

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

Tárgy: 20,6 MW-os napelem park kialakítása Paks területén

Előadó: Süli János polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Az MVM Hungarowind Kft. megkereste az Önkormányzatot, hogy Paks közigazgatási területén önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanokat venne bérbe annak érdekében, hogy egy 20,6 MW teljesítményű napelem-parkot létesíthessen, pályázati támogatásból. Az Önkormányzat a szükséges területtel jelenleg nem rendelkezik, ezért tárgyalást kezdeményeztünk az alábbi ingatlanok tulajdonosaival:

- | | |
|---|---------------------|
| - Hrsz.: 0187/6, tulajdonos: Takács Tibor József (1/1), terület: 15,8466 ha | |
| - Hrsz.: 0187/7, tulajdonos: Dr. Orova Tiborné (1/1), terület: 11,3882 ha | |
| - Hrsz.: 0187/8, tulajdonos: Oszvald József (1/1), terület: 13,1413 ha | |
| - Hrsz.: 0184, tulajdonos: Rájman Jánosné (1/1), terület: 0,6935 ha | |
| - Hrsz.: 0181/3, tulajdonos: Feil József (1/1), terület: 3,8790 ha | |
| - Hrsz.: 0181/4, tulajdonos: Feil József (1/1), terület: 0,9686 ha | |
| - Hrsz.: 0181/6, tulajdonos: Feil József (1/1), terület: 5,8548 ha | |
| Összesen: | terület: 51,7720 ha |

Az összesen 51,7720 ha terület egybefüggő és alkalmas a projekt megvalósítására. Az ingatlanok vételárát legfeljebb az M6-os autópálya építésénél alkalmazott 5.300.000-Ft/ha. összegben javasoljuk elfogadni. Az adásvételi szerződés megkötésének feltétele a MVM Hungarowind Kft. sikeres pályázata és a projekt részükről történő jóváhagyása. A fizetési határidő 2017. december 31. A 20,6 MW-os naperőműhöz 45,32 ha szükséges, de a védőtávolságok miatt van szükség nagyobb területre.

A szükséges terület pontos nagyságát csak a napelem-kiosztást követően lehet megállapítani.

Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat a termőföldnek minősülő ingatlanokat településfejlesztés céljából kívánja megszerezni, törvényen alapuló elővásárlási jog az ügyletet nem érinti.

A pályázat benyújtója és kedvezményezettje az MVM Hungarowind Kft., az önkormányzatnak önerőt nem, csak a szükséges területet kell biztosítania. A pályázat címe: Megújuló alapú zöldáram-termelés elősegítése 4 MW beépített teljesítményt meghaladó villamosenergia termelő rendszerek telepítésével. A Felhívás kódszáma: KEHOP-5.1.1-17

Az MVM Hungarowind Kft. az 1 sz. mellékletben meghatározott feltételekkel bérleti szerződést köt(ne) az önkormányzattal, mely alapján a bérleti díj és a helyi adó bevétel az Önkormányzat számára nyereségessé tenné az ingatlanok megvásárlását.

Határozati javaslat:

Paks Város Önkormányzati Képviselő-testülete támogatja, hogy legfeljebb 5.300.000-Ft/ha. vételárért az Önkormányzat az alábbi ingatlanokat vásárolja meg, abban az esetben, ha az MVM Hungarowind Kft. a területre tervezett, 20,6 MW teljesítményű naperőmű-park létesítésére irányuló pályázati támogatást elnyerte és a projekt megvalósítását hivatalosan jóváhagyta:

- Hrsz.: 0187/6, tulajdonos: Takács Tibor József (1/1), terület: 15,8466 ha
- Hrsz.: 0187/7, tulajdonos: Dr. Orova Tiborné (1/1), terület: 11,3882 ha
- Hrsz.: 0187/8, tulajdonos: Oszvald József (1/1), terület: 13,1413 ha
- Hrsz.: 0184, tulajdonos: Rájman Jánosné (1/1), terület: 0,6935 ha
- Hrsz.: 0181/3, tulajdonos: Feil József (1/1), terület: 3,8790 ha
- Hrsz.: 0181/4, tulajdonos: Feil József (1/1), terület: 0,9686 ha
- Hrsz.: 0181/6, tulajdonos: Feil József (1/1), terület: 5,8548 ha
- Összesen: terület: 51,7720 ha

A vételár kifizetésének határideje 2017.december 31.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a fenti ingatlanok megvásárlására a jelen határozatnak megfelelően előszerződést kössön és a birtokba vételt követően az 1 sz. mellékletben meghatározott tartalmú bérleti szerződést írja alá, továbbá az ingatlanokon létesítendő naperőmű-park megvalósításához szükséges egyéb nyilatkozatokat tegye meg.

Határidő: 2017. május 31.

Végrehajtásért felelős: Süli János polgármester

Paks, 2017. május 18.



Süli János
polgármestere

1. sz. melléklet

Az MVM Hungarowind Szélerőmű Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1031 Budapest, Szentendrei út 207-209.; cégjegyzékszám: 01-09-702673; adószám: 12771756-2-41; statisztikai számjel: 12771756-3511-113-01, képviseli: Gaál József ügyvezető és Kőfalusi Viktor ügyvezető együttesen) (a továbbiakban: „**Bérlő**”) másrészről

Paks Város Önkormányzata (a továbbiakban: „**Bérbeadó**”) között a Hrsz.: 0187/6, Hrsz.: 0187/7, Hrsz.: 0187/8, Hrsz.: 0184, Hrsz.: 0181/3, Hrsz.: 0181/4, Hrsz.: 0181/6 ingatlan (a továbbiakban: ingatlan) bérbeadására kötendő szerződések feltételei:

1., A Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy az ingatlanon a Bérlő a Projekt keretében részben saját forrásból, részben európai uniós forrásból megvalósuló fotovoltaikus erőművet létesítsen, a hozzá tartozó napelem-park, a kapcsoló és átalakító berendezések, egyéb kiszolgáló létesítmények, valamint a villamos energia közcélú hálózatba történő betáplálásához szükséges berendezések elhelyezésével (továbbiakban: **Erőmű**).

2., A bérleti szerződést a felek annak hatályba lépésétől számított 15 év határozott időtartamra kötik. Felek megállapodnak, hogy a 15 év határozott időtartam leteltét követően a Szerződés további 5 év időtartammal azonos feltételekkel meghosszabbodik abban az esetben, ha a Bérlő valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. Felek megállapodnak abban, hogy a határozott időtartam leteltét követően a Szerződés azonos feltételekkel határozatlan időtartamúvá változik.

3., A minimális bérleti díj összege- melynél magasabbat a szerződésben a felek megállapíthatnak- az Ingatlan tekintetében: 300 000 Ft/ha/év.

A rendszeres éves bérleti díj tárgyévi összege a KSH által közzétett előző évi fogyasztói árindexnek megfelelően módosul.

4., Jelen Szerződés legkésőbb az Erőmű élettartamának végét követően, az attól számított – az Erőmű lebontásához szükséges – további három hónap elteltével megszűnik. Felek rögzítik, hogy az Erőmű várható élettartama az Erőmű kereskedelmi üzemének megkezdését követően 25 év.

5., A Szerződés annak Felek általi aláírásakor érvényesen létrejön, hatályba azonban csak akkor lép, ha az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:

- a) a Bérbeadó az ingatlan birtokába lép,
- b) a Bérlő az Erőmű megvalósításához kapcsolódó európai uniós támogatás rendelkezésre állását biztosító támogatási döntésben részesült, és a támogatási szerződés hatályba lépett,
- c) a Bérlő a projekt megvalósítását hivatalosan jóváhagyta,
- d) Felek megállapodtak az ingatlan Bérlő részére történő birtokba adásához kapcsolódó bérleti díj pontos mértékében.

Amennyiben a Szerződés a Felek általi aláírást követő 1 (egy) éven belül nem lép hatályba, a Szerződés az 1 (egy) év elteltét követő első munkanapon érvényét veszíti.