

Száma: HAJ/11833- 25/2019.

Előkészítő: Nagy Ildikó önkormányzati és
vagyonhasznosítási ügyintéző
Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:
Dr. Kiss Imre jegyző

ELŐTERJESZTÉS

létesítendő ipari csarnok pályázati úton történő hasznosításáról

2017. május hónapban elnyert TOP-1.1.1-15-HB1-2016-00013 azonosítószámú, „*Ipari terület fejlesztése Hajdúnánáson*” című pályázat keretén belül lehetősége nyílik Hajdúnánás Városi Önkormányzatának a 272/2018 (XI. 16.) Képviselő-testületi Határozattal kiemelt fejlesztési területté nyilvánított helyszínén kialakításra kerülő ipari park területén csarnok építésére.

Az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 21/2011. (X. 25.) Önkormányzati Rendelet (a továbbiakban: ÖR) 10. § (3) bekezdése szerint az önkormányzat tulajdonában lévő 1 millió Ft értékhatár feletti vagyontárgyakat csak a képviselő-testület által elfogadott szabályzatban előírt versenytárgyalás útján lehet értékesíteni, a vagyon feletti vagyonkezelés jogát, a **vagyon használatát**, továbbá a hasznosítás jogát átengedi a **legjobb ajánlatot tevő részére**. A versenytárgyalást a Hajdúnánási Közös Önkormányzati Hivatal bonyolítja le.

Tekintettel arra, hogy az ipari park kialakítása folyamatban van, a területrendezések megtörténtek, így célszerű a leendő ipari ingatlant már a **megépítés előtt hasznosításra meghirdetni**, hogy az a **leendő bérlő igényeit is figyelembe véve legyen kialakítva**, a költségek minimális szinten tartása mellett. Előszereződés megkötésével biztosítható, hogy az épület elkészültét követően azonnal használatba vételre kerüljön, ezzel is biztosítva a minél korábbi megtérülést.

Építtetőként Hajdúnánás Városi Önkormányzata egy kb. **300 m²** alapterületű egyhajós csarnokszerkezetű épületet kíván megvalósítani. Az épület ipari területen belüli telepítési helyéről, befoglaló méreteiről, tömegképzéséről a tervezés elvi szakaszában **egyeztetés** szükséges a hasznosítási pályázatot elnyert, **leendő bérlővel**.

Az építménnyel kapcsolatban támasztott követelmény elsősorban a belső (magasság) tér lehető legoptimálisabb kihasználása (minimális 4 m-es párkánymagassággal), mely elsősorban sarokmerv kapcsolatú acél keretállásokkal történhet, azonban a tervező javaslata alapján az épület szerkezeti kialakítása ettől eltérhet. Célszerű az épület burkolatát (homlokzat, héjazat) lehetőleg energiatakarékos szendvicspanel szerkezettel tervezni, a szociális és a csarnok rész fűtésének biztosításával. A csarnokrész megközelítése min. 2 db ipari kapu kialakításával legyen biztosított, továbbá a szociális épületrész nyílászárói hőszigetelt műanyag nyílászárókkal épüljön. A tervezett épület fejrészében a szociális igények kielégítése céljából tisztálkodási, illemhely, öltöző, étkezési (teakonyha) és iroda helyiségeket, továbbá szükség esetén gépészeti helyiséget szükséges

kialakítani a rendeltetésszerű használat biztosítása érdekében. Az épület belmagasságára tekintettel a szociális blokk kétszintes kialakítása is elfogadható.

Jelenleg településünkön és környezetünkben műszaki tartalomtól függően körülbelül **500-1500 Ft + Áfa/m² áron** kínálnak bérbeadásra ipari jellegű ingatlanokat, így **javasolt ehhez mérten meghatározni** az épülő csarnok bérleti díjának kiinduló licitárát is. Javaslom a Képviselő-testületnek, hogy döntsön az ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítása mellett a fentiek figyelembevételével.

A fent leírtak alapján előterjesztem az alábbi

HATÁROZATI JAVASLAT-ot:

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati vagyronról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 21/2011. (X. 25.) Önkormányzati Rendelet 10. § alapján úgy határoz, hogy az önkormányzat a tulajdonában lévő ipari területen **épülő ipari csarnokát** versenyeztetési eljárás keretében történő bérbeadás útján kívánja hasznosítaniFt + Áfa/m² kiinduló licitár meghatározásával.

Felkéri a polgármestert, hogy a szükséges intézkedések megtételéről gondoskodjon, valamint felhatalmazza az előszerződés aláírására.

Felelős: Szólláth Tibor polgármester

Határidő: 2019. május 15. - a pályázati kiírás megjelentetésére

2019. június 30. - az előszerződés megkötésére

Hajdúnánás, 2019. április 15.

Szólláth Tibor
polgármester