

ELŐTERJESZTÉS

**Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2016. október 13-i rendkívüli ülésére**

Tárgy: A rekultivált hulladéklerakó újrahasznosításával kapcsolatos döntés

Előterjesztő: Szabó Loránd polgármester

Készítette: Városüzemeltetési Iroda

Tárgyalta: Bizottsági állásfoglalás nélkül javasolt napirendre venni

Tanácskozási joggal meghívott: -

Készítő részéről ellenőrizte:

dr. Kocsis Krisztina irodavezető, Városüzemeltetési Iroda

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:

Kovács Gyula irodavezető, Pénzügyi Iroda

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Letenyei Róbert jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A bajai székhelyű Sárköz Green Plan Kft. 2016. májusában tulajdonosi hozzájárulást kért az önkormányzat tulajdonában lévő, a Lucza hegyi utcánál található, dombóvári 291/20 hrsz. alatti szemétkerakó telepként nyilvántartott ingatlanra tervezett napelemes kiserőmű létesítéséhez kapcsolódóan az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt.-nél történő „Napelemes kiserőmű engedélyeztetési eljárása” ügymenetben való eljáráshoz. A társaság Dombóváron olyan kellően nagy területet keresett, amely közel fekszik a nagyfeszültségű elektromos hálózathoz és az ingatlan hosszú távon (30 évre) bérebe vehető.

Az úgynevezett kiserőmű 50 MW-nál kisebb, de 50 kVA-nál nagyobb teljesítményű erőmű. A kiserőműves igényt a hatóságok egyedi igényként kezelik, így a közcélú hálózatra csatlakozáshoz szükséges feltételeket írásos igénybejelentés alapján egyedileg vizsgálják. Az engedélyezési eljárás viszonylag egyszerű. A szakhatósági közreműködést, a bevonásukat és a közreműködés feltételeit a 320/2010. (XII. 27.) Kormányrendelet szabályozza. Jogerős építési engedély kell a létesítményre, és ami fontos, csatlakozási szerződés az elosztói engedéllyessel. Dombóvár Város Önkormányzata esetén a hálózatba tápláló napelem rendszerek engedélyeztetésének menetét az E.ON üzletszabályzata is szabályozza. Álláspontunk szerint az E.ON egy viszonylag gyors és egyszerű engedélyeztetési eljárást alakított ki. Ki kell tölteni a villamos energia rendszerhasználói igény bejelentési lapot, és egy csatlakoztatási dokumentáció összeállítása a szükséges követelmény.

Az előzetes egyeztetések eredményeként a „Mecsek-Dráva Hulladékgazdálkodási Program – Rekultiváció” tárgyú projekt keretében rekultivált volt hulladéklerakóra esett a választás.

Dombóvár Város Önkormányzata előzetesen és feltételesen hozzájárult a tulajdonában álló, dombóvári 291/20 hrsz. alatt felvett, kivett szemétkerakó telepként nyilvántartott ingatlanra tervezett napelemes kiserőmű létesítéséhez. A hozzájárulás a kivitelezési tevékenység elvégzésére nem jogosít, bármifajta beruházás csak Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének hozzájárulása alapján, a szerződés aláírása után kezdhető meg. A tulajdonosi hozzájárulás semmilyen szerződéskötési kötelezettséget nem von maga után.

A pályáztatást követően a beérkezett ajánlatok függvényében válhat szükségessé a telek megosztása. Felmerült az a beruházói igény, hogy több kiserőművet telepítenek és egyenként engedélyeztetik azokat. Amennyiben több kiserőmű telepítése zajlik, akkor a kiserőművenként kell a területet megosztani.

Miután az E.ON-tól a Kft. megkapta az engedélyt, a kérelmező felvette a kapcsolatot a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Környezeti és Energiahatékonysági Operatív programokért felelős helyettes államtitkárával annak érdekében, hogy információt szerezzen a hulladéklerakóra elhelyezni kívánt napelem parkra vonatkozóan.

Az Irányító Hatóság jóváhagyta a szóban forgó napelem park létesítését, azonban felhívta az önkormányzat figyelmét arra, hogy a támogató jóváhagyásával átruházható ugyan a létrehozott vagyon, de csakis úgy, ha az illető cég a fenntartási kötelezettségeket is átvállalja.

A rekultivált lerakók alapvetően nem beépítésre szánt területek, statikailag nem igazán alkalmasak nagy terhek megtartására. A jótállási időszak alatt esetlegesen bekövetkező károk/problémák (napelem park rögzítése során felmerülő károk a szigetelőrétegben) esetén a rekultivációt végző kivitelező a jótállási/szavatossági kötelezettségeit jogosan elutasíthatja.

Megjegyzést érdemel, hogy a szóban forgó terület jelenleg teljesen kihasználatlan, viszont annak fenntartása az önkormányzatnak jelentős kiadással jár (pl. a csapadékvíz-elvezető árkok tisztítása, a figyelő kutak fenntartása). Az önkormányzat kötelezettségei közül a terület rendben tartása, évi kétszeri kaszálása 1.901.656,- Ft + ÁFA költséget jelent évente. Az időjárási körülményektől függően azonban előfordult olyan év, amikor a területet hat alkalommal kellett kaszálni, mely a fent írt összeghez képest háromszoros anyagi vonzatot jelentett.

Amennyiben fentiek figyelembe vételével az önkormányzat támogatja az ingatlan más irányú hasznosítását, akkor szükséges

- egy nyilatkozat, amelyben kikötésre kerül, hogy a megkötendő szerződésben az ingatlan leendő használója átvállalja a fenntartási kötelezettségeket,
- egy társulási tanácsi határozat, amely támogatja a szemétklerakó telep hasznosítását, mivel egy esetleges garanciális probléma a Mecsek-Dráva Önkormányzati Társulást terheli.

A Képviselő-testület a 352/2016. (IX.1.) számú határozatával támogatta a város Szabályozási Tervének és Helyi Építési Szabályzatának a város keleti határában lévő volt hulladéklerakó telep területén napelemmel működtetett energiatermelő létesítmény megvalósításához kapcsolódó módosítást, ezzel lehetővé téve, hogy pozitív döntés esetén ne legyen akadálya a napelem park létrehozásának. A HÉSZ módosításának hatályosulása 2016. december végére várható.

Az érintett ingatlan 6 ha 3814 m² nagyságú, de a napelem park kiépítése nem valósulhat meg a teljes területen az alábbi okok miatt:

1. A vasút közelsége és az ingatlan felett húzódó E.ON vezeték miatt védőtávolság biztosítása szükséges.
2. A védelmi erdő a most is működő hulladéklerakó miatt előírás, várhatóan a HÉSZ módosítása után a szemétklerakó telepből is marad E-v besorolás.

A fent részletezett önkormányzati tulajdonú ingatlan hasznosításáról való döntéshez a Mecsek-Dráva Regionális Szilárdhulladék Kezelő Rendszer Létrehozását Célzó Önkormányzati Társulás támogató határozata szükséges, mellyel kapcsolatban már történtek előzetes egyeztetések, döntésre a 2016. október 24. napján 14 órakor tartandó

társulási ülésen kerül sor. Emellett Pécs városa, továbbá a BÍOKOM Nonprofit Kft. is támogatja a rekultivált terület ez irányú hasznosítását.

Fentiekén túl az alábbi jogszabályi előírásokat kell figyelembe venni az önkormányzati tulajdonú ingatlan hasznosításáról való döntés meghozatalakor.

A **nemzeti vagyontörvény** szerint a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A hasznosításra irányuló szerződés határozatlan vagy *legfeljebb 15 éves határozott időre köthető, amely időszak egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható* abban az esetben, ha a hasznosításra jogosult valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette. E bekezdés szerinti korlátozás nem vonatkozik az állammal, költségvetési szervvel, önkormányzattal vagy önkormányzati társulással kötött szerződésre.

Nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.

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.

Dombóvár Város **Önkormányzatának vagyonrendelete** szerint önkormányzati vagyont – amennyiben a rendelet vagy más jogszabály eltérően nem rendelkezik – *ellenérték fejében lehet elidegeníteni, használatba adni és hasznosítani*, továbbá arra földhasználati jogot, haszonélvezeti jogot, használat jogát, használati és szolgalmi jogot engedni.

Az önkormányzati tulajdon ingyenes használatba adására, hasznosítására a nemzeti vagyronról szóló törvény rendelkezései szerint a képviselő-testület döntésével kerülhet sor.

Ingatlan vagy annak egy része visszterhes elidegenítése, használatba adása és hasznosítása *versenyeztetéssel történik*, az ellenérték megállapítása 6 hónapnál nem régebbi, független értékbecslő által készített forgalmi értékbecslés alapján történhet a meghatározott kivételekkel.

Fentiek alapján kérem, az alábbi határozati javaslat támogatását.

Határozati javaslat
a Lucza hegyi utcánál található dombóvári 291/20 hrsz.-ú, rekultivált
hulladéklerakó hasznosításáról

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja az önkormányzati tulajdonú, a Lucza hegyi utcánál található dombóvári 291/20 hrsz. alatt felvett, kivett szemétkerakó telepként nyilvántartott ingatlanon napelemez kiserőművek létesítését az ingatlan használatba adásával a vagyonhasználó által megvalósítva.

2. Dombóvár város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárulását adja az érintett ingatlan megosztásához, az esetleges beruházói igények figyelembevételével. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy szükség esetén hozzájáruljon a telek megosztásához, a Képviselő-testület a telek megosztásához kapcsolódó költségeket saját költségvetéséből fedezi. A polgármestert felhatalmazza az eljáráshoz kapcsolódó költségek utalványozására.
3. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy az ingatlan rekultivációját megvalósító Mecsek-Dráva Regionális Szilárdhulladék Kezelő Rendszer Létrehozását Célzó Önkormányzati Társulástól kérje be a támogató határozatot.
4. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a mellékelt ingatlan vagyonhasznosítási pályázati felhívást jóváhagyja és hozzájárul, hogy a hulladéklerakó használatát az Önkormányzat átengedje nyílt pályázat lebonyolítását követően a nyertes ajánlattevőnek. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az ingatlan vagyonhasznosítási pályázati felhívás során a kapcsolódó okiratok aláírására és tartalmának jóváhagyására.

Határidő: 2016. október 31. – támogató határozat beszerzése

2017. január 31. – pályázat eredményének képviselő-testület elé terjesztése

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Városüzemeltetési Iroda

Szabó Loránd
polgármester