

Száma: 5915-3/2017.

**Előkészítő:** Kórik-Jeles Mariann  
vagyonkezelési és -hasznosítási ügyintéző  
**Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:**  
Dr. Kiss Imre jegyző

## **ELŐTERJESZTÉS**

**az Ignis Computer Informatikai Kft. (1147 Budapest, Jávorka Ádám utca 65.) kérelméről**

A Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a februári ülésén döntött arról, hogy a Mártírok u. 14. szám alatti ingatlanon található 1500 m<sup>2</sup> nagyságú területét 2017. augusztus 1. napjától bérbe adja az Innovatív Térburkolatfejlesztő Kft. részére. Ezt követően Cseh József – az Innovatív Térburkolatfejlesztő Kft. tagja – hívta fel a figyelmem partnertársaságuk, az Ignis Computer Informatikai Kft. tevékenységére, mely cégnek szintén gyártócsarnokra lenne szüksége.

Szarvas Péter, az Ignis Computer Informatikai Kft. ügyvezetője bemutatkozó levelében leírta, hogy a cég 2005-ben alapult, 2012-ig főként Software fejlesztéssel és kutatás-fejlesztéssel foglalkozott, ekkor egy Hardware-es startup fejlesztésbe kezdett, melynek segítségével minden lakásba elérhetővé kívánja tenni az „Okos otthonok” nyújtotta előnyöket. A terméket két éves sikeres tesztelés után vitték piacra, jelentős erőforrást fektetnek a fejlesztésére, és az üzleti kapcsolatok kiépítésére, több nemzetközi konferencián is részt vettek.

2015 áprilisában a társaság elnyerte a Tíjöttök! Innovációs Projekt Versenyen a Design Terminál Nemzeti Kreatívipari Központ különdíját. A Tíjöttök! Innovációs Projekt Verseny célja volt felkutatni és a széles nyilvánosság számára bemutatni azokat a hazai innovatív termékeket, technológiákat és szolgáltatásokat, amelyek jelentős mértékben hozzájárulhatnak a hazai mikro, kis- és középvállalkozások versenyképességének növeléséhez, illetve a magyar technológiaexport növekedéséhez.

Szarvas Péter, 2017. március 31. napján pályázatot nyújtott be az önkormányzat tulajdonát képező, 2814 helyrajzi számú, természetben a 4080 Hajdúnánás, Mártírok u. 14. szám alatti kivett ipartelep megnevezésű 7261 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlanon található üzemi épület összesen 440 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségeinek 2017. április 15. napjától 2025. december 31-ig napjáiig tartó bérletére.

Az Ignis Computer Kft. a GINOP-1.2.1-16 „Mikro-, kis- és középvállalkozások termelési kapacitásainak bővítése” pályázat megvalósítása helyszínéül, a fejlesztés aktiválásához, különös tekintettel a projekt részeként megvalósuló infrastrukturális beruházás megvalósításához, kizárólagos joggal való működtetéséhez, a projekt fenntartási időszaka alatt tartó üzemeltetéséhez bérelné a fent körülírt ingatlant.

A gazdasági társaság kérésére a GINOP-1.2.1-16 pályázat benyújtásakor a Mártírok u. 14. szám alatti ingatlanon a projekt megvalósítását, az ingatlan telephely céljára szolgáló használatát nyilatkozatommal támogattam.

Szarvas Péter megkeresésében leírta, hogy az Ignis Computer Kft. a GINOP-1.2.1-16 pályázat keretében kívánja saját gyártókapacitását létrehozni. A projekt eredményeképp modern, nyomtatott áramköri rendszer gyártástechnológiai folyamat valósulna meg a hajdúnánási telephelyen kialakított üzemcsarnokban. A feltételek megteremtéséhez a gépbeszerzés mellett infrastrukturális beruházás keretében teremtik meg a modern gyártóüzem elhelyezésének kereteit, aminek köszönhetően gyártási kapacitásuk, erőforrás kihasználtságuk jelentősen növekszik, termékeik gyorsabban, költséghatékonyabban, az egyedi piaci igényekre pontosabban reagálva készülhetnek el. Ennek érdekében a 440 m<sup>2</sup>-es ipari csarnok területén, átalakítási, felújítási munkálatokat hajtanak majd végre. A gyártás nem jár zajjal és szennyezéssel. Az összeszerelő üzemből előre láthatólag 6-8 embert tudnak majd foglalkoztatni.

Az önkormányzati vagyonról és az arról való rendelkezési jog gyakorlásáról szóló 21/2011. (X. 25.) Önkormányzati Rendelet (a továbbiakban: ÖR.) 10. § (1) bekezdésének b) ba) és bb) pontja alapján a képviselő-testület hatáskörébe tartozik az önkormányzat tulajdonában lévő olyan vagyontárgyak használati, vagy hasznosítási jogának átengedése, meghosszabbítása, amelyek 12 hónapra számított bérleti díja meghaladja az 500 ezer Ft-ot, vagy bérletének időtartama az 1 évet meghaladja, vagy határozatlan idejű.

Az ÖR. 10. § (3) bekezdése arról rendelkezik, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő 1 millió Ft értékhatár feletti vagyontárgyakat csak képviselő-testület által elfogadott szabályzatban előírt versenytárgyalás útján lehet értékesíteni, a vagyon feletti vagyonkezelés jogát, a vagyon használatát, továbbá a hasznosítás jogát átengedni a legjobb ajánlatot tevő részére. A versenytárgyalást a Hajdúnánási Közös Önkormányzati Hivatal bonyolítja le.

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 365/2016. (XII.22.) számú határozata értelmében hirdette meg pályázati úton történő bérbeadásra az önkormányzat tulajdonát képező, 2814 helyrajzi számú, természetben a 4080 Hajdúnánás, Mártírok u. 14. szám alatti kivett ipartelep megnevezésű 7261 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlant. 2017. március 31. napjáig – a pályázatok beérkezési határidejéig – csak az Ignis Computer Informatikai Kft. nyújtott be pályázati ajánlatot a Hajdúnánási Közös Önkormányzati Hivatalnál.

Az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek bérbeadásának szabályairól szóló 14/2015. (IV. 24.) önkormányzati rendelet 46. § (5) bekezdése értelmében „Ha az előírt határidőben csak egy pályázati ajánlat érkezik, a bérleti szerződést a pályázati hirdetményben szereplő feltételekkel e pályázóval kell megkötöni.”.

Szarvas Péter a beadványában leírta, hogy a GINOP-1.2.1-16 „Mikro-, kis- és középvállalkozások termelési kapacitásainak bővítése” megnevezésű projekt elbírálásáig a Mártírok u. 14. szám alatti ingatlanon semmilyen tevékenységet nem folytatnának, így a pályázat bírálatának dátumáig 30.000,-Ft+ÁFA/hó, ezt követően pedig 60.000,-Ft+ÁFA/hó bérleti díjat fizetnének.

Javaslom a Képviselő-testületnek, hogy az ingatlan számított amortizációja és a korábbi bérleti díjak alapján az ingatlanrész bérleti díja 2017. április 15. napjától 2017. december 31. napjáig 30.000,-Ft/hó+ÁFA, 2018. január 1. napjától 2018. június 30. napjáig 300,-Ft/m<sup>2</sup>/hó+ÁFA (132.000,-Ft/hó+ÁFA), 2018. július 1. napjától 2025. december 31. napjáig pedig 500,-Ft/m<sup>2</sup>/hó+ÁFA (220.000,-Ft/hó+ÁFA) legyen.

Javaslom továbbá, hogy fentiek figyelembevételével döntsön a Képviselő-testület a helyiségbérleti szerződés megkötése mellett, úgy, hogy a bérleti díj összegét 2017. december 31. napjáig elengedi az ÁFA terhének megfizetése mellett (8.100,-Ft/hó).

Fentiek alapján előterjesztem az alábbi

### **H a t á r o z a t i   j a v a s l a t - o t:**

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a 2814 helyrajzi számú, természetben a 4080 Hajdúnánás, Mártírok u. 14. szám alatti ingatlanon található 440 m<sup>2</sup> nagyságú területét 2017. április 15. napjától 2025. december 31. napjáig tartó határozott időtartamra – 2017. április 15. napjától 2017. december 31. napjáig .....,-Ft/hó+ÁFA, 2018. január 1. napjától 2018. június 30. napjáig ..... Ft/m<sup>2</sup>/hó+ÁFA, 2018. július 1. napjától 2025. december 31. napjáig ..... Ft/m<sup>2</sup>/hó+ÁFA bérleti díj mellett – bérbe adja az Ignis Computer Informatikai Kft. (1147 Budapest, Jávorka Ádám utca 65.) részére, úgy hogy az ÁFA terhének megfizetése mellett 2017. december 31. napjáig a bérleti díj összegét elengedi.

Felkéri a polgármestert, hogy a szükséges intézkedések megtételéről gondoskodjon, valamint felhatalmazza a polgármestert a helyiségbérleti szerződés aláírására.

**Felelős:** Szólláth Tibor polgármester

**Határidő:** 2017. április 30.

Hajdúnánás, 2017. április 11.

**Szólláth Tibor**  
polgármester