

K I V O N A T

a képviselő-testület 2017. június 14-i ülésének
jegyzőkönyvéből

KOMLÓ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

86/2017. (VI. 14.) sz. határozata

Budafai meddőhányó és annak szomszédságában lévő ingatlanok bérbeadása II.

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 visszautalásáról 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

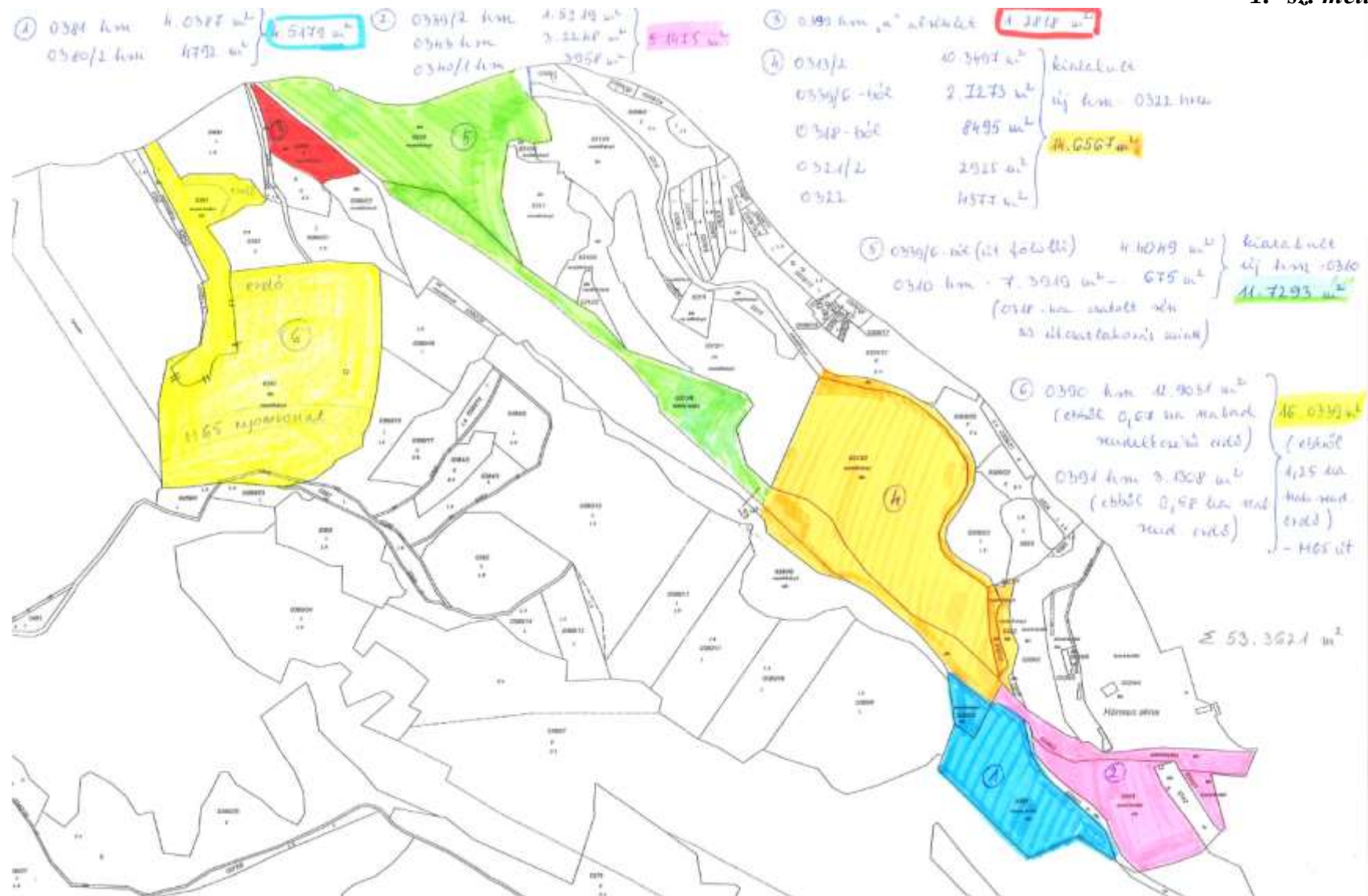
K.m.f.

dr. Vaskó Ernő s.k.
címzetes főjegyző

Polics József s.k.
polgármester

A kiadmány hitelül:

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 ingatlancsoportot 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 bérletet 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. Bérletk 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 bérletk 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 bejárason 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

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 bérletet terheli.
- Mindkét ingatlan bányatelek, ezért azok mindenkor használója köteles e tárgyban tájékozódni és betartani a BVH Kft. esetleges előírásait, korlátozásait. Különös tekintettel a területek csapadékvíz levezetésének tervezésére, melybe bérlet 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. Bérlet 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 bérlet - 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 bejárason 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 terülnek 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 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 beépítettségének mértéke a sajátos használatok szerint a következő:

- a) burkolt köztér esetében a megengedett legnagyobb beépítettség: 5%,
- b) fásított köztér, sétány esetében
 - ba) a megengedett legnagyobb beépítettség: 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