

## **ELŐTERJESZTÉS**

**Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

**2018. augusztus 17-i rendkívüli ülésére**

**Tárgy:** Telephelybérleti lehetőség biztosítása a Dombóvárra betelepülni szándékozó vállalkozások számára

**Előterjesztő:** Szabó Loránd polgármester

**Készítette:** Polgármesteri és Jegyzői Iroda

**Tárgyalta:** -

**Tanácskozási joggal meghívott:**

Vajkai András, a VBS Group Europe Kft.  
képviselője  
Sőregi Sándor, a Solobon Kft. képviselője  
Székely László Árpád, a Com-Ron Steel Zrt.  
képviselője

**Készítő részéről ellenőrizte:**

Ilia Anita irodavezető, Polgármesteri és Jegyzői Iroda

**Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:**

Kovács Gyula irodavezető, Pénzügyi Iroda

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:**

dr. Szabó Péter jegyző

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

2018. augusztus 9-én Dombóvár Város Önkormányzatához több telephely biztosítására vonatkozó kérelem is érkezett olyan vállalkozásoktól, melyek a *GINOP-2.1.2-8.1.4-16 Vállalatok K+F+I tevékenységének támogatása kombinált hiteltermék keretében* című pályázati konstrukció keretében kívánnak K+F tevékenységet megvalósítani a város területén.

### *1. VBS Group Europe Kft.*

A 2010-ben alapított cég fejlesztési tevékenysége a termálkutakból kinyerhető termálvíz és az ezen vizek mellett megtalálható kísérőgázok megfelelő hasznosítását célozza, melynek eredményeként egy tiszta és környezetbarát energetikai megoldás jön létre. Egy teljesen egyedi technológiai eljárás kerül kialakításra az ehhez szükséges különleges műszaki megoldások alkalmazása révén, mely segítségével a jelenleg elérhető rendszerekhez képest javul az energiahatékonyság, az energiatárolás és annak elosztása.

A tervezett projekt célja, hogy kísérleti fejlesztés eredményeként a termálkutak jövedelmezőbb és biztonságosabb üzemeltetése megvalósuljon a termálvíz villamos energia szempontú hasznosításával. Jelenleg a hazánkban megtalálható és üzemelő több mint 4000 termálkút esetében – 98%-ban a megfelelő technológia hiányában – a termálvíz mellett felszínre érkező kísérő gázokat a vízről való leválasztást követően egyenesen a levegőbe engedik, mely rendkívül környezetszennyező eljárás. A VBS Group Europe Kft. által kifejleszteni kívánt innovatív technológiai eljárás eredményeként lehetőség nyílik a jelenleg széles körben alkalmazott környezetszennyező gyakorlat megváltoztatására oly módon, hogy a kutakból kinyert termálvíz kísérőgáza a gázmotorban 100%-ban elégetve kerül hasznosításra, valamint a gázmotor által termelt hő is teljes egészében felhasználásra kerül, így létrehozva a környezetkímélő eljárást.

A cég a prototípus kifejlesztését követően a gyártást is Dombóváron szeretné végezni, mely mintegy 6-10 új munkahely teremtését is jelenti egyben.

Előzetes felmérés alapján a gazdasági társaság dombóvári székhelyének és telephelyének sem a mérete, sem pedig a megközelíthetősége nem megfelelő. A vállalkozás ezért a képviselő-testület segítségét kéri, hogy telephelyet jegyeztesse be a JAM csarnok területére a pályázat megvalósításának idejére, a főbejárati kapu melletti, megközelítőleg 300-400 m<sup>2</sup> üres területre, ahol jelenleg kisméretű, könnyen mozgatható műanyag tárolók találhatóak. A projekt sikeres lebonyolításához a későbbiekben szükséges továbbá olyan fedett épületrész, raktár, amelyben a gépek előállítása során használt szerszámok és alkatrészek kerülnek ideiglenesen tárolásra.

## 2. Com-Ron Steel Zrt.

A 2011-ben alapított vállalkozás fejlesztési tevékenysége a borvidékeken keletkező törkölyből magas minőségű (borvidékenként egységes) törkölypálinka előállítását eredményezi, mely megoldja a Vidékfejlesztési Minisztérium 70/2012. (VII. 16.) VM rendeletében meghatározott, borászokra háruló kötelezettséggel kapcsolatos problémákat, mindemellett gazdaságilag is fenntartható. Az egyes borvidékeken a törköly nagy mennyiségben, relatív rövid idő alatt keletkezik, ezért a projekt egy feldolgozó kapacitást kielégítő, hatékony, idényjelleggel használható új erjesztési technológia kifejlesztésére irányul.

1. Technológiai fejlesztés: erjesztés – iparjogvédelmi oltalom  
A törköly keletkezésekor történő azonnali szállítása és erjesztésre előkészítése, kiterjesztése és a kiterjedt törköly veszteségmentes tárolása.
2. Technológiai fejlesztés: alszeszfőzés – iparjogvédelmi oltalom  
A kiterjedt törköly kéméletes párolása, alkoholtartalmának hatékony kinyerése az illatanyagok és aromák megőrzése mellett.
3. Finomítás – iparjogvédelmi oltalom  
Alszesz finomítása, az alszeszben lévő káros összetevők elválasztása az alkoholtartalom, az illatanyagok és az aromák felerősítése, megőrzése mellett.
4. Érlelés – termékfejlesztési feladat  
A finomított törkölypálinkát egységes, speciális recept szerint érlelni szükséges, hogy prémium minőségű, magas árkategóriájú termék kerülhessen a piacra.

A fenti technológia és készülék alapkoncepciója tökéletesen hasznosítható a környezetvédelem területén azáltal, hogy a berendezés minimális átállítással alkalmas arra, hogy a nagyüzemek által generált veszélyes hulladékot, azon belül is a vegyszereket úgy hasznosítsa, hogy az „elhasznált” vegyszerből ismét egy iparilag újra felhasználható és szerkezetileg a felhasználás előtti kémiai anyagot állít elő.

A vállalkozás számára megfelelő telephely az egykori MÁV étkezde földszinti épülete lenne.

## 3. Solobon Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

A 2010-ben alapított vállalkozás kísérleti fejlesztésének eredményeként egy olyan magas hozzáadott értékű, gázdiagnosztikával ellátott rendszerfelügyeleti architektúrát kíván kifejleszteni, mely a biogáz üzemek inputanyagának összetétel-változásának lekövetését és a termelőmotor műszaki paramétereinek rugalmas beállítását teszi lehetővé annak érdekében, hogy az input gázok összetételének változása ne befolyásolja a végfelhasználó erőművek működését és termelését.

A Kft.-nek az Illyés Gyula Gimnázium kollégiumának egykori étkezde része kiválóan megfelelne telephelyként.

Mindegyik vállalkozás 2018 augusztusának utolsó hetében kívánja benyújtani támogatási kérelmét, ezért mielőbb szükséges a képviselő-testületnek döntést hoznia az ügyben.

Mindhárom cég esetében a Hivatal dolgozóival folytatott előzetes egyeztetések és helyszíni szemlék alapján a gazdasági társaságok az alábbi kérelemmel fordulnak a képviselő-testülethez:

- hozzájárulás megadása a telephely cégiratokba történő felvételéhez,
- nyilatkozat a telephely hasznosításának biztosításáról a pályázat megvalósításának, elszámolási, valamint fenntartási időszakának végéig,
- közművek használatának biztosítása (víz, villany) költségelszámolással.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2011. (III. 4.) önkormányzati rendelet 27. § (6) bekezdése 1) pontja szerint a képviselő-testület ellenkező döntése hiányában nincs szükség versenyeztetésre a bérbeadóval közös használatra történő bérbeadás esetén.

Az ingatlanok bérleti díjának megállapítása 6 hónapnál nem régebbi, független értékbecslő által készített forgalmi értékbecslés alapján történhet. Az önkormányzat a pécsi székhelyű Petrónus Kft.-től megrendelte az érintett ingatlanok értékbecslését, melynek készítése folyamatban van. Az egykori MÁV étkezde és a Dombóvári Illyés Gyula Gimnáziumhoz tartozó kollégium étkezőjének bérbeadására az önkormányzat, míg a JAM csarnok területén történő ingatlan hasznosítására Dombóvár Város Önkormányzata és a Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nonprofit Kft. között fennálló közszolgáltatási szerződés szerint a Nonprofit Kft. jogosult.

A vagyonrendelet 13. § (6) bekezdése szerint gazdasági társaság székhelyének vagy telephelyének önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan címe a polgármester hozzájárulásával jegyeztethető be.

A fentiek alapján javaslok a három érintett gazdasági társaság számára az önkormányzati tulajdonú ingatlanok telephelyként történő felvételét a cégiratokba, melyet kizárólag az önkormányzat engedélyezhet, továbbá javaslok a bérleti szerződések megkötését az értékbecslésben szereplő bérleti díjszabás alapján még a támogatási kérelmek benyújtása előtt.

## **I. Határozati javaslat**

### **a VBS Group Europe Kft. részére telephelybérleti lehetőség biztosításáról**

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte és támogatja a VBS Group Europe Kft. fejlesztési elképzelését a *GINOP-2.1.2-8.1.4-16 Vállalatok K+F+I tevékenységének támogatása kombinált hiteltermék keretében* című pályázati konstrukció keretében, és támogatja, hogy a vállalkozás a cégirataiban telephelyként tüntesse fel a 1971/1 helyrajzi szám alatti, kivett

telephely megnevezésű ingatlant (JAM csarnok) és azt – pozitív pályázati döntés esetén – a projekt fenntartási időszakának végéig használja.

2. A Képviselő-testület hozzájárul, hogy Dombóvár Város Önkormányzata és a Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nonprofit Kft. között fennálló közszolgáltatási szerződés értelmében a Nonprofit Kft. a bérleti szerződést saját hatáskörben megkösse a bérleti díj és a közművek használatából eredő térítési díj megállapításával.
3. A Képviselő-testület előírja a VBS Group Europe Kft. számára, hogy amennyiben a pályázati kérelme elutasításra kerül, 30 napon belül a telephelyet saját költségén a cégirataiból köteles kivezetni.

**Határidő:** 2018. augusztus 24. – bérleti szerződés megkötésére, telephely bejegyzési hozzájárulás megadására

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Közvetlen jegyzői irányítás

Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nonprofit Kft.

## **II. Határozati javaslat a Com-Ron Steel Zrt. részére telephelybérleti lehetőség biztosításáról**

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte és támogatja a Com-Ron Steel Zrt. fejlesztési elképzelését a *GINOP-2.1.2-8.1.4-16 Vállalatok K+F+I tevékenységének támogatása kombinált hiteltermék keretében* című pályázati konstrukció keretében, és támogatja, hogy a vállalkozás a cégirataiban telephelyeként tüntesse fel a 1882/2 helyrajzi szám alatti, kivett beépített terület megnevezésű ingatlant (MÁV étkezde) és azt – pozitív pályázati döntés esetén – a projekt fenntartási időszakának végéig használja.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az 1. pont szerinti ingatlan földszinti területének hasznosítására vonatkozó bérleti szerződés tartalmának jóváhagyására és megkötésére, a Petrónus Kft. által megállapított bérleti díjon és a területen található közművek használatából eredő térítési díj megállapítására.
3. A Képviselő-testület előírja a Com-Ron Steel Zrt. számára, hogy amennyiben a pályázati kérelme elutasításra kerül, 30 napon belül a telephelyet saját költségén a cégirataiból köteles kivezetni.

**Határidő:** 2018. augusztus 24. – bérleti szerződés megkötésére, telephely bejegyzési hozzájárulás megadására

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Közvetlen jegyzői irányítás

**III. Határozati javaslat**  
**a Solobon Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. részére telephelybérleti lehetőség**  
**biztosításáról**

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megismerte és támogatja a Solobon Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. fejlesztési elképzelését a *GINOP-2.1.2-8.1.4-16 Vállalatok K+F+I tevékenységének támogatása kombinált hiteltermék keretében* című pályázati konstrukció keretében, és támogatja, hogy a vállalkozás a cégirataiban telephelyeként tüntesse fel a Bajcsy-Zs. u. 2/a szám alatti, 1290 helyrajzi számú, kivett kollégium megnevezésű ingatlant és azt – pozitív pályázati döntés esetén – a projekt fenntartási időszakának végéig használja.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az 1. pont szerinti ingatlan étkezdei és konyhai részének hasznosítására vonatkozó bérleti szerződés tartalmának jóváhagyására és megkötésére, a Petronus Kft. által megállapított bérleti díjon és a területen található közművek használatából eredő térítési díj megállapítására.
3. A Képviselő-testület előírja a Solobon Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. számára, hogy amennyiben a pályázati kérelme elutasításra kerül, 30 napon belül a telephelyet saját költségén a cégirataiból köteles kivezetni.

**Határidő:** 2018. augusztus 24. – bérleti szerződés megkötésére, telephely bejegyzési hozzájárulás megadására

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Közvetlen jegyzői irányítás

Szabó Loránd  
polgármester