utat is – őt terheli.
- A pályázónak illetve projektcégenek rendelkeznie kell érvényes, MEKH által kiadott területarányos KÁT engedélyekkel (1 db 0,5 MW-os határozat/1 hektár). A pályázó és projektcége közötti kapcsolatot, illetve a KÁT határozatokat a szerződéskötés előtt be kell mutatni.

- Pályázó vállalja, hogy az önkormányzat tulajdonában álló, a meddőhányón vagy annak környezetében lévő, **2017. június 8-án és** a mai napon tartott liciteken bérbe adott ingatlanok bérlője részére biztosítja a megtermelt villamos energiának a csatlakozási/átvételi ponthoz való eljuttatásához/bekötéséhez szükséges mértékű ingatlanhasználatot. A bérlők egymással kölcsönösen, a minimális költségekre való törekvés mellett egyeznek meg.
- Az ingatlanok birtokba adása a bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg történik meg. A szerződés aláírásával bérlő kifejezetten elismeri, hogy az ingatlanok közművesítési lehetőségeit, határait, domborzati viszonyait, növénykultúráját megismerte, azokat jelenlegi, megtekintett állapotában veszi bérbe. függetlenül attól, hogy alább írt helyszíni bejáráson részt vett-e. Pályázó kifejezetten kijelenti, hogy ezzel összhangban rejtett hibát nem jelenthet be.

A liciten való részvétel feltétele:

- **meghívás az eljárásban való részvételre,**
- a regisztráción való időbeni megjelenés,
- a versenytárgyalási előleg befizetése (mely történhet közvetlenül a licit eljárás előtt a helyszínen, vagy az önkormányzat letéti számlájára történő átutalással, ebben az esetben a pályázó köteles a licit eljárás során az átutalásról szóló igazolását bemutatni. Az önkormányzat letéti számlaszáma: 11731063 – 15331524-06530000)
- A pályázó írásos nyilatkozata a licit speciális feltételeinek tudomásul vételéről illetve vállalásáról.

A licit eljárás menete:

- a licit Komló Város Képviselő-testülete által elfogadott versenyeztetési szabályzat (licitszabályzat) szerint történik, kivéve a **licitlépték**, mely: **10.000 Ft/ha/év**,
- a bérbeadásra meghirdetett ingatlancsoportok licitjére a mellékelt térképen és a licit hirdetményben megjelölt sorszámok sorrendjében kerül sor,
- egyetlen jelentkező esetén az ingatlan kikiáltási áron kerül bérbeadásra,
- több pályázó esetén a licit nyertese jogosult a bérleti szerződés megkötésére
- nyertes pályázó esetén a befizetett előleget az 1. évi bérleti díjba beszámítjuk, a vesztes pályázó a versenytárgyalási előleget haladéktalanul visszakapja.

Egyéb információ:

- A szerződéskötésre jelen kiírás és a .../2017. (VI.14.) sz. KTH szerinti eltérésekkel az első licitfelhíváshoz mellékelt szerződésminta szerint kerül sor.
- Komló Város Önkormányzata Képviselő-testülete az 57/2017. (V. 18.) sz. határozatával az ingatlanok bérbeadásáról döntött, a bérleti díjat a Gazdasági és településfejlesztési bizottság határozta meg.
- Az ingatlanok Mánfa község külterületén, a budafai részen, a meddőhányó területén kerülnek el.
- Az ingatlanok nem közművesítettek.
A közművekre történő rácsatlakozás lehetőségeiről és költségéről részletes felvilágosítást – a konkrét igények ismeretében – a szolgáltatók adnak.
- A mánfai 0390 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapjáról a magassági építési tilalom törlése folyamatban van.
- A mánfai 0390 hrsz-ú ingatlant az E-ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjogok terhelik.
- Az ingatlanok beerdősödött, de nem erdőként nyilvántartott részeiről a fát a bérlő – az erdészeti hatósághoz történt bejelentést követően – letermelheti.
- A bérbe adásra kerülő terület sarokpontjait Komló Város Önkormányzata a licitet megelőzően kitűzeti, kitűzette. A kitűzési vázrajzot mellékeljük. A kitűzött ingatlanok a helyszínen közösen megtekinthetők. Találkozás a Kossuth aknai közúton a mánfai 0310 és 0339/6 hrsz-ú telkek határánál 2017. június 2-án 9⁰⁰ órakor (rossz idő esetén 2017. június 6-án 9⁰⁰ órakor).
- A bérleti szerződés 15 év határozott időtartamra szól, mely további legfeljebb 3 alkalommal 5 év időtartammal, azonos feltételekkel automatikusan meghosszabbodik abban az esetben, ha a bérlő valamennyi kötelezettségét teljesítette.
- A bérleti díjat – a szerződés aláírásától számítva kell megfizetni:
 - az első évben akkor, amikor a bérbeadó teljesítette az ingatlanok jogi értelemben vett alkalmassá tételét,
 - a második évtől a bérleti szerződés fordulónapját (szerződéskötés időpontja: hónap, nap) követő hónap 10. napjáig.
- Mánfa község szabályozási terve az ingatlanokat – a jelenleg zajló módosítási folyamat után – Kn (különleges terület, napelem park) övezetbe sorolja.

Az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 30/B. §-a szabályozza a területen követelményeit:

Különleges beépítésre nem szánt terület

30/B. § (1) A különleges beépítésre nem szánt területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

(2) Különleges beépítésre nem szánt terület

- a) az egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület,
- b) a nagy kiterjedésű sportolási célú terület,
- c) a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület,
- d) a vadaspark, arborétum területe,
- e) a temető területe,
- f) a nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló terület,
- g) a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület,
- h) burkolt vagy fásított köztér, sétány,
- i) az egyéb, a 26–30/A. §-ban foglaltak egyikébe sem sorolható, helyi sajátosságot hordozó terület.

(3) A (2) bekezdésben felsorolt különleges beépítésre nem szánt területen a terület rendeltetészerű használatát szolgáló építmény helyezhető el.

(4) A különleges beépítésre nem szánt területen épület – legfeljebb 10%-ig – a helyi építési szabályzatban megengedett beépítettséggel helyezhető el.

(5) A (2) bekezdés h) pontjában meghatározott burkolt köztér, fásított köztér és sétány legkisebb zöldfelületi aránya, valamint megengedett legnagyobb beépíttségének mértéke a sajátos használatok szerint a következő:

- a) burkolt köztér esetében a megengedett legnagyobb beépíttség: 5%,
- b) fásított köztér, sétány esetében
 - ba) a megengedett legnagyobb beépíttség: 5%,
 - bb) a legkisebb zöldfelület: 20%.

Javasoljuk, hogy az ingatlan beépíthetősége ügyében a licitet megelőzően a Komlói Közös Önkormányzati Hivatal Hatósági és Adóirodájától kérjenek tájékoztatást.

Az ingatlanokkal és a licittel kapcsolatban információ telefonon kérhető a 72/584-000/4424 melléken vagy személyesen az önkormányzati hivatal II. emeleti 228. sz. irodájában Kispálné Salamon Éva ügyintézőtől.

Komló, 2017. június 14.

Polics József
polgármester

Polics József tájékoztatta a jelenlévőket, hogy az MVM megnyerte a 0,5 MW-os pályázatot, így a Kossuth aknán lévő területen elindulhat a napelemes beruházás. Felhívta a figyelmet, hogy június 28-án kerül sor a következő képviselő-testületi ülésre, június 29-én 17 órakor Semmelweis Napi rendezvényre hívta a képviselő-testületet. E héten június 15-től megkezdődik az idei KASZT rendezvénysorozata.

Megköszönte a részvételt és az ülést 16 óra 10 perckor bezárta.

K.m.f.

dr. Vaskó Ernő
címzetes főjegyző

Polics József
polgármester