

**ELŐTERJESZTÉS**  
**a Képviselő-testület 2020. december 15-ei ülésére**

<b><u>Tárgy:</u></b>	<b>Manitu Solar Kft. ingatlan vásárlási kérelme (027/3 hrsz.) napelempark részére</b>
<b><u>Előadó:</u></b>	Horváth Zsolt polgármester
<b><u>Az előterjesztést készítette:</u></b>	Lajkó Andor városfejlesztési és műszaki irodavezető
<b><u>Törvényességi szempontból ellenőrizte:</u></b>	dr. Boldoczki Krisztina jegyző
<b><u>Előterjesztést véleményezi:</u></b>	a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján mellőzve
<b><u>Ügyiratszám:</u></b>	DFV/3377-5/2020

**Tisztelt Képviselő- testület!**

A Manitu Solar Kft. (1117, Budapest, Budafoki út 60.) kérelmet nyújtott be a Tisztelt Képviselő- testület felé, melyben Dunaföldvár Város Önkormányzatának tulajdonát képező dunaföldvári 027/3 hrsz.-ú, 3, 3248 ha területű, 49,21 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlant megvásárolhassa napelempark részére.

Kérelmében előadta, hogy a Kft. földre telepített napelemes kiserőműveket épít. A felépítendő létesítmények általában 1 MW teljesítményűek és nagyjából évi 1400 MWh megújuló, zöld villamos energiát termelnek, várhatóan 25-30 éven keresztül. A beépített kb. 4000 db napelem panel által megtermelt energia több, mint 500 család teljes éves áramfogyasztását fedezi. A magyar magántulajdonban lévő Manitu Solar Kft. 10 éve működik a hazai piacon, a beruházások megvalósításakor, illetve a későbbi üzemeltetésben mindenképpen számít a helyi vállalkozók közreműködésére. Egy hasonló projekt esetében az iparüzési adó bevétel a befogadó településen elérheti akár az évi 600.000,- Ft-ot is.

Előzetes információk alapján az önkormányzat tulajdonában álló terület nagyjából 1 MW teljesítményű napelemes kiserőmű telepítésére alkalmas lehet. A megvalósíthatóság megállapítása érdekében a Manitu Solar Kft. az önkormányzat beleegyezésével további vizsgálatokat folytatna, többek között az illetékes elosztói engedélyes felé csatlakozási igénybejelentést tenne.

**A Kft. indikatív ajánlat tárgya és folyamata:**

1. A Manitu Solar Kft. benyújtja az elosztói engedélyes felé a csatlakozási igénybejelentőt, amelynek vonatkozó 150.000,- Ft költségét is viseli.
2. Az Önkormányzatot költség nem terheli, mindazonáltal vállalja, hogy támogatja az adminisztratív folyamatot az igénybejelentő benyújtásakor és a későbbiekben is (pl.: meghatalmazás, tulajdonosi hozzájárulás kiadása).
3. Amennyiben az elosztói engedélyes műszaki – gazdasági tájékoztatója alapján a terület legalább 1 MW teljesítményű napelemes kiserőmű gazdaságos csatlakoztatására alkalmasnak bizonyul, úgy a Manitu Solar Kft.- vagy maga helyett kapcsolt vállalkozása, illetve többségi

érdekeltségi körébe tartozó projektcége – jelen indikatív ajánlat nyomán kötelező érvényű ajánlatot készíteni és

(A) opció: 7.000.000,- Ft, azaz hétmillió forint összegért megvásárolni a korábban említett teljes területet.

(B) opció: 4.500.000,- Ft, azaz négymillió- ötszázezer forint összegért megvásárolni a korábban említett területből a csatlakozási pont függvényében szabadon választott egybefüggő 2 ha területet.

4. Az adásvétel létrejötte esetén, a vonatkozó szerződés megkötése előfeltételeként az Önkormányzat vállalja, hogy a szántó besorolású területet átminősíti (művelésből kivonja) annak érdekében, hogy a terület napelemes kiserőmű építésére alkalmas legyen, illetve támogatja a hálózati csatlakozáshoz szükséges vezetékjog bejegyzést.

Az ingatlan az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 15/2013.(VII.01.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3. számú melléklete szerint forgalomképes, üzleti vagyonnak minősül.

**Dunaföldvár Város Polgármestere 76/2020 (XI.24.) PM határozatával döntött arról, hogy a Dunaföldvár 027/3 hrsz.-ú ingatlant eladásra kijelöli, megbízza a Dunaföldvári Polgármesteri Hivatalt az ingatlan értékbecslésének elkészíttetésével.**

Az IMMO Perfect Kft. elkészítette a tárgyban ingatlan értékbecslését, ez alapján a terület piaci forgalmi értéke **nettó 51.600.000,- Ft+Áfa, azaz bruttó 65.532.000,- Ft.**

Az ingatlan jelenleg haszonbérleti szerződés keretében mezőgazdasági célra bérbe van adva, mely szerződést 30 napos felmondási idővel fel tudjuk mondani.

Az ingatlan nem szolgálja Dunaföldvár Város Önkormányzatának kötelező vagy önként vállalt feladatellátását, illetve más helyi önkormányzat vagy állami feladatellátást.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (1) bekezdése értelmében a törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

A Rendelet 21.§ (1) bekezdése szerint az önkormányzati vagyon elidegenítése, illetve más módon történő hasznosítása- a hasznosítást elhatározó döntés alapján - nyilvános pályázati úton (árveréssel) történik, a kikiáltási ár meghatározása ingatlanforgalmi értékbecslés alapján történik.

A Nvtv. 13. § (2) bekezdése értelmében a nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

Az Nvtv. 14.§ (2) és (4) bekezdése alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg, amennyiben az eladási ár meghaladja a bruttó 5 millió forintot.

Az Nvtv. 14.§ (5) bekezdése szerint az elővásárlási jog gyakorolására külön törvényben meghatározott szerv - amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik - az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló **szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik,**

**hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében.** A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.

Kérem a Képviselő- testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg.

**Dunaföldvár, 2020. december 9.**

**Horváth Zsolt sk.**  
polgármester

## HATÁROZATI JAVASLAT

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel Dunaföldvár Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján úgy döntött, hogy

1. a Dunaföldvári 027/3 hrsz.-ú 3,3248 ha területű, 49,21 AK értékű, szántó művelési ágú ingatlan részben vagy egészben eladásra kijelöli, az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 15/2013.(VII.01.) önkormányzati rendelet 21.§ (1) bekezdése szerint nyilvános pályázat útján. Az eladási árat Áfa terheli, a kikiáltási ár: nettó 1.552,- Ft/m<sup>2</sup>+Áfa, azaz bruttó 1.971,- Ft/m<sup>2</sup>.
2. a telek észak- nyugati sarkán közút kialakítás miatt telekalakítás szükséges, amelyhez hozzájárul.
3. a telekalakítás és a művelési ágból történő kivonás költségeit az adásvétel során a vevőnek külön költségként meg kell térítenie az önkormányzat részére.
4. tudomásul veszi, hogy amennyiben az eladási ár meghaladja a bruttó 5 millió forintot, úgy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.
5. a 76/2020 (XI.24.) PM határozatban foglaltakat továbbra is fenntartja.
6. az ingatlanra kötött bérleti szerződés felmondásra kerül, amennyiben a pályázat eredményes.
7. az adásvételi szerződés megkötésére - a legkedvezőbb ajánlatot tevő pályázóval - a polgármester jogosult.
8. a polgármester jogosult a szükséges nyilatkozatok, jognyilatkozatok, valamint intézkedések megtételére.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Horváth Zsolt polgármester