

**Tárgy:** Inkubátorházzal kapcsolatos  
vagyonkezelési koncepció kialakítása

**Előkészítette:** Ilyés Péter ügyvezető  
Holopné dr. Sztrein Beáta osztályvezető-  
helyettes

**Sorszám:** III/2

**Döntéshozatal módja:**  
Egyszerű szótöbbség

**Véleményező  
bizottság:** Pénzügyi Bizottság

**Tárgyalás módja:**  
Nyilvános ülés

## **Előterjesztés**

### **Békés Város Képviselő-testülete**

### **2016. szeptember 29-i ülésére**

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Békés Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 236/2016. (VI. 30.) határozatával jóváhagyta a 2016. második félévére vonatkozó munkatervét, mely szerint a Képviselő-testület tárgyalja az Inkubátorházzal kapcsolatos vagyonkezelési koncepció kialakítása című előterjesztést. Ilyés Péter ügyvezető eleget téve a felkérésnek, megküldte az elkészített koncepciót, melyet jelen előterjesztéshez mellékelünk.

Tájékoztatásul az alábbi adatokat mutatjuk be:

A BKSZ Kft által megküldött nyilvántartás adatai alapján a jelenlegi bérlők száma 20 db, bérleti jogviszonyuk kezdete változó. A jelenlegi bérlők bérleti jogviszonyának alakulása:

- 3 db bérlő 2010. évtől kezdődően
- 3 db bérlő 2012. évtől kezdődően
- 6 db bérlő 2013. évtől kezdődően
- 2 db bérlő 2014. évtől kezdődően
- 4 db bérlő 2015. évtől kezdődően
- 2 db bérlő 2016 évtől kezdődően

Az Inkubátorház fennállása alatt 25 bérlő költözött ki az ingatlanból egyéb okokból:

- 5 db cég került felszámolás alá
- 6 db egyéni vállalkozás megszűnt
- 1 db cég Békéscsabán létesített telephelyet
- 1 db cég vásárolt telephelyet Békésen
- 2 db cég költözött új telephelyre Békésen
- 10 db cég megszüntette az Inkubátorházban lévő a telephelyét, és új telephelyet nem létesített

A fentiekből megállapítható, hogy az Inkubációs jelleget az ingatlan a jelenlegi hasznosítás mellett nem tudja teljes körűen biztosítani, mindenképpen szükséges egy olyan vagyongazdálkodási koncepció, amely meghagyja az Inkubátorház inkubációs jellegét, de egyúttal teret enged az ingatlan egyéb kereskedelmi célú hasznosítására is.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot szíveskedjen elfogadni.

**Határozati javaslat:**

**Békés Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Inkubátorházzal kapcsolatos vagyongazdálkodási koncepció kialakítása kapcsán felhatalmazza a polgármesterét, hogy legkésőbb a 2016. évi rendes novemberi ülésre terjesszen a képviselő-testület elé az Inkubátorházzal kapcsolatos olyan vagyongazdálkodási koncepciót, amely meghagyja az Inkubátorház inkubációs jellegét, de egyúttal teret enged az ingatlan egyéb kereskedelmi célú hasznosítására is.**

**Felelős:** Izsó Gábor polgármester

**Határidő:** értelem szerint

**Békés, 2016. szeptember 19.**

Izsó Gábor  
polgármester

Jogi ellenjegyző

Pénzügyi ellenjegyző



**BKSZ Békési Kommunális és Szolgáltató Kft.**

**5630 Békés, Verseny u. 4.**

**Ügyfélszolgálat: 5630 Békés Verseny u. 4.**

**Tel., Fax: (66) 411 174 E-mail: [bksz@bekesvaros.hu](mailto:bksz@bekesvaros.hu)**

---

**Békés Város Önkormányzatának**

**Képviselő-testülete**

**Izsó Gábor Polgármester Úr**

Békés

Petőfi u. 2.

5630

**Tisztelt Polgármester Úr!**

**Tisztelt Képviselő testület!**

A Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 59/2013. (II. 28.) határozata alapján az Inkubátorház működtetési feladatok ellátására üzemeltetési szerződést kötött a BKSZ Békési Kommunális és Szolgáltató Kft-vel 2013. március 01-től 2017. február 28-ig terjedő időtartamra.

A 2014. évben az Inkubátorház kihasználtsága elérte a 100 %-ot, melyet sikerült az elmúlt két évben tovább növelni a csarnokok emeleti egységeinek kiépítésével. Az Inkubátorházban bérleménnyel rendelkező vállalkozások száma jelenleg 20, melyből 10 bérlő egynél több helyiséget bérel.

A Dél-Alföldi Operatív Program támogatási rendszeréhez benyújtott „Békési Inkubátorház létrehozása” című, DAOP-1.1.1/A-2008-0012 azonosító számú projekt fenntartására vonatkozó kötelezettségek és vállalások időszaka lejárt, valamint a 2017. február 28-án lejáró üzemeltetési szerződés alapján lehetőség adódik a létesítmény egy közvetítő fél által történő üzemeltetésére és bérbeadására.

Javasoljuk a Vállalkozói Centrum üzemeltetésével és bérletközvetítői tevékenységgel korábban megbízott BKSZ Békési Kommunális és Szolgáltató Kft-t (5630, Békés, Verseny u. 4. adószám: 23976807-2-04) az Inkubátorház jövőbeni hasznosítására és üzemeltetésére vagyonkezelési szerződés alapján megbízni. Amely azt jelentené, hogy a BKSZ Kft. évente két részletben vagyonkezelési díjat fizetne az Önkormányzatnak, amelyért cserében jogosult lenne

saját nevében a bérlőkkel szerződést kötni és bérleti díjat beszedni, amely saját bevételét jelentené a Kft-nek.

A fenti vagyonkezelési díj összegére, bruttó 4.000.000,- Ft a javaslatunk.

Békés, 2016. szeptember 15.

BKSZ BÉKÉSI KOMMUNÁLIS  
ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.  
5630 Békés, Verseny u. 4.  
Közösségi asz.: HU 23976807  
K&H: 10402025-50526668-56651021

Üdvözlettel

Ilyés Péter