**Szám:** 1-3/2021. 8. sz. napirendi pont

**Indokolás**

**Zalaszentgrót Város Önkormányzata Polgármesterének**

**2021. március 25-re tervezett döntéséhez**

**Tárgy:** Döntés az Agrárlogisztikai központ hasznosításával kapcsolatban

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Zalaszentgrót Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) 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 az Önkormányzat Képviselő-testülete a 105/2020. (IX.24.) számú határozatával döntött a Tároló- és Hűtőcsarnok 2020. szeptember 1. napjától 2020. szeptember 30. napjáig tartó próbaüzeméről, és egyetértett a próbaüzem időszakának meghosszabbításával.

Ezt követően az Önkormányzat Képviselő-testülete a 117/2020. (X.29.) számú határozatában a Tároló- és Hűtőcsarnok bérleti díját a 30,186 m3 nagyságú tároló vonatkozásában havonta nettó 3.260 Ft,- /db, a 95,082 m3 nagyságú tároló vonatkozásában havonta nettó 10.269,- Ft/db mértékben állapította meg, továbbá úgy döntött, hogy a Tároló- és Hűtőcsarnok rezsiköltsége az alapterület és termelő által az adott időszakban egyidejűleg használt hűtőkamrák nagyságának arányában kerüljön megállapításra. A határozatban egyúttal Önkormányzat felkérte a polgármestert, hogy 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-testületet.

A Tároló- és Hűtőcsarnok próbaüzeme 2020. szeptember 3-án indult, az átadáskor rögzítésre kerültek az ivóvíz és az elektromos mérőórák állásai, amelynek ismételt leolvasására 2020. október 03-án, 2020. október 31-én, 2020. november 30-án, 2021. január 1-én, 2021. február 1-én és 2021. február 28-án – 1 hónapos időközökkel – került sor.

2021. január hónapban a fent említett képviselő-testületi határozat rendelkezésének eleget téve, annak felhatalmazása alapján az Önkormányzat pályázati felhívást tett közzé, mely eredményesen zárult, igaz a hét bérbeadható hűtőkamra közül csak egyre érkezett ajánlat. A pályázati eljárás nyertesével Önkormányzat határozatlan idejű bérleti szerződést kötött 2021. február 1. napjától kezdődően. A szabad kapacitás (további 6 hűtőkamra) vonatkozásában 2021. február hónapban újabb pályázati felhívás került kihirdetésre, melynek benyújtási határideje 2021. március 29. 9:00 óra. Jelen indokolás készítéséig erre még nem érkezett ajánlat.

A 2020. szeptember 3-a óta eltelt időszak alatt sok tapasztalattal gazdagodtunk a Tároló- és Hűtőcsarnok üzemeltetésére vonatkozólag. Ezek alapján a fent említett határozatokban megállapított és elrendelt üzemeltetési feltételek átgondolása az alábbi okok miatt szükségessé vált:

– A (117/2020. (X.29.) számú képviselő-testületi határozat rendelkezett a hűtőkamrák bérleti díjáról, azonban számos olyan helyiség és eszköz vonatkozásában nem állapított meg bérleti díjat, ami vagy kapcsolódik szükségszerűen a hűtőkamrák igénybevételéhez, vagy akár önállóan bérbeadható más potenciális bérlő számára. Ilyen helyiségek és eszközök többek között az iroda- és szociális helyiségek, a rakodógépek, ládák, rekeszek, illetve a hűtőcsarnokkal egy helyrajzi számon található, bekerített, jelentős méretű földterület. Úgy gondolom, hogy a korábbi határozat módosításával, azt kiegészítendő, ezeket a bérleti díjakat szükséges meghatározni a létesítmény bérbeadhatóságának Önkormányzat számára kedvezőbbé tétele érdekében. Az Önkormányzat munkatársai tájékozódtak a piacon elérhető bérleti díjakról, és azok alapján az egyes bérleti díjak a versenypiac által meghatározott szokásos bérleti díjak figyelembevételével kerültek meghatározásra.

– A (117/2020. (X.29.) számú képviselő-testületi határozat a bérlők által fizetendő rezsiköltségeket átalányszerűen, az alapterület és bérlő által az adott időszakban egyidejűleg használt hűtőkamrák nagyságának arányában állapította meg. Az elmúlt hónapok üzemeltetési tapasztalatai bebizonyították, hogy az üzemeltetési körülmények olyan mértékben befolyásolják a rezsiköltségek alakulását, hogy előre, átalányszerűen még nagyságrendileg sem lehet azokat meghatározni. Ezért célszerűnek tartom a határozat e rendelkezését úgy módosítani, hogy az egyes bérlők felé az általuk felhasznált villamos energia és ivóvíz-csatorna költségek utólag, a velük közösen leolvasott mérőóra-állások alapján megállapítva kerüljenek meghatározásra.

**Határozati javaslat:**

Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljárva a Polgármester – a Kormány 27/2021. (I. 29.) Korm. rendeletének 1. §-a alapján kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete tagjainak írásbeli véleményére figyelemmel – 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 díjait és rezsiköltségét a 117/2020. (X.29.) számú képviselő-testületi határozat módosításával az alábbiak szerint állapítja meg:

– a 30,186 m3 nagyságú tároló bérleti díja havonta: nettó 3.260 Ft,- /db (nettó 280,80,- Ft/m2)

– a 95,082 m3 nagyságú tároló bérleti díja havonta: nettó 10.269,- Ft/db (nettó 280,80,- Ft/m2)

– a 78,94 m2 nagyságú iroda- és szociális helyiségek bérleti díja havonta: nettó 190,- Ft/m2

– targonca bérleti díja havonta: nettó 5.000,- Ft/db

– gyalogkíséretű targonca bérleti díja havonta: nettó 2.000,- Ft/db

– villás kézi raklapemelő (emelőbéka) bérleti díja havonta: nettó 1.000,- Ft/db

– 26 db műanyag láda (tároló konténer) bérleti díja havonta: nettó 200,- Ft/db

– 112 db műanyag rekesz bérleti díja havonta: nettó 50,- Ft/db

– földterület bérleti díja havonta: nettó 5,- Ft/m2

– a Tároló- és Hűtőcsarnok rezsiköltsége az egyes bérlők általi felhasználás alapján, utólagosan kerül megállapításra és kiszámlázásra. A fajlagos rezsidíjak a mindenkor hatályos közületi árszabás alapján kerülnek meghatározásra a bérleti szerződésekben, és évente felülvizsgálatra kerülnek.

Zalaszentgrót Város Polgármestere a Tároló- és Hűtőcsarnok hasznosítására vonatkozó pályázati eljárás lebonyolítása során figyelembe veszi a megállapított bérleti díjakat, valamint – szabad kapacitás függvényében – gondoskodik továbbra is a folyamatos pályáztatás biztosításáról, amelynek eredményéről tájékoztatja a képviselő-testületet.

**Határidő:** 2021. április 30.

**Felelős:** Baracskai József polgármester

Dr. Simon Beáta jegyző

**Zalaszentgrót**, 2021. március 22.

**Baracskai József**

polgármester

A határozati javaslat a törvényességi előírásoknak megfelel.

**Dr. Simon Beáta**

jegyző