

K I V O N A T

KOMLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

294/2020. (XII. 21.) sz. határozata

Krisztina u. 18. sz. alatti 1976/127 hrsz-ú lakótelek értékesítése

A 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított jogkörben – a Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének szervezetét és működését érintő veszélyhelyzeti szabályozásról szóló 30/2020. (XI. 4.) önkormányzati rendelet 4. §-ának megfelelően – a Pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági bizottság elnökével egyeztetve, az előterjesztéssel kapcsolatban kifejtett külön vélemény hiányában, Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozom:

1. Komló Város Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) a Krisztina u. 18. szám alatti 1976/127 helyrajzi számú, 1650 m² nagyságú beépítetlen területet értékesíti T. Gabriella és T. Róbert komlói lakosok részére, az alábbi feltételekkel:
2. Az ingatlan vételára a licitekre megállapított kikiáltási ár, azaz **1.980.000,- Ft + ÁFA (bruttó 2.514.600,- Ft)**.
3. Vevőknek az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg nyilatkozniuk kell az 1. sz. mellékeltben csatolt részletes pályázati kiírásban leírtak tudomásul vételéről.
4. Vevőknek a vételáron felül meg kell téríteniük a forgalmi értékbecslés díját is (**20.000,- Ft + ÁFA, azaz 25.400,- Ft**).
5. Kérelmezőknek az Állam elővásárlási jogról történő nyilatkozatának kézhezvételét követő 30 napon belül kell megkötni az Önkormányzattal az adásvételi szerződést és kiegyenlíteni a teljes vételárat, ellenkező esetben a befizetett előleget elveszítik.
6. Komló Város Önkormányzat felkéri a jegyzőt, hogy gondoskodjon az elővásárlásra jogosult megkereséséről, majd a Kérelmezők tájékoztatásáról, továbbá az adásvételi szerződés elkészíttetéséről.

Határidő: 2021. március 15.
Felelős: Polics József polgármester
dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

Komló, 2020. december 21.

Polics József
polgármester

Komló Város Önkormányzat

☒ 7300 Komló, Városház tér 3. Pf. 87.

☎ 72/584-000



Szám: 1165 - / 2019.

Üi: Kispálné Salamon Éva

Részletes pályázati kiírás

Komló Város Önkormányzata értékesítésre meghirdeti a dávidföldi városrészen lévő 3 db önkormányzati tulajdonú lakótelket.

A licitre meghirdetett ingatlanok adatai:

cím	hrsz	terület	kikiáltási ár: 1200 Ft/m ² + ÁFA	előleg *
Krisztina u. 16.	1976/125	1464 m ²	1.756.800,- Ft + ÁFA (bruttó 2.231.136,- Ft)	351.000,- Ft
Krisztina u. 17.	1976/126	1559 m ²	1.870.800,- Ft + ÁFA (bruttó 2.375.916,- Ft)	374.000,- Ft
Krisztina u. 18.	1976/127	1650 m ²	1.980.000,- Ft + ÁFA (bruttó 2.514.600,- Ft)	396.000,- Ft

* A versenytárgyalási előleg a kikiáltási ár 20 %-a (ÁFA nélkül), kerekítve.

A liciten való részvétel feltételei:

- pályázati dokumentáció kiváltása,
- regisztráción való időbeni megjelenés,
- versenytárgyalási előleg befizetése, mely történhet készpénz megfizetésével közvetlenül a liciteljárás előtt a helyszínen, vagy az önkormányzat számlájára történő átutalással (ebben az esetben a pályázónak be kell mutatni az utalás igazolását. Az önkormányzat számlaszáma: 11731063-15331524)
(Nyertes pályázó esetén a befizetett előleget a vételárba beszámítjuk, a vesztes pályázó a versenytárgyalási előleget haladéktalanul visszakapja.)

A liciteljárás menete:

- a licit Komló Város Képviselő-testülete által elfogadott versenyeztetési szabályzat (licitszabályzat) szerint történik,
- egyetlen jelentkező esetén a telek kikiáltási áron kerül értékesítésre,
- több jelentkező esetén a kikiáltási árat első esetben kerekítjük (Krisztina u. 16. sz. esetében 1.800.000 Ft + Áfa, Krisztina u. 17. sz. esetében 1.900.000 Ft + Áfa, Krisztina u. 18. sz. esetében 2.000.000 Ft + Áfa összegre), majd **50.000 forintonként**, vagy annak többszörösével lehet emelni,
- a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó köthet adásvételi szerződést.

Az adásvételi szerződés megkötésének feltétele az Állam elővásárlási jogról történő lemondása. (A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. A törvény 14. § (5) bekezdése szerint az elővásárlási jog gyakorlására meghatározott szerv az ajánlat vagy szerződés megküldésétől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával. A határidő elmulasztása jogvesztő.)

Nyertes pályázó részére a liciteljárást követően megküldjük az állam nyilatkozatát. E dokumentum kézhezvételétől számított 30 napon belül kell megkötni az adásvételi szerződést és kiegyenlíteni a teljes vételárat. Ellenkező esetben a befizetett előleget a pályázó elveszíti.

A lakótelek közművesítettsége:

A lakótelek teljes közmű ellátása biztosítható:

Az **ivóvízellátás** az ingatlanok előtt kiépített ivóvízvezetékéről leágazó házi bekötővezetékkel biztosítható.

A **szennyvízelvezetés** a telkekről kiépített hálózattal megoldott.

A házi bekötéseket tervezettni kell. Ezek költségeit befolyásolja a tervezett épület elhelyezkedése, a ház víz- és szennyvízvezetékének kivezetési pontjai. A telken belüli vízrendszer és szennyvízelvezető rendszer kiépítését a tulajdonos az általa megbízott tervezővel, vállalkozóval végezteti el.

Az ivóvíz és szennyvízvezeték meglévő nyomvonalát feltüntető helyszínrajzokat mellékeljük.

Az ingatlanok az alapellátásához (32 amper) szükséges **villamos energiával** elláthatók a telkek előtti közterületen lévő közcélú kiefeszültségű hálózatról. A villamos energia vételezés érdekében szükséges igénybejelentéseket az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt.-hez (Pécs, Búza tér 8/a.) kell benyújtani, ahol a várható költségekről is tájékoztatást adnak.

Az áramhálózat nyomvonalát feltüntető helyszínrajzokat mellékeljük.

Közvilágítás az utcában kiépített.

A telkekre a **földgáz** hálózat nincs bevezetve, de a rákötés lehetősége biztosított a telkek előtti közúttal párhuzamosan húzódó gázvezetékéről. A bekötés igényét az E.ON Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt. felé kell jelezni.

Az ingatlanok szilárd burkolatú **úton** megközelíthetőek. A jelenlegi útviszonyokon túl az önkormányzat további útburkolásra, fejlesztésre kötelezettséget nem vállal.

A telek beépítésével kapcsolatos tudnivalók:

- Az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti rendelkezési jog gyakorlásának szabályairól szóló 20/2007. (X. 18.) Ökr. sz. rendelet értelmében a tulajdonosi jogokat gyakorló képviselő-testület a **155/2016. (IX. 26.) sz. határozatával** értékesítésre kijelölte a lakótelkeket.
- Az értékesített telken létesülő felépítmények elhelyezése során és az útkapcsolat (kocsibejáró) kialakításánál a meglévő nyomvonalas vezetékek védőrétegének sértetlenségét biztosítani kell.
- Az építési telek a város szabályozási tervének jóváhagyásáról és helyi építési szabályzatának megállapításáról szóló 28/2012. (XII.5.) számú Ökr. rendelet (a továbbiakban: HÉSZ), valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásai alapján építhető be.
- A telket az értékesítéstől számított 4 éven belül kell beépíteni.
- Az ingatlant Komló város szabályozási terve Lke = kertvárosias lakóövezetbe sorolja.

A HÉSZ 7. §-a tartalmazza a lakóterületre vonatkozó előírásokat, 1. sz. melléklete pedig a beépítési paramétereket, a beépítés módját. A telek 30 %-a építhető be, az épületmagasság 6 m lehet.

Teljes rendeletet lásd a www.komloenk.hu honlapon: Önkormányzat > Rendeletek.

- A telkek területe részben, illetve teljes egészében erdősült. Az ingatlanokat a rajta álló faállománnyal együtt kívánjuk értékesíteni, a terület szükséges mértékig történő megtisztítása a vevők feladata.
A beerdősülés a telkek előtti közterületet is érinti, ahol a fákat „szélfogó erdősáv-ként” meghagytuk. Az értékesítést követően az új tulajdonosokkal egyeztetve, a telkekre való bejutás biztosításához szükséges mértékig vágja ki az önkormányzat a fákat.

A szerződéskötés feltételei:

- A vevő köteles 4 éven belül beépíteni a telket. A 4 év beépítési kötelezettség biztosítására az önkormányzat a lakóház használatbavételének engedélyezéséig elidegenítési és terhelési tilalmat köt ki.
- Az adásvételi szerződés megkötésének napjától számított fél éven belül köteles a vevő az építési szándékát előzetesen bejelenteni az építésügyi hatóságnak (egyszerű bejelentés), illetve 300 m² hasznos alapterületet meghaladó lakóépület esetén köteles építési engedély iránti kérelmet benyújtani.

- Vevőnek – az adásvételi szerződés aláírásának napjától számított 1 éven belül – kell megkezdeni az építkezést.
- Amennyiben a vevő nem kezdi meg az építkezést 12 hónapon belül, úgy az önkormányzat az ingatlant az eladási áron (kamat nélkül) jogosult visszavásárolni. Ezen jog biztosítására az adásvételi szerződés aláírásának napjától számított 24 hónapra visszavásárlási jogot és ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztet be az önkormányzat az eladott telekre.

A vevő az építkezés megkezdését köteles az eladó részére bejelenteni, ezt követően eladó köteles a visszavásárlási jog törlése iránt intézkedni.

A beépítési kötelezettség illetve visszavásárlási jog biztosítására bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésénél azt is kérjük a földhivaltól bejegyeztetni, hogy „a terhelési tilalom nem vonatkozik az építési költsön, illetve az építkezéssel összefüggésben felvenni kívánt egyéb támogatás igénybevétele-re.”

- Vevő a szerződés aláírásával elismeri, hogy az ingatlan közművesítési lehetőségeit megismerte, a rácsatlakozás lehetséges módozataival tisztában van, az ingatlant jelenlegi, megtekintett állapotában vásárolja meg.
- Vevő az adásvételi szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy az önkormányzat a jelenlegi útviszonyokon túl további útburkolásra, útfejlesztésre kötelezettséget nem vállal.
- A pályázat során értékesített telek sarokpontjainak kitűzését a vevőnek – saját költségén – kell megrendelnie a földhivaltól.
- Az adásvételi szerződés elkészítésével járó költségek a vevőt terhelik.
- Vevőknek az ingatlan vételárán felül meg kell térítenie a forgalmi értékbecslés díját is (ingatlanonként **20.000,- Ft + áfa, azaz 25.400,- Ft**).

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

Komló, 2019. november 11.


Polics József
polgármester



