

K I V O N A T

KOMLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

33/2021. (II. 11.) sz. határozata

Nagyrét utcai ingatlanok hasznosítása

A 27/2021. (I. 29.) 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 frakcióvezetőkkel és az alpolgármesterrel egyeztetve, a Fidesz-KDNP frakció támogató véleményének figyelembevételével, Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozom:

1. Komló Város Önkormányzat értékesítésre kijelöli és meghirdeti a komlói **1520/12, 1520/14-18 és 1520/20-24 hrsz-ú, egyenként 4000 m²** nagyságú, „beépítetlen terület” művelési ágú ingatlanokat, az alábbi feltételekkel:
2. Az ingatlanok kikiáltási ára: **750 Ft/m²+ ÁFA, azaz 3.000.000,- Ft + ÁFA (bruttó 3.810.000,- Ft).**
3. Az adásvételi szerződés megkötéséig az ingatlan tartós bérleti szerződés keretében kerül hasznosításra, az alábbiak szerint:
 - A bérleti időszak 10 év.
 - A havi bérleti díj összege a licit során kialakult vételár 1/120 része, de minimum 30.000 Ft, ennél nagyobb töredékösszeg esetén a nettó összeget ezer Ft-ra felfelé kell kerekíteni.
 - A havi bérleti díj összege évente az infláció mértékével, de ezer Ft-ra kerekítéssel emelkedik.
 - A bérleti díj a vételárba nem számít bele.
 - Bérlőnek a bérleti szerződés aláírásától számított 3 éven belül gazdasági célra be kell építenie az ingatlant, legalább 5 % beépítettséggel és ott a gazdasági tevékenységét használatbavételi engedély birtokában meg kell kezdenie.
 - Bérbeadó részéről kizárólag rendkívüli felmondásnak van helye.
 - Bérbeadó Önkormányzat hozzájárul, hogy építési engedély birtokában bérlő az ingatlan beépítse.
 - Az adásvételi szerződés a TOP-1.1.1-16-BA1-2017-00002 azonosító számú „Komló, Nagyrét utcai meglévő ipari terület alapinfrastruktúra fejlesztése” című projekt fenntartási idő megkezdése után köthető meg.
 - A versenytárgyalási előleg felüli vételár – mely évente az infláció mértékével, de ezer Ft-ra kerekítve emelkedik – az adásvételi szerződés megkötésekor kell kiegyenlíteni.
 - Ha az adásvételi szerződés megkötésére a beépítési kötelezettség határideje (bérleti szerződés aláírásától számított 3 év) előtt kerül sor és azt vevő nem teljesíti, úgy függetlenül a beépítettség fokától és értékétől, az önkormányzat nettó eladási áron jogosult a telket visszavásárolni. Ezen jog biztosítására a bérleti szerződés aláírásának napjától számított 3 év 6 hónapra visszavásárlási jogot, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat

jegyeztet be az önkormányzat az eladott telekre azzal, hogy a terhelési tilalom nem vonatkozik az erre az ingatlanra felvett beruházási hitel, illetve a beruházással összefüggésben felvenni kívánt egyéb támogatás igénybevételére.

- Amennyiben a pályázati fenntartási idő megkezdése után bérlő nem él a vételi lehetőséggel, úgy a bérleti díj a 10-szeresére emelkedik.
- Amennyiben az adásvételi szerződés megkötésére 10 éven belül nem kerül sor, úgy a bérleti szerződés automatikusan határozatlan időtartamúvá válik.

4. Komló Város Önkormányzat az alábbiak szerint eltér a licitszabályzat előírásaitól:

- A liciteljárás tárgyát képező ingatlan adatait és a részvétel feltételeit tartalmazó hirdetménynek a licit időpontja előtt legalább 7 nappal kell megjelennie.
- A versenytárgyalási előleg a nettó kikiáltási ár 10 %-a.
- A licit elektronikus úton, a vagyon@komlo.hu e-mail címen keresztül kerül lebonyolításra.
- A liciten való részvétel feltételeinek elfogadásáról szóló nyilatkozatot e-mailben kell megtenni, legkésőbb a licit megkezdéséig.

5. A licit nyerteseinek a bérleti díjon, illetve a terület vételárán felül meg kell téríteniük a **forgalmi értékbérlés díját** is (ingatlanonként **400.000,- Ft 1/11-ed részét**).

6. Az adásvételi szerződés készítésével járó költséget a licit nyertese viseli.

7. Az Önkormányzat tudomásul veszi, hogy az értékesítésből vagy bérbeadásból visszafizetési kötelezettsége keletkezhet, melynek részletei külön előterjesztés keretében tárgyalandók.

8. Komló Város Önkormányzat felkéri a jegyzőt, hogy intézkedjen a versenytárgyalás kiírásáról, amennyiben a licit elektronikus úton kerül lebonyolításra tájékoztassa az érdeklődőket a licit részletes szabályairól, gondoskodjon a bérleti, majd az adásvételi szerződések elkészítéséről, az értékbérlési díj befizetéséről.

9. Komló Város Önkormányzat elrendeli a bérleti, majd az adásvételi szerződések aláírását.

Határidő: 2031. március 1.

Felelős: Polics József polgármester
dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző
Bareith Péter intézményvezető

Komló, 2021. február 11.

Polics József
polgármester