



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 Közgyűlése
2019. február 7-i ülésére

Tárgy: A Déli Ipari Parkban található zalaegerszegi 091/29 hrsz-ú ingatlan értékesítésére kiírt pályázat értékelése

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt.
Oláh Gábor vezérigazgató

Egyeztetve:

Műszaki Osztály
Matics Attila gazdasági tanácsadó

Tárgyalta:

Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot
Ellenőrző Bizottság
Műszaki Bizottság
Gazdasági Bizottság

A közgyűlésre meghívást kap:

Juhász Zoltán és Juhász Gábor ügyvezetők
Juhász-Intertrans Kft.
8934 Bezeréd, Hősök útja 2.
Oláh Gábor vezérigazgató
Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt.
8900 Zalaegerszeg, Sütő u. 4.

**Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási
szempontból ellenőrizte:**

Közigazdasági Osztály

**Törvényességi és tartalmi-formai
szempontból ellenőrizte:**

Önkormányzati Osztály

Tisztelt Közgyűlés!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése a 2018. november 21-i ülésén hozott 193/2018. (XI.21.) sz. határozatával döntött arról, hogy munkahelyteremtő beruházás céljára nyilvános pályázat útján értékesíti a zalaegerszegi 091/29 hrsz-ú, 6817 m² területű, kivett telephely megnevezésű ingatlant. A közgyűlés az ingatlan értékesítése mellett arról is döntött, hogy Zalaegerszeg vállalkozásfejlesztési és befektetés-támogató programjáról szóló 26/2015. (VI.26.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: befektetés-támogató rendelet) alapján telekárkedvezményt biztosít.

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: vagyonrendelet) 18. § (2) bekezdése alapján a Tudományos és Technológiai Park területén a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. kizárólagos jogosultként végzi a vagyongazdálkodással összefüggő valamennyi feladatot, így az ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati eljárást is lebonyolította.

A közgyűlés 193/2018. (XI.21.) sz. határozatával elfogadott pályázati felhívás a megfelelő média felületeken közlésre került. A pályázat beadásának határideje 2018. december 07. (péntek) 10.00 óra volt, mely határidőig pályázat nem érkezett. Tekintettel arra, hogy az ingatlan értékesítése továbbra is érdeke az önkormányzatnak, a közgyűlés 199/2018. (XII.13.) sz. határozatának 2. pontjában az új pályázat kiírásának határidejét 2019. január 04. napján határozta meg. Ezt követően a nyilvános pályázati felhívás ismét megjelentetésre került. A pályázat beadásának határideje 2019. január 18. (péntek) 10.00 óra volt, mely határidőig egyedül a Juhász-Intertrans Kft. (székhelye: 8934 Bezeréd, Hősök útja 2.) nyújtott be ajánlatot. A pályázat bontására – a pályázati kiírásnak megfelelően – 2019. január 18. (péntek) 10.30 órakor került sor.

A pályázat bontását végző munkacsoport a Juhász-Intertrans Kft. által benyújtott pályázatot érvényesnek nyilvánította. A pályázat értékelésének előkészítését az ajánlatkérő nevében eljáró Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. végezte. A pályázat értékelésére és a pályázati eljárás eredményének megállapítására a közgyűlés jogosult, valamint a pályázat eredményének kihirdetése is a közgyűlés ülésén történik.

A Juhász-Intertrans Kft. a támogatással megvalósítani kívánt beruházást részletesen ismertető kérelmet nyújtott be, melyben bemutatta a már működő vállalkozásának fejlesztésére vonatkozó vállalásait, a logisztikai és szervíz központ kialakítására vonatkozó elképzeléseit, különös tekintettel a beruházás összegére, a nettó árbevétel növekedésére, az átlagos statisztikai állományi létszám növekedés adataira.

A Juhász-Intertrans Kft. 2010. évben került megalapításra családi vállalkozásként. A Kft. fő tevékenysége nemzetközi áru fuvarozás. Jelenleg 10 db kamionnal dolgoznak. Fő irányok közé tartozik Ukrajna, a zalaegerszegi FLEX termékeinek alapanyagát szállítják Munkácsra és vissza a készterméket. 7 kamionnal fuvaroznak Angliába és Dániába, ezeket a fuvarokat partnerükkel közösen szervezik. Az alkalmazottak száma 14 fő.

A Kft. jelenleg bérelt telephelyen tárolja az eszközeit, illetve nem megoldott a géppark szervizelése sem, ezért tervezik egy önálló telephely megépítését. A terveik között szerepel először egy több mint 700 m² nagyságú könnyű szerkezetes csarnok felépítése, amiben kialakítanak egy fuvarszervező irodát, illetve egy 2 beállásos szervíz részleget. A fennmaradó területen logisztikai részleg beindítását tervezik, ahol a piaci lehetőségektől függően részszállítmányokkal, bértárolással és logisztikai tevékenységgel összefüggő munkákat végeznének.

Távlati terveikben szerepel a csarnok további bővítése mintegy 500 m²-rel, de ez a működés során szerzett tapasztalatok és kihasználtság ismeretében fog eldőlni. A telephely kialakítása úgy történne, hogy az a Déli Ipari Park arculatába illeszkedjen, maximálisan kiszolgálja igényeiket és lehetőséget adjon egy új tevékenységi kör kialakításának.

A munkahelyteremtés érdekében a vevő a befektetés-támogató rendeletben foglalt feltételrendszer teljesítésére vállalt kötelezettséget 25 % telekárkedvezmény igénylése mellett.

A Juhász-Intertrans Kft. mindösszesen bruttó 30.301.565,- Ft (23.859.500,- Ft+ÁFA) összegű vételár megfizetésére tett ajánlatot. Ajánlatában egyúttal jelezte, hogy a zalaegerszegi 091/29 hrsz-ú ingatlanon beruházást kíván megvalósítani, ezért élni kíván az önkormányzat befektetés-támogató rendelete 23. §-ában biztosított telekárkedvezmény lehetőségével.

A Juhász-Intertrans Kft. által az önkormányzat részére ténylegesen fizetendő vételár összege bruttó 24.336.690,- Ft (a teljes nettó vételár után számítandó ÁFA összege 6.442.065,- Ft és a teljes nettó vételár támogatással csökkentett része 17.894.625,- Ft).

A Juhász-Intertrans Kft. részletes ajánlatában az alábbi vállalásokat tette:

- a.) A tervezett átlagos statisztikai állományi létszám növelés a beruházás üzembe helyezésétől számított 2 éven belül 10 fő.
- b.) A tervezett nettó árbevétel növekedés – melyet a beruházás üzembe helyezésétől számított 2 éven belül a támogatott befektetés tevékenységéből kell elérni - összege: 50 millió Ft.
- c.) A tervezett beruházás – melyet a támogatási szerződés aláírásától számított 2 éven belül kell megvalósítani - értéke: 50 millió Ft.

A Juhász-Intertrans Kft. a pályázati felhívás előírásának eleget téve az öt évre szóló üzleti tervében bemutatta az önkormányzat felé várhatóan fizetendő adók mértékét is: „A vállalkozás gazdasági terve szerint a felépítendő csarnok után 2 év kedvezmény figyelembe vételével és további min. 500 m² csarnok bővítéssel számolva 3.250 e Ft építményadó megfizetése tervezhető 5 év alatt. Az iparüzési adó számításánál a jelenleg érvényben lévő útdíj korrekció figyelembe vételével közel 1.400 e Ft fizetési kötelezettség fog jelentkezni, ami a tervezett logisztikai tevékenység kiterjesztésével többszöröse is lehet.”

A Juhász-Intertrans Kft. kérelme mellett teljes körűen benyújtotta a befektetés-támogató rendelet 7. § (2) bekezdésében meghatározott dokumentumokat és nyilatkozatokat, a cég ajánlata és annak mellékletei a bizottsági üléseken és a közgyűlés ülésén rendelkezésre állnak és megtekinthetők.

A befektetés-támogató rendelet 23. § (3) bekezdésében meghatározott III. kategória szerinti kedvezmény (0-25%) regionális beruházási támogatásként, csekély összegű támogatásként és induló vállalkozásnak nyújtott támogatásként is adható. (III. kategória: A 4. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározott alapszolgáltatásokat az a vállalkozás igényelheti, amely vállalja már működő vállalkozásának fejlesztését, vagy új vállalkozás létrehozását, amelynek során 50-100 M Ft összegű beruházást valósít meg, 50-100 M Ft nettó árbevétel növekedést ér el és 10-50 fővel növeli az átlagos statisztikai állományi létszámát.)

A közgyűlés az ajánlatot a megajánlott vételár (bruttó 30.301.565,- Ft), a vállalt beruházás adatai (a beruházás összege, a nettó árbevétel növekedés, az átlagos statisztikai állományi létszám növekedés), valamint a befektetés-támogató rendelet szerint igényelt szolgáltatás (25 % telekárkedvezmény) alapján a város számára várható pénzügyi haszon (így különösen építményadó és iparüzési adó figyelembe véve az e-útdíj korrekciót) és a nyújtott szolgáltatás költsége (25% telekárkedvezmény 5.964.875,- Ft összegben) figyelembe vételével értékeli.

Az ajánlat értékeléséhez szükséges, a befektetés-támogató rendeletben előírt gazdasági számításokat a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. munkatársai a gazdasági tanácsadóval együttműködve végezték el. A Juhász-Intertrans Kft. által tervezett befektetés volumenhozamaira vonatkozó számítás az előterjesztés mellékletében található.

A közgyűlés kedvező döntése esetén a vevővel adásvételi és támogatási szerződés kerül aláírásra. A szerződést biztosító mellékkötelezettségek: az önkormányzat javára azonnali beszedési megbízás benyújtásának biztosítása a vevő mindenkori bankszámlái terhére, valamint jelzálogjog bejegyzése az értékesített ingatlanra. A jelzálogjog bejegyzés kiváltható bankgarancia biztosításával.

A Juhász-Intertrans Kft. nyilatkozott, hogy az önkormányzat által nyújtott támogatással megvalósítandó projekthez nem kaptak Európai Unió, vagy egyéb állami támogatást (ideértve az ún. de minimis támogatásokat is), azaz megfelelnek a támogatások összeszámítására vonatkozó szabályoknak.

A Juhász-Intertrans Kft. nyilatkozott, hogy a folyamatban lévő pénzügyi évben, valamint az előző két pénzügyi évben csekély összegű (de minimis) támogatásban nem részesült, így ezen a jogcímen jelenleg kaphat támogatást.

A Juhász-Intertrans Kft. nyilatkozott, hogy a vállalkozás a 651/2014/EU bizottsági rendelet I. mellékletében meghatározott kis- és középvállalkozásnak (kkv) minősül.

A Juhász-Intertrans Kft. vállalta, hogy a beruházás üzembe helyezésétől számított legalább 3 évig fenntartja a beruházást és a megnövelt foglalkoztatotti létszámot.

Az ingatlan birtokba adására az adásvételi és támogatási szerződés hatályba lépésével egyidejűleg, a tulajdonba adásra a teljes vételár megfizetését követően kerül sor.

A teljes vételár kifizetéséig az eladó a tulajdonjogát fenntartja, illetve kiköti a foglaló megtartása mellett az elállás jogát a teljes vételár meghatározott időre történő meg nem fizetése esetére.

Az állam elővásárlási jogára tekintettel a felek által aláírt szerződés az elővásárlási jog gyakorlására jogosult szerv számára nyitva álló 35 napos nyilatkozattételi határidő eltelte után, azaz a felek által aláírt szerződés MNV Zrt. általi kézhezvételétől számított 36. napon lép hatályba.

A vételár 100%-a – melybe az 1.515.078,- Ft összegben befizetett pályázati biztosíték foglalóként beszámít – a szerződés hatályba lépését követő 30 napon belül esedékes.

Az adásvételi és támogatási szerződés elkészítésével kapcsolatos ügyvédi költség megfizetése a vevőt terheli, az adásvétellel kapcsolatos változások ingatlan-nyilvántartásban történő átvezettetése a vevő kötelezettsége és költsége, az ingatlan megvásárlásával kapcsolatos illeték megfizetése a vevőt terheli.

A pályázó vállalásai és az elvégzett számítások alapján a befektetés-támogató rendelet 23. § (3) bekezdésében szereplő III. kategória szerinti 0-25 % közötti telekárkedvezményt adhatja meg a közgyűlés mérlegelési jogkörében csekély összegű (de minimis) támogatásként a Juhász-Intertrans Kft. részére.

Az Ügyrendi, Jogi és Vagyonynyilatkozatot Ellenőrző Bizottság 2/2019. sz. határozatával 10 igen, egyhangú szavazattal – jogi szempontból – tárgyalásra alkalmasnak tartja az előterjesztést.

A **Műszaki Bizottság** 3/2019. sz. határozatával az előterjesztést egyhangúlag – 12 igen szavazattal – támogatta.

A **Gazdasági Bizottság** 7/2019. sz. határozatával az előterjesztést 13 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

Kérem a T. Közgyűlést, szíveskedjen elvégezni a pályázat értékelését és eredményének megállapítását.

Határozati javaslat:

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése az ingatlan értékesítéséről és telekárkędvezmény biztosításáról szóló 193/2018. (XI.21.) sz. határozata alapján a zalaegerszegi 091/29 hrsz-ú, 6817 m² területű, kivett telephely megnevezésű, Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező ingatlan – munkahelyteremtő beruházás céljára építési telekként történő – értékesítésével kapcsolatosan kiírt pályázatot érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja, és elfogadja az egyedüli ajánlattevő Juhász-Intertrans Kft. (8934 Bezeréd, Hősök útja 2.) ajánlatát.

A pályázat értékelését, a befektetés-támogató rendelet szerint a város számára várható pénzügyi haszon és a nyújtott szolgáltatások költsége számítását a közgyűlés az előterjesztés melléklete szerint elfogadja.

Az önkormányzat munkahelyteremtő beruházás céljára építési telekként értékesíti a zalaegerszegi 091/29 hrsz-ú, 6817 m² területű, kivett telephely megnevezésű ingatlant a Juhász-Intertrans Kft. (8934 Bezeréd, Hősök útja 2.) részére.

Az ingatlan teljes vételára 23.859.500,- Ft+ÁFA, azaz bruttó 30.301.565,- Ft.

Az önkormányzat a pályázaton nyertes ajánlattevővel (vevővel) adásvételi és támogatási szerződést köt, melyben szerepeltetni kell az alábbiakat:

- A közgyűlés az ingatlant munkahelyteremtő beruházás céljára értékesíti.
- A vevő által az önkormányzat részére 2019. január 18. napján megfizetett 1.515.078,- Ft pályázati biztosíték a szerződésben foglalónak minősül és a vételárba beszámításra kerül.
- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (2) bekezdése alapján nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet. A vevőnek cégszerűen aláírt módon kell nyilatkoznia az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglaltakról, vagyis az átláthatóságáról. A valótlan nyilatkozat alapján kötött szerződés semmis.
- Az Nvtv. 14. § (2) bekezdése alapján helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az állam elővásárlási jogára tekintettel a felek által aláírt szerződés az elővásárlási jog gyakorlására jogosult szerv számára nyitva álló 35 napos nyilatkozattételi határidő eltelte után, azaz a felek által aláírt szerződés MNV Zrt. általi kézhezvételétől számított 36. napon lép hatályba.
- A vevő által az önkormányzat részére ténylegesen fizetendő vételár összege bruttó 24.336.690,- Ft (a teljes nettó vételár után számítandó ÁFA összege 6.442.065,- Ft és a teljes nettó vételár támogatással csökkentett része 17.894.625,- Ft), mely a szerződés hatályba lépését követő 30 napon belül esedékes.
- Az ingatlan birtokba adására az adásvételi szerződés hatályba lépésével egyidejűleg, a tulajdonba adásra a teljes vételár megfizetését követően kerül sor.

- A teljes vételár kifizetéséig az eladó a tulajdonjogát fenntartja, illetve kiköti a foglaló megtartása mellett az elállás jogát a teljes vételár meghatározott időre történő meg nem fizetése esetére.
- Az adásvételi és támogatási szerződés elkészítésével kapcsolatos ügyvédi költség megfizetése a vevőt terheli, az adásvétellel kapcsolatos változások ingatlan-nyilvántartásban történő átvezettetése a vevő kötelezettsége és költsége, az ingatlan megvásárlásával kapcsolatos illeték megfizetése a vevőt terheli.
- A Juhász-Intertrans Kft. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város közigazgatási területén az alábbi fejlesztést vállalja:
 - a.) A vállalt átlagos statisztikai állományi létszám növelés a vállalt beruházás üzembe helyezésétől számított 2 éven belül 10 fő.
 - b.) A vállalt nettó árbevétel növekedés – melyet a beruházás üzembe helyezésétől számított 2 éven belül a támogatott befektetés tevékenységéből kell elérni - összege: 50 millió Ft.
 - c.) A vállalt beruházás – melyet a támogatási szerződés aláírásától számított 2 éven belül kell megvalósítani - értéke: 50 millió Ft.
- A közgyűlés a vevő által vállalt fejlesztés adatai alapján, Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének Zalaegerszeg vállalkozásfejlesztési és befektetés - támogató programjáról szóló 26/2015. (VI.26.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Befektetés-ösztönzési rendelet) 23. §-a szerint a város számára várható pénzügyi haszon és a nyújtott szolgáltatások költsége figyelembe vételével egyszeri, nettó 5.964.875,- Ft árkedvezmény támogatást nyújt. A támogatás mértéke a Befektetés-ösztönzési rendelet 23. § (3) bekezdésében foglaltak szerint a 6. § (2) bekezdésében szereplő III. kategória alapján a piaci árhoz képest 25 %. A támogatási kategória: az Európai Unió működéséről szóló szerződés 107. és 108. cikkének a csekély összegű támogatásokra való alkalmazásáról szóló, 2013. december 18-i 1407/2013/EU bizottsági rendelet hatálya alá tartozó támogatásnak minősül.
- A felek az árkedvezmény támogatás igénybevétele miatt a Befektetés-ösztönzési rendelet alapján az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg támogatási szerződést kötnek.
- A vállalt beruházást a vállalkozásnak a támogatási szerződés aláírásától számított 2 éven belül kell megvalósítania. A vállalkozásnak hitelt érdemlő módon bizonyítania kell, hogy a beruházás üzembe helyezésétől számított 2 éven belül a támogatott befektetés tevékenységéből érte el a vállalt nettó árbevétel növekedést, amelyet a beruházás üzembe helyezésekor készített mérlegben vagy üzleti tervben kimutatott nettó árbevételhez kell viszonyítani. A vállalt átlagos statisztikai állományi létszámot a vállalkozásnak a beruházás üzembe helyezésétől számított 2 év alatt kell elérnie, amely létszámnak a foglalkoztatását a beruházás üzembe helyezésétől számított legalább 3 évig biztosítania kell.
- A Juhász-Intertrans Kft. által újonnan létrehozott munkakörökben foglalkoztatott munkavállalók száma a kedvezményezettnél közvetlenül teljes munkaidőben alkalmazott személyek számának nettó növekedése az előző 12 hónap átlagához képest. Az újonnan létrehozott munkakörök számának megállapításakor a részmunkaidős és az ideny munkás alkalmazottak a teljes munkaidőben alkalmazottak arányos törtrészenek felelnek meg.
- A Juhász-Intertrans Kft. nyilatkozott, hogy az önkormányzat által nyújtott támogatással megvalósítandó projekthez nem kapott Európai Unió, vagy egyéb állami támogatást (ideértve az ún. de minimis támogatásokat is), hogy a folyamatban lévő pénzügyi évben, valamint az előző két pénzügyi évben csekély összegű (de minimis) támogatásban nem részesült, valamint, hogy kis- és középvállalkozásnak (kkv) minősül.
- A közgyűlés megállapítja, hogy a Juhász-Intertrans Kft. által vállalt projekt megfelel a Befektetés-ösztönzési rendeletben meghatározott jogosultsági feltételeknek.
- A támogatási szerződés súlyos megszegése esetén a támogatott vállalkozás köteles az árkedvezmény támogatási szerződésben meghatározott összegét a jegybanki alapkamat kétszeresével növelten visszafizetni. Súlyos szerződésszegésnek minősülnek különösen: a

Befektetés-ösztönzési rendelet 8. § (4) bekezdésében meghatározott esetek, valamint a vételár kedvezmény igénybevételével megvásárolt ingatlan elidegenítése a szerződésben meghatározott támogatási időtartam alatt.

- A Befektetés-ösztönzési rendelet 8. § (4) bekezdés f)-h) pontjában meghatározott esetben a vállalkozás a visszatérítendő támogatást a jegybanki alapkamat kétszeresével növelt összegben arányosan köteles visszafizetni. Az arányos visszafizetési kötelezettség konkrét számítási módját a támogatási szerződésben kell meghatározni. Amennyiben a részleges teljesítés nem éri el a rendelet 6. § (2) bekezdésében meghatározott jogosultsági feltételek alsó határát, a teljes támogatási összeget a jegybanki alapkamat kétszeresével növelt összegben köteles a vállalkozás visszafizetni.
- A visszafizetési kötelezettség biztosítására szolgáló, szerződést biztosító mellékkötelezettségek: az Önkormányzat javára azonnali beszedési megbízás benyújtásának lehetősége az ajánlattevő mindenkor bankszámlái terhére, valamint jelzálogjog bejegyzése az értékesített ingatlanra. Az értékesített ingatlanra bejegyzett jelzálogjog kiváltható bankgarancia biztosításával.
- A Juhász-Intertrans Kft. az ingatlan vételárát az Önkormányzat által nyújtott árkedvezmény támogatás összegének figyelembe vételével köteles megfizetni az alábbiak szerint: bruttó 24.336.690,- Ft (a teljes nettó vételár után számítandó ÁFA összege 6.442.065,- Ft és a teljes nettó vételár támogatással csökkentett része 17.894.625,- Ft).

A közgyűlés felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés, valamint az ahhoz kapcsolódó támogatási szerződés aláírására.

Határidő: az adásvételi és támogatási szerződés aláírására: 2019. március 31.

Felelős: felkérésre Oláh Gábor vezérigazgató
Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2019. január 31.

Balaicz Zoltán
polgármester



A Juhász-Intertrans Kft. által tervezett befektetés volumenhozamai

ZEG KIADÁSI OLDAL (költséget/bevétel elmaradást okozó elemek)		Támogatás (MFt)									
Ajánlati elem				1. év	2. év	3. év	4. év	5. év	6. év	7. év	8. év
1	Telek*		5,96	5,96							
	Kiadás összesen		5,96	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
ZEG BEVÉTELI OLDAL		Bevétel (MFt)									
Tétel				1. év	2. év	3. év	4. év	5. év	6. év	7. év	8. év
I	Telekeladás (eddiggi bérleti díj)										
II	Iparüzési adó	2,2		0	0,2	0,2	0,2	0,4	0,4	0,4	0,4
	Arbevétel**			0	95	125	145	175	225	225	225
	Iparüzési adó alap			0	10	10	10	20	20	20	20
III	Építést 100%-ban helyiek végzik (ip.a.)										
	Építési ktsg.										
	Zeg-iek aránya										
	Többlet-iparüzési adóalap										
IV	Építmény adó	4,73		0,0	0,0	0,0	0,73	1,0	1,0	1,0	1,0
	Bevétel összesen	6,93		0,0	0,2	0,2	0,93	1,4	1,4	1,4	1,4
				1. év	2. év	3. év	4. év	5. év	6. év	7. év	8. év
	Kummulált bevétel (MFt)			-5,96	-5,76	-5,56	-4,63	-3,23	-1,83	-0,43	0,97

*Telekáról adott kedvezmény

** Csak árbevétel növekedéssel számolva