



Zsana Önkormányzata Polgármestere

6411 Zsana Kossuth u. 3.

Tel/Fax: 77/590-055

e-mail: zsana@zsana.hu

ELŐTERJESZTÉS

Zsana Önkormányzata Képviselő-testülete 2022. november 22.-i ülésére

Tárgy: Solarfarm-Halas Kft. kérelme a Zsana Solar park „A” nevű 375 kW-os napelemes villamos kiserőmű villamos csatlakozási engedélyének értékesítése iránt

Tisztelt Képviselő-testület!

2019-ben Zsana Önkormányzatát megkereste a Solarfarm-Halas Kft. (székhely: 6400 Kiskunhalas, Számadó u. 2, telephely: 6411 Zsana, 0160/19. hrsz., cégjegyzékszám: 03-09-130235, adószám: 25827895-2-03, képviseli: Nagy-Tóthné Vilonya Zsuzsanna Éva ügyvezető) azzal, hogy napelempark beruházás megvalósítására alkalmas zsanai területtel rendelkezik, azonban csatlakozási engedéllyel nem.

Zsana Önkormányzata korábbi törekvése volt befektető cégek bevonásával napelempark beruházás megvalósítása, így rendelkezésére álltak a szükséges engedélyek, köztük a Zsana Solar park „A” nevű 375 kW-os napelemes villamos kiserőmű építési és csatlakozási engedélye is.

A befektető cégek a beruházást nem valósították meg.

A Solarfarm-Halas Kft. igényt tartott a csatlakozási engedélyre, az ahhoz kapcsolódó tervekkel, dokumentációval együtt.

Az Önkormányzat az „A” jelű kiserőmű villamos csatlakozási engedély vételárát 10.000.000,- Ft + Áfa összegben határozta meg, az erre vonatkozó villamos csatlakozási engedély átruházásáról szóló megállapodást 31/2019.(III.28.) Kt. határozatával fogadta el.

A megállapodás 3. pontja szerint: *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 vételárat megfizetni.*

A cég nem tudott pályázati forrást igénybe venni. A megállapodásban foglalt feltételek nem teljesültek, azonban továbbra is céljuk a beruházás megvalósítása.

Ennek érdekében a csatolt kérelemmel fordultak a Képviselő-testület felé.

2021-ben a Solarfarm-Halas Kft.-t eladták, az új tulajdonos, ügyvezető által írt kérelemben felvázolták az elmúlt évek eredményeit.

A napelempark beruházást pályázati forrás bevonása nélkül is meg kívánják valósítani. A megállapodás tárgyát képező kiserőmű villamos csatlakozási engedélyre szükségük van, azonban kérelmezik annak mérsékelt, nettó 8.000.000,- Ft + Áfa értékben történő meghatározását, ennek megfelelően új megállapodás megkötését.

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

Határozati javaslat:

..../2022. (XI.22.) Kt. sz. határozat

Solarfarm-Halas Kft. kérelme a Zsana Solar park „A” nevű 375 kW-os napelemes villamos kiserőmű villamos csatlakozási engedélyének értékesítése iránt

- 1. Zsana Önkormányzata Képviselő-testülete értékesíteni kívánja a Zsana Solar park „A” nevű 375kVA PV napelemes villamos kiserőmű villamos csatlakozási engedélyét (KE445/170113) 8.000.000,-Ft +Áfa értéken a Solarfarm-Halas Kft. (1125 Budapest, Istenhegyi út 70/B 1. em. 1. ajtó, telephely: 6411 Zsana, 0160/19. hrsz., cégjegyzékszám: 01-09-407426, adószám: 25827895-2-43, képviseli: Kőhegyi András ügyvezető) részére.**
- 2. A Képviselő-testület a villamos csatlakozási engedély átruházásáról szóló megállapodást az 1. melléklet szerinti tartalommal elfogadja és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.**
- 3. A megállapodás elfogadásával egyidejűleg hatályát veszti a 31/2019.(III.28.) Kt. határozat.**

Határidő: 2022. december 31.

Felelős: Visnyei Miklós Polgármester

Értesül: Polgármester, Gazdálkodás, Solarfarm-Halas Kft.

Zsana, 2022. 11. 21.


(: Visnyei Miklós :)



MEGÁLLAPODÁS VILLAMOS CSATLAKOZÁSI ENGEDÉLY ÁTRUHÁZÁSÁRÓL

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:

Solarfarm-Halas Korlátolt Felelősségű Társaság (1125 Budapest, Istenhegyi út 70/B 1. em. 1. ajtó, telephely: 6411 Zsana, 0160/19. hrsz., cégjegyzékszám: 01-09-407426, adószám: 25827895-2-43, képviseli: Kőhegyi András ügyvezető) a továbbiakban, mint **vevő** között alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1/ Eladó tulajdonát képezi a Démász által kiadott KE 445/170113 számú villamos csatlakozási engedély Zsana SOLAR Park „A” nevű 375 KVA PV napelemes villamos kiserőmű kialakításához.

2/ Az 1/ pontban írt csatlakozási engedélyt ezennel eladó átruházza vevő részére a kölcsönösen megállapított **8.000.000.- Ft +Áfa vételáron**.

Jelen jogügylet a 2007. évi CXXVII tv. ÁFA törvény szabályai szerint áfa köteles.

3/ Vevő a 2/ pontban írt vételárat **2022. december 31-ig** köteles megfizetni az eladó 57600077-11064002 számú bankszámlájára.

4/ Jelen okirat alapján eladó hozzájárulását adja, hogy az 1/ pontban írt 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, 2022. november

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

.....
Solarfarm-Halas Kft.
képv.: Kőhegyi András ügyvezető
vevő

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
Hajdúné Török Nóra
gazdasági vezető
Balotaszállási Közös Önkormányzati Hivatal

Visnyei Miklós Polgármester részére
Zsana Önkormányzat
6411 Zsana, Kossuth u. 3

Balotaszállási Közös Önkormányzati Hivatal ZSANAi Kirendeltsége - Zsana Önkormányzata		
Érkezett: 2022 NOV 21	Melléklet: db.	Iktatószám: 178-23
	Zsai: 20.22	
Előszám:	Utószám:	Előadó: 8.11

KÉRELEM

CR. 20/2022/2022

Tárgy: A Solarfarm-Halas Kft. és Zsana Önkormányzat közötti megállapodásának módosítása.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Zsana 0160/19 hrsz-ú területen megvalósuló napelemparkkal kapcsolatban írom ezt a kérelmet, annak érdekében, hogy a Solarfarm-Halas Kft. és Zsana Önkormányzat kötött megállapodást részben módosításra kerüljön a vételár vonatkozásában.

Álláspontunk szerint a vételár csökkentése helyénvaló lehetne tekintettel arra, hogy a projektet átalakításoknak kellett alávetni, hogy megvalósítható legyen. Összeírtuk kronológiai sorrendben a történéseket:

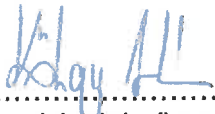
- a Solarfarm-Halas Kft.-re, 2021 tavaszán kötöttünk adás-vételi szerződést, azzal, hogy a projekt építési engedéllyel, hamarosan elkészülő vezetékjogi engedéllyel rendelkezik, a beruházás helyszíne ugyan dombos volt, de szép négyzet alakja volt, ideális az erőműberuházás megvalósításához.
- Vállaltuk, hogy a tervezővel
- bonyolítjuk a vezetékjogi engedélyezést, azonban az építési engedély megléte miatt, melyet az Önkormányzattal állt a társaság szerződésben nem terveztük újra bonyolítani, az építésre kész állapot elérését késő nyárra prognosztizáltuk.
- Május 2.-ig húzódott a tervezési munka megkezdése, mivel a megbízott tervező sajnálatos módon nem reagált se a mi se az eladó megkeresésére sem, itt sajnos elveszett 2 hónap,
- Saját tervezőinket munkába állítva, ingyenesen megkezdtuk az engedélyeztetés hátralévő részét, térítésmentesen engedélyeztettük a Döme Trade és a Solarfarm-Halas Kft. vezetékjogi engedélyeit, ennek díja külső tervezővel, megközelítőleg 500-500 ezer Ft. lett volna,
- 2021 októberében értesültünk róla, hogy a tervezett beruházási helyszín nem felel meg a környezetvédeknek, a park megvalósítása az eredeti helyszínen ellehetetlenült, ekkor tárgyalást kezdeményeztünk a KNP-vel, mely tárgyalásokat saját magunk folytattunk le,
- Az év végére sikeresen elértük, hogy mindkét társaság esetében jelentős módosítással, de lehetővé vált a projektek megvalósítása,

- A megvalósításhoz, egy rendkívül kedvezőtlen telekforma kialakítása volt szükséges, de árcsökkentés nélkül maradtunk a szerződéses megállapodásunknál és megkezdtük a telekalakítást, újabb drága hónapokat veszítve,
- Mivel teljesen megváltozott a telek, így teljesen előlről kezdtük az építési engedélyeztetést, a vezetékjogi engedélyeztetést és a csatlakozási tervezést is. Ez igaz mindkét társaságra, mindkét helyszínt nulláról engedélyeztettük újra, ennek piaci ára 2-2 M Ft lett volna.
- Ez idő alatt a Döme Trade esetében elkerültük az erőmű megvalósításának ellehetetlenülését, azzal, hogy időben, még márc. 1. előtt, beadtuk az építési engedélykérelmünket, tekintettel arra, hogy azt követően beadott építési engedélykérelem esetében a projekt negatívan került volna elbírálásra, azaz a projekt megghiúsult volna.
- Teltek a drága hónapok, időközben a banki kamatok 18%-ra emelkedtek, lemaradtunk a kedvezményes NHP hitelről, megdrágult az erőművek kivitelezése kb. 30%-al.

Összefoglalva, kérem a Tisztelt Testületet a korábbi szerződésbe foglalt nettó 10 millió forintot mérésfelje nettó 8 millió forintra méltányossági alapon, tekintettel az idő múlására, az építési engedély újraengedélyeztetésének szükségességére és kitartásunkra.

Budapest, 2022.11.17.

Tisztelttel,


.....
Köhegyi András ügyvezető
Solarfarm-Halas Kft.

árgy: Kérelem: Solarfarm-Halas Kft. - Zsana 0160/19 hrsz. napelempark

feladó: Andras Polgar <andras.polgar@solar-kit.hu>

Dátum: 2022.11.18. 13:57

Címzett: zsana@zsana.hu

CC: Milan Kiani <milan.kiani@solar-kit.hu>, Kőhegyi A.
<andras.kohegyi@szolarpark.hu>

Tisztelt Visnyei Miklós Polgármester Úr!

Ezúton küldöm a Solarfarm-Halas Kft. kérelmét a Zsana 0160/19 hrsz-n megvalósuló napelemparkkal kapcsolatban.

Kérem bírálják el kérelmünket a soron következő Képviselő-testületi ülésen.

Csatolom a dokumentumot.

Üdvözlettel



Polgár András | Vezető projektfejlesztő

+36 30 144 2050

www.solar-kit.hu

Kulcsrakész napelemes rendszerek teljeskörű kivitelezése.

—Mellékletek:—

Solarfarm-Halas - Kérelem - aláírt.pdf

150 KB