

MUNKAANYAG!

ELŐTERJESZTÉS

**Oroszlány Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2016. március 29-ei ülésére**

Tárgy: Az Oroszlányi „Ipari Park” címbővítés

Előterjesztő: Lazók Zoltán polgármester

Szakmai előkészítő: Dudás Kinga ügyvezető, VARIKONT Szolgáltató Kft.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az ipari park területét a város képviselő-testülete 1993-ban, az akkori szóhasználat szerint rendezési tervében jelölte ki. Oroszlány város hivatalosan 1997-ben, a jogszabályban ekkor elismert „Ipari Park”, mint területfejlesztési-gazdasági jogintézmény elismerésekor nyerte el e címet. A park területe, ekkor mintegy 38 Ha volt. A park 2007-ben további 36 Ha területrésszel bővült, így jelenleg összesen 74,2 Ha szerepel az országos statisztikában e besorolás alatt, bár a valóságos állapot ettől némiképp eltér.

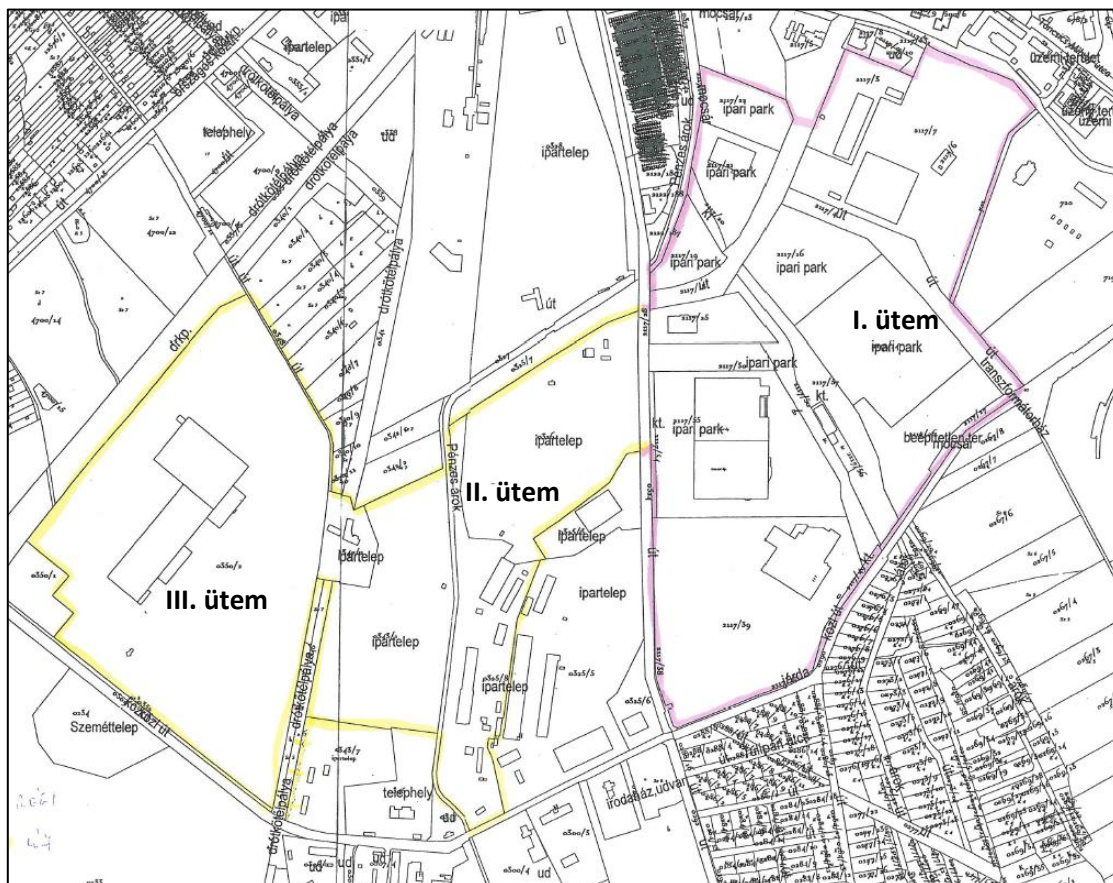
A hivatalos „Ipari Park” cím alá eső területet az **1. számú ábra** mutatja be. 1997-ben a rózsaszín vonallal jelölt rész, 2007-ben a sárga körvonallal jelölt területek kerültek a cím alá.

Az Önkormányzat eredetileg a parkba tartozó területek fejlesztését és kijelölését 3 ütemben tervezte megvalósítani. A „zöldmezős” I. és a III. ütem területein jelentős számú, és a terület javának igénybevételét megvalósító fejlesztések történtek, közműhálózataik szinte teljesen kiépültek. A még be nem épített ingatlanok, ingatlanrészek többsége a már betelepült, fejlesztést is megvalósító cégek további tervezett belső fejlesztéseihez saját tulajdonban álló tartalék-területek.

A II. ütembe sorolt központi terület több, jellemzően a VéRT (korábban az Oroszlányi Szénbányák) tulajdonában állt ingatlan „barnamezős” egysége. A Vértesi Erőmű Zrt. több ingatlant a településszerkezeti tervben jelölt terület felhasználási céllal (ipari park) összhangban már értékesített, a Nemzeti Vagyongazdálkodási közreműködésével várhatóan további ingatlanértékesítésre (ingatlanok hasznosítására) kerülhet sor.

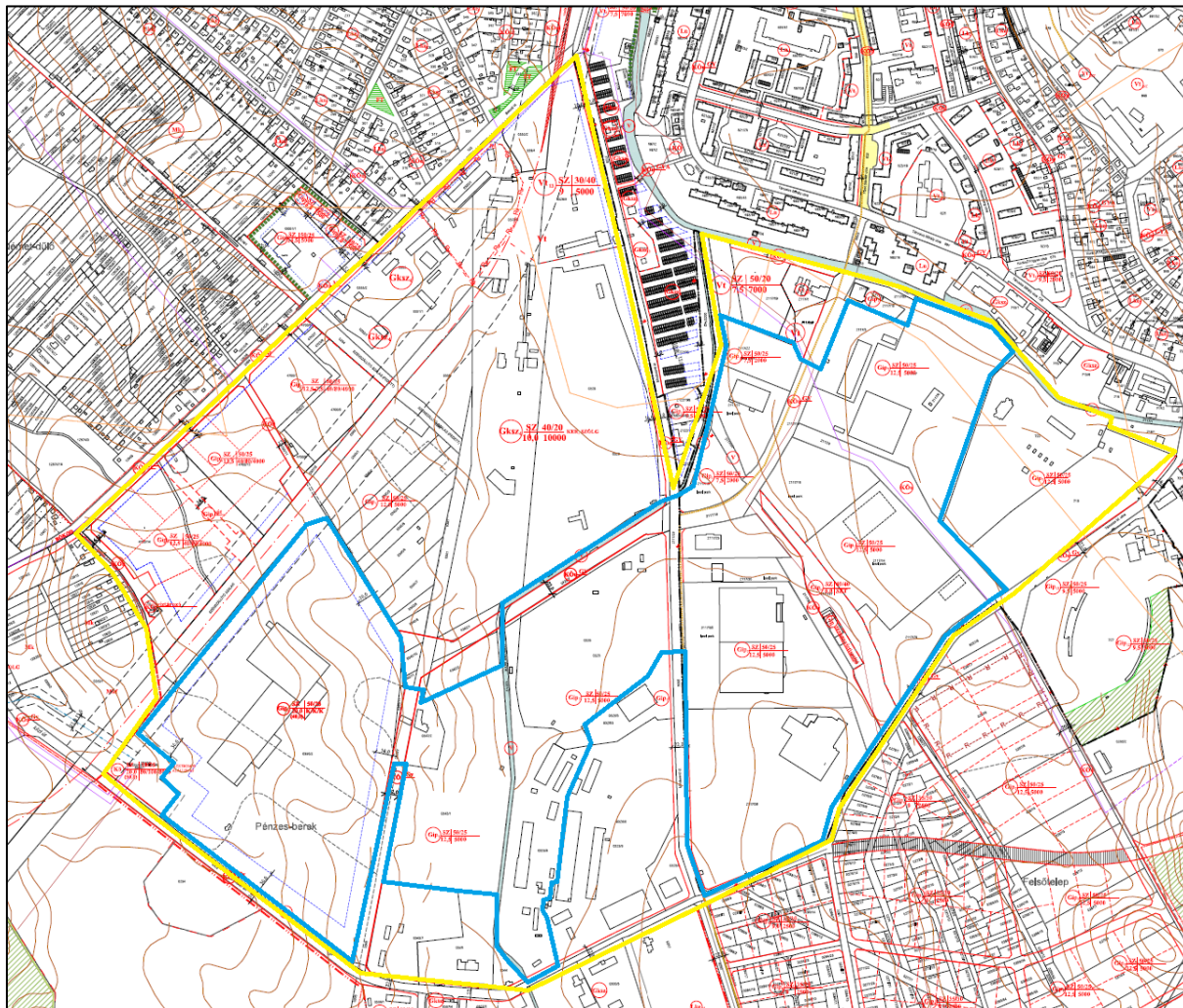
E folyamatban az Önkormányzat aktívan közre kíván működni, hiszen egyes ingatlanokat (ingatlanrészeket) a terület rész infrastruktúrája fejlesztéséhez szükséges igénybe venni.

1. számú ábra: A hivatalos „Ipari park cím” alá eső területek



Az Ipari Park a **2. számú ábrán** szemléltetett (kék színnel a hivatalos „Ipari Park” cím alatti, sárga színnel a tényleges ipari parki terület) tényleges területe jóval meghaladja a „hivatalos” nyilvántartás szerintit.

2. számú ábra: az Oroszlányi Ipari Park tényleges területe



Az Ipari Park tényleges területén található cégek közül **2015-ben 14 cég végzett termelő, kutató, illetve szolgáltató tevékenységet.**

E cégek listáját ipari parki működésük megkezdése sorrendjében az alábbi táblázat mutatja:

cég megnevezése	nemzetiség	ip működés megkezdése
Koloman Handler Fémárugyár Magyarország Kft.	osztrák	1993
Frimo Hungary Ipari, Technikai, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	német	1999
Bebusch Hungária Műanyagfeldolgozó Kft.	német	2000
Glastronic Gépgyártó és Kereskedelmi Kft.	magyar	2000
Methusa Group Hungary Kft.	francia	2000
BorgWarner Oroszlány Kft.	amerikai	2001
GE Water and Process Technologies Hungary Termelő és Szolgáltató Kft.	amerikai	2002
Wescast Hungary Autóipari Zrt.	kínai	2002
Mipa Coatings Kereskedelmi, Fejlesztő és Festékgyártó Kft.	német	2004
Hungary Musashi Festékgyártó Kft.	japán	2007
Philippine Hungaria Műanyaggyártó és Forgalmazó Kft.	német	2008
Collin Center Plusz Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	magyar	2010
BorgWarner TTS Kft.	amerikai	2014
BorgWarner Oroszlány Kft. Emissions Systems	amerikai	2015

A hivatalos „Ipari Park” címet viselő területen kívül, de a tényleges Ipari Parknak tekintett területen végzik termelő, szolgáltató tevékenységüket a következő cégek:

- Frimo Hungary Ipari, Technikai, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.
- Hungary Musashi Festékgyártó Kft.
- Philippine Hungaria Műanyaggyártó és Forgalmazó Kft.
- Collin Center Plusz Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

A terület további bővítését indokolja az is, hogy több, az ipari parkhoz kapcsolódó (jellemzően revitalizált barnamezős) területen működő vállalkozás is érdeklődést mutat a csatlakozáshoz (pl. VARINOX Rozsdamentes és Alumínium Szerkezet Gyártó és Forgalmazó Kft, Geszler Villamos-ipari Kivitelező és Szolgáltató Kft.).

A cím alá eső terület bővítése városmarketing szempontból egyszerű és előnyös, a már működő vállalatok „számbavételével” elérhető az ipari parkban működő vállalkozások, illetve a foglalkoztatottak száma a tényleges állapot szerinti (valós) értékelése, mely minden bizonnyal a város ipari súlyának, presztízsének növekedését indukálja a statisztikákban is, mely marketing szempontból pozitív üzenetet hordoz a város, a lakosság, a parkban található cégek, illetve külső szemlélők felé is.

Javasoljuk megfontolni, hogy a címbővítés kapcsán valós, elsősorban helyben termelő-szolgáltató tevékenységet végző vállalkozások ingatlanai kerüljenek felvételre.

A fentiekben túlmenően azon területek felvételét is célszerűnek tartjuk beemelni, amelyeket részben a már „Ipari Park”-ban található cégek vásároltak meg korábban bővítési, fejlesztési szándékkal. Célszerűnek látszik a VÉRT teljes barnamezős területrészeit is ide sorolni.

A döntés nemcsak a város számára, de a csatlakozók számára is előnyöket hordoz, reklámerővel bír, növelheti ingatlanai értékét, nem utolsósorban pedig az állami és uniós pályázatok elbírálási szempontjai alapján az érintett vállalkozások, mint ipari parki területen fekvőek előnyt élvezhetnek.

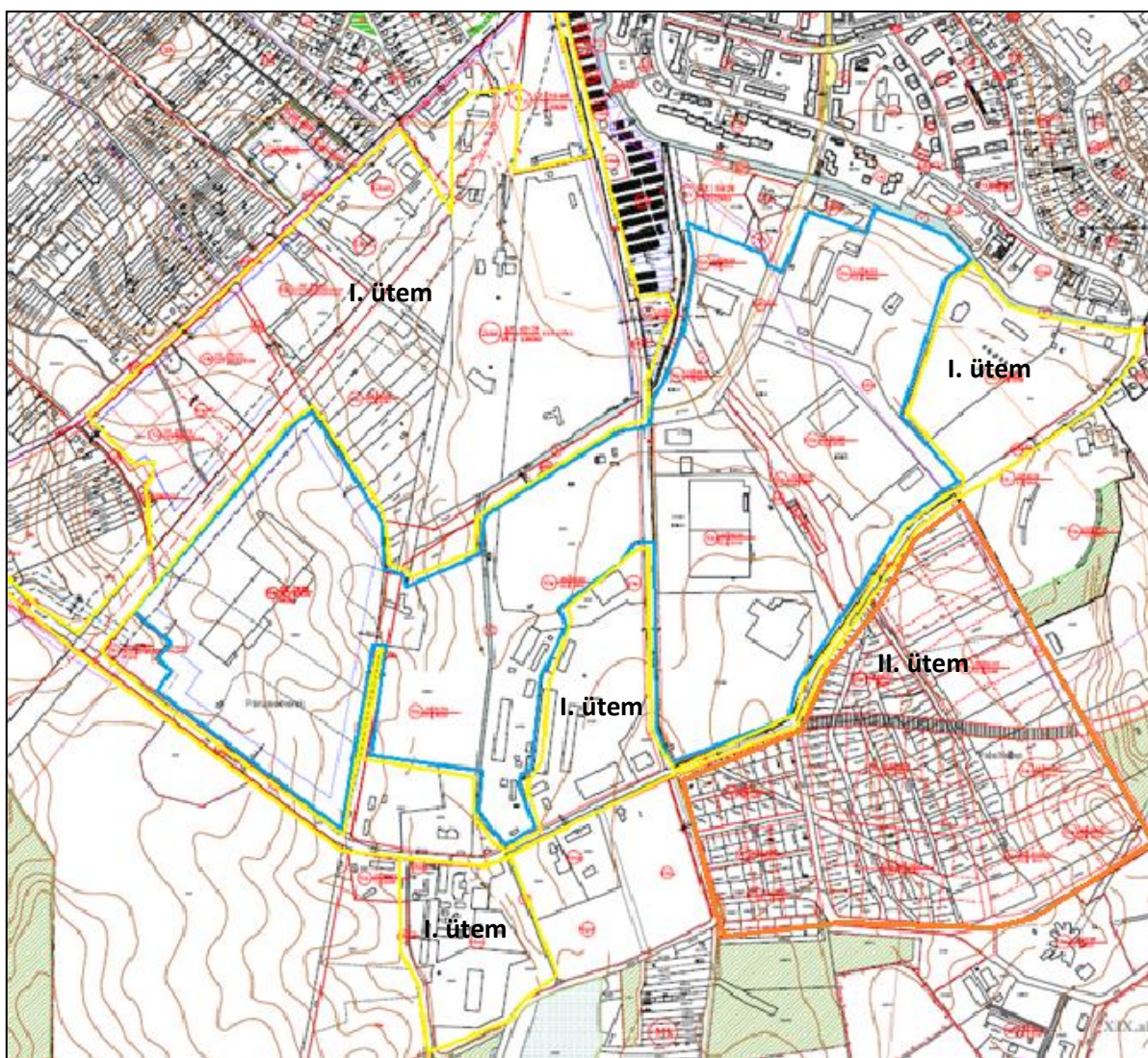
Az „Ipari Park” infrastruktúrája, különösképpen az önkormányzati fenntartású utak jó színvonalú üzemeltetése, a szükséges mértékben fokozatos és megfelelő felújítása, de az úthálózat bővítése is szükséges. Jelenleg az önkormányzatok számára elérhető ipari parki fejlesztési pályázati források (pl.: Területi Operatív Program) igénybevételenek alapfeltétele az érintett területek (ingatlanok) ipari parki

cím alá tartozása. Ismeretlen hiba okán a Mindszenti és Táncsics Mihály utca nem szerepel a cím között nyilvántartott területek között. A pályázati források elérése érdekében is javasoljuk, hogy a park területén található önkormányzati utak, járdák, egyéb ingatlanok ingatlanai kerüljenek felvételre!

Az ipari parki tevékenységgel összefüggésben minden év június 15-ig a címviselő (képviselője) az ipari parkokról szóló 297/2011. (XII.) Korm. rendelet (továbbiakban. Korm. rendelet) 5. § (2) pontjának megfelelően az érintett minisztérium felé adatszolgáltatást teljesít. Erre figyelemmel javasoljuk a hivatalos „Ipari Park” címet viselő területen kívül, de a tényleges Ipari Parknak tekintett területen termelő, szolgáltató tevékenységet végző – fentebb ismertetett - cégek ipari parki jogállását a tárgyévi tájékoztatással rendezni.

A címbővítésre javasolt ingatlanok térképi megjelenítését a 3. számú ábra mutatja, a részletes ingatlanlistát tartalmazó táblázat, pedig az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti.

3. számú ábra: Ipari parki címbővítésére javasolt területek



Az ábrán kék színnel határolt részen a hivatalos „Ipari Park” cím területei, citromsárgával pedig a címbővítésre javasolt területek találhatók. A kijelölésnél az „Ipari Park” egységes megjelenését tartottuk fontosnak, ezért a területek blokkszerűen kerültek feltüntetésre.

Jelen címbővítéssel a I. ütem területei (ingatlanai) kerülnének felvételre.

A I. ütembe sorolt - összesen 76 db ingatlant magában foglaló - terület összesen 800.506 m² (80 Ha). Így a város ipari parkja mindösszesen 1.542.324 m², azaz 154,2 Ha területnagyságot képviselhet a bővítést követően.

Az II. ütem keretében a Felső-telepi kiskertek területeit (narancssárga vonallal határolva, Oroszlány szabályozási tervében már G_{IP} besorolású) a teljes önkormányzati tulajdonba vételt követően lenne célszerű csatolni. Ezen a területen 3-5 ezer m²-es ingatlanok kialakításával elsődlegesen a helyi vállalkozások (Oroszlányban székhellyel, vagy telephellyel rendelkező vállalkozás) számára célszerű telephely-létesítési lehetőséget teremteni.

Megfontolandó, hogy a Felső-telepi kiskertek területéhez kapcsolódó barnamezős területek (volt szögállomás, csillejavító, XIX, régi XX akná) felé további bővítés történjen a későbbiekben, figyelemmel az e területen folytatott ipari-szolgáltatói tevékenységre is.

Ezen előterjesztésünk megtételét megelőzően a Nemzetgazdasági Minisztérium Ipari és Építésgazdasági Főosztálya megkeresésünkre saját jogszabály-értelmezésünkkel egyezően tájékoztatott minket arról, hogy a címviselő szervezet köteles a miniszterhez kérelmet benyújtani, ha az „Ipari Park”-ot jogszabály szerinti érvényességi kritériumok betartásával növelni, vagy csökkenteni kívánja. Ezen előterjesztés szerinti kérelmünkről a későbbiekben a miniszter dönt, majd e döntéséről -a kérelem elfogadásáról, vagy annak elutasításáról- írásban fogunk értesülni. A bővítéssel érintett területre vonatkozóan megvalósíthatósági tanulmányt szükséges készíteni.

A kialakult gyakorlat szerint a bővítési kérelem az alábbi mellékleteket kell, hogy tartalmazza:

- bővítési kérelem,
- megvalósíthatósági tanulmány,
- az egyes területek tulajdonosai „betelepülési szerződése”, illetve „csatlakozási nyilatkozatai”,
- a Helyi Építési Szabályzat megfelelő előírásai,
- a területek elhelyezkedésére és beazonosítására alkalmas hiteles térképmásolat,
- az érintett ingatlanok összesítője lapösszesítő, mely a meglevő és a bővítéssel érintett területekre vonatkozóan az alábbi adatokat tartalmazza (hrs., terület (m²), tulajdonos, művelési ág, hasznosítási jogcím, környezetvédelmi jellemzők).

Az „Ipari Park” cím bővítése kapcsán felmerülő költségek – pályázati díj, a megvalósíthatósági tanulmány és kapcsolódó dokumentációk elkészítése, tulajdoni lapok, stb.– az Önkormányzatot terhelik, e kiadások várhatóan mintegy bruttó 1,3 millió Ft körüli összeget jelentenek.

Amennyiben a bővítés megvalósul, úgy a későbbiekben megfontolandó a város számára a „TTP cím” (Tudományos és Technológiai Park) megszerzése is, mely előzetes árajánlatkérés alapján további bruttó 4 millió Ft körüli összeggel tervezhető, de jelen előterjesztés ezzel a lehetőséggel most érdemben nem foglalkozik.

A címbővítés kapcsán a szabályozás szerint a címhez csatlakozni kívánó földterületek tulajdonosait a jogszabály szerint nem terheli költség, azonban azt javasoljuk, hogy az Önkormányzat a csatlakozni kívánó vállalkozásokkal megkötendő megállapodás keretében az érdekkörükben is álló változás-bejelentés költségeire – területfejlesztési együttműködési megállapodás keretében - egyszeri, vállalkozásonként 100.000,-Ft mértékű hozzájárulás megfizetését kösse ki.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérjük az előterjesztés megvitatását, annak elfogadása esetén a további, a címbővítéssel kapcsolatos teendők ellátásával a VARIKONT Szolgáltató Kft. megbízását.

Oroszlány, 2016. március 18.

Lazók Zoltán

**Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2016. (...) Kt. határozata
az Oroszlányi „Ipari Park” címbővítéséről**

Oroszlány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete:

1. Elfogadja a VARIKONT Szolgáltató Kft. által elkészített, az „Ipari Park” címbővítésével kapcsolatos javaslatát az előterjesztés 1. melléklete szerinti tartalommal.
2. Az „Ipari Park” címbővítésével kapcsolatos költségeket viseli, egyúttal utasítja a polgármestert, hogy az „Ipari Park” cím bővítésére vonatkozó feladatok ellátásával bízza meg a VARIKONT Szolgáltató Kft.-t.
3. Támogatja, hogy az „Ipari Park” címbővítésével érintett Felső-telepi kiskertek területén elsődlegesen Oroszlányban székhellyel, telephellyel rendelkező vállalkozások telephely létesítésére, illetve bővítésére kerüljön sor.
4. Egyetért a területfejlesztési együttműködési megállapodás keretében az „Ipari Park”-hoz csatlakozni kívánó cégek egyszeri, vállalkozásonként 100.000 Ft összegű hozzájárulás megfizetésével.

Határidő:	a határozat kihirdetésére:	azonnal
	a határozat végrehajtására:	azonnal
Felelős:	a határozat kihirdetéséért:	Dr. File Beáta jegyző
	a határozat végrehajtásáért:	Lazók Zoltán polgármester