



ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19. Telefon: 92/502-106, fax: 92/311-474

..... napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2021. július 20-i rendkívüli ülésére


Tárgy: A Zalaegerszegi Inkubátorház működtetésbe adása a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. részére

Előterjesztő: Balaicz Zoltán polgármester

Készítette: Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt.
Oláh Gábor vezérigazgató

Egyeztetve: Műszaki Osztály 

Tárgyalta: Ügyrendi, Jogi és Vagyonyilatközetot
Ellenőrző Bizottság
Műszaki Bizottság
Gazdasági Bizottság

A közgyűlésre meghívást kap: Oláh Gábor vezérigazgató
Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt.
8900 Zalaegerszeg, Sütő u. 4. 

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte: Közgazdasági Osztály 

Törvényességi és tartalmi-formai szempontból ellenőrizte: Önkormányzati Osztály


Tisztelt Közgyűlés!

I. Előzmények, pályázatok

A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő zalaegerszegi 0792/15 hrsz-ú ingatlanon található zalaegerszegi Inkubátorház létesítményei három ütemben valósultak meg:

I. ütem

Az első ütem Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatának beruházásában, uniós támogatással, a NYDOP-1.3.1-2F-2009-0004 azonosítószámú projekt keretében valósult meg és 2010-ben átadásra került. Megépült az „A” jelű kétszintes iroda és szociális épület, a „B” és „C” jelű földszinti részen pedig 50, 100 és 200 m² nagyságú műhelyek kerültek kialakításra.

II. ütem

A teljes kihasználtság gyors elérése ösztönzőleg hatott a program folytatására, így 2011-ben a NYDOP program keretében meghirdetett „Az üzleti infrastruktúra és a befektetési környezet fejlesztése – ipari parkok, iparterületek és inkubátorházak támogatása” c. felhívásra történt pályázat benyújtása keretében bővítésre került az Inkubátorház.

A pályázati konstrukció keretében azonban települési önkormányzat nem volt jogosult a pályázat benyújtására, kedvezményezett kizárólag üzemeltető vagy tulajdonos *vállalkozás* lehetett.

Fentiekre tekintettel Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése 270/2011. (XII.21.) sz. határozata alapján a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. 2012. február 6-án „Inkubátorház bővítése Zalaegerszegen a megnövekedett kereslet kielégítésére” címmel pályázatot nyújtott be az Új Széchenyi Terv Nyugat-Dunántúli Operatív Program támogatási rendszeréhez.

A NYDOP-1.3.1/ABC-11-2012-0005 jelű pályázat keretében, a II. ütemben, 2013-ban a „C” jelű épülethez csatlakozva elkészült a „D” jelű kétszintes iroda épület, valamint a „D1” jelű csarnoképület 100 m² nagyságú műhelyekkel, az I. ütem épületeivel egy tömböt alkotva. Ugyancsak ebben az ütemben – a meglévőktől keletre - megépült az „E1” és „E2” jelű csarnok, amelyek az „E” jelű iroda-szociális blokkot közrefogva, vele önálló tömeget alkotnak.

A projekt befejezése után a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. beruházásában megépült építmények a zalaegerszegi 0792/15/A és 0792/15/B hrsz-on kerültek feltüntetésre az ingatlan-nyilvántartásban Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése 86/2013. (V.09.) sz. határozata alapján a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. tulajdonaként ingyenes földhasználati jog biztosítása mellett.

III. ütem

Tekintettel arra, hogy az Inkubátorház kihasználtsága szinte folyamatosan 100%-os volt, ezért indokolt volt a további bővítés.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése 98/2017. (V.18.) sz. határozata alapján az Önkormányzat 2017. május 31-én támogatási kérelmet nyújtott be a TOP-6.1.2-16 azonosítószámú, Inkubátorházak fejlesztése című pályázati felhívásra egy 1600 m²-es csarnok megépítésére. A pályázat pozitív elbírálásban részesült, az Önkormányzat 2017. október 06-án támogatási szerződést kötött a TOP-6.1.2-16-ZL1-2017-00001 azonosítószámú, „Inkubátorház bővítés Zalaegerszegen - III. ütem” című projekt megvalósítására.

A bővítés III. ütemeként az „E1” jelű csarnok és a keleti telekhatár közötti területen, 1620 m² nettó alapterületű „F” jelű csarnoképület került megépítésre. Az épületben egy 730 és egy 870 m² területű gyártócsarnok került kialakításra. A megépült „F” jelű csarnoképület különálló épületként, önálló rendeltetési egységként funkcionál.

A III. ütem nem tartalmaz közszolgáltatást végző, közösségi célú funkciókat ellátó és/vagy ügyfélforgalmat lebonyolító helyiséget. A beruházással elsősorban a nagy helyigényű, termelő tevékenységet végző vállalkozások számára biztosítunk inkubációs szolgáltatást.

A projekt keretében a kivitelezési munkák befejeződtek, a használatbavételi engedély a Zala Megyei Kormányhivatal ZA/201/0003-24/2020 ügyiratszámú, 2020. november 13-án kelt határozatával véglegessé vált.

A beruházás keretében megépült létesítmények feltüntetése megtörtént, az önálló, „F” csarnok a zalaegerszegi 0792/15/C hrsz-on bejegyzésre került.

A fejlesztés eredményeként a zalaegerszegi Inkubátorház komplexen biztosítja az inkubációs infrastruktúrát mind a kicsi, mind pedig a nagy helyigényű vállalkozások számára.

ütem	pályázati azonosító	HRSZ	pályázó	építmények
I. ütem	NYDOP-1.3.1-2F-2009-0004	0792/15	ZMJVÖ	„A”, „B”, „C”
II. ütem	NYDOP-1.3.1/ABC-11-2012-0005	0792/15/A; 0792/15/B	ZVF Zrt.	„D”, „E”
III.ütem	TOP-6.1.2-16-ZL1-2017-00001	0792/15/C	ZMJVÖ	„F”

II. Működtetés

Az I. ütem megvalósulásához kapcsolódóan Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése a 24/2010. (II.04.) sz. határozatával támogatta az Inkubátorház Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. általi működtetését, majd a 40/2010. (III.11.) sz. közgyűlési határozat alapján Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. 2010. március 19-én bérleti szerződést kötött a zalaegerszegi Északi Ipari Zónában a 0792/15 hrsz. telken lévő teljes infrastruktúra bérleti formában történő hasznosítására.

A bérleti szerződés módosítására először a II. ütemhez kapcsolódóan, a pályázat elbírálása során a pályázati felhívás és útmutató által meghatározott feltételeknek megfelelően Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése 31/2012. (III.08.) sz. határozata alapján került sor a rendes felmondás lehetőségének kizárása érdekében, majd másodszor a 112/2014. (VI.19.) sz. közgyűlési határozat alapján a fizetendő bérleti díj mértékének megváltoztatása miatt.

Az önkormányzatnak célszerű a teljes komplexumot a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. részére működtetésbe adnia, mivel:

- A 100%-os önkormányzati tulajdonban álló gazdasági társaságot az önkormányzat gazdaságszervezési-gazdaságfejlesztési közfeladatai ellátására alapította.
- A társaság birtokában van az ingatlan működtetéséhez szükséges tárgyi és személyi feltételeknek, a feladat ellátásához megfelelő szakmai tapasztalattal rendelkezik.
- A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. a bérleti szerződés megkötése óta az Inkubátorház működtetését folyamatosan ellátja.
- Saját személyzettel biztosítja a portaszolgálatot, gondnoki- és takarítási feladatok, egyéb működtetési feladatok ellátását, a bérbeadást, inkubációs szolgáltatások nyújtását, azaz a komplexum teljes működtetését.

Az ingatlanok hasznosításának feltételeit a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.), a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.), a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) és az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) előírásai szabályozzák.

A Ptk. 5:30. § (1) bekezdése szerint a tulajdonost megilleti az a jog, hogy a dolog birtokát, használatát vagy hasznai szedésének jogát másnak átengedje, azt biztosítékul adja vagy más módon megterhelje, továbbá hogy a tulajdonjogát másra átruházza vagy azzal felhagyjon.

Az Mötv. 107. §-a alapján a helyi önkormányzatot - törvényben meghatározott eltérésekkel - megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik.

Az Mötv. 108. § (1) bekezdése szerint a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló nemzeti vagyon birtoklása, használata, hasznai szedésének joga, fenntartása, üzemeltetése, létesítése, fejlesztése, valamint felújítása csak e törvényben és a nemzeti vagyonról szóló törvényben szabályozott módon engedhető át másnak.

Az Nvt. 3. § (1) bekezdés 4. pontja alapján **hasznosítás**: a tulajdonosi joggyakorló vagy a nemzeti vagyon használója által a nemzeti vagyon birtoklásának, használatának, hasznok szedése jogának bármely - a tulajdonjog átruházását nem eredményező - jogcímen történő átengedése, ide nem értve a vagyonkezelésbe adást, valamint a haszonélvezeti jog alapítását.

Az Nvt. 3. § (1) bekezdés 10. pontja alapján **működtetés**: a nemzeti vagyon birtoklásából, használatából, hasznai szedéséből, a nemzeti vagyon *fenntartásából és üzemeltetéséből* álló tevékenységek együttese, amely - jogszabály vagy szerződés alapján - a nemzeti vagyon felújítására, fejlesztésére, a birtoklásának, használatának, hasznai szedése jogának továbbengedésére is kiterjedhet.

A Vagyonrendelet 2. § (3) bekezdése alapján a rendelet alkalmazásában hasznosítás az önkormányzati vagyon birtoklásának, használatának, hasznok szedése jogának bármely – a tulajdonjog átruházását nem eredményező – jogcímen történő átengedése, ide nem értve a vagyonkezelésbe adást, valamint a haszonélvezeti jog alapítását.

Az Nvt. 11. § (10) bekezdése szerint: „(10) 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.”

A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt., mint az önkormányzat 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaság az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja alapján a törvény erejénél fogva átlátható szervezetnek minősül. Javaslom határozatlan időre szóló működtetési szerződés megkötését a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt.-vel annak érdekében, hogy hosszú távon és kiszámítható módon biztosított legyen az ingatlan gazdasági célú hasznosítása.

Az Nvt. 11. § (16) bekezdése szerint: „(16) 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.”

Ez alól azonban mentességet ad az Nvt. 11. § (17) bekezdése, mely szerint:

„(17) **Mellőzhető a versenyeztetés abban az esetben, ha a hasznosítás**

a) államháztartási körbe tartozó szervezet,

b) *jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet, vagy ... javára történik.*"

Az Möt. 13. § (1) bekezdése szerint a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok közé tartoznak - többek között - a *településfejlesztés, településrendezés* (1. pont), valamint a *helyi adóval, gazdaságszervezéssel és a turizmussal kapcsolatos feladatok* (13. pont).

Az Möt. 108/B. §-a arról rendelkezik, hogy:

„Az Nvt. 11. § (16) bekezdése szerinti *versenyztetés mellőzhető*:

a) az Nvt. 11. § (17) bekezdésében foglalt esetekben, továbbá ...”

A 100%-os önkormányzati tulajdonban álló Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt-t az önkormányzat gazdaságszervezési-gazdaságfejlesztési közfeladatai ellátására alapította. A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. alapszabálya szerint a társaság tevékenységi körei közé tartozik többek között saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése.

A Vagyonrendelet 18. § (2) bekezdése alapján a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. az önkormányzat részére Zalaegerszeg város közigazgatási területén belül 3 kiemelt fejlesztési területen az alábbi célok eléréséhez szükséges *szolgáltatások és feladatok végzésére kizárólagosan jogosult*:

2. Ipari zóna fejlesztések Zalaegerszeg város É-i (76-os elkerülő úttól É-ra és D-re található), valamint D-i (a Flextronics és Bocsfölde közötti) ipari park fejlesztésre kijelölt területe. A cél: működő, ipari park jellegű gazdasági terület létrehozása, és legalább 80 %-os mértékben való betelepítése, a rendelkezésre álló fejlesztési terv alapján.

Az Möt. által az önkormányzat feladatkörébe utalt gazdaságszervezési tevékenységen belül az Inkubátorház fenntartásának és üzemeltetésének egyik lehetséges útja az Nvt. keretei közötti működtetés.

Az Inkubátorház működtetését a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. csak az Nvt. és a Vagyonrendelet keretei között véggezheti. További korlátot jelent, hogy a működtetés csak a pályázati felhívásban előírtaknak megfelelően történhet:

„1.1. A felhívás indokoltsága és célja:

Jelen Felhívás célja, hogy a megyei jogú városok tulajdonában lévő inkubátorházak infrastrukturális háttérének kiépítésével hozzájáruljon a minőségi vállalkozói adottságokra alapozott, piacképes, lehetőségorientált vállalkozások számának bővüléséhez.

Kiemelt cél, hogy a betelepülő vállalkozások, az inkubációs időszak alatt annyira megerősödjenek, hogy a vállalkozások telephelyi és menedzsment funkcióinak megerősödésével hozzájáruljanak a foglalkoztatottság, valamint magas hozzáadott értéket előállítva a GDP növeléséhez, s ezáltal a nemzetgazdaság erősödéséhez.

3.4.1.1. műszaki és szakmai elvárások:

3. Az inkubációs fejlesztés haszonélvezői - a 4. pont kivételével - olyan betelepülő vagy már betelepült mikro-, kis- vagy középvállalkozások lehetnek, amelyek tevékenységüket bejegyzésüktől számított max. 3 évig folytathatják a fejlesztés által érintett inkubátorházban.

4. Az inkubátorházban a támogatási kérelem benyújtását megelőzően betelepült inkubációs szolgáltatást nyújtó szervezetek tovább folytathatják tevékenységüket. Ezen szervezetek által bérelt inkubációs irodák, helyiségek felújítása, fejlesztése, valamint az újonnan betelepülő inkubációs szolgáltatást nyújtó szervezetek fejlesztése jelen Felhívásból kizárólag abban az

esetben támogatható, ha az ingatlan bérlőjével az inkubátorház tulajdonosa inkubációs szolgáltatás nyújtására szerződést köt/kötött, és a pályázat egyéb feltételeinek megfelel.”

Fentiekre tekintettel az Inkubátorház működtetése a jogszabályok és a pályázati felhívás keretei között nem piaci alapon, hanem a tulajdonos és a működtető által is ismerten korlátozott módon történik, hiszen csak mikro-, kis- vagy középvállalkozások lehetnek bérlők, maximum 3 év időtartamra, az inkubációs időszak alatt a piaci bérleti díjakhoz képest kedvezményes bérleti díjfizetés mellett, így a hasznosításhoz kapcsolódó működési kockázatot az önkormányzat, mint tulajdonos a működtetőre áthárítani nem tudja, azt nem a működtető viseli.

III. Működtetési díj

A működtetési díjat az alábbi elvek mentén szükséges meghatározni:

1. Az Inkubátorház használata és hasznosítása után az önkormányzatnak ÁFA köteles bevétele kell, hogy keletkezzen.
2. Az uniós támogatásra tekintettel a TOP-6.1.2-16-ZL1-2017-00001 projekt keretében megvalósult „F” csarnok működtetési díját külön összegben szükséges meghatározni.
3. Az Inkubátorház létrehozásának, működtetésének elsődleges célja az inkubációs hatás kifejtése, mely elsősorban a piaci árnál alacsonyabb induló bérleti díjak kínálásával érhető el, azaz a működtetés során a piaci áraknál kedvezőbb bérleti díjak alkalmazása szükséges.

Az NYDOP-1.3.1-2F-2009-0004 projekt keretében a zalaegerszegi 0792/15 hrsz-on megépült épületek vonatkozásában a jelenleg hatályos bérleti szerződésnek megfelelően a működtetési díj is 750.000,- Ft+ÁFA/hó összegben kerül meghatározásra.

A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. által az önkormányzat részére az új projektben megvalósult ingatlan használatáért és hasznosításáért fizetendő működtetési díj meghatározását az ingatlan bekerülési értéke, a beruházás aktivált értéke, valamint az épületekre évente elszámolható amortizációs kulcs figyelembe vételével állapíthatjuk meg. A TOP-6.1.2-16-ZL1-2017-00001 projekt aktivált értéke: 313.116.933,- Ft, az épületekre elszámolható általános amortizációs kulcs 2 %, azaz ÉCS évente: 6.262.339,- Ft, ÉCS havonta: 521.862,- Ft, ebből kerül megállapításra kerekítéssel az 550.000,- Ft+ÁFA/hó működtetési díj.

IV. Használati jog

A TOP-6.1.2-16-ZL1-2017-00001 projekt fejlesztése érinti a II. ütemben megvalósult, a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. tulajdonát képező zalaegerszegi 0792/15/B helyrajzi számú „E” jelű épületet is az alábbiak szerint:

- Az „E” épület keleti homlokzatába 2 db szekcionált ipari kapu beépítése, meglévő „E1” jelű csarnok és az új „F” jelű csarnok között két helyen fedett-nyitott átjáró kialakítása acél védőtetővel.
- Tűzvédelmi rendszer kiépítése az „E” épületre vonatkozik.
- Az új csarnok fűtése a meglévő épület kazánjáról történik.

Az „Általános útmutató a felhívásokhoz” útmutató 7. A fejlesztéssel érintett ingatlanra vonatkozó feltételek 3. szerint:

Amennyiben a fejlesztéssel érintett ingatlan nincs a támogatást igénylő tulajdonában vagy nem a támogatást igénylő kizárólagos tulajdona, és az ingatlan vagy ingatlanhányad nem kerül a támogatást igénylő tulajdonába

- *Közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt tulajdonosi nyilatkozat szükséges arról, hogy hozzájárul a támogatási kérelemben szereplő projekt megvalósításához és a támogatási időszak során megvalósuló infrastrukturális*

fejlesztések támogatást igénylő általi aktiválásához, továbbá az ingatlan a kötelező fenntartási időszakban a fejlesztés céljára rendelkezésre áll;

- *Érintett ingatlanok szemle típusú tulajdoni lap másolatai szükségesek; a támogatást igénylőnek/kedvezményezettnek legalább a fenntartási időszak végéig szóló bérleti, vagyonkezelési, vagy egyéb jogcímen, birtokláshoz való jogot igazoló és használatot biztosító szerződéssel kell rendelkeznie és azt be kell mutatnia.*

A szerződés:

- *legalább a fenntartási időszak végéig szól,*
- *tartalmazza fenntartási időszakra, a támogatási kérelem fejlesztés megvalósítására vonatkozó biztosítékokat, illetve a szerződésszegés esetére vonatkozó felelősséget,*
- *nem tartalmazhat olyan rendelkezést, melynek alapján a felek bármelyike azt rendes felmondással megszüntetheti, vagy attól egyoldalúan elállhat. A Szerződésben foglalt jogok és kötelezettségek harmadik személy részére történő átruházása kizárólag az irányító hatóság előzetes írásbeli beleegyezésével gyakorolható,*
- *nem tartalmazhat olyan rendelkezést, ami a bérlő, használó számára az elvitel jogát korlátozná,*
- *tartalmaznia kell olyan rendelkezést, amely biztosítja, hogy az ingatlan tulajdonosa a fejlesztés révén ne részesülhessen – az állami támogatási szabályok szerint – jogtalan előnyben (pl.: a jogviszony megszűnésének szabályozása körében ki kell térni különösen a fejlesztés esetleges maradványértékének elszámolására, oly módon, hogy az ingatlan tulajdonosa a maradványérték megtérítésére köteles, amennyiben az nem került egyéb módon ellentételezésre).*

Fentiekre tekintettel a működtetési szerződésben rendezni szükséges a használati jogra vonatkozó rendelkezéseket, illetve a működtetési díj megállapításánál is szükséges a használati jog figyelembevétele.

V. Egyéb

- A közgyűlésnek kifejezetten hozzá kell járulnia ahhoz, hogy a működtető az ingatlant, illetve annak egyes részeit bérletbe adhassa.
- A Vagyonrendelet 43. §-a tartalmazza - többek között - a nem lakás célú helyiségekre vonatkozó bérleti díjjal kapcsolatos rendelkezéseket. Ugyanakkor az elvárt inkubációs hatás eléréséhez kedvezményes bérleti díjak alkalmazása szükséges, ezért a bérleti díjak meghatározását javasolt a működtetőre bízni.
- A Vagyonrendelet 44. § (1) bekezdése előírja - többek között -, hogy a bére adott ingatlanok használatával járó közüzemi díjak megfizetése a bérleti díjon felül a bérlőt terhelik, így ezt a feltételt is kell alkalmazni jelen működtetési szerződés során.
- A 2014-2020 programozási időszakban az egyes európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló 272/2014. (XI. 5.) Korm. rendelet 1. mellékletének 278.7. pontja szerint:
„A támogatott beruházással létrehozott vagyon a záró projekt fenntartási jelentés (a továbbiakban: ZPFJ) elfogadásáig csak az irányító hatóság előzetes jóváhagyásával és a foglalkoztatási, illetve a szolgáltatási és az egyéb kötelezettségek átvállalásával, átruházásával idegeníthető el, adható bérbe, illetve terhelhető meg.”
 A kérelem benyújtásra került az Irányító Hatósághoz. Az Irányító Hatóság jóváhagyását a működtetési szerződésben hatályba léptető feltételként kell szerepeltetni.

Kérem a T. Közgyűlést a Zalaegerszegi Inkubátorház működtetésével kapcsolatos határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 13. pontja és 108/B. § a) pontja, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése és 11. § (17) bekezdés b) pontja alapján pályázati eljárás lefolytatása nélkül határozatlan időre működtetésbe adja az önkormányzat 100 %-os tulajdonában álló Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. (8900 Zalaegerszeg, Sütő u. 4.) részére a Zalaegerszeg, Fészek utca 4. szám alatt található Inkubátorháznak az önkormányzat tulajdonát képező

- a) a NYDOP-1.3.1-2F-2009-0004 projekt keretében a zalaegerszegi 0792/15 hrsz-on megépült „A”, „B”, „C” jelű épületeit és kapcsolódó létesítményeit, valamint a
- b) TOP-6.1.2-16-ZL1-2017-00001 projekt keretében megépült, a zalaegerszegi 0792/15/C hrsz-ú „F” csarnokot és kapcsolódó létesítményeit

inkubátorház működtetése céljára az önkormányzat ezzel kapcsolatos gazdaságszervezési feladatának ellátása érdekében.

A közgyűlés a működtető által az önkormányzat részére fizetendő működtetési díjat

- a) a NYDOP-1.3.1-2F-2009-0004 projekt keretében megvalósult létesítmények („A” irodaház, „B” és „C” csarnok) esetében 750.000,- Ft+ÁFA/hó,
- b) a TOP-6.1.2-16-ZL1-2017-00001 projekt keretében megvalósult létesítmények („F” csarnok) esetében 550.000,- Ft+ÁFA/hó

összegeben határozza meg.

A működtetési szerződésben szerepeltetni kell továbbá az alábbiakat:

- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben a működtető számára előírt jogokat és kötelezettségeket.
- A közgyűlés hozzájárulását ahhoz, hogy a működtető az ingatlant, illetve annak egyes részeit bérletbe adhatja, valamint a bérleti díjakat a pályázati felhívásban foglalt előírásoknak megfelelően meghatározhatja.
- A működtető a működtetési díjon felül köteles viselni az ingatlan fenntartásával és üzemeltetésével kapcsolatosan felmerülő közüzemi és egyéb költségeket is.
- A működtetési szerződés a 272/2014. (XI. 5.) Korm. rendelet 1. mellékletének 278.7. pontja értelmében az Irányító Hatóság jóváhagyásának napján lép hatályba.
- Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. között 2010. március 19. napján a zalaegerszegi Északi Ipari Zónában a 0792/15 hrsz. telken lévő teljes infrastruktúra bérleti formában történő hasznosítása érdekében létrejött bérleti szerződés a jelen működtetési szerződés hatályba lépésének napján megszűnik.

A közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a működtetési szerződés aláírására.

Határidő: 2021. július 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2021. július 12.

***Balaicz Zoltán sk.
polgármester***

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Zala Megyei Kormányhivatal
Zalaegerszeg 8900 Zalaegerszeg, Mártírok u 35-39

Oldal: 1 / 2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelési szám:30005/48403/2021

2021.07.07

ZALAEGERSZEG

Szektor : 50

Külterület 0792/15 helyrajzi szám

8900 ZALAEGERSZEG Fészek utca 4.

I RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

terület	kat. t. jöv.	terület	kat. t. jöv.
ha m2	k. fill.	ha m2	k. fill.

Kivett inkubátorház és beépített terület és ép. udvar

0

2,9311

0,400

2. bejegyző határozat: 39004/2013.06.07

Terheli a ZALAEGERSZEG külterület 0792/15/A HRSZ-t illető Földhasználati jog
1578m2-re.

3. bejegyző határozat: 39004/2013.06.07

Terheli a ZALAEGERSZEG külterület 0792/15/B HRSZ-t illető Földhasználati jog
2082m2-re.

II RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 37732/2005.06.06

jogcím: adásvétel

utalás: II /1.

jogállás: tulajdonos

név: ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8900 ZALAEGERSZEG Kossuth Lajos utca 17-19.

törzsszám: 15734453

III RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 35597/2005.04.20

Önálló szovveg bejegyzés keletkezett a 0792/14 hrsz-u ingatlan megosztásából.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 35794/2/2010.07.13

eredeti határozat: 35794/2/10.05.19

Vezeték jog

4 m2-re.

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980

cím: 9027 GYŐR-Kapcsoló Kálmán utca 11-13.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 41477/2/2010.09.07

eredeti határozat: 41477/2010.07.11

Önálló szovveg bejegyzés épület létesítése.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Zala Megyei Kormányhivatal

Zalaegerszeg 8900 Zalaegerszeg, Mátyások u. 35-39

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szentle másolat

Megrendelés szám:30005/48408/2021

2021.07.07

ZALAEGERSZEG

Szektor : 51

Kulturális 0792/15 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

B I R Ő S Z

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 31542/2/2012.01.24

Önálló szöveges bejegyzés telekalakítás (telekhatár-rendelési) eljárás következtében az ingatlan területe lha 8311 m²-rel növekedett. (Elvonva a 0792/16 hrsz-ú ingatlan területéből).

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 47177/2/2012.10.15

Jelzálogjog 1 054 000 EUR, azaz egymillió-ötvennégyezer EUR kölcsönössze járulékaik erejéig.

Adós: Zalaegerszegi Várofejlesztő Zrt. 8900 Zalaegerszeg Sütő u. 4. /1.

utalás: II /2.

jogosult:

név: OTP BANK HÍRT. társaság 10537914

cím: 1051 BUDAPEST V. KER. Nádor utca 16

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás keretéből került kiadásra. Mára nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Zala Megyei Kormányhivatal
Zalaegerszeg 8900 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Mégrendelés szám: 30005/48409/2021
2021.07.07ZALAEGERSZEG
Kulterület 0792/15/A helyrajzi szám

8900 ZALAEGERSZEG Fénzek utca 4. ép.A.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:
megnevezés

terület tulajdoni hányad

egyéb épület Inkubátorház
Bejegyző határozat: 39004/2013.06.07

1578 társasház

2. bejegyző határozat: 39004/2013.06.07
Önálló építvány földhasználati jog alapján3. bejegyző határozat: 39004/2013.06.07
Illetti a ZALAEGERSZEG Kulterület 0792/15 HRSZ-t terhelő Földhasználati jog
1578m²-re.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 39004/2013.06.07
jogcími ráépítés
jogállás: tulajdonos
név: ZALAEGERSZEGI VÁROSPÉLJESZTŐ ZRT
cím: 8900 ZALAEGERSZEG Sütő utca 4. 1/1.
törzsszám: 11868435

III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 47243/2/2013.06.05
Jelzálogjog 1 054 000 EUR, azaz egymillióötvennégyezer EUR kölcsön és járulékos erejéig
utalás: II /1.
jogosult:
név: OTP BANK NYRT. Törzsszám: 10171014
cím: 1051 BUDAPEST V. KER. Hádor utca 16Ez a tulajdoni lap közzéadásra hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem
használatos.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Zala Megyei Kormányhivatal

Zalaegerszeg 8900 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Mégrendelés szám: 30005/48411/2021

2021.07.07

ZALAEGERSZEG

Külterület 0792/15/B helyrajzi szám

0900 ZALAEGERSZEG Pászák utca 4. épü. B.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:
megnevezésterület tulajdoni forma
m²egyéb épület Ikbátorkház
Bejegyző határozat: 39004/2013.06.07

2082 társasház

2. bejegyző határozat: 39004/2013.06.07
Önálló építmény földhasználati jog alapján3. bejegyző határozat: 39004/2013.06.07
Illetli a ZALAEGERSZEG Külterület 0792/15 HRÉB-t terhelő földhasználati jog
2082m²-ra.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 39004/2013.06.07
jogcím: ráépítés
jogállás: tulajdonos
név: ZALAEGERSZEGI VÁROFEJLESZTŐ ZRT
cím: 8900 ZALAEGERSZEG Sütő utca 4. 1/1.
törzsszám: 11869435

III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 47243/2/2013.09.05
Jelzálogjog 1 054 000 EUR, azaz egyvillióötvennégyezer EUR kölcsön és járulékaik erejéig
utalás: II /1.
jogosult:
név: OTP BANK NYRT. törzsszám: 10111014
cím: 1051 BUDAPEST V. KER. Nádor utca 16Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Nára nem
használatos.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Zala Megyei Kormányhivatal
Zalaegerszeg 8900 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/48412/2021

2021.07.07

ZALAEGERSEEG

Kulterület 0792/15/C helyrajzi szám

8900 ZALAEGERSEEG Füzsek utca J. ép:C.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:
megnevezésterület tulajdoni hányad
m²Egyéb épület
Bejegyző határozat: 47372/4/2020.08.05

1648 önkormányzat

2. bejegyző határozat: 47372/4/2020.08.05
Önálló építrény

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 47372/4/2020.08.05
eredeti határozat: 37732/2005.06.06
jogcími ráépítés
jogállás: tulajdonos
név: ZALAEGERSEEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 8900 ZALAEGERSEEG Kossuth Lajos utca 17-19.
törzsszám: 15734453

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 47372/4/2020.08.05
eredeti határozat: 47177/2/2012.10.15
Jelzálogjog 1 054 000 EUR, azaz egymillió-ötvennégyezer EUR kölcsön és járulékaik erejéig
Adón: Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. 8900 Zalaegerszeg Sütő u. 4. 1/1.
utalás: II /1.
jogosult:
név: OTP BANK NYRT. törzsszám: 10517914
cím: 1051 BUDAPEST V. KER. HÁDAS U. 16

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap