**Szám:** 1-11/2020. 7. sz. napirendi pont

**Előterjesztés**

**Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

**2020. október 29-i rendes, nyilvános ülésére**

**Tárgy**: Agrárlogisztikai központ hasznosítása

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Zalaszentgrót Város Önkormányzata a TOP-1.1.3-15-ZA1-2016-00002 azonosító számú projekt keretében a Déli iparterületen alakította ki azon hűtőházat, amely a helyi termelőknek a termelést követő műveletekhez nyújt piacra jutást segítő agrár-logisztikai szolgáltatást.

A pályázati felhívás vonatkozó szabálya akként rendelkezik, hogy a megvalósuló infrastruktúrát nyílt, átlátható és megkülönböztetés-mentes alapon kell a felhasználók rendelkezésére bocsátani.

Ezen előzmények alapján Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 105/2020. (IX.24.) számú határozatával döntött arról, hogy Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás általános szabályairól szóló 22/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendeletének 23.§ b) pontjában kapott felhatalmazás alapján Zalaszentgrót Város Polgármestere által engedélyezett – a TOP-1.1.3-15-ZA1-2016-00002 azonosítószámú, „*Agrárlogisztikai központ Zalaszentgróton”* című projekt keretében a Zalaszentgrót, belterület 1397/5 hrsz-ú ingatlanon kialakításra került Tároló- és Hűtőcsarnok 2020. szeptember 01. napjától 2020. szeptember 30. napjáig tartó próbaüzeméről szóló tájékoztatást tudomásul veszi és egyetért azzal, hogy 2020. október 31. napjáig a Tároló- és Hűtőcsarnok hasznosítása a fenti formában és módon valósuljon meg.

Továbbá felhatalmazta a polgármestert a Tároló- és Hűtőcsarnok hasznosítására vonatkozó pályázati eljárás feltételeinek kidolgozására, valamint a pályázati eljárás lebonyolítására.

A Tároló- és Hűtőcsarnok birtokba adása 2020. szeptember 03-án történt meg. Az átadás folyamán rögzítésre kerültek az ivóvíz és az elektromos mérőórák állásai, amelynek ismételt leolvasására 2020. október 03-án – pontosan 1 hónapos intervallum végén – került sor.

Ezen adatok összevetésével megállapítható, hogy a Tároló-és Hűtőcsarnok cca. 50 %-os kihasználtság mellett történő üzemeltetésének rezsi költsége 2020. szeptember hónapban 140.000,. Ft összeget jelentett. A részletes kimutatás jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képezi.

Megjegyzendő, hogy a próbaüzem során előforduló hibák javítása miatt árut nem tartalmazó, használaton kívüli kamrák is időszakosan üzemeltek.

Az aktuális bérleti díj javaslat meghatározása során figyelembe vettük azon műszaki körülményt, hogy a piacon elérhető különböző hűtőtárolókban az 1 m2-nyi területen akár 8-10 m3 árumennyiséget lehet behűteni. A zalaszentgróti hűtőtároló belmagassága azonban csak 2,6 m, tehát a tárolóhelyiségek alapszámításánál a hasznos légköbméterrrel számoltunk.

Ez alapján az 5 db 30,186 m3 nagyságú tároló bérleti díj javaslata havonta nettó 3,0186\*1.080 Ft= 3.260 Ft, míg 2 db 95,082 m3 nagyságú tároló bérleti díja havonta 9,5082\*1.080 Ft = 10.269 Ft

(Az 1.080 Ft az átlagos 3 EUR+ ÁFA/m2 alapterületű hűtő-és tároló esetében alkalmazott díj alapján került megállapításra.)

Az. 1. számú mellékletben található számoló táblán a bérlő által használt hűtőhelyiségek rezsi költségei láthatók a próbaüzem tapasztalatai alapján, valamint a versenypiac által meghatározott szokásos bérleti díj alapján – fent részletezett - kiszámolt javasolt bérleti díj.

A próbaüzem alapján is látszik, hogy az üzemeltetés legnagyobb tételét a közműdíjak adják. A lefolytatandó pályázati eljárás előkészítéseképpen becslést végeztünk a későbbi bérlők által fizetendő közműdíjakról. A becslést zöldség-gyümölcs termékpályára végeztük, egyszeri betárolást és ütemes kitárolást feltételezve. Figyelembe vettük a próbaüzem adatait, az épület adottságait, az időjárási körülményeket, és éves szinten átlagosan 57%-os kihasználtsággal számolva éves szinten 852.000 Ft + ÁFA közmű kiadással, és összességében (rezsi + bérleti díj) 1.914 e + ÁFA bevétellel számolunk.

A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság az előterjesztést a 2020. október 21-i ülésén megtárgyalta, a 49/2020. (X.21.) számú határozatával elfogadta, és a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjen megtárgyalni, majd az alábbi határozati javaslatot elfogadni.

**Határozati javaslat:**

Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testülete a TOP-1.1.3-15-ZA1-2016-00002 azonosítószámú, „*Agrárlogisztikai központ Zalaszentgróton”* című projekt keretében a Zalaszentgrót, belterület 1397/5 hrsz-ú ingatlanon kialakításra került Tároló- és Hűtőcsarnok bérleti díját az alábbiak szerint állapítja meg:

* a 30,186 m3 nagyságú tároló bérleti díja havonta: nettó 3.260 Ft,- /db
* a 95,082 m3 nagyságú tároló bérleti díja havonta: nettó 10.269 Ft/db

Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Tároló- és Hűtőcsarnok rezsiköltsége az alapterület és termelő által az adott időszakban egyidejűleg használt hűtőkamrák nagyságának arányában kerül megállapításra.

Zalaszentgrót Város Önkormányzata felkéri a polgármestert a Tároló- és Hűtőcsarnok hasznosítására vonatkozó pályázati eljárás lebonyolítása során vegye figyelembe a megállapított bérleti díjakat és rezsiköltséget, valamint – szabad kapacitás függvényében – gondoskodjon folyamatos pályáztatás biztosításáról, amelynek eredményéről tájékoztassa a képviselő-testület.

Zalaszentgrót Város Önkormányzata felkéri a jegyzőt, hogy a megállapított bérleti díjak vonatkozó rendeletben történő átvezetéséről – a pályázati eljárás lefolytatását követően haladéktalanul – gondoskodjon.

Határidő**:** folyamatosan

Felelős**:** Baracskai József polgármester

Dr. Simon Beáta jegyző

**Zalaszentgrót**, 2020. október 16.

**Baracskai József**

polgármester

A határozati javaslat a törvényességi előírásnak megfelel.

**Dr. Simon Beáta**

jegyző

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Hűtőkamra** | **alapterület  m2** | **magasság m** | **térfogat m3** | **Alapterület százalékos eloszlás** | **Bázis adatok 2020.szeptember** | | | **Nettó bérleti díj piaci ár alapján** | **Jelenlegi bérlő által használt kamrák** | **Kiszámlázható a bérlőnek nettó** |
| **víz 1 m2** | **Elektromos áram** | **Összes nettó rezsi** |
| **1 217** | **120 000** |
| 1. | 11,61 | 2,6 | 30,186 | 8,8% | 107 | 10 580 | 10 687 | 3 260 | x | 13 947 |
| **2.** | 11,61 | 2,6 | 30,186 | 8,8% | 107 | 10 580 | 10 687 | 3 260 | x | 13 947 |
| **3.** | 11,61 | 2,6 | 30,186 | 8,8% | 107 | 10 580 | 10 687 | 3 260 |  |  |
| **4.** | 11,61 | 2,6 | 30,186 | 8,8% | 107 | 10 580 | 10 687 | 3 260 |  |  |
| **5.** | 11,61 | 2,6 | 30,186 | 8,8% | 107 | 10 580 | 10 687 | 3 260 |  |  |
| **6.** | 36,57 | 2,6 | 95,082 | 28% | 341 | 33 550 | 33 891 | 10 269 | x | 44 159 |
| **7.** | 36,57 | 2,6 | 95,082 | 28% | 341 | 33 550 | 33 891 | 10 269 |  |  |
| **Összesen** |  |  | **341,094** | **100%** | **1 217** | **120 000** | **121 217** | **36 838** |  | **72 054** |

1. számú melléklet