



Zsana Önkormányzata Polgármestere

6411 Zsana Kossuth u. 3.

Tel/Fax: 77/590-055

e-mail: zsana@zsana.hu

ELŐTERJESZTÉS

Zsana Önkormányzata Képviselő-testülete 2019. március 28.-i ülésére

Tárgy: A 0263/39 hrsz-ú földterület és a hozzá tartozó Zsana Solar park „B” nevű 375 kW-os napelemes villamos kiserőmű építési engedélyének és villamos csatlakozási engedélyének értékesítése

Tisztelt Képviselő-testület!

Zsana Önkormányzata tulajdonában áll a 0263/40 hrsz-ú valamint a 0263/39 hrsz-ú földterület és a hozzá tartozó Zsana Solar park „B” nevű 375 kW-os napelemes villamos kiserőmű építési engedély, valamint a Zsana Solar park „A” nevű 375 kW-os napelemes villamos kiserőmű építési engedélye.

2016-ban megkereste az Önkormányzatot két befektető cég, akik bérbe vették a szóban forgó ingatlanokat, valamint megállapodást kötöttek az Önkormányzattal az építési engedély átruházására. A megállapodásban szerepelt, hogy a vevő a beruházás megvalósításához támogatást kívánt igénybe venni, így a vételár megfizetésére, valamint az építési engedély átruházásra akkor kerül sor, amikor részére a támogatási előleget kiutalják.

Ezen kívül a felek adásvételi előszerződést kötöttek az ingatlanokra, a végleges adásvételi szerződés megkötésének feltétele az első támogatási előleg kiutalása a vevő részére, valamint az ingatlanok művelési ágának (legelő) megváltoztatása volt.

A befektető cégek a beruházást nem valósították meg.

A 0263/39 hrsz-ú földterület és a hozzá tartozó Zsana Solar park „B” nevű 375 kW-os napelemes villamos kiserőmű építési engedélye kapcsán a **Döme Trade Kft.** (1136 Budapest, Hegedüs Gyula u. 29/A. Ü-1., cégjegyzékszám: 01-09-288538, adószám: 25777666-2-41, képviseli: Dömötör Ádám ügyvezető) befektető cégnél tulajdonos és ügyvezető váltás történt. Az új tulajdonos megkereste az Önkormányzatot, hogy megvásárolná az ingatlant, valamint az építési és villamos csatlakozási engedélyt, hogy a beruházást megvalósíthassa.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 19/2012. (XI.21.) önkormányzati rendelet 5.§-a alapján önkormányzati vagyont 25.000.000 forint értékhatár felett kötelező pályáztatni. Ugyanezen rendelet 8.§-a alapján az értékesítés előtt forgalmi értékbecslést kell készíteni.

A forgalmi értékbecslés elkészült, ami alapján a 0263/39 hrsz-ú ingatlan forgalmi értéke 1.250.000,- forint.

A Kiskunhalasi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya Zsana Önkormányzata részére

engedélyezte a két termőföld végleges más célú hasznosítását naperőmű-telep létesítés céljára. A határozatban szerepel, hogy a termőföld más célú hasznosítására kiadott engedély, ha a hasznosítás megkezdésére négy év alatt nem kerül sor, érvényét veszti. A határozat 2015. október 19-én emelkedett jogerőre, tehát **az engedély 2019. október 19-én le fog járni.**

A hatályos jogszabályok alapján – tekintettel arra, hogy a terület művelési ága jelenleg legelő – az adás-vétel csak akkor jöhet létre, ha terület végleges kivonásra kerül, és művelési ága megváltozik. Ennek viszont feltétele a beruházás megvalósulása. Így megoldásként a területet a beruházónak bérbe kell adni a kivitelezés idejére. A naperőmű park megvalósulásával az ingatlan végleges más célú hasznosítása megtörténik, a művelési ága kivett művelési ágra változik, és megkötésre kerül a végleges adásvételi szerződés.

Az önkormányzati tulajdonban lévő Zsana 0263/39 hrsz. alatti ingatlan tervezett eladási ára 1.300.000,- Ft.

A naperőműre vonatkozó engedélyek külön adás-vétel tárgyát képezik. A „B” jelű kiserőmű építési engedély és villamos csatlakozási engedély vételárát 9.000.000,- Ft + Áfa összegben határozzuk meg.

A Döme Trade Kft.-vel korábban kötött adásvételi előszerződést, valamint megállapodást az építési és csatlakozási engedély átruházásáról módosítani szükséges vételárak vonatkozásában.

Kérem Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen!

Határozati javaslat:

..../2019. (III.28.) Kt. sz. határozat

A 0263/39 hrsz-ú földterület és a hozzá tartozó Zsana Solar park „B” nevű 375 kW-os napelemes villamos kiserőmű építési engedélyének és villamos csatlakozási engedélyének értékesítése

- 1. Zsana Önkormányzata Képviselő-testülete 1.300.000,- forint értékben értékesíteni kívánja a tulajdonát képező Zsana, külterület 0263/39 hrsz-ú „legelő” művelési ágú földterületet a Döme Trade Kft. (székhely: 6400 Kiskunhalas, Széchenyi u. 123., cégjegyzékszám: 03-09-132302, adószám: 25777666-2-03, képviseli: Györgyi János ügyvezető) részére. Ennek érdekében a végleges adás-vételi szerződés megkötéséig az ingatlant bérbe adja 500.000,- Ft/év bérleti díjért a Döme Trade Kft.-nek. A Képviselő-testület az előterjesztés 1. mellékletében szereplő adásvételi előszerződés módosítást jóváhagyja és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.**
- 2. A 0263/39 hrsz-ú ingatlan rendelkezik a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kiskunhalasi Járási Hivatala által 10414/7/2015 ügyiratszámom kiadott, 2015. 09.25. napján kelt, 2015. 10.19. napján jogerőre emelkedett, a termőföld végleges más célú hasznosításának - naperőmű-telep – engedélyével.**
- 3. Zsana Önkormányzata Képviselő-testülete értékesíteni kívánja a Zsana külterület 0263/39 hrsz-ú területre kiadott Zsana Solar park „B” nevű 375kVA PV napelemes villamos kiserőmű építési engedélyét (Csongrád Megyei**

Kormányhivatal, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály;
ügyiratszám: CSS/01/4091-19/2016), valamint villamos csatlakozási engedélyét
(KE 453/150527) 9.000.000,-Ft +Áfa értéken a Döme Trade Kft. (székhely: 6400
Kiskunhalas, Széchenyi u. 123., cégjegyzékszám: 03-09-132302, adószám:
25777666-2-03, képviseli: Györgyi János ügyvezető) részére. A Képviselő-testület
az építési engedély és villamos csatlakozási engedély átruházásáról szóló
megállapodást a 2. melléklet szerinti tartalommal elfogadja és felhatalmazza a
polgármestert annak aláírására.

Határidő: 2019. április 30.

Felelős: Visnyei Miklós Polgármester

Értesül: Polgármester, Gazdálkodás, Döme Trade Kft.

Zsana, 2019. március 21.

(: Visnyei Miklós :)



MEGÁLLAPODÁS ÉPÍTÉSI ENGEDÉLY ÉS VILLAMOS CSATLAKOZÁSI ENGEDÉLY ÁTRUHÁZÁSÁRÓL

mely létrejött egyrészről:

Zsana Önkormányzata (6411 Zsana, Kossuth utca 3, adószám: 15725022-2-03, statisztikai számjеле: 15725022-8411-321-03, képv.: Visnyei Miklós polgármester), a továbbiakban mint **eladó**

másrészről pedig:

DÖME TRADE Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (6400 Kiskunhalas, Széchenyi u. 123., cg.: 03-09-132302, képv.: Györgyi János ügyvezető, adószám: 25777666-2-03. statisztikai számjel: 25777666-0162-113-03.) a továbbiakban mint **vevő** között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1/ Eladó tulajdonát képezi a Csongrád Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztálya CSS/01/4091-19/2016. számon kiadott építési engedély, valamint a Démász által kiadott, KE 453/150527 számú villamos csatlakozási engedély arra vonatkozóan, hogy Zsana SOLAR Park „B” nevű 375 KVA PV napelemes villamos kiserőművet építsen.

2/ Az 1/ pontban írt építési engedélyt átruházására felek korábban megállapodtak már, melynek ellenértékét módosítják a kölcsönösen megállapított **9.000.000.-Ft +Áfa vételár**ra, amely magában foglalja az 1/ pontban foglalt villamos csatlakozási engedély ellenértékét is.
Jelen jogügylet a 2007. évi CXXVII tv. ÁFA törvény általános szabályai szerint áfa köteles.

3/ A beruházás megvalósításához vevő támogatást kíván igénybe venni. Amennyiben a támogatást elnyeri vevő, úgy a támogató határozat alapján történő támogatási előleg kiutalását követő 5 napon belül köteles a 2/ pontban írt vételárat megfizetni az eladó 57600077-11064002 számú bankszámlájára.

4/ Jelen okirat alapján eladó hozzájárulását adja, hogy az 1/ pontban írt építési és csatlakozási engedély vonatkozásában a vételár teljes kifizetését követően vevő jogutódlása határozattal megállapításra kerüljön.

Felek jelen megállapodásban foglaltakat mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írják alá elolvasást követően.

Zsana, 2019. március 29.

.....
Zsana Önkormányzata
képv.: Visnyei Miklós polgármester
eladó

.....
DÖME TRADE Kft.
képv.: Györgyi János ügyvezető
vevő

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
Fischer Csilla
gazdasági vezető
Balotaszállási Közös Önkormányzati Hivatal

ADÁSVÉTELI ELŐSZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

mely létrejött egyrészről:

Zsana Önkormányzata (6411 Zsana, Kossuth utca 3, adószám: 15725022-2-03, statisztikai számjele: 15725022-8411-321-03, képv.: Visnyei Miklós polgármester), a továbbiakban mint **eladó**

másrészről pedig:

DÖME TRADE Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (6400 Kiskunhalas, Széchenyi u. 123.. cg.: 03-09-132302, képv.: Györgyi János ügyvezető, adószám: 25777666-2-03. statisztikai számjel: 25777666-0162-113-03.) a továbbiakban mint **vevő** között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1./ Szerződő felek egyezően adják elő, hogy előszerződést kötöttek 2017. március 10. napján. Ezen előszerződést az alábbiakban kívánják módosítani.

Felek egyezően adják elő, hogy a korábban megkötött előszerződésben megkötött vételárat közös megállapodásuk alapján 1.300.000.-Ft, azaz egymillió-háromszázezer forintban állapítják meg.

Egyebekben az előszerződést felek módosítani nem kívánják.

Felek jelen adásvételi előszerződés módosításban foglaltakat, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írták alá elolvasást követően.

Zsana, 2019. március 29.

.....
Zsana Önkormányzata
képv.: Visnyei Miklós polgármester
eladó

.....
DÖME TRADE Kft.
képv.: Györgyi János ügyvezető
vevő