



Zsana Önkormányzata Polgármestere

6411 Zsana Kossuth u. 3.

Tel/Fax: 77/590-055

e-mail: zsana@zsana.hu

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: A Zsana külterület 0263/39 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában megállapodás és előszerződés megkötése

Előzmények:

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, Hegedűs 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 kellett készíteni.

A forgalmi értékbecslés 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 lejárt.**

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 adjuk a kivitelezés idejére. A naperómű 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 naperóműre vonatkozó engedélyek külön adás-vétel tárgyát képezik. A „B” jelű kiserőmű építési engedély és villamos csatlakozási engedély vételárát 9.000.000,- Ft + Áfa összegben határoztuk meg.

A Döme Trade Kft.-vel korábban kötött adásvételi előszerződés, valamint megállapodás az építési és csatlakozási engedély átruházásáról módosításra került a vételárak vonatkozásában.

A fentiek alapján Zsana Önkormányzata Képviselő-testülete 32/2019. (III.28.) Kt. határozatával döntött az alábbiakról:

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 - naperómű-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.***

Jelenlegi helyzet:

A 2019. március 28-án kelt Képviselő-testületi határozat alapján aláírásra került a fent említett előszerződés és megállapodás módosítása a vételár vonatkozásában.

A Döme Trade Kft. most új befektetőket talált, így esély van a beruházás tényleges megvalósítására.

Ehhez szükség van a csatolt megállapodás és előszerződés elfogadására, ami minden előzmény szerződés sorsáról rendelkezik.

...../2021. (III. 9.) POLGÁRMESTERI

HATÁROZAT-JAVASLAT

A Zsana külterület 0263/39 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában megállapodás és előszerződés megkötése

- 1. Visnyei Miklós, Zsana Önkormányzata Polgármestere, A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011.évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján a Zsana külterület 0263/39 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában a „Megállapodás és előszerződés ingatlan adásvételi szerződés megkötésére” tárgyú szerződést a melléklet szerinti tartalommal elfogadja.**
- 2. Zsana Önkormányzata Polgármestere gondoskodik a szerződés aláírásáról.**

Határidő: 2021. április 30.

Felelős: Visnyei Miklós Polgármester

Értesül: Polgármester, Gazdálkodás, Döme Trade Kft.

Zsana, 2021. március 5.



(: Visnyei Miklós :)