







ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19., 92/502-100
E-mail: mayor@zalaegerszeg.hu

. napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2024. december 12-i ülésére

<u>Tárgy:</u>	Támogatási kérelem benyújtása a TOP_Plusz-6.2.1-23 kódszámú „Fenntartható versenyképes városfejlesztés” elnevezésű felhívásra (Új üzemsarnok építése)
<u>Előterjesztő:</u>	Balaicz Zoltán polgármester
<u>Készítette:</u>	Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. Oláh Gábor vezérigazgató 
<u>Egveztetve:</u>	Dr. Vadvári Tibor TOP IT vezető 
<u>Tárgyalta:</u>	Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság Műszaki Bizottság Gazdasági Bizottság Pénzügyi Bizottság
<u>Költségvetési, pénzügyi, gazdálkodási szempontból ellenőrizte:</u>	Közgazdasági Osztály Komáromi-Irmai Noémi 
<u>Törvényességi, tartalmi és formai szempontból ellenőrizte:</u>	Önkormányzati Osztály dr. Sente Klaudia 

Tisztelt Közgyűlés!

A Kormány a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program Plusz keretében megvalósuló Előzetes Integrált Területi Programok jóváhagyásáról szóló 658/2021. (IX. 24.) Korm. határozatával jóváhagyta a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program Plusz fenntartható városfejlesztésre kijelölt városok keretösszegeit. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város számára 7,507 Mrd. Ft TOP Plusz keretösszeget biztosít a kormányhatározat a 2021-2027 közötti programozási időszakban.

A TOP Plusz Fenntartható városfejlesztési eszköz forrásai felhasználását Zalaegerszeg Megyei Jogú Város **2021-2027-es időszakra vonatkozó Fenntartható Városfejlesztési Stratégiája és a TOP Plusz Városfejlesztési Programterve** rögzíti, melyet Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a **136/2022. (IX.15.) határozatával fogadott el.**

Az elfogadott Fenntartható Városfejlesztési Stratégia (a továbbiakban: FVS) három fő stratégiai célkitűzést és azokhoz kapcsolódó részcélokat tartalmaz:

1. Megyeszékhely szerepkörnek megfelelően széleskörű és magas színvonalú közszolgáltatások biztosítása,
2. Zalaegerszeg gazdasági erőközpont funkciójának fejlesztése,
3. Komplex, kiszolgáló, élhető és értékorientált városi környezet kialakítása.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a **TOP_Plusz-6.2.1-23 kódszámú, Fenntartható versenyképes városfejlesztés c. felhívás keretében, az I. Helyi gazdaságfejlesztés tevékenységcsoport vonatkozásában** támogatási kérelmet kíván benyújtani „Új üzemcsarnok építése” címmel, mely hozzájárul az FVS 2. rész cél – **gazdasági területek infrastrukturális fejlesztése** – megvalósulásához.

Zalaegerszeg gazdaságfejlesztésének középpontjában a jövő gazdaságára alapozott, innovatív, magas hozzáadott értékű iparágak fejlesztése áll. Az elmúlt 25-30 évben a városban kiemelkedő jelentőségű, európai uniós és hazai forrásokra épített fejlesztések történtek, melyek megalapozták a város jövőbeni kiemelt szerepét a térségben.

A zalaegerszegi Északi Ipari Park már jelenleg is a város és a térség egyik meghatározó, magas hozzáadott értéket generáló, tudásintenzív régiót erősítő Tudományos és Technológiai Parkja, mely a 2005 óta zajló tudatos, folyamatos fejlesztésnek köszönhető.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. az Északi Ipari Park kialakításával egy olyan gazdasági ökoszisztémát gondolt kialakítani, ahol elsősorban a kutatás-fejlesztésben magas szinten működő cégek telepednek le és végzik tevékenységüket. Ezen elgondolás sikerességét bizonyítja, hogy a park az országban elsőként megkapta a Tudományos és Technológiai Park címet. A továbbiakban nagy segítséget jelentett az Autóipari Tesztpálya állami beruházásban történt megépítése, amely további innovatív cégek letelepedését vonta maga után (pl. AVL, Rheinmetall stb.). Azért, hogy az Északi Ipari Parkba ne csak a tőkeerős nagy cégek legyenek jelen, itt került megépítésre az Inkubátorház, majd további két ütemben lett fejlesztve. Az itt megépített bérleményeket a kezdetektől nagy sikerrel vették használatba a helyi kezdő és kisvállalkozások.

Az ipari park egyik nagy előnye, illetve eredménye – a várostervezési és városszerkezeti előnyökön túl – a potenciális felhasználók térbeli koncentrációja, mely által jelentős mértékben könnyebbé válik az egymás közötti kapcsolatfelvétel, amely a költséghatékonysági

szempontokon túl a nemzetközi gazdaságba való integrálódást is elősegíti.

Az ipari park fő betelepítési koncepciója az volt, hogy az Inkubátorházban az inkubációs időszak alatt megerősödött vállalkozások fejlődésük, növekedésük következő lépéseként az Északi Ipari Parkban az igényeiknek megfelelő nagyságú ipari telket vásárolnak, és - szükség esetén fejlesztési támogatásokat igénybe véve – saját telephelyet alakítanak ki.

Az Inkubátorházat üzemeltető Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt-nél az elmúlt években egyre nagyobb érdeklődés mutatkozik csarnok bérlés iránt. Az Inkubátorház azonban elsősorban az induló vállalkozások részére biztosít bérleményeket. A már működő, inkubációs szolgáltatásokat nem igénylő, az ipari parkban koncentrálódó gazdasághoz kapcsolódni kívánó vállalkozások részére nem áll rendelkezésre bérelhető csarnok.

A projekt keretében megvalósuló diszponibilis ipari csarnoképület kialakításával teljessé válik a Tudományos és Technológia Park üzleti szolgáltatási spektruma, az induló, start-up, valamint a már működő, de tőkehiányos vállalkozásoknak biztosított inkubációs szolgáltatásoktól kezdődően egészen a nagyobb betelepülők számára biztosított közművesített ipari telkekig.

A projekt a Felhívás 2.1.1.A)1.b) pontja szerinti - ***Többségi önkormányzati és állami tulajdonban lévő ipari parkok, tudományos és technológiai parkok, logisztikai és innovációs központok fejlesztése (meglévő, címmel rendelkező parkok esetében); A termelő és szolgáltató tevékenységekhez kapcsolódó új épület építése, létesítése, a szükséges épületgépészeti beruházások végrehajtása*** – főtevékenység keretében valósul meg.

A fejlesztés keretében az Északi Ipari Parkban lévő, 2010 óta üzemelő Inkubátorház mellett kb. 1400 m² nagyságú, diszponibilis ipari csarnoképület kerül kialakításra, közlekedő felületekkel, parkolókkal, napelemes rendszerrel kiegészített áramellátással, valamint a szükséges víziközművekkel.

A projekt keretében tervezett fejlesztés helyszíne, az Északi Ipari Park területén lévő, a 0792/15 0792/9., 0792/8., 0792/18., 0791/12. hrsz.-ú telkek összevonásával kialakuló ingatlan.

A Zalaegerszeg 0792/15, 0792/9, 0792/18 és 0792/12 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a ZMJVÖK 90/2024 (VI.13.) határozat III.2. pontjában döntött Zalaegerszeg, 0792/9 hrsz-ú ingatlan gazdasági terület kialakítása céljából, a Zalaegerszeg 0791/12 és 0792/18 hrsz-ú ingatlanok gazdasági terület és út kialakítása céljából történő belterületbe vonásáról.

A 0792/8 hrsz-ú ingatlan jelenleg a Magyar Állam tulajdonában van. Az ingatlan megvásárlása a projekt keretében tervezett. A projektfejlesztés zárásra a rendezett tulajdonviszonyok igazolása szükséges.

A projekt összköltsége nettó 1.200 millió forint, mely magába foglalja az építési költségen kívül a megvalósításhoz szükséges (tervezés, engedélyezés, közbeszerzés, műszaki ellenőrzés, ingatlanvásárlás, projektmenedzsment), valamint a felhívásban meghatározott kötelező feladatok (kötelező nyilvánosság, reziliencia vizsgálat, stb.) költségtételeit is.

A Felhívásban előírt költségkorlátokra tekintettel várhatóan a belterületbevonás költségeinek egy részét önkormányzati költségvetés saját forrásából szükséges finanszírozni, nagyságrendileg 13 millió forint összegben.

A támogatás intenzitása 100%.

Az új üzemcsarnokot az önkormányzat díj ellenében fogja hasznosítani, ezért megilleti a beruházással kapcsolatban az áfa-visszaigénylésének joga a projekt minden költségeleme tekintetében. Ennek okán a projekt támogatása nettó finanszírozású.

A támogatási kérelemben projektötlet kerül felvázolásra és bemutatásra, tekintettel arra, hogy a pályázati felhívás lehetőséget nyújt erre. Ebben az esetben a tervezett beruházás pontos műszaki tartalma a támogatási szerződés megküldése után, az úgynevezett projektfejlesztési időszakban kerül kialakításra. A projektfejlesztés időtartama a Felhívás értelmében a Támogatási Szerződés megkötésétől számított 18 hónap.

A projekt fizikai befejezésére a megkezdésétől számított 60 hónap áll rendelkezésre.

A projekt keretében megvalósuló fejlesztések a helyi infrastruktúra fejlesztéséhez nyújtott beruházási támogatási kategória hatálya alá tartoznak, melyhez kapcsolódóan a Felhívásban előírtak alapján: a támogatás összege nem haladhatja meg az elszámolható költségek és a működési eredmény közötti különbséget. A működési eredmény mértéke – tervezetten - visszafizetési mechanizmus alkalmazásával utólag kerül levonásra az elszámolható költségekből.

A projekt indikátorvállalása a Programterv alapján: nem pénzügyi támogatásban részesülő vállalkozások száma: 2 db.

Gazdasági Bizottság 176/2024. (XII.04.) határozata

A bizottság az előterjesztést **12 igen, egyhangú szavazattal** támogatta.

Műszaki Bizottság 144/2024. (XII.03.) határozata

A bizottság az előterjesztést – egyhangúlag **15 igen** szavazattal - támogatta.

Pénzügyi Bizottság 89/2024. (XII.03.) határozata

A bizottság az előterjesztést **11 igen, egyhangú szavazattal** támogatta.

Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság 181/2024. (XII.02.) határozata

A bizottság az előterjesztést megtárgyalta és **11 igen, egyhangú szavazattal** a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést a határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése támogatja, hogy Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata támogatási kérelmet nyújtson be a TOP_Plusz-6.2.1-23 kódszámú, Fenntartható versenyképes városfejlesztés c. felhívásra „Új üzemcsarnok építése” projekt megvalósítása érdekében.

A közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a támogatási kérelem határidőn belüli benyújtásáról.

Határidő: 2025. március 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy a támogatási kérelem kedvező elbírálása esetén a támogatási szerződés megkötéséhez és hatályba lépéséhez szükséges intézkedéseket megtegye és a támogatási szerződést aláírja.

Határidő: 2025. december 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2024. december 5.

***Balaicz Zoltán sk.
polgármester***