

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2020. november 24-ei ülésére

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

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 ingatlan megvásárlását kéri 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 készít és

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

(B) opció: 4.500.000,- Ft, azaz négymillió- ötszázezer forint összegért megvásárolja 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.

Mellékeljük a terület szabályozási tervi kivonatát, melyen jelöltük a tárgyi ingatlant.

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.

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

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 nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (2) bekezdése értelmében a nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

Amennyiben az eladási ár meghaladja a bruttó 5 millió forintot, úgy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

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

Dunaföldvár, 2020. november 10.

Horváth Zsolt sk.
polgármester

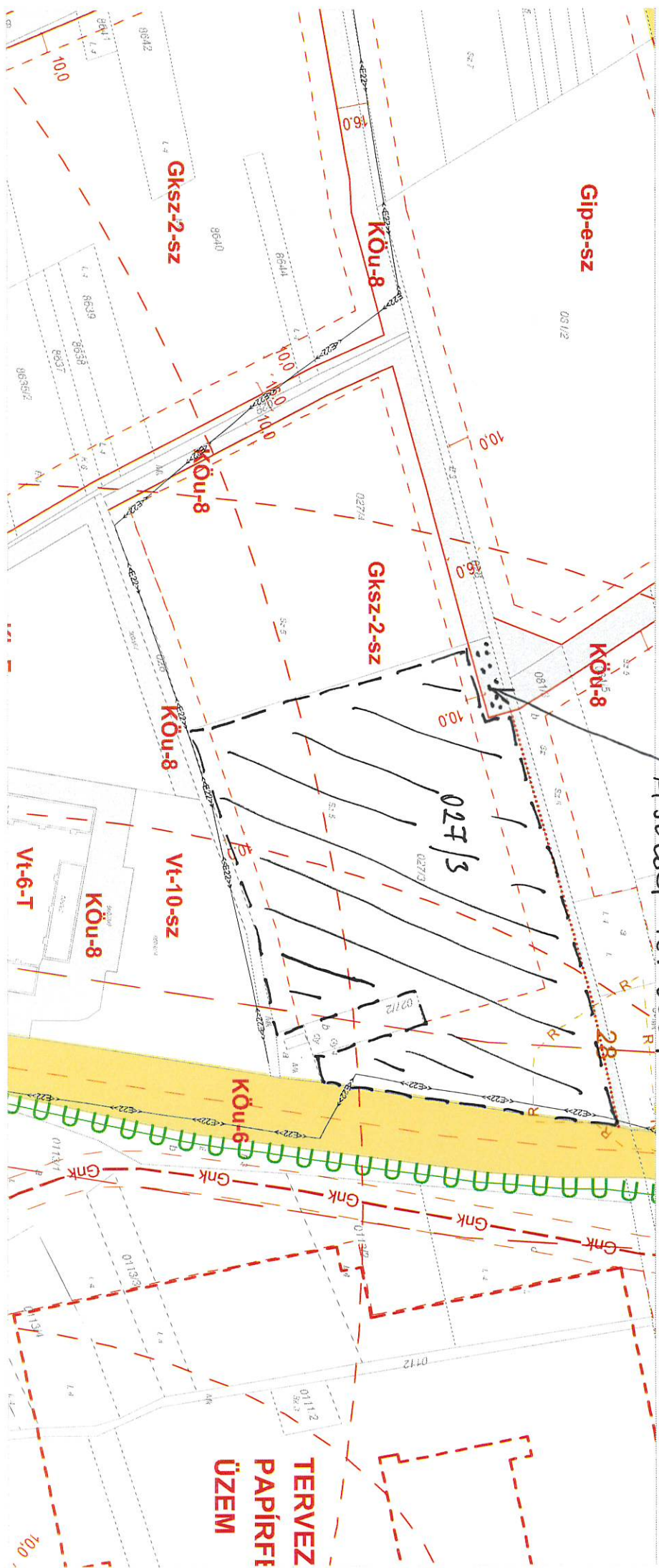
HATÁROZATI JAVASLAT

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel 2020. november 3. napján 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.
2. megbízza a Dunaföldvári Polgármesteri Hivatalt a 1. pont szerinti ingatlan értékbecslésének az elkészíttetésével, a művelési ág változás és a nyílt licit lebonyolításával.
3. az ingatlan művelési ágból való kivonását csak a sikeres árverést követően végezze el a Dunaföldvári Polgármesteri Hivatal.
4. a telek észak- nyugati sarkán közút kialakítás miatt telekalakítás szükséges, amelyhez hozzájárul.
5. a telekalakítás és a művelési ágból történő kivonás költségeit az adásvétel során a vevőnek külön költségként meg kell térítenie az önkormányzat részére.
6. tudomásul veszi, hogy amennyiben az eladási ár meghaladja a bruttó 5 millió forintot, úgy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.
7. felhatalmazza a polgármestert a szükséges nyilatkozatok, jognyilatkozatok, valamint intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Horváth Zsolt polgármester



ÚT RÉSZÉRE
KIFEJTÉSI TERÜLET

**TERVEZ
PAPÍRFI
ÜZEM**