6. NAPIREND Ügyiratszám: 1/389-10/2018

E L Ő T E R J E S Z T É S

a Képviselő-testület 2018. június 1-jei nyilvános ülésére

Tárgy: **A Tapolca, 0259/1., Tapolca, 0259/2., Tapolca, 0259/3., Tapolca, 0259/4. és Tapolca, 0259/5. hrsz. alatti ingatlanok kijelölése hasznosításra**

Előterjesztő: Dobó Zoltán polgármester

Előkészítette: Önkormányzati és Igazgatási Iroda
dr. Németh Mária Anita jegyző

Megtárgyalja: Turisztikai és Városfejlesztési Bizottság
Gazdasági Bizottság

Meghívandók: Varga Zsolt ügyvezető SolaryB 8888 Napelempark Snow Kft.
Varga-Hollósi Tímea ügyvezető MEZŐ SOLAR INVEST Kft.
Uhles Tünde ügyvezető MEZŐ SOLAR PROJEKT Kft.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 2017. december 21-i rendkívüli nyilvános ülésén szóbeli előterjesztésre a Tapolca, 0259/1., 0259/2., 0259/3., 0259/4. hrsz alatti ingatlanok hasznosítása tartalmú napirendet tárgyalta, melynek eredményeként arról döntött, hogy az ingatlanokat naperőmű park létesítése céljából három Kft-nek, 30 év időtartamra bérbe adja, a bérleti díj összegét pedig 70.000,- Ft/év összegben állapította meg azzal, hogy ötévenkénti felül kell vizsgálni a bérlei díj összegét. Felhatalmazta továbbá a polgármestert a képviselő-testületi ülésen kiosztott bérleti szerződések aláírására.

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormánymegbízottja 2018. május 9-én kelt, a Tapolcai Közös Önkormányzati Hivatalba 2018. május 10-én érkezett, VEB/005/02051/2018. számú törvényességi felhívásában megállapította, hogy a bérleti szerződések megkötésének módja ellentétes az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2013. (IV.29.) önkormányzati rendeletnek (a továbbiakban: Ör.) az ingatlanok hasznosítása során alkalmazandó szabályaival. Felhívta ezért a Képviselő-testületet a 253/2017. (XII.21.) határozata visszavonására.

A Képviselő-testület a 2018. május 15-én megtartott rendkívüli nyilvános ülésén a 253/2017. (XII.21.) képviselő-testületi határozatot visszavonta. Felhatalmazta továbbá a polgármestert, hogy a bérleti szerződéssel érintett cégekkel a naperőműpark megvalósításához szükséges új bérleti szerződések megkötésével kapcsolatos intézkedéseket megtegye.

Az ingatlant bérlő három cég, a MEZŐ SOLAR INVEST Kft., a MEZŐ SOLAR PROJEKT Kft., továbbá a SolaryB 8888 NAPELEMPARK Snow Kft. az ingatlanokon tereprendezési munkálatokat folytatott. Kinyilvánították azon szándékukat, hogy a Kormányhivatal útmutatása alapján lefolytatott eljárást követően továbbra is szeretnék naperőműpark létesítése céljából bérbe venni a tárgyban érintett 5 ingatlant.

Amint arra a törvényességi felhívás is rámutatott, az Ör. 22. § (2) bekezdése alapján a hasznosítani kívánt vagyonelemet a Képviselő-testületnek az a)-d) pontok szerinti tartalommal ki kell jelölnie hasznosításra.

Az Ör. 22. § (2) bekezdése a következőképpen rendelkezik:
„A rendelet hatálya alá tartozó vagyonelemeket a Képviselő-testület határozattal jelöli ki hasznosításra az alábbi tartalommal:
a) vagyonelem megnevezése, ingatlan esetén a helyrajzi száma,
b) forgalmi értékének megjelölése,
c) a hasznosítás módja, valamint
d) a pályázati feltételek meghatározása."

Az Ör. 16. § (2) bekezdés a) pontja szerint az ingatlan becsértékét annak hasznosítása előtt hat hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján kell megállapítani.

Az ingatlanok értéke a 2018. májusában készült forgalmi értékbecslés szerint:

a Tapolca, 0259/1. hrsz. alatti ingatlan (3 ha 0755 m2)	3.229.275,- Ft
a Tapolca, 0259/2 hrsz. alatti ingatlan (1ha 9041 m2)	1.999.305,- Ft
a Tapolca, 0259/3. hrsz. alatti ingatlan (1 ha 9039 m2)	1.999.095,- Ft
a Tapolca, 0259/4. hrsz. alatti ingatlan (2 ha 1234 m2)	2.229.570,- Ft
a Tapolca, 0259/5 hrsz. alatti ingatlan (1716 m2)	180.180,- Ft.

Az ingatlan hasznosításának lehetőségét az Ör. 22. § (3) bekezdése szerint közzé kell tenni az Önkormányzat honlapján, továbbá a helyben szokásos módon.

Első lépésként tehát a Képviselő-testületnek ki kell jelölnie hasznosításra az ingatlanokat, majd a hasznosítás lehetőségét közzé kell tennie. Az ingatlan hasznosításra kijelölését, majd a hasznosítási lehetőség közzétételét követően lesz lehetősége a három cégnek bérbe venni az ingatlanokat.

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni, a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek!

HATÁROZATI JAVASLAT

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló Tapolca, 0259/1. hrsz. alatti 3 ha 0755 m2 nagyságú ingatlant, a Tapolca, 0259/2. hrsz. alatti 1 ha 9041 m2 nagyságú ingatlant, a Tapolca, 0259/3. hrsz. alatti 1 ha 9039 m2 nagyságú ingatlant, a Tapolca, 0259/4. hrsz. alatti 2 ha 1234 m2 nagyságú ingatlant, továbbá a Tapolca, 0259/5. hrsz. alatti 1716 m2 nagyságú ingatlant naperőműpark létesítése céljából hasznosításra

kijelöli.

Az ingatlanok forgalmi értéke értékmeghatározó szakvélemény alapján:
Tapolca, 0259/1 hrsz 3.229.275,- Ft,
Tapolca, 0259/2 hrsz 1.999.305,- Ft,
Tapolca, 0259/3. hrsz 1.999.905,- Ft,
Tapolca, 0259/4. hrsz 2.229.570,- Ft,
Tapolca, 0259/5. hrsz 180.180,- Ft.

A hasznosítás módja: bérbeadás.

Megállapítja, hogy az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 15/2013. (IV.29.) önkormányzati rendelet 22. § (1) és (3) bekezdései alapján az ingatlan hasznosítása során nem szükséges versenyeztetési eljárás lefolytatása.

Felkéri a Polgármestert, hogy a Tapolca, 0259/1. hrsz., Tapolca, 0259/2. hrsz., Tapolca, 0259/3. hrsz., Tapolca, 0259/4. hrsz. és a Tapolca, 0259/5. hrsz. alatti ingatlanok hasznosítási lehetőségét tegye közzé az Önkormányzat honlapján és a helyben szokásos módon.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Tapolca, 2018. május 25.

Dobó Zoltán
polgármester