Szám: 1-7/2021. 14 . sz. napirendi pont

**Indokolás**

**Zalaszentgrót Város Önkormányzata Polgármesterének**

**2021. május 27-re tervezett döntéséhez**

**Tárgy:** Döntés Inkubátorházra vonatkozó tartós használati jog megszüntetésének kezdeményezéséről

**Indoklás:**

Zalaszentgrót Város Önkormányzata (8790 Zalaszentgrót, Dózsa Gy. u. 1.), mint tulajdonos, használatba adó és a Zala Megyei Vállalkozásfejlesztési Alapítvány (8900 Zalaegerszeg, Köztársaság u. 17.), mint hasznosító között 1998. március 30-án Tartós Ingatlanhasználati és hasznosítási szerződés (a továbbiakban szerződés) jött létre a Zalaszentgrót belterület 321/4 hrsz-ú, kivett épület (vállalkozói inkubátorház) megnevezésű ingatlanra vonatkozóan. Az ingatlan 210 m2 nagyságú, amely magában foglalja a tetőteret.

A szerződés főbb elemei a következők:

1. a szerződés célja Zalaszentgrót város belterületén vállalkozói inkubátorház létrehozása és működtetése a kezdő vállalkozások támogatása érdekében;
2. a szerződés határozott időre, 25 éves időtartamra szól, amelynek lejárati ideje 2023. március 30.;
3. a beépített vagyon Zalaszentgrót Város Önkormányzatának tulajdonába kerül;
4. a hasznosító a használat teljes időtartama alatt nem tartozik ellenszolgáltatással a használat tárgyainak birtoklásáért, hasznosításáért. A hasznosítót ingyenes használati jog illeti.;
5. az ingatlan teljes értéke a szerződés megkötésekor bruttó 10. 000.000 Ft. A szerződés alapján a hasznosító rövid-és középtávú fejlesztésként beruházást hajt végre az ingatlanon, amelynek értéke hozzávetőlegesen 20.000.000 Ft +ÁFA. Jelenleg az ingatlan önkormányzati vagyonkataszterben rögzített értéke bruttó 1.188.361,- Ft.
6. A szerződés alapján annak 25 év letelte előtti megszűnése esetén a hasznosító jogainak további gyakorlóját az önkormányzat tulajdonosi jogkörének figyelembevételével az illetékes bíróság dönti el.

Zalaszentgrót Város Polgármestere és Zala Megyei Vállalkozásfejlesztési Alapítvány képviselője között személyes egyeztetésre került sor, amelynek keretében felmerült annak lehetősége, hogy az ingatlan vonatkozásában Zalaszentgrót Város Önkormányzata ismételten birtokba kerülhessen, amely javaslat elől a hasznosító sem zárkózott el.

A fentiek alapján Zalaszentgrót Város Önkormányzata, mint tulajdonos a szerződésben foglalt lejárati idő előtt kezdeményezi a szóban forgó ingatlan vonatkozásában tartós használati jog visszavételét a Zala Megyei Vállalkozásfejlesztési Alapítványtól, amelyek következtében a Tartós Ingatlanhasználati és Hasznosítási Szerződésben foglalt, hasznosítót megillető tartós használati jog valamint a szerződés megszüntetésre kerülne a Zala Megyei Vállalkozásfejlesztési Alapítvány Kuratóriumának jóváhagyásával.

Kiemelkedően fontos azonban az átadás során az ingatlan, valamint az azon végrehajtott beruházás értének meghatározása, valamint és az érintetteket megillető jogok és terhelő kötelezettségek pontos rögzítése a megszüntetés során.

**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 véleményére figyelemmel – úgy dönt, hogy Zalaszentgrót Város Önkormányzata kezdeményezi a kizárólagos tulajdonát képező, Zalaszentgrót belterület 321/4 hrsz-ú, kivett épület (vállalkozói inkubátorház) megnevezésű, 210 m2 nagyságú, természetben a 8790, Zalaszentgrót Templom tér 4. szám alatt található ingatlanra vonatkozóan 1998. március 30-án létrejött Tartós Ingatlanhasználati és hasznosítási szerződés alapján fennálló, a Zala Megyei Vállalkozásfejlesztési Alapítványt (8900 Zalaegerszeg, Köztársaság u. 17.), megillető tartós használati jog, egyúttal a fennálló szerződés megszüntetését azzal, hogy rögzíteni szükséges az ingatlan, valamint az azon végrehajtott beruházások értékét, valamint és az érintetteket megillető jogokat és terhelő kötelezettségeket.

Zalaszentgrót Város Polgármestere a tartós használati jog, valamint a fennálló szerződés megszüntetése érdekében egyeztetést kezdeményez a Zala Megyei Vállalkozásfejlesztési Alapítvány (8900 Zalaegerszeg, Köztársaság u. 17.) képviselőjével.

A polgármester felkéri a jegyzőt, hogy a határozati kivonat egy példányának megküldésével a Zala Megyei Vállalkozásfejlesztési Alapítványt (8900 Zalaegerszeg, Köztársaság u. 17.) értesítse.

Határidő: 2021. december 31.

Felelős: Baracskai József polgármester

Dr. Simon Beáta jegyző

**Zalaszentgrót,** 2021. május 21.

**Baracskai József**

polgármester

A határozati javaslat a törvényességi előírásnak megfelel.

**Dr. Simon Beáta**

jegyző