

Predlagatelj:
MARJAN POLJŠAK
ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA

Datum: 16.05.2011

OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA

ZADEVA: SPREJEM POBUDE ZA IZGRADNJO BIOPLINSKE ELEKTRARNE IN SKLEP O PRODAJI NEPREMIČNIN V K.O. BUDANJE

GRADIVO PRIPRAVIL: Oddelek za investicije, gospodarstvo in GJS
Oddelek za okolje in prostor
Služba za nepremičnine
Komunalno stanovanjska družba d.o.o.

PRISTOJNO DELOVNO TELO OBČINSKEGA SVETA: Odbor za gospodarstvo in GJS
Odbor za finance in premoženjske zadeve
Odbor za urejanje prostora in varstvo okolja

Predlagam, da Občinski svet Občine Ajdovščina na 8. redni seji dne 26.05.2011 obravnava in sprejme naslednji sklep:

PREDLOG SKLEPA

Na podlagi 33. člena Statuta Občine Ajdovščina (Ur. glasilo št. 7/99, Ur. list št. 2/02, 41/05 in 92/05) je Občinski svet Občine Ajdovščina na redni seji dne sprejel:

S K L E P

1. Potrjuje se pobuda Komunalno stanovanjske družbe d.o.o. Ajdovščina o izgradnji bioplinske elektrarne 1MW električne energije in s tem povezane investicije v objekte in naprave ter razvoj CERO Ajdovščina.
2. Občina Ajdovščina objavi v Uradnem listu RS, na spletni strani Občine Ajdovščina in oglasni deski Občine Ajdovščina javno ponudbo za prodajo nepremičnine in sicer:
 - parc. št. 2773/3 v izmeri 1483 m² do deleža 803/1000, obe k.o. Budanje,
 - parc. št. 2773/4 v izmeri 2774 m² do deleža 803/1000, obe k.o. Budanje.
3. Najmanjša ponudbena cena za zemljišča iz prve točke, ki se prodajajo vsa skupaj, znaša neto 100€/m². Kupec je dolžan plačati tudi DDV od dosežene ponudbene cene.
4. Nepremičnina se prodaja z namenom, da na predmetnem zemljišču zasebni investitor zgradi bioplinarno z elektrarno reda velikosti 1 MW električne energije in da z njo kot lastnik potem tudi upravlja.
5. Občinska uprava in Komunalno stanovanjska družba d.o.o. Ajdovščina pripravita razpisno dokumentacijo za prodajo zemljišča iz 1. točke s predlogom pogodbe, ki mora vsebovati najmanj naslednje pogoje, ki jih mora pri nakupu zemljišča izpolniti zasebni investitor oziroma upravljavec bioplinarne:
 - a) zagotoviti mora, da je sposoben samostojnega obratovanja, neodvisno od stopnje sodelovanja z javnim sektorjem in mora zaradi potencialnih vzajemnih sinergičnih učinkov biti pripravljen

tehnološko in ekonomsko v čim večji meri sodelovati z Občino Ajdovščina in Komunalno stanovanjsko družbo Ajdovščina,

b) poskrbeti mora za podtlak v objektu za sprejem tekočih, pastoznih in drugih potencialno smrdečih substratov ter zagotoviti biofiltracijo zraka iz omenjenega objekta tako, da emisij motečih vonjav v okolje ne bo,

c) poskrbeti mora urejenost okolice objekta na parcelah iz 2. točke tega sklepa, tako da emisij motečih vonjav v okolje ne bo in da v primeru burje ne bo prihajalo do raznosa skladiščenih surovih in drugih materialov izven območja bioplinarne,

č) brezplačno fco bioplinarna Ajdovščina mora sprejemati vse v CERO Ajdovščina proizvedene, okoljsko ustrezne pastozne substrate iz ločeno zbranih biorazgradljivih frakcij kuhinjskih odpadkov, ki bodo predvidoma dotekale iz širšega odpadkovnega zbirnega območja,

d) brezplačno fco bioplinarna Ajdovščina mora sprejemati okoljsko neoporečne gošče aktivnega blata iz komunalni

e) brezplačno fco bioplinarna Ajdovščina mora sprejemati okoljsko neoporečne gošče aktivnega blata iz komunalnih čistilnih naprav v lasti Občine Ajdovščina,

f) poskrbeti mora za odstranitev nastalega digestata tako, da iz njega pridobiva pelete z izrabo v SPTE (soproizvodnja toplotne in električne energije) enoti proizvedene odvečne toplotne energije ter za odlaganje proizvedenih peletov pridobiti soglasje občine Ajdovščina,

Številka: 351-43/2011

Datum:

ŽUPAN
Marjan POLJŠAK, s.r.

OBRAZLOŽITEV

1. Pravni temelj in opis stvarnega premoženja, ki je predmet razpolaganja (s pravnim pregledom stanja):

Prodaja stvarnega premoženja last občine je opredeljena z določbami Statuta Občine Ajdovščina. Glede na vrednost nepremičnine je treba upoštevati tudi določbe Zakona o javnih financah, Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (ZSPDPO) in Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin, ki določajo da se morajo prodaje nepremičnin vrednosti večje od 20.000,00 EUR opraviti na podlagi javne dražbe ali javnega zbiranja ponudb. Postopek prodaje izvede komisija, ki jo imenuje župan.

2. Predmet in obseg stvarnega premoženja, ki je predmet ravnanja s pravnim pregledom stanja in opredelitev razlogov ter ciljev ravnanja:

Občina Ajdovščina je solastnica parc. št. 2773/3 in 2773/4 k.o. Budanje (skupaj 4257m² – v solastninskem deležu 803/1000).

Občina Ajdovščina nima v letnem načrtu razpolaganja prodajo zgoraj navedenih zemljišč, zato bo ob prvem rebalansu morala to prodajo vključiti v načrt.

3. Opredelitev metode, ki je izbrana za razpolaganje:

Ker je cena zemljišča višja od 20.000 €, se mora prodaja izvesti ali po postopku javne dražbe ali pa na način javne ponudbe.

4. Obrazložitev pobude:

Na osnovi ocene trenutnega stanja in pričakovanj o prihodnjem dogajanju na področju ravnanja z odpadki je KSD pripravila dve varianti nadaljnjega celostnega razvoja CEROA. Glavna razlika med predlaganima opcijama je v načinu obdelave biorazgradljivih odpadkov, in sicer prva (osnovna) vključuje obdelavo s kompostiranjem, druga (nadgrajena) pa poleg kompostiranja še energetsko izrabo v bioplinški elektrarni (BPE).

S podpisom Pisma o nameri (2008), v katerem je bilo opredeljeno, da se bodo biorazgradljivi odpadki iz Severno primorske regije obdelovali v CEROA, se je začel proces iskanja najbolj optimalnih postopkov obdelave, med katerimi se je kot zelo smiselna opcija izkazala tudi postavitev BPE s kapaciteto 1 MW.

Ker je bil prvotni projekt BPE zaradi določenih ovir v zvezi s pridobivanjem evropskih sredstev za namene ravnanja z odpadki, izločen iz koncepta financiranja regijskega sistema s kohezijskih sredstev, ni bil pa odpisan s strokovnega stališča, je smiselno na tem področju nadaljevati vse potrebne aktivnosti. S tem bi lahko zagotovili nadaljevanje prvotno zastavljenega koncepta in še naprej aktivno sodelovali pri reševanja problematike ravnanja s komunalnimi odpadki regije.

Pri poizvedovanju o možnih virih za nadaljevanje zastavljenega projekta, se je kot možna opcija pokazalo sodelovanje z zasebnim partnerjem, ki bi projekt financiral in nato napravo tudi upravljal.

Glede na navedeno se predlaga prodaja zemljišča med CERO Ajdovščina in plinsko kompresorsko postajo, na kateri bi zasebni investitor postavil BPE.

Postopki planirane prodaje bodo končani predvidoma v roku treh mesecev po sprejetju sklepa o prodaji.

ŽUPAN
Marjan POLJŠAK, s.r.