

**VÁRPALOTA VÁROS ÖNKORMÁNYZATI  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

8100 Várpalota, Gárdonyi G. u. 39., Pf.: 76.

Tel.: (88) 592-660 Fax: (88) 592-676

**J E G Y Z Ő K Ö N Y V**

**Készült:** Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének 2020. szeptember 09-én 16:00 órai kezdettel a Polgármesteri Hivatal I. emeleti tanácstermében megtartott rendkívüli nyílt üléséről.

**Jelen vannak:** Campanari-Talabér Márta polgármester  
Katona Csaba alpolgármester  
dr. Ignác Anita Éva jegyző

Antal László  
Balatoni Csilla Noémi  
Bite Zoltán  
Csővári Zsófia Réka  
Dániel Mária Magdolna  
dr. Dobos Tamás  
Galambos Szilvia  
Petneházy Beatrix  
Sipos Tamás  
Treuer Imre

Pecánkáné Szőke Judit pénzügyi csoportvezető, Zerginé Petrőcz Tímea számviteli csoportvezető, Horváth Tamás ügyvezető igazgató, Zugor Balázs védelmi ipari szakértő, Mórocz Norbert TTI Szövetség elnöke, Kucsera Marianna vagyongazdálkodási ügyintéző, Máté Melinda jegyzőkönyvvezető

C a m p a n a r i – T a l a b é r Márta:

Jó napot kívánok! Tisztelettel köszöntök mindenkit Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének 2020. szeptember 09-i rendkívüli nyílt ülésén!

A jelenléti ív alapján megállapítom, hogy a Képviselő-testület 12 fővel határozatképes. Az ülést megnyitom.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az ülés napirendjére az alábbi javaslatot teszem:

## NYÍLT ÜLÉS

**1.) Várpalota, 99/1 helyrajzi számú ingatlan megvásárlása**

**(46.)**

C a m p a n a r i – T a l a b é r Márta:

Van-e valakinek ettől eltérő javaslata? *(Nem volt.)*

Aki a napirendi javaslatot elfogadja, kérem, szavazzon!

***A Képviselő-testület 12 igen szavazattal elfogadta Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete 2020. szeptember 09-i rendkívüli ülésének a napirendjét.***

**1.) Várpalota, 99/1 helyrajzi számú ingatlan megvásárlása**

**(46.)**

C a m p a n a r i – T a l a b é r Márta:

Szeretettel köszöntöm vendégünket, Mórocz Norbertet, a Tudományos és Technikai Ipari Szövetség elnökét!

Van-e valakinek kérdése?

B a l a t o n i Csilla Noémi:

Egyik kérdésem az lenne - mivel az előterjesztésben nem volt annyira kirészletezve: A vételár a város számláján rendelkezésre áll?

Másik kérdésem: Költségvetési rendelet módosítás van-e tervbe véve? Mikor lesz? - mivel pandémia miatt elég sok összeget kellett átcsoportosítani. Ezzel kapcsolatban valami információt kaphatnék?

D á n i e l Mária Magdolna:

Kérdésem az lenne, hogy ez az egy értékbecslés készült, vagy esetleg több is áll a rendelkezésünkre?

C a m p a n a r i – T a l a b é r Márta:

Az összeg rendelkezésre áll. Abból a 3,5 milliárd forintból fogunk erre fordítani, amit a Miniszterelnök Úr látogatása után - 2018 őszén - kapott a város. Annak az összegnek egy része gazdaságfejlesztésre fordítandó, és abból a pénzből fogjuk ezt az összeget erre a célra felhasználni, és természetesen itt van a számlánkon.

Ami a költségvetés módosítást illeti, a szeptember végi ülésre fog bejönni.

Értékbecslés tekintetében Jegyző Asszony fog válaszolni bővebben. Hosszú évek óta dolgozunk ezzel az értékbecslővel, akivel nagyon korrekt a munkakapcsolatunk. Más értékbecslés nem készült.

dr. I g n á c z Anita Éva:

Tisztelt Képviselő-testület! Valóban, ahogy Polgármester Asszony mondta, egy értékbecslés készült egyébként nem is kell többnek készülnie, hiszen a vagyonrendeletünk egy értékbecslés elkészítését követeli meg. A vagyonrendelet azt is tartalmazza, hogy ez az értékbecslés nem lehet 30 napnál régebbi. Látszik ezen az értékbecslésen, hogy márciusban készült, hiszen akkor már ez az anyag úgy volt, hogy napirendre fog kerülni.

Tegnap napon Vörös Lajos igazságügyi értékbecslővel felvettük a kapcsolatot, aki még tegnap postára adta az aktualizáltat, ami gyakorlatilag azt fogja tartalmazni, hogy ezt az árat ezekkel a paraméterekkel változatlan értékben fenntartja. Kucsera Marianna kolléganőmet kérdezem, de talán már holnap meg is fog érkezni a postával.

K u c s e r a Marianna:

Igen, holnap már itt lesz.

S i p o s Tamás:

Kettő kérdésem lenne: Mi lesz a bérlőkkel - tudtommal bérlők vannak az épületben -, felmondási idő stb.?

Információim szerint Fan coil ventilátoros hűtés-fűtés van az épületben. Hozzám olyan vélemények jöttek, hogy télen nem fűt, nyáron nem hűt, tehát gond van a rendszerrel. Ezzel kapcsolatban az ingatlanbecslő nem írt - ezt Ő nem tudja, Ő csak szemrevételezi -, nem tudom, hogy mennyire befolyásolja az árat?

Az ingatlanbecslő az értékelési szakvélemény 7. oldalán azt írta, hogy az ingatlan tehermentes, az anyagban viszont egyértelmű, hogy 74.695.836,- Ft jelzálog van az ingatlanon. Semmi jelentősége nincs, de azt gondolom, hogy én az ingatlanbecslőtől is elvárnám, hogy olyan munkát adjon ki a kezéből, ami perfect.

Z u g o r Balázs:

Amikor elkezdtük előkészíteni az ingatlan megvásárlását, akkor ez az ingatlan nem volt eladó. Az alku tárgyalás közel 700 MFt + ÁFA-ról indult. Hogy az értékbecslés szintjére le tudtuk szorítani az árat - hosszas folyamat során -, nyilván figyelembe vettük azokat a dolgokat, amiket Ön kifogást, és még áll rendelkezésre ebből a forrásból, hogy olyan irodát tudjunk üzemeltetni és birtokba venni, ami minden elvárásnak megfelel.

A jelenlegi bérlőkkel - egy szerződéssel - le fogunk ülni és megtárgyalni a továbbiakat. Első körben még maradhatnak, mert egy hosszabb folyamat lesz, mire kialakul ez a struktúra, amiben működni fogunk. Nem egyik napról a másikra kell, hogy elköltözzenek. Jó hír viszont, hogy a városban kerestem olyan ingatlanokat, amik ugyanilyen potenciállal tudnak rendelkezésre állni, úgyhogy ha el jön az az idő, hogy költözni kell, akkor tudunk felajánlani olyan bérelhető ingatlanokat, ahol ugyanezeket a tevékenységeket fogják tudni folytatni, és nem peremvidéken, hanem ezek is városközpontokhoz közeli irodák lesznek. Ilyen segítséget tudunk nekik nyújtani.

Szeretném néhány mondatban bemutatni a projektet, amivel eljutottunk eddig a mérföldkőig, ami indokoltá tette, hogy ezt az ingatlant megvásároljuk:

Ez egy közel öt éves folyamat. A feladat az volt, hogy a város számára találjunk egy kitorési pontot, amivel munkahelyeket tudunk teremteni, és egy kicsit vonzóbbá tenni a működő tőke számára. Nem volt egyszerű feladat, mivel az ipari parkunk a „Park” címet is elvesztette. Szerencsére az önkormányzat meg tudta menteni a területet, hogy legalább azzal tudjunk rendelkezni. Igazából ennyi volt, amivel elkezdtük a gondolkodást.

Utána meg kellett határozni, hogy milyen irányba induljunk. Próbáltunk olyan jellegű projektekben gondolkodni, aminek van hagyománya a térségben. Így esett a választás a védelmi iparra. Ez időben találkoztunk Mórocz Norbert úrral - TTI Szövetség elnökével -, aki megerősített abban, hogy az elvesztett ipari park címet nem biztos, hogy abban a formában kellene visszaszerezni, amiben régen volt, hanem próbáljuk meg magasabb szintre emelni ezt a dolgot. Így jött gondolkodásunkba a Tudományos és Technológiai Park. A Tudományos és Technológiai Park Amerikából indult, a Stanfordi egyetem mintájára, ami egy modellben valósítja meg azt a gazdaságfejlesztést, ami nem önmagában termelő cégekből áll, hanem egy három lábbon álló projekt, aminek az egyik szereplője az állam - jelesül az egyik láb az önkormányzat lesz -, a másik láb az egyetemi szféra - a Tudományos Akadémia -, a harmadik pedig a piaci szféra. Ennek a tudományos parknak az a feladata, hogy egy fészket készítsen ahhoz, hogy ezek a szereplők tudjanak találkozni és tudjanak egymás között kapcsolatot kialakítani oly módon, hogy egy hosszú távú fejlődést tudjanak ezáltal generálni. Ez azt jelenti: Ha nemcsak termelő cégeket hozunk a városba, hanem egy olyan struktúrát építünk ki, ami magába foglalja az oktatást, az állami szerepvállalást és hozzákapcsoljuk a termelő szektort, akkor ez olyan biztos lábakon tud állni, ami nagyon nehezen mozdítható, és ha jön egy válság, akkor nem összepakol és odébb megy, ahol olcsóbb a munkaerő, mert itt olyan infrastruktúra épül köré, amit nehezen tudna máshol rögtön megteremteni magának.

Innen indult, hogy megvalósítsuk ezt a parkot, erre írtunk egy pályázatot. Idén tavasszal elnyertük ezt a címet és ez teszi szükségessé, hogy vásároljunk egy olyan ingatlant, ahol ezeket a feladatokat el fogjuk tudni látni és tudjuk fogadni azokat a cégeket, akik szeretnének Várpalotára betelepülni.

Szeretném átadni a szót Mórocz Norbertnek, aki egy kicsit bővebben beszélne - nemzetközi kitekintésben - erről a tudományos park rendszerről, és hogy tudunk mi ehhez kapcsolódni.

#### Mórocz Norbert:

A Tudományos és Technikai Ipari Szövetség részéről menedzseljük, előkészítettük, illetve segítettük megfogalmazni az önkormányzatnak azokat az elképzeléseket, ami alapján a kapcsolódást meg lehet találni a partnerekkel. Így jutottunk el a Pannon Egyetemhez és a Testnevelési Egyetemhez, illetve ezt a pontot frissíteném - még erről a Polgármester Asszonyt sem értesítettük -, hogy a múlt héten jelentkezett a Nemzeti Közszolgálati Egyetem, hogy Ők is szeretnének csatlakozni a parkhoz.

Nemzetközi kitekintéséről a rendszernek annyit, hogy szervezetünk hozta létre az országos rendszert. Most már Várpalotával együtt 14 Tudományos és Technológiai Ipari Park van, de egyiknek sincs olyan profilja jelenleg, mint Várpalotának, illetve a megyében sincsen másik ilyen park.

2017 óta szervezetünk képviselőjében Magyarország tagja a Tudományos Parkok Nemzetközi Szövetségének, amiben jelenleg 400 tudományos park és 110-120.000 cég szerepel. Egyetemek, kis-és nagyvállalatok, egyéni kutatók vannak ebben a rendszerben. Ez az a szervezet, ami az innováció alapú ipart a világban koordinálja most már 36 éve. Mikor a várpalotai TTP-nél elkezdett formálódni a koncepció, akkor a szövetség egyik éves konferenciáján felvetettük a vezetőségnek - ami részben jelenleg amerikai, részben spanyol és részben svéd -, hogy Magyarországon van egy ilyen kezdeményezés és odáig jutott ez az érdeklődés, hogy Budapesten fogja tartani jövő tavasszal – várhatóan májusban – a Tudományos Parkszövetség az Európai Divízió ülését. Ez azt jelenti, hogy a 400 parkból 153 van Európában, és az európai parkok majdnem háromnegyed része szokott részt venni ezen a rendezvényen. 100 tudományos park vezetője fog Magyarországra jönni azért, hogy megismerjék a magyar TTP rendszert.

Várpalota lesz majd az egyik részvevője ennek a rendezvénynek, már csak azért is, mert olyan témákat és olyan technológiákat választottunk a rendezvény témájául – vezető autók, kiberbiztonság, zöld energia -, aminek van várpalotai és ilyen formában a TTP-hez kötődése, minthogy az ország egyik legjobb informatikus képzése a Pannon Egyetemen zajlik, az egyik legjobb – közlekedéshez kapcsolódó – anyagtudományi hagyomány itt van a térségben és ha iparvállalatokról van szükség, akkor a Veszprém-Székesfehérvár tengelyen elég szépen el vagyunk látva járműipari beszállítókkal. Egy olyan régiós programot tudunk majd ezen a rendezvényen bemutatni - Várpalota központtal -, ami még a régióban is egyedülálló. Egy tágabb kitekintésben, már egy V4 országok szintjén is egy egyedülálló esemény.

Ennek a rendezvénynek nemcsak az a célja, hogy a szakmai kapcsolatokat egyesítsük, hanem nyilvánvalóan azok a vállalatok – Svédországból, Franciaországból, Németországból – akik ezen a területen érdeklődnek, azoknak nyilvánvalóan figyelmükbe szeretnénk Várpalotát ajánlani, hogy ide hozzanak fejlesztést, itt végezzék az oktatási tevékenységüket, kutatást és itt képzeljék el a következő 15-20 évüket.

Nagyon fontos, hogy nem összeszerelő üzemekről beszélünk, amit öt év után „arrébb lehet vinni”, hanem tényleg olyan fejlesztő központokat: óvodai-, általános iskolai-, szakképzést, aminek szintén itt nagyon erős alapjai vannak, amivel tényleg 20-30 évre tud egy cég berendezkedni.

Szűkebb értelemben a projekthez, és a Képviselő Úr kérdésére is részben válaszolva zajlott az elmúlt hónapokban egy egyeztetési folyamat, ami szerepel az előterjesztésben – munkacsoport résztvevői, Várpalotára települni szándékozó vállalatok képviselői, egyetemek képviselői -, hogy egyfajta tervezési, munkacsoporti folyamat révén nézzük meg azokat a pontokat amerre érdemes majd menni. Több mint száz funkció merült fel a szereplők részéről, amit igényel egy ilyen létesítmény, egy ilyen irodaház, illetve egy ilyen park és több mint 300 olyan dokumentált ötlet, illetve fejlesztési igény, amit ezek a betelepülők majd igénybe vennének. Mind a tervező kollégák, mind a tervező csoportok résztvevői bejárták az épületet, látva, hogy milyen adottságai vannak - rendezvényes és vállalati szemmel - és a következő lépés az, hogy az önkormányzat nemcsak megvenni akarja ezt az épületet - nem az a cél -, hanem az a cél, hogy ez egy sikeresen üzemelő központ legyen, aminek az az ára, hogy az ott lévő bérlők és az ott lévő ügyfelek elégedettek legyenek. Rögzíthetjük, hogy ez egy cél, de ma már evidencia, hogy akkor tud ma már egy ilyen projekt sikeres lenni, ha ezzel tényleg foglalkoznak, és tényleg építenek arra, amit a betelepült vállalkozások jeleznek.

**C a m p a n a r i – T a l a b é r Márta:**

Van-e valakinek további kérdése? *(Nem volt.)*

Van-e valakinek véleménye, hozzászólása? *(Nem volt.)*

Aki el tudja fogadni a határozati javaslatot, kérem, szavazzon!

***A Képviselő-testület 12 igen szavazattal a következő határozatot hozta:***

### **126/2020. (IX. 09.) képviselő-testületi**

#### **h a t á r o z a 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, hogy a Várpalota 99/1 helyrajzi szám alatt nyilvántartott 2460 m<sup>2</sup> 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.

**Határidő:** a döntés megküldésére: azonnal

**Felelős:** Campanari-Talabér Márta polgármester

**Végrehajtásban közreműködik:**

Zugor Balázs védelmi ipari szakértő

Kucsera Marianna vagyongazdálkodási ügyintéző

**C a m p a n a r i – T a l a b é r Márta:**

Köszönöm mindenkinek a részvételt! A rendkívüli ülést 16:30 órakor bezárom.

K.m.f.

  
**Campanari-Talabér Márta**  
polgármester

  
**dr. Ignác Anita Éva**  
jegyző

# J E L E N L É T I Í V

---

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testületének  
2020. szeptember 09-i rendkívüli nyílt ülésére

Campanari-Talabér Márta polgármester

Katona Csaba alpolgármester

dr. Ignác Anita Éva jegyző

Sándor Tamás aljegyző

Antal László

Balatoni Csilla Noémi

Bite Zoltán

Csővári Zsófia Réka

Dániel Mária Magdolna

dr. Dobos Tamás

Galambos Szilvia

Petneházy Beatrix


Sipos Tamás

Treuer Imre


























































Meghívottak:

Hornóth Tamás

Zengőné Rózsáné Tímea

Pecsenyéné Eszter Jánosné

Mészáros István

Szűcs Balázs

A. R. T.

Dr. J. J. J.