

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2017. október 18-i ülésének
6. napirendi pontja

Tárgy: 0,5 MW-os napelem parkok kialakítása

Előadó: Szabó Péter polgármester

Véleményező: Gazdasági Bizottság
Jogi, Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság
Városépítő Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2017. május 18-i ülésén támogatta, hogy a rekultivált hulladéklerakó telep területén létesítendő 0,5 MW teljesítményű naperőművek mellett további három önálló, 0,5 MW-os napelem park kerüljön kialakításra.

A Képviselő-testület a HÉSZ módosításához szükséges tervezési program illetve településfejlesztési döntés elfogadásával egyidejűleg a 106/2017. (VII.12.) Kt. számú határozat 1. pontjával támogatta, hogy a paksi külterületen a 0259/12 hrsz.-ú szántó ingatlanon (1. sz. melléklet) meghatározott terület a Napelem park II projekt megvalósítása érdekében- a három önálló erőmű elhelyezésének biztosítására- kiemelt fejlesztési terület legyen. Az ingatlan id. Feil József csámpapusztai lakos tulajdonában van.

A Napelem Park II projekt kezdeményezője ugyanúgy az MVM Hungarowind Kft. (a továbbiakban Beruházó), mint a 20,6 MW összteljesítményű napelem park esetében. A Beruházó megvizsgálta és megfelelőnek találta a fenti ingatlant, de csak az Önkormányzattól bérelhet területet. A fenti ingatlanon az eredeti tervek szerint 3, egyenként 0,5 MW teljesítményű, kb. 1,5 ha területű erőmű valósult volna meg. A pontos terület-kimutatást a beruházó megküldte, de jelezte, hogy várhatóan még egy kiserőművet el kíván helyezni a 0259/12 hrsz.-ú ingatlanon. Erre tekintettel külön előterjesztésben javasoljuk a korábban jóváhagyott HÉSZ módosítás tervezési munkáinak indításáról szóló határozat kiegészítését.

A naperőművek üzembe helyezését a Beruházó 2018 márciusára tervezi, így az előkészítő munka elvégzése érdekében javasoljuk, a Képviselő-testület hatalmazza fel a Polgármestert arra, hogy a fenti ingatlanból legfeljebb 8 ha területre, 25 év határozott időre bérleti szerződést kössön, legfeljebb 225.000 Ft/ha/év bérleti díj ellenében, azt követően, hogy a Beruházó a területigényét pontosította.

A bérleti szerződés a hatályos jogszabályok alapján csak akkor léphet hatályba, ha a termőföld más célú hasznosításáról szóló döntést az illetékes járási földhivatal bejegyezte. Ezért szükséges előszerződést kötni az ingatlantulajdonossal, amelyben a bérleti szerződés

feltételei mellett a tulajdonos felhatalmazza az Önkormányzatot, hogy a más célú hasznosításhoz szükséges eljárást indítsa meg.

Az Önkormányzat a bérelt területet a beruházó cégnek adná tovább bérbe hektáronként 300.000 Ft/év bérleti díjért, melyen felül hektáronként hasonló mértékű éves adóbevételre is számíthatunk a naperőmű tevékenységéből. A Beruházóval kötendő bérleti szerződés akkor lép hatályba, ha a projekthez szükséges uniós támogatást a beruházó elnyerte és készen áll arra, hogy az ingatlant bérbe vegye. Az Önkormányzat és a tulajdonos között megkötendő szerződés is ehhez az időponthoz igazodna, de a birtokba adás feltétele, hogy a más célú hasznosítás bejegyzéséhez szükséges eljárást az Önkormányzat előzetesen megindította és a járási földhivatal erről döntött. Ezért szükséges az előszerződés felhatalmazása alapján a földhivatali eljárást megindítani, majd- miután a Beruházó készen áll a birtokba vételre- megelőlegezni az eljárási költségeket és a földvédelmi járulékot. A Beruházó az előkészítés valamennyi költségét megtéríti és 25 év elteltével a telepített eszközöket eltávolítja, az eredeti állapotot helyreállítja.

Határozati javaslat:

1. Paks Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztésben foglaltakkal egyetért, és felhatalmazza a polgármestert, hogy a paksi külterületi 0259/12 hrsz.-ú ingatlan tulajdonosával előszerződést kössön egy bérleti szerződés megkötéséről, az ingatlan legfeljebb 8 ha területére, legfeljebb 225.000 Ft/ha/év bérleti díjjal, 25 év határozott időtartamra.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a 0259/12 hrsz.-ú ingatlan más célú hasznosításához szükséges eljárást az előszerződés megkötését követően haladéktalanul indítsa el.
3. A Képviselő-testület a 0259/12 hrsz.-ú ingatlanból bérlendő terület más célú hasznosításához és bérbe vételéhez szükséges költségeket biztosítja azzal a feltétellel, hogy az MVM Hungarowind Kft., mint beruházó legkésőbb az általa fizetendő első bérleti díj esedékességekor a költségeket megtéríti.

Felelős: Szabó Péter polgármester

Határidő: 2017. november 30.




Szabó Péter
polgármester