

ELŐTERJESZTÉS

naperőmű létesítéshez kapcsolódó területcseréről

(A képviselő-testület 2016. november 24-i ülésére)

Tisztelt Képviselő- testület!

A Jászladány, hrsz.: 070/4 ingatlanon létesítendő naperőmű kapcsolódási pontjának megkérése céljából igénybejelentést küldtünk az áramszolgáltatóhoz.

Válaszukban – egy gyöngyösi vállalkozás részéről, a hrsz.: 075/34 magántulajdonban lévő ingatlanon (egykori „Peres-major” területén) létesítendő naperőműre vonatkozó, korábban benyújtott igénybejelentésre, valamint a hrsz.: 070/4 ingatlanon áthaladó elektromos vezeték alkalmatlanságára hivatkozva – egy kb. 700 m távolságban lévő csatlakozási pontot jelölt ki.

A naperőmű által termelt áramot a kijelölt csatlakozási pontig földkábelrel kell elvezetni, ami a beruházást terheli.

A két helyszín adottságait az alábbi táblázat mutatja be.

NAPERŐMŰ CSATLAKOZÓ KÁBEL							
helyszín	földkábel			járulékos ktsg. (eFt)	illeték (eFt)	összesen	többslet ktsg. (eFt)
	hossz (m)	építés (eFt)	terv (eFt)				
070/4	700	6720	780	350	365	8915	7145
075/34	100	1000	200	200	270	1770	

Tekintettel arra, hogy a gyöngyösi vállalkozás időközben elállt beruházási szándékától, megkerestük a hrsz.: 075/34 ingatlan tulajdonosát (ifj. Szatmári Zoltán – Jászberény), hogy területcsere révén a tervezett naperőművet a hrsz.: 075/34 (kivett) ingatlanon valósíthassuk meg.

A területcserével a hrsz.: 075/34 ingatlan az Önkormányzat tulajdonába kerülne, a jelenlegi önkormányzati tulajdonú hrsz.: 070/3, hrsz.: 070/4, hrsz.: 070/6 ingatlan, valamint a hrsz.: 0271/2 ingatlanban lévő önkormányzati résztulajdon ifj. Szatmári Zoltán tulajdonába kerülne.

A tulajdonos kifejezte együttműködési készségét és tulajdonosi hozzájárulását adott az Önkormányzat javára, a hrsz.: 075/34 ingatlanon építendő naperőmű csatlakozási pontjának kijelölésére az áramszolgáltatóhoz ismét benyújtandó igénybejelentéshez.

Mivel a hrsz.: 075/34 ingatlan kivett terület, az ingatlanok tulajdonosváltása cserével nem oldható meg, az csak adásvételi szerződésekkel történhet.

Az érintett adatai a földhivatali nyilvántartás és az elkészített értékbizonyítványok alapján:

hrsz.	070/3	070/4		070/6	0271/2	075/34
művelési ág	szántó	szántó	kivett	szántó	szántó	kivett
egész terület (m ²)	5205	14187		6384	113192	43168
egész AK érték	10,88	27,42	0	13,34	47,54	0
saját terület	5205	13119	1068	6384	18238	43168
összesen	42946 + 1068 = 44014					
tulajdonos	Önkorm.	Önkorm.		Önkorm.	Önkorm. + ifj. SZ.Z. + 6 magánszemély	ifj. Sz.Z.
tulajdoni hányad	1/1	1/1		1/1	1532/9508	1/1
egész forg. érték (Ft)	380000	959700		466900	1663900	3453440
saját forg. érték (Ft)	380000	959700		466900	268100	3453440
összesen (Ft)	2074700					3453440
értékkülönbözet (Ft)	1378740					

A tulajdonosváltásban érintett ingatlanok területe közel azonos (az eltérés mindössze 846 m², ami 2% alatt van), azonban az értékkülönbözet jelentős (1.378.740.- Ft).

A hrsz. 0271/2 ingatlanra bérleti szerződés van érvényben, amely még további 9 évig érvényes. Ennek megszüntetése – a teljes időszakra vetítve – 378.404.- Ft bevétel kieséssel jár az Önkormányzat számára.

A naperőmű csak kivett területen létesülhet, ezért felmerül a hrsz.: 070/4 ingatlan művelésben lévő részének kivonási díja 2.412.960.- Ft, mely költség az Önkormányzatot terhelné.

A hrsz.: 075/34 ingatlan kivett terület, így amennyiben itt létesül a naperőmű, nem merül fel kivonási díj. Ennek kompenzálására, valamint az ingatlanok értéke közötti különbségre tekintettel, a hrsz.: 075/34 tulajdonosa a csereterületeken túlmenően, 4.500.000.- Ft vételárat kíván érvényesíteni.

Összesítve a naperőmű két lehetséges helyszínének adottságait, az Önkormányzat költségei alapján:

naperőmű helyszín	070/4	075/34
csatlakozó kábel (Ft)	8.915.000.-	1.770.000.-
ingatlan értékkülönbözet (Ft)	0	1.378.740.-
bérleti díj kiesés (Ft)	0	378.404
kivonási díj (Ft)	2.412.960.-	0
kompenzációs vételár (Ft)	0	4.500.000.-
összesen	11.327.960.-	8.027.144.-

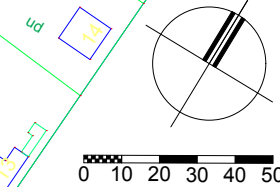
A két lehetséges helyszín költségei között **3.300.816.- Ft** eltérés mutatkozik a hrsz.: 075/34 javára.

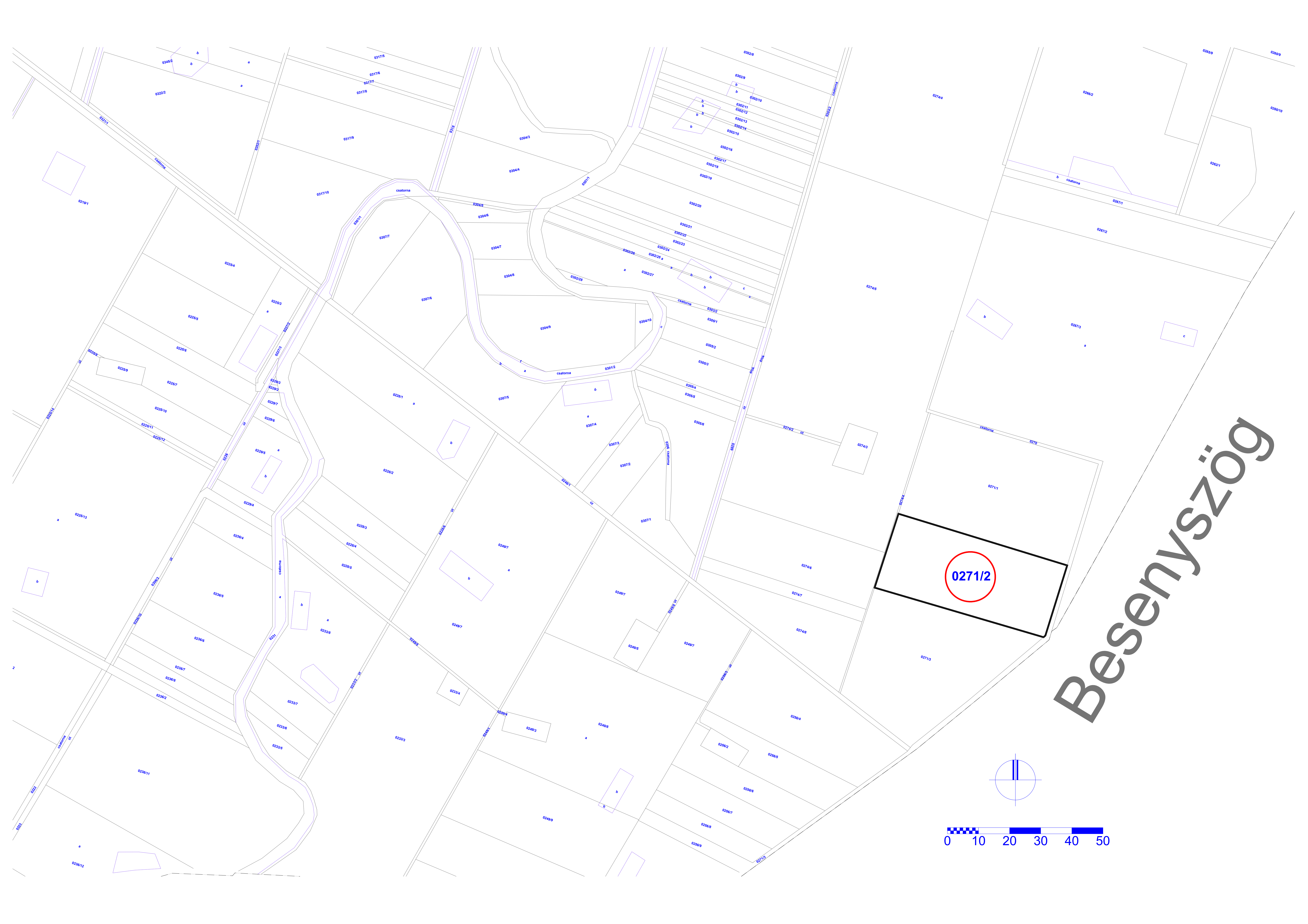
További előnyök:

- a kompenzációs vételár kifizetésére a hrsz.: 075/34 tulajdonosa 3 éves részletfizetési lehetőséget ajánlott fel,
- a hrsz.: 075/34 ingatlanon a naperőmű helyigényén túl kb. 2,9 ha nagyságú, a rendezési terv szerint ipari-gazdasági terület (Gip) áll az Önkormányzat rendelkezésére további felhasználás, vagy értékesítés céljára

Jászladány, 2016. november 18.

Dankó Zoltán
építész





Besenyszög

