

5árpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete
8100 Várpalota, Gárdonyi G. u. 39.
Tel.: 592 660 Pf.:76. fax: 592 676
e-mail: varpalota@varpalota.hu

E l ő t e r j e s z t é s

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének 2020. szeptember 9-i rendkívüli ülésére

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Tárgy: Várpalota, 99/1 helyrajzi számú ingatlan megvásárlása

Előterjesztő: Campanari-Talabér Márta polgármester

Előkészítő: Zugor Balázs védelmi ipari szakértő
Kucsera Marianna vagyongazdálkodási ügyintéző

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Ellenőrizte:

Bérczes Beáta
jogi előadó

Sándor Tamás
aljegyző

dr. Ignác Anita Éva
jegyző

Várpalota Város Önkormányzatának 2020. évi költségvetéséről szóló 2/2020. (II.20.) önkormányzati rendeletében a fedezet rendelkezésre áll.

pénzügyi irodavezető

Tisztelt Képviselő-testület!

2017. március 1-jén Várpalota városa szerződést kötött az Ipari-, Tudományos-, Innovációs és Technológiai Parkok Egyesületével (IPE) a Tudományos és Technológiai Park cím elnyerésére.

Az IPE dolgozta ki a Kormány számára a vonatkozó Korm. rendelet részleteit, amely a cím elnyerésének feltételeit és az országos tudományos park stratégiát is jelenti egyben.

A szervezettel együttműködésben a város hagyományainak megfelelően kidolgozásra került egy stratégiai dokumentum, amely a Kormány Zrínyi 2026 Programjával harmóniában a védelmi ipart jelölte meg a Várpalotai Védelmi Ipari Tudományos- és Technológiai Park fejlesztési fókusz témájának.

2018-tól az IPE látja el Magyarország képviseletét az IASP-ben, a tudományos parkok nemzetközi szervezetében (140.000 innovatív vállalkozás és 400 science park szövetsége), ami a világ legnagyobb innovációs hálózata. Várpalota a megjelölt célokkal és a cím elnyerésével ebbe a globális hálózatba kapcsolódik be.

2019-ben a Kormány a 329/2019. (XII. 20.) Korm. rendelet a központi beszerző szerv kijelöléséről, a védelmi és biztonsági feladatokkal összefüggő beszerzések körének meghatározásáról és a védelmi és biztonsági feladatokkal összefüggő beszerzések központosított rendszeréről hozott rendelettel megalapította a VBÜ-t, illetve már korábban létrehozta a Magyar Honvédség Modernizációs Intézetét (MHMI).

A fenti intézkedések Várpalotán olyan fejlesztések megvalósítását készítik elő, amelyek a város életének modernizációját, gazdaságának fellendülését és nem csak nemzeti, de nemzetközi szerepét is meghatározzák a következő évtizedekre.

Az EU 2019.11.12-én a Magyar Honvédség tájékoztatta a közvéleményt, hogy az Európai Unió Várpalotán valósítja meg az Eurosim projektet, amely hatékonyabbá és olcsóbbá teheti a tagállamok haderőinek közös kiképzését. Ez a beruházás évtizedekre fejlődést jelent az országnak és Várpalotának.

Az IPE munkatársai és az MHMI munkatársai a tudományos parki együttműködésbe eddig 10 vállalkozást, illetve a Pannon Egyetemet és a Testnevelési Egyetemet is bevonták, akik betelepülési szerződés megkötését vagy tudományos és termelési kooperációt vállaltak.

Polgármesterként 2019.10.14-én megbíztam Zugor Balázst az IPE védelmi ipari szakértőjét, volt alpolgármestert, hogy a jövőben kizárólag az MHMI munkatársaival és az IPE vezetőivel létrehozott munkacsoport javaslata alapján iPalota VTTP-nek keresztelt tudományos és technológiai park fejlesztésén munkálkodjon, tegyen javaslatot a védelemipar minden szempontjának megfelelő infrastrukturális és gazdaságszervezeti előkészítésére.

Az IPE az előkészítő munkák teljességére vonatkozóan - értéktervezési módszertan alapján - ajánlatot tett, a város TTP címe az ITM kompetens testülete elé kerülhetett már áprilisban.

A TTP cím elnyerése és az európai/NATO projekt várpalotai megvalósítása számos vállalkozás fejlődését illetve betelepülését jelenti majd; az egyetemi tudományos és technológiai együttműködések során alapított új vállalkozások pedig számos pályázat és technológiai fejlesztés otthonaként tekintetek majd Várpalotára. Az MHMI létrehozta emellett a VIKI (Védelmi Innovációs Kutatóintézet) nevű intézményt, amely tevékenységének várpalotai lába is helyszínt igényel majd.

A városban a 99/1 helyrajzi szám „kivett irodaház, udvar” művelési ág besorolású ingatlan 2460 m²-es, Várpalota belvárosában a Szent István út 22. szám alatt található, ami a fenti céloknak, ideális, ellátja az inkubációs funkciókat, irodai funkciókat stb.

Az Önkormányzat felkérte Vörös Lajos ingatlanforgalmi szakértőt, hogy az ingatlanról készítsen

ingatlanforgalmi szakértői véleményt. A Vörös Lajos által készített ingatlanforgalmi szakvéleményében az ingatlan jelenlegi piaci forgalmi értékét (kerekítve) 555.000.000,- Ft-ban határozta meg.

Az ingatlanon található felépítmény 1938 m²-es, 4 szintes irodaház (földszint + 3 emelet).

Várpalota Város Önkormányzata vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 42/1997. (XI.05.) önkormányzati rendelet 11/A.§ 3. francia bekezdése kimondja:

„15 millió forint értékhatár felett Várpalota Város Önkormányzatának Képviselő-testülete jogosult vagyontárgyat cserélni, vásárolni.”

Tekintettel arra, hogy a szóban forgó ingatlan forgalmi értéke meghaladja a 15.000.0000,- Ft-ot, ezért az ingatlan megvásárlására Várpalota Város Képviselő-testülete jogosult.

A vásárolni kívánt ingatlant terheli a tulajdoni lap III. bekezdés 5. pontjában bejegyzett vezetékjog a vázrajzon jelölt és a terület-kimutatás szerinti 199 m² nagyságú területre, melynek jogosultja a Várpalotai Közszolgáltató Nonprofit Kft , ezenkívül a tulajdoni lap III. bekezdés a 6. pontban bejegyzett vezetékjog a vázrajz szerinti 123 m² területre, melynek jogosultja az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt.

A tulajdoni lap III. részében 15. sorszám alatt bejegyző határozata szerint az ingatlant terheli 74.695.836,- Ft tőketartozás és járulékai erejéig bejegyzett jelzálogjog, mely a vételárból kerül kifizetésre, így az Önkormányzatunk tehermentesen vásárolja meg az ingatlant.

Kérem a Képviselő-testületet támogassa az ingatlan tehermentesen 555.000.000,- Ft-ért történő megvásárlását, az előterjesztésben körvonalazott cél megvalósulása érdekében.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására, döntésének meghozatalára!

Várpalota, 2020. szeptember 8.

Campanari-Talabér Márta
polgármester

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének **2020. szeptember 9-i** rendkívüli ülésén meghozta a

...../2020. (IX.09.) Képviselő-testületi
h a t á r o z a t o t:

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete - Várpalota Város Önkormányzata vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 42/1997. (XI.05.) önkormányzati rendelet 11/A.§ -ában foglalt jogkörében eljárva úgy dönt, Várpalota 99/1 helyrajzi szám alatt nyilvántartott „2460 m2 nagyságú „kivett irodaház, udvar” művelési ág besorolású és természetben a Várpalota, Szent István u. 22. szám alatt található ingatlant megvásárolja tehermentesen 555.000.000,- Ft-ért. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére.

Felelős: Campanari-Talabér Márta polgármester

Határidő a döntés megküldésére: azonnal

Végrehajtásban közreműködik: Zugor Balázs védelmi ipari szakértő

Kucsera Marianna vagyongazdálkodási ügyintéző

Várpalota, 2020. szeptember 9.

Campanari-Talabér Márta
polgármester