

BIHARNAGYBAJOM KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

2015. február 2-án megtartott rendkívüli ülésének

– jegyzőkönyve

– határozatai: 5., 6.

HATÁROZATOK

5/2015. (II. 02.) számú KT határozat a Képviselő-testületi ülés napirendjének elfogadásáról

6/2015. (II. 02.) számú KT határozat a közfoglalkoztatási programokhoz kapcsolódó ingatlanvásárlásokról

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Biharnagybajom Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
2015. február 2-án, 8:00 órakor kezdődő ülésén.

Jelen vannak: Szitó Sándor polgármester
Dr. B. Csák István alpolgármester
B Csák Imre
Dobos Sándor
Dul Sándor
Patakiné Darabos Zsuzsanna önkormányzati képviselők

Imre - Erdős Szilvia jegyző
Oláh Lajosné közfoglalkoztatást koordináló köztisztviselő

Távolt maradt: Zagyva László Zoltán önkormányzati képviselő

Szitó Sándor polgármester

Tisztelettel köszöntöm a képviselőket rendkívüli ülésünkön.

Szitó Sándor polgármester ismertette a napirendi pontot.

A döntéshozatalban részt vett 6 képviselő.

A polgármester által előterjesztett napirenddel kapcsolatban a Képviselő-testület egyhangúlag, 6 igen szavazattal, ellenvélemény és tartózkodás nélkül meghozta határozatát:

5/2015. (II. 02.) számú KT HATÁROZAT a képviselő-testületi ülés napirendjének elfogadásáról

Biharnagybajom Községi Önkormányzat Képviselő-testület
a 2015. február 2-i rendkívüli ülésének napirendjét a következők szerint fogadja el:

N a p i r e n d:

1. Előterjesztés közfoglalkoztatási programokhoz kapcsolódó ingatlanvásárlásokra
(szóbeli előterjesztés)

Előadó: Szitó Sándor polgármester

1. NAPIRENDI PONT – Közfoglalkoztatási programokhoz kapcsolódó ingatlanvásárlások

Szitó Sándor polgármester

Megállapítom, hogy a Képviselő-testület határozatképes. Jelenleg 1 napirendi pont van a mai rendkívüli testületi ülésen, ez a közfoglalkoztatáshoz szükséges testületi döntés meghozatala ingatlanvásárlás ügyében. Két foglalkoztatási nemet is ahhoz tettük függővé, hogy sikerül-e ingatlant szerezni a működéshez.

A döntés az volt, hogy három ingatlant nézzünk meg: a Kistagi Majort, az úgynevezett régi ABC épületét, illetve a régi varroda épületét. Mindhárom épületet bejártuk a meghatalmazottak képviselésében, valamint ingatlanbecslőt is felkértünk. Ennek függvényében továbbra is az az álláspontom, hogy próbáljuk meg az ingatlanvásárlások összegét az illetékes minisztertől megkérni, ugyanis ez a pályázat tartalmazza az ingatlan vásárlások lehetőségét. Pintér Sándor Miniszter Úrnak levelet kell írunk, melyben konkrétan meg kell nevezni a megvásárolni kívánt ingatlanokat. Egyértelmű, hogy a küldendő levélhez a Képviselő-testület határozatát mellékelni kell. Ez az apropója, hogy most itt ülünk.

Megkérem Oláh Lajosné kolleganőt, hogy röviden ismertesse a benyújtott kérelmeket.

Oláh Lajosné

Három fajta pályázatot kellett benyújtanunk. Benyújtottuk a mezőgazdasági utak rendbetétele elnevezésű pályázatot, melybe 22 főt tudunk foglalkoztatni. Ez a pályázat is visszaérkezett, mert előbb csak 10 fővel indultunk és ahhoz viszonyítva nem engedélyezték a gépbeszerzést. Ezért meg kellett, hogy emeljük a létszámot, tehát összesen 20 fő + 2 fő munkavezetőt tudunk betervezni. Most ez tulajdonképpen úgy működik, hogy 15 főig 100%-os a támogatás, azt követően 45 főig 90%-os, illetve 135 főig pedig 80%-os a bértámogatás. Tehát itt ebben az esetben 13 dolgozó és a 2 munkavezető 100%-os, és 7 főre pedig 90%-os a támogatás. Ennek a bérköltsége 17 296 824 Ft; a hozzá tartozó beruházási és dologi költség 4 516 895 Ft. Költségként tervezve van a munkaruha, munkavédelmi bakancs, ásványvíz, egy fűnyíró, traktor és földnyeső.

Van a helyi sajátosságokra épülő mintaprogram, amibe több dolog lett belerakva: ebben vannak a szabó-varrások (5 fő), gyékény-árúkészítő (4 fő és 1 fő munkavezető), a gyógynövényesek (20 fő + 1 fő munkavezető), a térkő- és betonelem gyártók (22 fő + 2 fő munkavezető), valamint a száraztészta készítő (10 fő + 1 fő munkavezető).

Ezzel összesen 66 fő van és az 5 fő munkavezető. Itt a bérköltség 44 millió 478 ezer 297 forint. A beruházási és egyéb költség 16 179 458 Ft. Itt is úgy próbáltuk beállítani, hogy az a 15 fő 100%-ba kerüljön. Azokat a munkaköröket raktuk ahol nagyobb a bér, hogy a 100%-ot arra kapjuk. Utána szintén 90%-os és 80%-os a megosztás. A 80%-osba csak 20 fő került be. Az említett 20 fő rövidebb időtartamú foglalkoztatásban fog részt venni (2015. 11. 30-ig).

Ennél a programnál nagyon sok költség van: először is a munkavédő eszközök, itt a köpenyektől a munkaruháig, csizmákig. Ebben vannak a száraztésztások, nekik van sok eszköz felsorolva. Itt terveztünk még nagyobb eszközt: ez a betonelem sablon és a betonoszlop-öntő gép.

Van a mezőgazdasági ráépülő programunk, mely a mezőgazdasági program folytatása. 2015. március 3-tól 2016. február 29-ig tartana, és 2015. október hónap elsejétől lenne benne az állattartás. Itt összesen 52 fő és 4 fő munkavezető kerül foglalkoztatásra. Ezt is növelnünk kellett a tervezethez viszonyítva 10 fővel, mert akkor nem tudtunk volna a pályázatba tervezni nagyobb értékű eszközt. Vissza is dobták a benyújtott kérelmet, mivel tavaly több volt a foglalkoztatás és azt kérdezték akkor most miért akarunk nagyobb területet művelni kevesebb fővel. Még könnyen meglehet, hogy a megyéről így is visszkapjuk. A bérköltség 46 067 014 Ft. A beruházási és dologi költség pedig 14 918 778 Ft. Itt szintén munkavédelmi eszközök, számszámok, nagyobb értékű terménydaráló, vetőgép, szárzúzó, kisbálázó, váltva forgató eke került bele a pályázatba.

Szitó Sándor polgármester

Tehát ahogy látszik változtatnunk kellett. A Munkaügyi Központ szakmai iránymutatásából is kiderül, hogy minél több embert kell foglalkoztassunk. Biztos mindenki tudja, hogy 2015. március 1-től meg kell változtatni a szociális rendeletet. Önkormányzatunkhoz kerülnek a különböző méltányossági juttatások jogkörei. 2015. március 1-től a Járásokhoz kerülnek a kötelezően adandó szociális juttatások jogkörei. Többek között az FHT, ami jelenleg nálunk van. Az FHT-ban jelenleg kódolva van az, hogy legalább feleződni fog a jogosultak létszáma a szigorítások miatt. Így innentől kezdve jó néhány ellátatlan ember fog lenni, és a jelenlegi tájékoztatások alapján ez a helyzet fokozódni fog. A cél az, hogy két vagy három éven belül negyedére akarják csökkenteni a FHT-ra jogosultak körét. Elhangzott az is, hogy minden ember legalább közfoglalkoztatásban vegyen részt két-három éven belül.

Visszatérve a napirendi ponthoz már az előbb elmondtam eljutottunk odáig, hogy ingatlan vásárláshoz kötöttük a mezőgazdasági program esetében az állattartás indítását, illetve a száraz tésztakészítést. Illetve nem hangzott el a zöldség- és gyümölcsstartósítás, melyről mérlegelés alapján úgy döntöttünk nem tudjuk megpróbálni. Kint járt az Élelmiszer Biztonsági Hivataltól az egyik illetékes, aki véleményezte az épületeket. Megmutattuk neki a régi INO-t, valamint az ABC épületét. Arra az álláspontra kellett, hogy jussunk, hogy a zöldség- és gyümölcs tartósításhoz olyan hosszú előkészítő és engedélyeztetési folyamat vár ránk, ami veszélyeztetné azt, hogy megfelelően be tudjuk indítani. Tehát célszerű volna ebben az évben az engedélyek beszerzése után az épületet kialakítani, majd a következő alkalommal mikor erre lehetőség adódik beindítani ezt a programot. Az ABC épülete viszonylag kis átalakítással hamar hadra fogható lenne a tésztakészítésre. Most el is érkezünk ahhoz, hogy a száraztészta készítésnek nincs helye jelenleg és az épület sem a saját tulajdonunkat képezi. Az ABC épületének kikiáltási ára 15 millió forint. Megnéztük még a régi varroda épületét, ott ár nem hangzott el a Dózsa Agrár Zrt részéről. Ha valaki ilyenfajta foglalkoztatást kíván beindítani, ott jelentős felújítási munkálatokat kellene elvégezni, ami többletköltséggel járna. A régi varroda épületén az idő vasfogának nyomai láthatóak; az ABC épülete mégis csak folyamatosan bérelve volt. Illetve megnéztük a Kiss birtokot is, ami ugye az állattartásnak lett kinézve, hogy esetleg az megfelelne –e. Ennek a kikiáltási ára 45 millió forint. Saját meglátásom szerint Önkormányzatunknak az lenne a legjobb, hogyha abból a pénzüsszezből, amit tavaly ígérték mind a 2 ingatlant meg tudnánk vásárolni. Azonban látszik, hogy a 60 millió és a 44 millió nincs összhangban. Azt kellene most valahogyan elérni, hogy ezek férjenek bele. Az ingatlanbecslővel első körön már egyeztettünk egyelőre még az ő álláspontja is a kettő között van. Tehát még a pozíciókat erősíteni kellene a vele való tárgyalások kapcsán is annak érdekében, hogy külső támogatás bevonásával tudjunk ingatlant vásárolni. Ez az én álláspontom, ha másnak van ettől eltérő javaslata, akkor tegye meg.

Mindenképpen a Testület jóváhagyása kell, hogy akkor tegyünk konkrét lépéseket az ingatlanok vásárlásával kapcsolatban vagy sem. A pályázat esetlegesen visszavonható, ha a Testület úgy véli, mégsem vásároljon az Önkormányzat ingatlanokat. Bár úgy gondolom, ha már eljutottunk idáig akkor nincs vesztenivalónk, ha a levelünket megírjuk.
Kérdés?

Dr. B. Csák István

Egyik ingatlan sem része a pályázatoknak?

Szitó Sándor polgármester

Nem, a programok úgy lettek beírva, hogy csak abban az esetben tudjuk indítani, hogy ha tudunk hozzá helyet igényelni.

Dr. B. Csák István

Tehát akkor most ott tartunk, hogy ha nem kapunk támogatást az ingatlanvásárlásra, akkor veszélybe kerül bármelyik program?

Szitó Sándor polgármester

Igen. Az előbb említett kettő kerül veszélybe, az állattartás és a száraztészta-készítés. Tehát erről is beszéltünk, hogy melyik irányt próbáljuk meg az állattartásnak: gyakorlatilag kezdjük el a nulláról és majd lesz valami; vagy próbáljunk meg egy már kialakult helyszínt találni ahol viszonylag hamar be lehetne indítani a gazdálkodást. A döntés alapján inkább egy kész helyszínt kellene megpróbálni, ami alkalmas lenne a későbbi fejlődések színterének is. Tehát alkalmas lenne a későbbi fejlesztésekhez, s helyileg ott elférne minden. Erre kiváló helyszín lenne a Kistagi Majorság (Kiss birtok). Pillanatnyilag az ár, ami az elképzeléseink gátját kell, hogy képezze.

B Csák Imre

Az értékbecslő tehát még dolgozik az áron?

Szitó Sándor polgármester

Az ár most még elég képlékeny. Az ingatlanbecslő első benyomása az volt, amikor körbejárta a területet, hogy éri azt az árat, ami a kikiáltási ára. Ő ezt abból mondta, hogy az utóbbi időben jó néhány önkormányzatnak végzett ingatlanbecslést. Más önkormányzatok is próbálkoznak és helyel-közzel reális árakon vannak most az árak. A másik épület esetében (ABC) azt mondta kicsit túlzó a 15 millió, inkább 10 millió körül van.

Mérlegelni kellene, hogy minden áron szeretnénk megszerezni ezt a portát vagy, ha csak kapunk támogatást.

B Csák Imre

Azt szeretném kérdezni, hogy az ingatlan értékbecslés tartalmazza-e a telep működési lehetőségeit is (engedélyek, ÁNTSZ, katasztrófavédelem, állategészségügy)?

Szitó Sándor polgármester

Nem, az ingatlanbecslés jelenleg csak a kialakult helyzetet írja le. Sőt úgy tartalmazza, hogy el van látva vízzel, árammal. Azonban a jelenlegi állapot szerint áram az visszakötést igényel és azt a szakértők fogják majd visszakötni. Az értékbecslés csak leírja, hogy ez miként működik, hol milyen beavatkozások szükségesek. Az sem biztos, hogy ez a 2004-ben épített épület a jelenleg hatályos jogszabályoknak megfelel-e. Eltelt tíz év azóta lehet, hogy szigorodtak, sőt biztos, hogy szigorodtak a jogszabályok. Tehát ez vélhetőleg gyengíti az

eladó pozícióját, hisz ez elég jelentős többletköltségeket jelent, ha ott esetleg valaki újra sertéstartó telepet akar létesíteni. Ezeket nem tartalmazza az értékbecslés.

B Csák Imre

Valamilyen szinten meg kell nézni, hogy ha holnap azt mondjuk, hogy start akkor a reális működéshez milyen feltételek megléte szükségesek.

Szitó Sándor polgármester

Le van írva a közfoglalkoztatási programban, hogy természetesen minden egyes foglalkoztatási ciklushoz feltétel az engedélyek beszerzése illetve megléte. Tehát nem törvényen kívüliek az önkormányzatok sem, ugyan úgy vonatkoznak ránk a hatályos jogszabályok, mint bárki másra.

Vélemények?

B Csák Imre

Azt gondolom, hogy a Képviselő-testület az előrelépést egyértelműen támogatja, tehát ezzel nincs probléma akár itt a programok indításánál, akár a telepeknek a vásárlásánál. Változatlanul szeretném mondani, hogy minél több programot indítunk annál inkább szükséges az Önkormányzatnak nem csak a telep, hanem területek, szántóterületek szerzése és ezeknek a különböző célokra való hasznosítása. Személy szerint támogatom, hogy induljon el ebben az Önkormányzat, írjuk meg a levelet. Talán kilehetne azzal egészíteni, hogy szántóföldet is szeretnénk vásárolni. Ezt mindig mindenütt tudatosítani kellene, hogy ha egyetértünk vele. A Képviselő-testület hatalmazza fel a polgármestert a szükséges tárgyalásokra, hogy körülbelül mennyi pénzzel jár ez; megkapjuk-e akár egyiket, akár másikat; mennyit enged az árából az eladó. Amikor abban az állapotban vagytok, hogy igen és már nyilvánvalóvá vált az érték akkor vissza kell hozni a kérdést a testület elé és vagy rábólintunk, vagy nem.

Az Önkormányzatnak egy az érdeke, hogy minél olcsóbban vegyük meg. Ezt kellőképpen körbe is kell járni. Illetve azt is látni kell, hogy a további hasznosítás mekkora összegbe fog kerülni, valamint a szükséges összeget miből fogjuk előteremteni. Tehát amikor itt a vételről döntünk nagyon pozitív lenne, hogy ha már azt is tudnánk, hogy igen ahhoz, hogy itt száraz tésztát gyártsunk ahhoz még például 100 ezer forint kell. Én így gondolom és az általam elmondott feltételekkel támogatom.

Szitó Sándor polgármester

Elhangzott egy javaslat. Ahhoz képest valakinek más kiegészítése van?

Dr. B. Csák István

Egyet értek B Csák Imre képviselő úrral. Remélhetőleg a konszolidációban még nem részesült önkormányzatok is megkapják azt a pénzmennyiséget, ami Önkormányzatunknak is ott lóg a levegőben.

Szitó Sándor polgármester

Tehát akkor most nagyon röviden összefoglalva: a testület felhatalmazást ad nekem a további tárgyalások folytatására. Kerüljön meghatározásra, hogy milyen költségigénye van még annak, hogyha bármilyen épület a mi kezünkbe kerül; illetve akkor annak az üzembe helyezésével kapcsolatban milyen többletköltségek jelentkezhetnek. Törekedjünk arra, hogy lehetőleg nulla saját erő kerüljön bevonásra az ingatlanok megvételére. Végül a levelünket küldjük meg az illetékes miniszternek.

Aki ezzel egyetért, kérem kézfelnyújtással jelezze.
Szavazott 6 képviselő.

Az előterjesztett napirenddel kapcsolatban a Képviselő-testület 6 igen szavazattal, ellenvélemény és tartózkodás nélkül meghozta határozatát:

**6/2015. (II. 02.) számú KT
HATÁROZAT
a közfoglalkoztatási programokhoz kapcsolódó
ingatlanvásárlásokról**

Biharnagybajom Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a közfoglalkoztatási keretek között indítandó állattartás és száraztészta készítés programok indításához szükséges ingatlanok biztosításával kapcsolatban az alábbiakat **határozza el**:

Kérelmet nyújt be a közfoglalkoztatásért felelős miniszterhez a Biharnagybajomban található 1567, 1568 és 098/43, 098/44, 098/45 hrsz-ú ingatlanok megvásárlása érdekében.
Felhatalmazza a polgármestert a szükséges tárgyalások lefolytatására.

Utasítja a jegyzőt, hogy az illetékes miniszter pozitív döntése esetén határozza meg azokat a járulékos költségeket, amelyek tárgyi ingatlanok fenti funkciójú működésének beindításához szükségesek. A meghatározott járulékos költségek képezzék az adásvételhez szükséges előterjesztés részét.

Határidő: 2015. február 28.
a pozitív miniszteri döntést követő
következő ülés

Felelős: Szitó Sándor polgármester
Imre-Erdős Szilvia jegyző

A Képviselő-testület ülésén több napirendi pont tárgyalására nem került sor.
Szitó Sándor polgármester mindenkinek megköszönte a részvételt; az ülést bezárta.

k. m. f.

Szitó Sándor
polgármester

Imre - Erdős Szilvia
jegyző