K I V O N A T

KOMLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

52/2021. (II. 25.) sz. határozata

FQ Plusz Kft. telek-kiegészítési kérelme

A 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel alkalmazandó, 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, a frakcióvezetőkkel és az alpolgármesterrel egyeztetve, a Fidesz-KDNP frakció támogató véleményének figyelembevételével, valamint a Pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági bizottság elnökének 1. sz. melléklet szerinti véleményének ismeretében, Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének hatáskörében eljárva az alábbi határozatot hozom:

I.

1. Komló Város Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) az önkormányzati tulajdonú 2666 hrsz-ú „Kaszárnya-patak” megnevezésű ingatlannak a szabályozási tervben a „Gksz” övezetbe sorolt kb. 700 m^2 nagyságú – a földmérés során pontosítandó – területrészét **forgalomképessé minősíti.**

2. Az Önkormányzat a 2666 hrsz-ú 5878 m^2 nagyságú „Kaszárnya-patak” megnevezésű ingatlanból leválasztott, a mellékelt térképen bejelölt, a szabályozási tervben a „Gksz” övezetbe sorolt **kb. 700 m^2** nagyságú – a földmérés során pontosítandó – területrészt értékesíti az FQ Plusz Kft. (Komló, Mecsekjánosi 2665/1 hrsz) részére a 2665/1 hrsz-ú ingatlan telek-kiegészítéseként.

3. Az Önkormányzat az I.2. pontban körülírt terület vételárát **400 Ft/m^2** összegben (áfa mentes) határozza meg.

4. Vevőnek – területarányosan – meg kell térítenie a forgalmi értékbecslés díját is **(12.000,- Ft)**.

5. Vevőnek az adásvételi szerződés aláírásával vállalnia kell a patakmeder szélétől számított 3 m területre a vízvezetési, vízhasználati és karbantartási szolgalmi jog bejegyzéséhez szükséges megállapodás aláírását.

6. A telekalakítással, szolgalmi jog bejegyzéssel és az adásvételi szerződés készítésével járó valamennyi költséget a kérelmező viseli.

7. Az adásvételi szerződés csak Komló város településrendezési eszközeinek 2019. évi 2. számú módosításának jóváhagyása és záradékolása után köthető meg.

8. Az Önkormányzat elrendeli a patak módosult nyomvonalának a bemérését és annak ábrázolását a következő szabályozási terv módosítása során.

9. Az Önkormányzat felkéri a városi főépítészt, hogy gondoskodjon a szabályozási terv módosításáról.

10. Az Önkormányzat utasítja a jegyzőt, hogy gondoskodjon a kérelmező tájékoztatásáról, intézkedjen a telekalakításhoz és a szolgalmi jog bejegyzéshez szükséges vázrajz megrendeléséről, továbbá intézkedjen az adásvételi szerződés elkészíttetéséről, az értékbecslési díj befizetéséről szóló megállapodás elkészítéséről, valamint a vételár és az értékbecslési díj befizettetéséről.

11. Az Önkormányzat – a telekalakítási eljárás befejezését követően – elrendeli az adásvételi szerződés aláírását.

12. Az Önkormányzat utasítja a jegyzőt, hogy a döntésről az adásvételi szerződéssel egyidejűleg értesítse az ingatlanügyi hatóságot.

II.

1. Az Önkormányzat elrendeli a 2665/4 hrsz-ú 7005 m^2 nagyságú „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan megosztását és a szabályozási tervben a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz) övezetbe sorolt területen egy új kb. 2300 m^2 nagyságú ingatlan kialakítását.

2. Az Önkormányzat a megosztás során keletkezett ingatlant liciteljárás útján történő értékesítésre kijelöli és meghirdeti, az alábbi feltételekkel.

3. Az Önkormányzat a II.1. pontban körülírt terület kikiáltási árát **500 Ft/m^2 + ÁFA** összegben határozza meg.

4. A licit nyertesének – területarányosan – meg kell térítenie a forgalmi értékbecslés díját is **(38.000,- Ft)**.

5. Az Iskola utca mellett kialakult fasort a megvásárolt terület telekhatárán fenn kell tartani.

6. Az Önkormányzat elrendeli a szolgalmi jog bejegyzését a területen található árokra és szennyvízvezetékre.

7. Az ingatlanon található árok – mely az iskola utca csapadékvizét a Kaszárnya-patakba vezeti – vízelvezető funkcióját vevőnek továbbra is biztosítani kell. Amennyiben az árok beépítésre kerül, azt – az Önkormányzat által kért keresztmetszetben – alá kell csövezni.

8. A licit nyertesének a terület vételárán felül meg kell térítenie a megosztással és szolgalmi jog bejegyzéssel járó valamennyi költséget is.

   E költségeket az Önkormányzat a 2021. évi költségvetés terhére megelőlegezi.

9. Az adásvételi szerződés csak Komló város településrendezési eszközeinek 2019. évi 2. számú módosításának jóváhagyása és záradékolása után köthető meg.

10. Az adásvételi szerződés készítésével járó költséget a kérelmezők viselik.

11. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 14. § (2) bek. alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot elővásárlási jog illeti meg. Az adásvételi szerződés megkötésére csak az elővásárlásra jogosult (Magyar Állam) megkeresését és fenti jogszabályban előírt határidőn belül (35 nap) megtett nyilatkozatát követően kerülhet sor.

12. Az önkormányzat utasítja a jegyzőt, hogy intézkedjen a telekalakítás, a szolgalmi jog bejegyzés, az ingatlan liciten történő értékesítése, az elővásárlásra jogosult megkeresése, majd az adásvételi szerződés és az értékbecslési díj befizetéséről szóló megállapodás elkészíttetése, valamint a vételár és az értékbecslési díj befizettetése iránt.

13. Az Önkormányzat elrendeli az adásvételi szerződés aláírását.

Határidő: 2021. június 15.
Felelős: Polics József polgármester
dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző
dr. Baracsi Viktória főépítész

Komló, 2021. február 25.

Polics József
polgármester

1. sz. melléklet

<u>A Pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági bizottság elnökének az előterjesztés ügyintézőjéhez - elektronikus levél formájában - intézett véleménye:</u>

„Jánosi telekkiegészítés.

A Részönkormányzat és a Pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági bizottság sem támogatja az egész terület értékesítését.
Az épület alatti a kaszárnya patakkal határos területet igen.
A másik részt már 2020.évben Polgármester Úrral és a Városgondnoksággal egyeztetve a Település részére biztosították hosszú távú használatra.
Ezen a területen lenne, lesz kialakítva, Mecsekjánosi új közösségi tere. Jelenleg nincs olyan rész Mecsekjánosiban, ahol a nagyobb kültéri rendezvényeket meg lehetne tartani. A Városgondnokság már 2020 év végén megkezdte a közösségi tér kialakítását. Nem tartaná a Részönkormányzat fair lépésnek a településsel szemben, ha ezt a megígért teret is elvennék a Jánosiban élőktől. Egyszer már ezt megtette a Város. Az akkori közösségi teret társadalmi munkában, saját költségükön alakították ki az itt élők.
Amennyiben a Részönkormányzat és a Pénzügyi, ellenőrzési és gazdasági bizottság véleményezése ellenére értékesítésre kerül a teljes terület, a veszélyhelyzet visszavonása után azonnal felülvizsgáljuk az értékesítést. Kérném ezt jegyzőkönyveben is szíveskedjenek rögzíteni és a vevővel is közöljék.”