

Előterjesztő: Menyhárt Károly polgármester
 Készítette: Bertóthyne Csige Tünde jegyző/Kiss Ernő településszervezési irodavezető
 Véleményezte: Gazdasági Bizottság

Előterjesztés

Létavértes Városi Önkormányzat Képviselőtestületének 2020. szeptember 24-én megtartásra kerülő ülésére Ipari Park – területértékesítés előkészítése

Tisztelt Képviselőtestület!

Mint ismert a Tisztelt Képviselő-testület előtt **TOP-1.1.1-15HB1 Ipari parkok, iparterületek fejlesztése Létavértesen** pályázat keretében a Szel utca végén a vasút melletti ipari terület közművesítését végezzük el, mely során a belső út 1,8 km hosszban a terület közvilágítása, elektromos ellátása, víz, gáz, és szennyvízhálózat kiépítése valósul meg. Az elnyert pályázati összeg **258.445.000 Ft**. A kivitelezés költségeire összességében **185.000.000 Ft+ÁFA**, összesen **234.950.000 Ft** áll rendelkezésre a projekt keretében.

A kivitelezési kiválasztási eljárás lezajlott, ahol a legkedvezőbb ajánlat 215.097.336 Ft+ÁFA, összesen 273.173.616 Ft volt. A nyertes ajánlattevővel (D-PROFIL Kft) feltételeken hatályba lépő szerződést kötöttük. A vállalkozási szerződés 1.5. pontja szerint a szerződés akkor lép hatályba, amennyiben a támogatási szerződés tekintetében a benyújtott forrás ráemelési kérelem alapján a projekt támogatási tartalma megemelésre kerül.

A forrásoldal megteremtése érdekében kérelmet nyújtottunk be a Nemzetgazdasági Minisztérium Regionális Fejlesztési Operatív Programok Irányító Hatóságához Oláh Gábor helyettes államtitkárhoz, melyben kértük a támogatási összeg 27,5 %-ának megfelelő, 71.000.000 Ft-ig támogatás biztosítását. A forrás ráemelési kérelem elbírálása még nem történt meg. A megítélendő támogatás mértékét vélhetően a nyertes ajánlattételhez igazítják majd.

Időközben területvásárlási szándékkal több vállalkozás (Márkus Klíma Kft, Franklin Holding Kft) is megkereste az önkormányzatot, ezért indokolt a terület értékesítésének előkészítését megkezdeni.

Az érvényben lévő „A vagyongazdálkodásról” szóló 6/2012. (IV.24.) Ör. számú rendelet értelmében

„9. Az önkormányzati vagyon elidegenítésére vonatkozó rendelkezések

12. §

(1) Az Önkormányzati vagyon tulajdonjogát ingyenesen átruházni csak a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott esetekben és módon lehet.

(2) Az Önkormányzat e rendeletében meghatározott értékhatár feletti önkormányzati vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - **csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére lehet.**

(3) Az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg 30 napos jogvesztő határidővel.

(4) A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló törvény szerinti bérlakások esetében az állam elővásárlási joga a lakásban élő bérlő elővásárlási jogát követi.

....

(7) Az önkormányzati vagyon elidegenítésére, elcserélésére, megterhelésére irányuló tulajdonosi döntést megelőzően az adott vagyonelem forgalmi értékének megállapítási módja:

a) ingatlan esetén - értékhatártól függetlenül – az ingatlan forgalmi értékbecslő által meghatározott érték, hat hónapról nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján,

b) 1 000 000 Ft alatti ingó vagyon esetén a piaci árakról való tájékozódás alapján (a vagyontárggyal azonos, vagy paramétereiben a hozzá legközelebb álló, kereskedelemben kapható dolog árát kell figyelembe venni),

c) 1 000 000 Ft feletti ingó vagyon esetén független szakértő általi értékbecslés alapján,

.....”

A Képviselőtestületnek az Ipari Park területének majdani értékesítése vonatkozásában célszerű elvi döntést hoznia, melynek előkészítése érdekében mindenképpen szükséges az értékbecslést elvégeztetni. Ennek költsége 150.000 Ft/ÁFA, amely értékbecslésen túl, előtanulmányok elkészítését is tartalmazza (összehasonlító elemzések).

A Képviselőtestületnek az értékesítési szempontok meghatározásakor érdemes a piaci viszonyokhoz képest kedvezőbb feltételeket megállapítania, szem előtt tartva azt az elsődleges távlati célt, mely szerint a munkahelyteremtő beruházások, későbbi iparüzési adófizető cégek idevonzása a település érdeke. Az értékesítésre vonatkozó szempontok között érvényesíteni szükséges az ide települő beruházás teljes költségének, a munkahelyek számának, a beruházás fenntarthatóságának, a cég versenyképességének vizsgálatával kapcsolatos adatokat, ezek súlyozásának %-os értékét a döntés során, akár a kedvezmények tekintetében is.

Határozati javaslat:

.../2020. (IX.24.) számú határozat

A Képviselőtestület

TOP-1.1.1-15HB1 Ipari parkok, iparterületek fejlesztése
Létavértesen pályázat keretében megvalósuló Létavértesi Ipari Park területeinek értékesítésének előkészítése érdekében

1.) értékbecslés elkészítését rendeli el, melynek költségére 150.000 Ft+ÁFA összesen 190.500 Ft-ot biztosít.

Megbízta Menyhárt Károly polgármestert, hogy az értékbecslés független értékbecslőnél történő megrendeléséről gondoskodjon.

Felelős: Menyhárt Károly polgármester

Határidő: 2020. október 15.

2.) Megbízta a Gazdasági Bizottságot, hogy az értékesítés szempontrendszerének kidolgozását végezze el, s azt 2020. november 30-ig terjessze a Képviselőtestület elé.

Határidő: 2020. november 30.

Felelős: Szabó Tibor Gazdasági Bizottság elnöke

Létavértes, 2020. 09. 17.

Menyhárt Károly
polgármester

