

88/2023.

-


Isaszeg Város Polgármestere
Isaszeg

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2023. június 22-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Javaslat az Isaszeg 0203/4 helyrajzi számú önkormányzati ingatlan napelen parkként történő hasznosításával kapcsolatos döntésre.


Készítette: Padányi József műszaki és beruházási osztályvezető


Egyeztetve: Mészáros Edit gazdálkodási osztályvezető


Ellenőrizte: Pisiák Zsuzsanna igazgatási osztályvezető


Látta: Tóthné Pervai Katalin jegyző

Tárgyalja: Pénzügyi, Jogi, Városfejlesztési Bizottság

A napirendi pontot **nyílt** ülésen kell tárgyalni.
Az előterjesztés elfogadásához **minősített** többséggel hozott döntés szükséges.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2023. június 22-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Javaslat az Isaszeg 0203/4 helyrajzi számú önkormányzati ingatlan napelem parkként történő hasznosításával kapcsolatos döntésre.

Tisztelt Képviselő-testület!

Napelempark létesítésével kapcsolatosan 2020. évben érkezett megkeresés az önkormányzathoz a 0203/4 helyrajzi számú terület bérbevételére (a térképi kivonat az előterjesztés melléklete). A Képviselő-testület a terület bérbeadását napelempark megvalósítására támogatta a 157/2020.(X.02.) Kt., 158/2020.(X.02.) Kt., 159/2020.(X.02.) Kt. határozataival. A területet bérelni kívánó cég a napelemparkot pályázati forrásból kívánta megvalósítani, azonban a pályázata nem járt eredménnyel, a beruházás emiatt meghiúsult.

Ez év májusban ismételt megkeresés érkezett egy magáncégtől az önkormányzati tulajdonban lévő 0203/4 helyrajzi számú, 4 ha 8201 m² területű, szántó besorolású terület napelem parkként történő hasznosításával kapcsolatosan. A napelemparkot valamennyi létesítményével a terület bérlője saját forrásból tervezi megvalósítani. Az energiaszolgáltatóval történő valamennyi adminisztratív feladatot, mint beruházó magára vállalja. A terület a hasznosítás során önkormányzati tulajdonban maradna, a területet a hasznosító cég hosszú távra, 35 évre kívánja bérelni.

A terület övezeti besorolása a településrendezési terveink szerint **Ks-1** különleges építési övezet (az agárpálya és egyéb tervezett sport terület). A Helyi Építési Szabályzat övezeti előírásai szerint a napelempark megvalósítása lehetséges. A Képviselő-testület támogató döntése esetén azonban – tekintettel arra, hogy hosszútávú bérlésre kerülne a terület - célszerű a terület hasznosításának aktualizálása a készülő településtervben.

A terület besorolásának megváltoztatására és a településrendezési terv módosítására szükség van az eltérő hasznosításához, tehát a Képviselő-testület egyetértő támogatása esetén a készülő településterv a területre a telepítéshez szükséges övezeti besorolással fog rendelkezni.

„A nemzeti vagyonról” szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Törvény) 11.§ (16) alapján „Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani – ha törvény

kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.”

„Magyarország 2023. évi központi költségvetéséről” szóló 2022. évi XXV. törvény 5.§ (2) alapján ”A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény

a) 11. § (16) bekezdésében meghatározott értékhatárt a 2023. évben a hasznosítással érintett rész tekintetében 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték,

b) 13. § (1) bekezdésében meghatározott értékhatár a 2023. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték.

Isaszeg Város Önkormányzatának „az Önkormányzat tulajdonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdoni jogok gyakorlásáról” szóló 27/2004. (X.21.) önkormányzati rendelet 11. § (1) bekezdés szerint:

„A helyi, a helyi nemzetiségi önkormányzatok tekintetében a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13.§ (1) bekezdésében szabályozott versenytárgyalás alkalmazása kötelező, amennyiben az érintett vagyontárgy értéke a 20 millió forintot meghaladja.

Önkormányzati tulajdonú ingatlan esetében a vagyon értékesítése, használata, hasznosítási jogának átengedése esetén a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. §-ában foglaltakat, valamint a versenyeztetési szabályokról szóló 28/2004.(X.21.) számú Önk. Rendelet szabályait kell alkalmazni.”

Az ingatlan hasznosítására vonatkozóan „az Önkormányzat tulajdonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdoni jogok gyakorlásáról” szóló többször módosított 27/2004.(X.21.) önkormányzati rendelet szabályait kell alkalmazni.

A 0203/4 helyrajzi számú, önkormányzati tulajdonú ingatlan vagyonkataszteri nyilvántartás szerinti értéke 31.920.300.-Ft, tehát jogszabályi előírásoknak megfelelően az ingatlan hasznosítása (bérbeadása) tekintetében pályázatot kell kiírni.

Tisztelt Képviselő-testület !

A fentiekre tekintettel az alábbi határozati javaslatot terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület felé.

...../2023. (VI.22.) Kt. határozati javaslat

1. Isaszeg Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 0203/4 helyrajzi számú, 4 ha 8201 m² területű, szántó besorolású, forgalomképes, önkormányzati tulajdonú ingatlan napelem parkként minimum 25 évi időtartamra történő hasznosításával egyetért.

2. Isaszeg Város Önkormányzatának Képviselő-testülete jelen határozat 1. pontjában megnevezett ingatlan hasznosítására (bérbeadására) pályázatot ír ki a határozat mellékletét képező pályázati felhívás szerint.

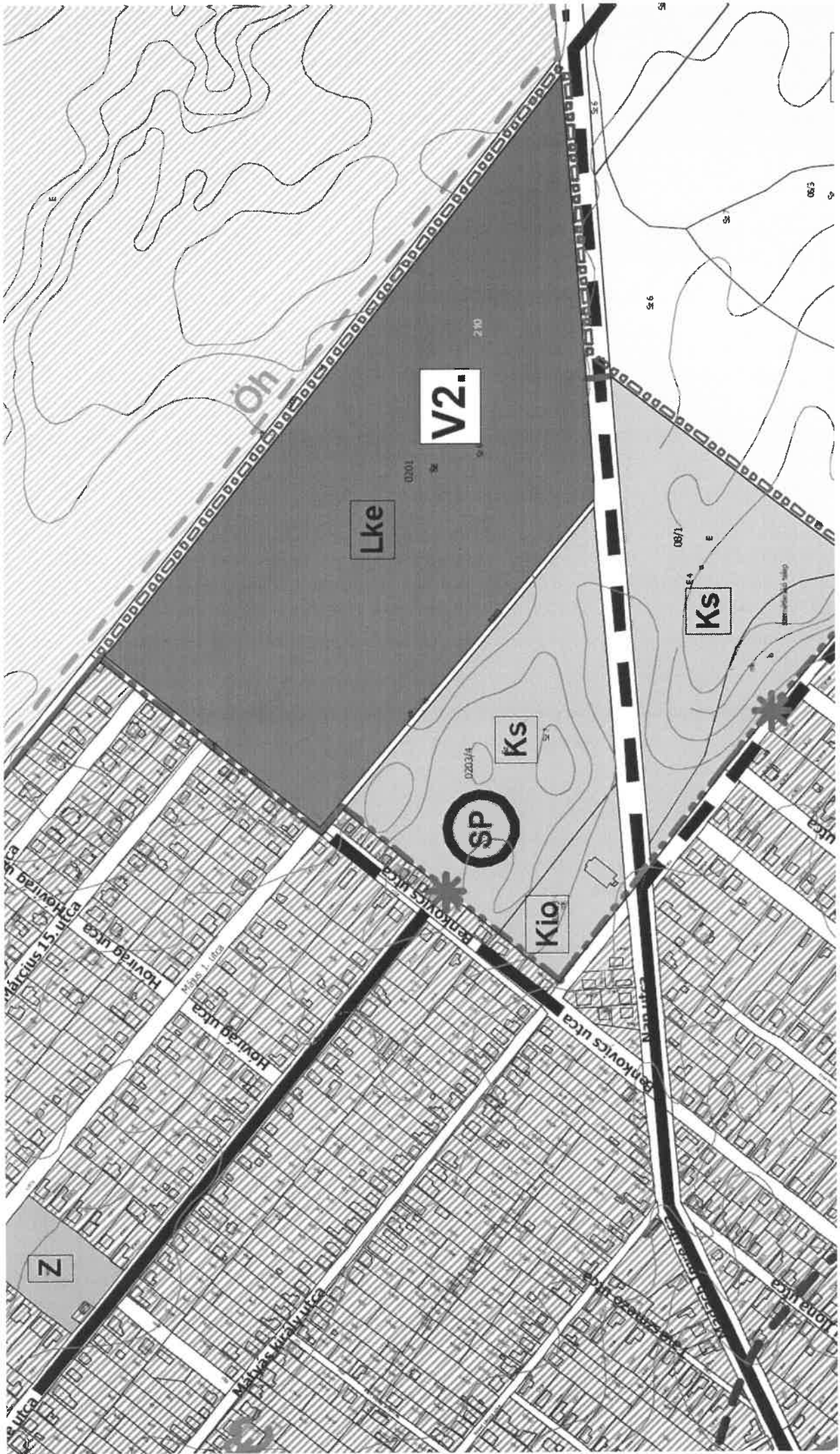
Határidő: 2023. július 05.

Felelős: Hatvani Miklós polgármester

Isaszeg, 2023. június 20.



Miklós Hatvani
Hatvani Miklós
polgármester



Pályázati felhívás (tervezet)

Isaszeg Város Önkormányzata az önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó versenyeztetési szabályokról szóló 28/2004. (X.21.) önkormányzati rendelete, valamint az önkormányzat tulajdonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdoni jogok gyakorlásáról szóló 27/2004. (X.21.) önkormányzati rendelete alapján a következő nyilvános pályázati felhívást teszi közzé

1. A kiíró szerv megnevezése, székhelye: Isaszeg Város Önkormányzata, 2117 Isaszeg, Rákóczi út 45. (Tel: + 36 28-583-100, Fax: +36 28-583-118, e-mail: hivatal@isaszeg.hu)

2. A hasznosításra (bérbeadásra) szánt vagyon:

Isaszeg, külterület **0203/4** helyrajzi számú 4 ha 8201 m² területű, szántó besorolású, **Ks-1** különleges építési övezet .

3. A hasznosítás feltételei, a fizetés módja:

Isaszeg Város Önkormányzat célja az ingatlan hosszú távú (minimum 25 év) bérbeadásával, hogy az ingatlanon napelempark kerüljön kiépítésre. Az övezeti besorolás napelem telepítését lehetővé teszi.

Bérlővel szemben támasztott elvárások:

- A napelemes rendszer egy éven belüli kiépítésének vállalásáról szóló nyilatkozat a bérleti szerződés megkötését követően
- EON minősített kivitelezői engedély
- Lekötött kapacitással rendelkezik napelemes rendszerre
- Telepítési jogosultsággal rendelkezik 4 db 0,5 megawattos napelemrendszerre
- Három éven belül telepített napelemrendszert a pályázat leadását megelőzően

Az Önkormányzat a bérlőnek előírja az ingatlan körbekerítését és a biztonságos üzemelés feltételeinek megteremtését. A napelempark létesítésével kapcsolatos valamennyi költség, adminisztratív ügyintézés, engedélyeztetés a Bérlőt terheli.

Bérlő tudomásul veszi hogy a 27/2004. (X.21.) önkormányzati rendelet 8.§ (3) alapján „*Beépítetlen földterület bérbeadása esetén a bérlő a bérelt földterületen kizárólag ideiglenes építményt helyezhet el, melyet a bérlet megszűnésekor, felszólításra, kártérítési igény nélkül köteles elbontani.*”

Az ingatlan kiíró által meghatározott minimum induló bérleti díja bruttó:

Helyrajzi szám	Ingatlan típus és terület	Bérleti díj / év
0203/4	szántó, 4 ha 8201 m ²	2.000.000.-Ft

A bérleti díj a KSH által közölt hivatalos inflációs ráta mértékével évente változik, melyről a Bérbeadó tárgyév március hónapjáig értesíti a Bérlőt. A Bérlő a március hónapig felmerült többlet bérleti díjat az Önkormányzatnak összegszerben átutalni.

4. Az ajánlati kötöttséggel kapcsolatos információ:

A pályázó ajánlati kötöttsége akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt. A pályázó ajánlatához a pályázati felhívásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig, illetve a meghosszabbított határidő leteltéig kötvé van, kivéve, ha a kiíró ezen időponton belül a pályázati eljárás nyertesével szerződést köt, vagy írásban közli, hogy a pályázati eljárást eredménytelennek minősíti.

5. A pályázati eljárással kapcsolatos információt szolgáltató neve, címe telefonszáma,

elektronikus elérhetősége: Isaszegi Polgármesteri Hivatal ügyintézője: Padányi József műszaki és beruházási osztályvezető, 2117 Isaszeg, Rákóczi út 45., telefon: +36/ 28/583-100, +36/ 70/ 376-5127, e-mail: padanyi.jozsef@isaszeg.hu, vagy személyesen ügyfélfogadási időben.

6. A pályázati eljárás hivatalos nyelve: magyar

7. A pályázó az alábbi adatait köteles a pályázatában megnevezni:

- természetes személy esetén: név, cím, telefonszám, elektronikus elérhetőség
- jogi személy esetén: elnevezés, székhely, cégjegyzékszám, telefonszám, elektronikus elérhetőség, törvényes képviselő neve

8. A pályázó által kötelezően csatolandó nyilatkozatok:

- az ajánlati kötöttség vállalásáról szóló nyilatkozat
- jogi személy esetén: átláthatósági nyilatkozat (mellékletként csatolva)
- köztartozásmentességről szóló nyilatkozat.
- nyilatkozat a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadásáról.
- bérleti díj összegének megjelölése, mely nem lehet alacsonyabb a pályázati felhívásban megjelölt bruttó értéknél.
- bérleti időtartam meghatározása, ami nem lehet kevesebb, mint a 3. pontban megadott minimum időtartam.
- EON minősített kivitelezői engedély másolata
- Lekötött kapacitás igazolása
- Telepítési jogosultság igazolása
- A három éven belül telepített napelemes rendszerekről referencia igazolás
- A napelemes rendszernek a bérleti szerződés megkötését követő egy éven belüli kiépítésének vállalásáról szóló nyilatkozat

9. A bérleti szerződés megkötésére a nyertes pályázóval legkésőbb a várhatóan 2023. szeptember 21-i Képviselő-testületi döntés meghozatalától számított 8 munkanapon belül kerül sor a pályázati felhívásban és nyertesnek hirdetett ajánlatban megfogalmazott vállalások alapján.

Amennyiben a nyertesnek hirdetett ajánlattevővel az szerződés megkötése a nyertes pályázó részéről felmerülő bármely okból elmarad, ebben az esetben az önkormányzat jogosult a második érvényes ajánlatot adó pályázóval szerződést kötni a 10. pontban leírtak szerint.

10. Az ajánlatok beadásával kapcsolatos információ:

Benyújtás módja: Az ajánlatok benyújthatók személyesen, meghatalmazott útján vagy postai úton. Az ajánlatokat zárt borítékban, egy példányban, hivatalos cégszerű aláírással, az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig és helyen kell benyújtani. Az ajánlat minden oldalát kézjeggyel kell ellátni. A pályázathoz mellékelni kell a jelen felhívás 9. pontjában felsorolt valamennyi iratot. A zárt borítékon a pályázatra utaló jelzésként **kizárólag** a következő szöveget kell feltüntetni: **„Bérleti ajánlat az Isaszeg 0203/4 hrsz.-ú ingatlanra”**.

A késve érkezett és a formai előírásoknak nem megfelelő ajánlatokat a kiíró érvénytelennek nyilvánítja.

Az ajánlatok benyújtásának helye, határideje: A pályázatokat Isaszeg Város Önkormányzat székhelyén, 2117 Isaszeg, Rákóczi út 45. szám alatt, **2023. július 26. 10.00** óráig a Polgármesteri Hivatal Kabinetirodán lehet benyújtani. (a postai úton feladott pályázatoknak ezen időpontig be kell érkezniük).

Az ajánlatok bontása nyilvános.

A bontás helye és időpontja: Isaszegi Polgármesteri Hivatal 6. sz. nagyterem,
2023. július 26. (szerda) 10 óra 15 perc.

11. Az ajánlatok elbírálásának módja, menete, szempontrendszere:

A versenyeztetés formája: nyilvános egyfordulós pályázat. A pályázók írásban benyújtott ajánlatának értékelésével megvalósuló versenyeztetés, mely során a pályázati eljárás nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett **a bérleti díj tekintetében a legkedvezőbb ajánlatot** tette.

A Pénzügyi, Jogi, Városfejlesztési Bizottság javaslata alapján a Képviselő-testület dönt a pályázatokról.

A pályázat eredményéről a Képviselő-testületi döntést követően a Polgármesteri Hivatal írásban értesíti a résztvevőket, a döntést követő 5 munkanapon belül.

12. Egyéb információ:

Isaszeg Város Önkormányzata fenntartja magának azt a jogot, hogy az eljárást indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

A pályázati kiírás „a nemzeti vagyon”-ról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13.§ (1)-(13) bek. illetve „az önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó versenyeztetési szabályokról” szóló 28/2004.(X.21.) Önk. rendelet szerinti módon kerül közzétételre.

Isaszeg, 2023. június 22.

Hatvani Miklós
polgármester