

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

| | |
|--|---|
| <u>Tárgy:</u> | CALLIS Energetika Zrt. ingatlan vásárlási kérelme (5003/75 hrsz.) naperómű park 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/3551-2/2020 |

Tisztelt Képviselő- testület!

A CALLIS Energetika Zrt. (1124, Budapest, Csörsz u. 45. MOM Park, SAS torony) kérelmet nyújtott be a Tisztelt Képviselő-testület felé, melyben Dunaföldvár Város Önkormányzatának tulajdonát képező dunaföldvári 5003/75 hrsz.-ú, 1,2787 ha területű, kivett, beépítetlen terület művelési ágú ingatlant megvásárolhassa naperómű park és transzformátor alállomás létesítésére.

Kérelmében előadta, hogy a Zrt. 49,9 MW összteljesítményű naperómű park beruházást tervez megvalósítani a térségben, amely által megtermelt villamos energiát közepesfeszültségű földkábelrel keresztül kívánja eljuttatni az általa megépíteni tervezett alállomásba (továbbiakban: Alállomás), ahonnan az energia már nagyfeszültségű földkábelrel keresztül jut el az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. transzformátor állomásába (hrsz: Dunaföldvár 0111/33, továbbiakban: Állomás).

Az Állomásba történő villamos energia visszatáplálásához meg kell építeniük a saját Alállomásukat, ahol 22 kV-ról 132 kV feszültségre transzformálják fel az áramot, amely ezt követően jut el az Állomásba. Az Alállomás megépítéséhez szükségük lenne egy kb. 3-4.000 m² (kb. 60 x 60 m) méretű, a Dunaföldvár Város településrendezési tervei (továbbiakban: TRT) alapján erre a célra alkalmas ingatlanra, amely minél közelebb fekszik az Állomáshoz a villamos energia szállítás veszteségének minimalizálása érdekében.

A TRT alapján azt látják, hogy a fent leírtaknak teljes mértékben megfelel a Dunaföldvár Város Önkormányzata tulajdonában álló Dunaföldvár 5003/75 hrsz-ú ingatlan (továbbiakban: Ingatlan).

A Beruházás előkészítése még nem tart abban a fázisban, amikor minden együttáll annak megvalósításához.

Rengeteg vizsgálatot és engedélyeztetési eljárást kell lefolytatniuk, amelyek során még sajnos szembeszökhetnek olyan anomáliával, ami végül a Beruházás megghiúsulásához vezethet. Ezért azt szeretnék kérni Tisztelt Önkormányzattól, hogy amennyiben az Ingatlan egy részét, vagy egészét szándékában áll értékesíteni, legyen szíves megfontolni egy vételi jogot alapító szerződés keretében történő adásvétel lehetőségét.

Ez praktikusán azt jelentené, hogy maximum 30 hónapra kérnék vételi opciót az Ingatlan megvásárlására az Önkormányzat által meghatározott vételár és opciós díj mellett.

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.

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.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 15/2013.(VII.01.) önkormányzati rendelet 9.§ (2) bekezdése értelmében ingatlanokat és 500.000 Ft egyedi értéket meghaladó ingókat elidegeníteni, vásárolni, cserélni **csak 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecsléssel megalapozva lehet, kivéve a kialakított építési telkeket.**

Az IMMO Perfect Kft. elkészítette az ingatlan értékbecslését, ez alapján a terület piaci forgalmi értéke **nettó 21.600.000,- Ft+Áfa, azaz bruttó 27.432.000,- Ft.**

A vételi opciós díj az Önkormányzatnál marad, amennyiben a vételre jogosult visszalép az adásvételi szerződés megkötésétől.

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 26.

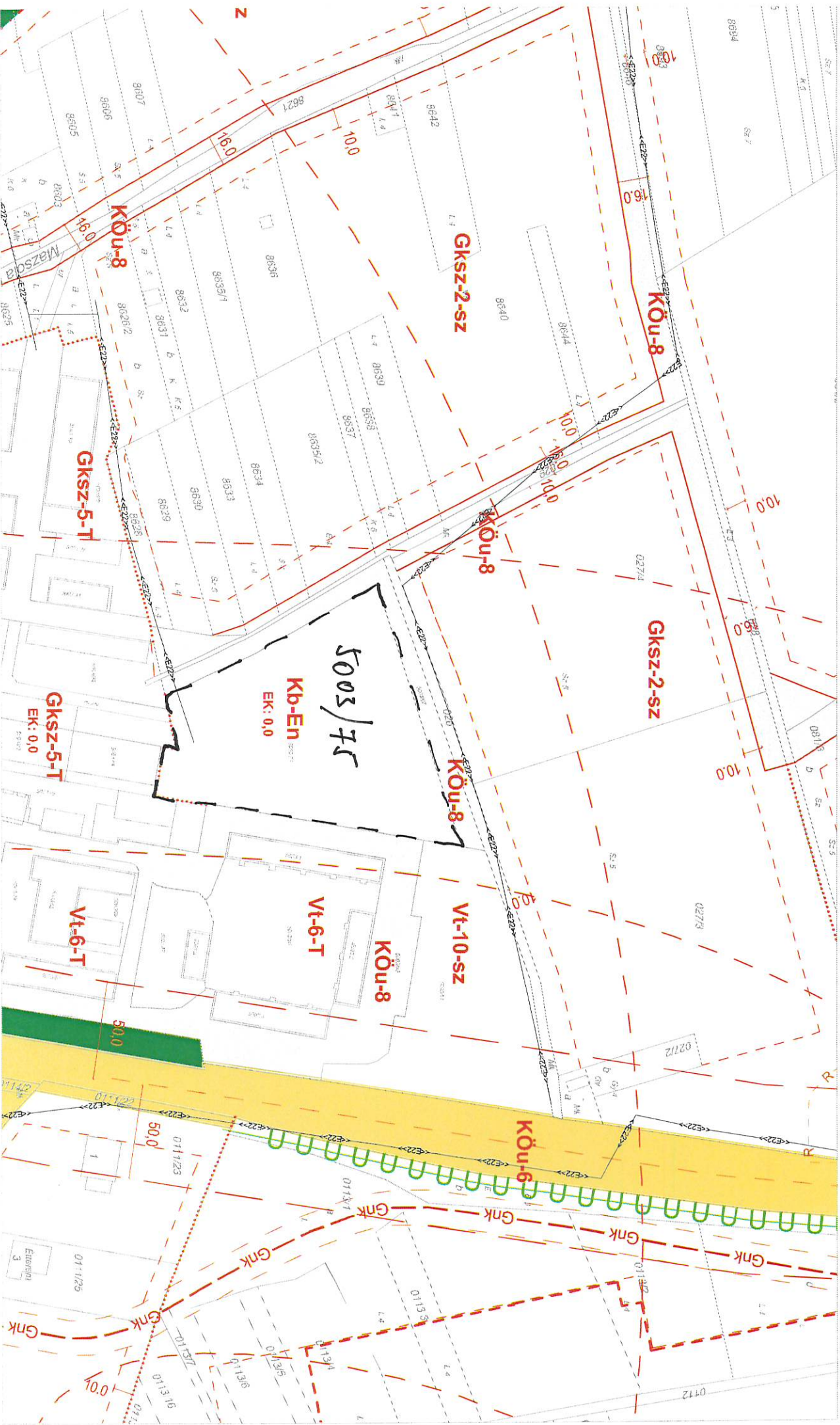
Horváth Zsolt sk.
polgármester

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 5003/75 hrsz.-ú 1,2787 ha területű, kivett, beépítetlen terület művelési ágú ingatlan 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. Kikiáltási ár : nettó 1.700,- Ft/m² +Áfa, azaz bruttó 2.159,- Ft/m².
2. A nyílt licit során 30 hónapos vételi opció is kiköthető, melynek értéke a kialakult vételár 10 %-a.
3. megbízza a Dunaföldvári Polgármesteri Hivatalt a 1. pont szerinti ingatlan értékbecslésének az elkészítésével és a nyílt licit lebonyolításával.
4. tudomásul veszi, hogy amennyiben az eladási ár meghaladja a bruttó 5 millió forintot, úgy a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.
5. az adásvételi szerződés megkötésére - a legkedvezőbb ajánlatot tevő pályázóval - a polgármester jogosult.
6. felhatalmazza a polgármestert a szükséges nyilatkozatok, jognyilatkozatok, valamint intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos
Felelős: Horváth Zsolt polgármester



Köu-8

Gksz-2-sz

Köu-8

Gksz-5-T

Köu-8

Gksz-2-sz

Gksz-5-T
EK: 0.0

Kb-En
EK: 0.0

5003/75

Köu-8

Vt-6-T

Vt-6-T

Köu-8

Vt-10-sz

Köu-6

Gnk

Gnk

Gnk

Gnk

Gnk

Gnk

Gnk

Gnk

Gnk

Gnk

Gnk

Gnk

Gnk

Gnk

Gnk

Gnk

Gnk

Gnk