



Füzesgyarmat Város Önkormányzat
Polgármesterétől
5525 Füzesgyarmat, Szabadság tér 1. szám
☎ (66) 491-956 Fax: 491-361

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2017. december 21-én tartandó ülésére

Előterjesztés munkásszálló építésével kapcsolatos pályázat benyújtásáról

Előterjesztést készítette:

Dr. Blága János, jegyző

Véleményezi:

**Gazdálkodási és Ellenőrzési Bizottság
Településfejlesztési, Közbeszerzési és
turisztikai Bizottság**

Elfogadás módja:

Egyszerű többség

Tisztelt Képviselő-testület!

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy Magyarország Kormánya pályázati felhívást tett közzé munkásszállók építésére. A munkásszálló olyan szálláshely, amelynek lakóhelyiségei olyan személyek elhelyezésére szolgálnak, akik olyan munkáltatóval állnak munkaviszonyban, aki a szállásadóval szerződéses kapcsolatban áll, az általuk használt szálláshely bérletére.

A pályázati kiírás keretében legalább 80 fős szálláshely kialakítására van lehetőség. A pályázati kiírás meghatározza azokat a feltételeket, amelyeket az igénylő önkormányzatnak teljesítenie kell ahhoz, hogy támogatásban részesülhessen. A benyújtó Önkormányzatnak az alábbi feltételeket szükséges teljesítenie:

- a munkásszállás építéséhez, felújításához nyújtott támogatás iránti kérelmét a beruházás megkezdése előtt benyújtja,
- a beruházási költségek legalább 40 százalékát saját forrásból biztosítja,
- rendelkezik a kötelezettségek teljesítését elősegítő anyagi biztosítékkal, *(felhatalmazás a meglévő bankszámlákra vonatkozóan, beszédési megbízás benyújtására, valamint az építésre kerülő munkásszállót magába foglaló ingatlanra vonatkozó jelzálogjog bejegyzése)*
- az építendő munkásszállás terveivel rendelkezik, és a munkásszállás azokból megállapíthatóan megfelel a jogszabályban meghatározott feltételeknek, *(az előzetes egyeztetések a tervezővel lefolytatásra kerültek, a tervezés az előterjesztés elfogadásáig nem került megrendezésre)*
- kötelezettséget vállal arra, hogy
 - a támogatási igényben megjelölt összegnél kevesebb támogatás megállapítása esetén a megvalósításhoz szükséges pénzügyi fedezet különbözetét pótolja, vagy a beruházás megvalósítására vonatkozó tervét a rendelkezésre álló összegek figyelembevételével átdolgozza,
 - a beruházást a támogatási igény benyújtását követően, de legkésőbb a hatósági szerződés megkötését követő 3 hónapon belül megkezdi,
 - a beruházást meglévő ingatlan felújítása esetén, annak megkezdésétől számított egy éven belül, új munkásszállás építése esetén két éven belül befejezi,
 - jogszabályban meghatározott tartalommal a munkaadóval szerződést köt,
- vállalja, hogy a munkásszállás működtetése céljából legalább 4 fő álláskeresőt alkalmaz.

A munkásszálló kihasználása céljából létrejövő bérleti szerződésben a bérleti szerződést kötő munkáltatónak vállalnia kell, hogy a munkásszállóban olyan személyek elhelyezéséről gondoskodik akik a munkaviszonyuk létesítése előtt álláskeresőként voltak nyilvántartva,

vagy a lakóhelyük és a munkavégzés helye között több mint 50 km-es távolság van. (már meglévő munkavállaló is elhelyezhető)

A támogatás összege az alábbi szempontok szerint kerül meghatározásra:

- egy fő munkavállaló tekintetében összesen 2.800.000 forint beruházási költség vehető figyelembe, valamint
- a munkásszálló alapterületéhez viszonyítva, egy m²-re vetítve összesen 280.000 forint beruházási költség határozható meg.

Fentieknek megfelelően, amennyiben a fent meghatározott 100 fő munkavállaló elhelyezésére vonatkozóan kerülne benyújtásra a pályázat a beruházás összes költsége összesen 280.000.000 forintban kerülhetne meghatározásra. Az összeg figyelembe vételével az alábbi főösszegek határozhatóak meg a pályázati eljárás során:

Elhelyezhető személyek száma:	100,000
Beruházás/fő	2 800 000,000 Ft
Beruházás/m ²	280 000,000 Ft
Beruházás teljes költsége	280 000 000,000 Ft
- Ebből támogatás	168 000 000,000 Ft
- Ebből saját forrás	112 000 000,000 Ft

Fenti költségek figyelembe vételével az alábbi költségek terhelnék Önkormányzatunkat a fenntartási időszak alatt:

Éves költség

Adósságszolgálat*	23 520 000,000 Ft
Felújítás/karbantartás:	5 600 000,000 Ft
Rezsi**	2 800 000,000 Ft
Kötelező foglalkoztatás/fenntartási feladatok ellátása***	9 530 400,000 Ft
Összesen:	42 570 400,000 Ft

* Az adósságszolgálat 5 %-os kamat felszámításával került meghatározásra.

** A Rezsi a tervezővel folytatott egyeztetés alapján azért került ilyen alacsony szinten megállapításra, mert a célterületként meghatározott ingatlan sajátosságaiból adódóan megoldható lenne a fenti költségekből egy közel 0 energiaigényű épület (napelemek valamint hőszivattyúk alkalmazásával)

5 éves költség

Adósságszolgálat*	129 962 847 Ft
Felújítás/karbantartás:	11 200 000 Ft
Rezsi	14 000 000 Ft
Kötelező foglalkoztatás/fenntartási feladatok ellátása**	54 714 026 Ft
Összesen:	209 876 873 Ft

* Kamatos kamattal számolva, végig 5 %-os kamatlábbal

** Az elmúlt két évben a minimálbérekre jellemző 10 %-os béremelés 5 éven keresztül történő érvényesítésével

Fenti költségek figyelembe vételével a leendő munkáltatónak az első évben személyenként és éjszakánként hozzávetőlegese 1.111 forintos bérleti díj megfizetésre kellene kötelezettsége vállalni a bérleti szerződésben, amelyre vonatkozóan egy éves szintű 5 %-os bérleti díj emelés fedezné a projekt saját forrását és kapcsolódó költségeit.

A saját forrás fedezésére két lehetősége van Önkormányzatunknak. Egyrészt a fentiek szerint meghatározott bérleti díj tekintetében előlegnyújtással kapcsolatos kitétel kerülne beépítésre a szerződésbe, így a munkáltató finanszírozná a saját forrásunkat. A másik lehetősége egy bankhitel igénybe vétele.

Az előleg igénybevételre jelen előterjesztés keretében nem térünk ki, tekintettel arra, hogy az kizárólag a leendő munkáltató diszkrecionális jogkörében eldőlni fog a kérdés, így arra Önkormányzatunknak a tárgyalásokon való érdekérvényesítés kivételével nincs ráhatása.

A második megoldás, tehát a bankhitel igénybevétele azonban járható út a projekt tekintetében. A későbbi hitelfelvétel megalapozására ugyanis megfelelő alapot szolgáltat az, hogy a bérleti szerződés biztosítja annak adósságszolgálatát, valamint az ingatlan megfelelő jelzálogfedezetet nyújt a hitel biztosítékául. Ezen kívül saját bevételeink magas szintje megfelelő alapot szolgáltat arra, hogy a hitelekre vonatkozó ajánlatkérést megfelelő pozícióban tudja lefolytatni Önkormányzatunk. Mivel a pályázati kiírás alapján már a benyújtáskor nyilatkoznia kell az önkormányzatnak a saját forrás rendelkezésre állásáról, jelen előterjesztés második határozati javaslata egy olyan felhatalmazást tartalmaz, amelyben a Polgármester felhatalmazást kap arra, hogy kormányzati hozzájárulást kérjen adósságot keletkeztető ügylet végrehajtásához, Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezéseinek megfelelően.

A projekt egyik sarokpontja az, hogy milyen munkáltatóval kerül megkötésre a bérleti szerződés a projektötlet tekintetében. Településünk tekintetében természetesen kézenfekvő az, hogy a KUKA Robotics Magyarország Kft. került megkeresésre a projektjavaslattal. A Kft. az elsődleges megbeszélések során nem zárkozott el a munkásszálló kialakításának lehetőségétől. Természetesen ahhoz, hogy a munkásszálló megépítésre kerülhessen, szükség van arra, hogy a munkásszállót megépítő személyekről megfelelő hatástanulmány kerüljön előkészítésre. Ennek keretében a KUKA Robotics Kft. vállalta, hogy saját személyi állománya keretében elvégzi a megalapozó felméréseket, ezen kívül Önkormányzatunk részéről tárgyalás került lefolytatásra a Békés Megyei Kormányhivatal vezetőjével arról, hogy a munkaügyi központ mennyiben tudna hozzájárulni ahhoz, hogy mennyiben megalapozott Önkormányzatunk támogatási igénye.

Amennyiben a Tisztelt Képviselő-testület meghozza döntését a támogatási kérelem beadásáról és Önkormányzatunk támogatásban részesül, úgy a munkásszálló megépítésére a legcélszerűbb helyszínt a Füzesgyarmat Kossuth u. 60. sz. alatti üres, építési telek szolgáltatná.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fenti szempontok alapos mérlegelését követően az alábbi határozati javaslatokat a támogatás iránti kérelem benyújtása céljából elfogadni szíveskedjen.

Füzesgyarmat, 2018. február 8.

Bere Károly
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT I.

Füzesgyarmat Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2018. (II. 15.) határozata Munkásszálló építése iránti kérelem benyújtásáról

Füzesgyarmat Város Önkormányzat Képviselő-testülete munkásszálló iránti támogatásra vonatkozó kérelmet nyújt be a Békés Megyei Kormányhivatal útján, a Nemzetgazdasági Minisztériumhoz.

A Képviselő-testület a támogatási kérelem benyújtására tekintettel az alábbi nyilatkozatokat teszi:

- a.) vállalja, hogy beruházási költségek 40 %-át saját forrásból biztosítja;
- b.) a kötelezettségek teljesítéséhez szükséges anyagi biztosítékok nyújtását a támogatás tekintetében vállalja;
- c.) legkésőbb a támogatás iránti kérelem benyújtásáig rendelkezni fog az építendő munkásszálló terveivel, amelyekből megállapítható lesz, hogy a munkásszálló megfelel a jogszabályban meghatározott feltételeknek;
- d.) a támogatási igényben megjelölt összegnél kevesebb támogatás megállapítása esetén a megvalósításhoz szükséges pénzügyi fedezet különbözetét pótolja, vagy a beruházás megvalósítására vonatkozó tervét a rendelkezésre álló összegek figyelembevételével átdolgozza;
- e.) a beruházást a támogatási igény benyújtását követően, de legkésőbb a hatósági szerződés megkötését követő 3 hónapon belül megkezdji;
- f.) a beruházást annak megkezdésétől számított két éven belül befejezi;
- g.) a munkaerőpiaci mobilitást elősegítő munkásszállás építéséhez nyújtható támogatásról szóló 23/2017. (II. 3.) Korm. rendelet 2. § (4) bekezdésében meghatározott tartalommal a munkaadóval szerződést köt;
- h.) vállalja, hogy a munkásszállás működtetése céljából legalább 4 fő álláskeresőt alkalmaz.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a támogatási kérelmet nyújtsa be.

Felelős: Bere Károly, polgármester

Határidő: 2018. március 31.

HATÁROZATI JAVASLAT II.

Füzesgyarmat Város Önkormányzat Képviselő-testületének .../2018. (II. 15.) határozata Munkásszálló építése iránti kérelem benyújtásával kapcsolatos feladatok megvalósításáról

Füzesgyarmat Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat által .../2018. (II. 15.) határozatának végrehajtásával kapcsolatban az alábbi nyilatkozatokat teszi, egyúttal az alábbi feladatok teljesítésére kötelezi a polgármestert:

- 1) a Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy munkásszálló iránti támogatási igényt nyújtson be a Nemzetgazdasági Minisztériumhoz, amennyiben az alábbi feltételek teljesülnek:
 - a) a beruházás saját erejének finanszírozására olyan bérleti szerződés kerül megkötésre a munkásszállóban munkavállalókat elhelyező munkáltatóval, amelynek ellenértéke fedezi az önkormányzat saját forrás igényének, az épületre vonatkozó értékcsökkenés (2 %) értékének megfelelő felújítási kiadásoknak, az épület - energetikus által kiadott állásfoglalásban meghatározott - várható rezsiköltségének valamint az épület működtetéséhez szükséges foglalkoztatotti létszám munkabér és járulék költségének összesített értékét, és
 - b) a beruházás saját forrásának finanszírozására olyan bankhitel-konstrukció kerül kialakításra bármely hitelintézettől, amelyre a jelen határozat 1. pont a.) alpontjában meghatározott szerződés megfelelő fedezetet nyújt.
- 2) A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy az Önkormányzat 2018. évi költségvetése terhére az épület engedélyes terveinek előkészítéséről gondoskodjon.
- 3) A Képviselő-testület hozzájárul ahhoz, hogy adósságot keletkeztető ügylet iránti engedélykérelem kerüljön benyújtásra a Kormányhoz, Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló, 2011. évi CXCV törvény 10. § (1) bekezdése alapján, amennyiben jelen határozat 1. pont a.) és b.) alpontjában meghatározott feltételek teljesülnek és a pályázat a Nemzetgazdasági Minisztérium részéről a .../2018. (II. 25.) határozatban meghatározott feltételekkel támogatásra kerül, vagy csökkentett összegben kerül támogatásra, azonban a beruházás megvalósítható úgy, hogy az Önkormányzat által biztosítandó saját forrás a beruházás 40 %-át nem haladja meg.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a beruházás megvalósítása valamint a pályázat benyújtása céljából a jelen határozatban foglaltaknak megfelelő nyilatkozatokat az Önkormányzat nevében tegye meg.

Határidő: a pályázat megvalósítása esetén folyamatos

Felelős: Bere Károly, polgármester