

J e g y z ő k ö n y v

Készült: Kenderes Város Önkormányzati Képviselő-testületének 2010. június 2-án 14 órakor tartott rendkívüli, nyílt ülésén. –

Az ülés helye. Városháza tanácskozó terme

Jelen vannak: Bogdán Péter polgármester, Dr Almássy Antalné, Baktai Kálmán, Dr Barta Zsuzsanna, Bordás József, Eszteró Imréné, Király Lászlóné, Krokavec László, Kuczeráné Sípos Judit, Magyar István, Oláh József Pál önkormányzati képviselők, Tapasztó Szabolcs alpolgármester. –

Bejelentéssel távol: Dr Ila Erzsébet, Szatmári Tibor

Bejelentés nélkül távol: ---

Jelen vannak továbbá:Turi János a Polgármesteri Hivatal vezető-főtanácsosa, Pardi Sándor, a Kenderesi Szakiskola, Középiskola és Kollégium megbízott igazgatója, Bíró Csaba a Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Városgazdálkodási Osztályának vezetője, Csatári Lajos, Czakó István meghívott, Pádár Lászlóné jegyző, Kun Sándorné jegyzőkönyvvezető.

BOGDÁN PÉTER köszöntötte a megjelenteket. Az ülést szóban hívta össze a napirend fontossága és sürgőssége miatt. Megállapította, hogy a 14 fős testületből 11 fő van jelen, két fő bejelentéssel van távol, egy fő későbbre jelezte érkezését. Megállapította, hogy az ülés határozatképes. Javasolta, hogy a Képviselő-testület tárgyalja meg az önkormányzat tulajdonát képező, 050/37 hrsz-ú ingatlan értékesítésének hozzájárulásáról szóló előterjesztést.

Kérte, akinek van más javaslata a napirenddel kapcsolatban, tegye meg. Más javaslat nem volt.

Kenderes Város Önkormányzati Képviselő-testülete 11 fő egyhangú szavazatával az alábbi határozatot hozta:

Kenderes Város Önkormányzatának 116/2010.(VI.2.) Kt. számú határozata

Kenderes Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2010. június 2-i ülése napirendjének elfogadásáról

Kenderes Város Önkormányzat Képviselő-testülete Bogdán Péter polgármester napirendre tett javaslatát elfogadta.

Erről: 1./ Kenderes Város Önkormányzati Képviselő-testületének tagjai, Helyben

é r t e s ü l n e k.

1.napi rendi pont megtárgyalása

BOGDÁN PÉTER: a tegnapi ülésen tárgyalt a testület ifj. Czakó István kérelméről, aki az önkormányzat tulajdonát képező, 050/37 hrsz-ú, 35 hektáros földterületre vásárlási szándékát jelezte, munkahelyteremtő beruházás megvalósítása céljából. A mai testületi ülés összehívására azért került sor, hogy Czakó István a Képviselő-testületet tájékoztassa a megvalósítandó projektről.

CZAKÓ ISTVÁN: 2006 óta foglalkozik a sertéságazat minden területével, többek között takarmánygyártással, genetika és technológia forgalmazásával, illetve egyéb szolgáltatással. Az elképzelés szerint Magyarországon referenciaüzemet szeretnének létrehozni. A beruházás egyik fő célja, hogy a magyar agrárágazat meglévő és leendő szereplőinek példamutató irányt mutassanak az intenzív, hatékony, környezetbarát és gazdaságos termelés megvalósításának lehetőségére. Üzleti partnereik, beszállítóik többnyire külföldiek, franciák, spanyolok, olaszok, németek. A beruházás megvalósításához megfelelő területet keresnek. A beruházás keretén belül sertéstelep, premix-és takarmánykeverő üzem, biogáz-üzem, vágóhíd valósulhat meg. Még ebben a hónapban tervezik egy új cég létrehozását, amely svájci-magyar holding lesz. Garantálja, hogy ennek 50 %-os tulajdonosa ő lesz. Agrárberuházásról van szó, amely 14-15 milliárdos beruházás lesz. A sertéságazaton belül 4200 kocás telep megépítésére kerül sor. A növénytermesztési ágazatban silókukorica termesztését tervezik 600 ha-on, - amely a biogáz-üzem üzemeltetéséhez szükséges,- valamint árpa termesztését 200 ha-on, a sertés takarmányozáshoz. A premix-és takarmánykeverő üzem a legkorszerűbb csúcstechnológiával fog működni, így a nagyobb szolgáltatótól függetleníthetik magukat. Teljesen automatizált technológiával, magas fokú keverési pontossággal előállított termékek gyártását tervezik. Az üzem kapacitása 2500 tonna premix/év, illetve 40 ezer tonna kész táp/év lesz. A beruházás keretében Magyarország legnagyobb teljesítményű és legmodernebb zöldáram-előállító üzemének létrehozását tervezik, sertés-hígrágya felhasználásával, melynek segítségével évente 11 millió kWh zöldáram előállítására kerülhet sor. Magasfokú, német csúcstechnológiával megvalósuló, 80 ezer db/év kapacitású vágóhíd megépítését tervezik, amely szúrásra, hasításra, hűtésre és fagyasztásra lesz alkalmas. Jelenleg ő az osztrák sertés tenyésztői szövetség magyarországi igazgatója, kb.1400 sertéstelep működik az irányítása alatt belföldön és külföldön egyaránt. A beruházás további előnyeként kiemelte a munkahelyteremtést, - amellyel 70-100 fő foglalkoztatása valósulhat meg,- továbbá Kenderesnek és vonzáskörzete látogatottságának fellendítését a külföldi (Ausztria, Szerbia, Ukrajna, Oroszország, Franciaország, Olaszország, Spanyolország, Németország, illetve belföldi partnerek által. Várja a felmerült kérdéseket, melyekre szívesen válaszol.

H o z z á s z ó l á s o k

KROKAVECZ LÁSZLÓ: kérdése az volt, hogy miért a kérdéses terület lett kiválasztva a beruházás megvalósításához? Véleménye szerint, ha eladásra kerül a földterület, valamilyen szintű garanciára szükség lesz. További kérdése az, hogy mi történik abban az esetben, ha a pályázat nem nyer?

A feltett kérdésekre Czákó István válaszolt.

CZAKÓ ISTVÁN: a feltett kérdésekre válaszolva elmondta, hogy a beruházó cég ebben a hónapban fog megalakulni. Jelenleg saját cége, a SZAPMEN KFT intézi az ügyeket. A finanszírozó cég 50 %-nak tulajdonosa személy szerint ő lesz. A projekttervben szereplő összeg július hónapban rendelkezésére fog állni, teljes egészében. Pályázatot ebben az évben csak biogáz üzem építésére lehet beadni, jövő év január-februártól pedig a többi beruházásra. A támogatási összeg a beruházás 45-60 %-a is lehet. A földterület vásárlásához az önkormányzat segítségét kérte, mivel helyben szeretné a beruházást megvalósítani. Másik érv az, hogy az országnak ez a része nagyon alkalmas a silókukorica előállítására., és a területet megfelelőnek tartja a termelésre.

PÁDÁR LÁSZLÓNÉ: a tegnapi napon megérkezett a földterület hivatalos értékbecslése, amely szerint a földterület becsült forgalmi értéke 15 millió 300 ezer Ft.

ESZTERÓ IMRÉNÉ: arról érdeklődött, hogy a silókukorica termesztéshez tervezik-e helybeli gazdálkodók bevonását, vagy pedig csak saját területen végzik a termelést?

CZAKÓ ISTVÁN: mindenféle megoldás érdekl. Az a lényeg, hogy a biogáz előállítása során meghatározott árnál drágábban nem lehet a kukoricát megtermelni, mert az gazdaságtalan. Arra kell törekednie, hogy Kenderesen, vagy 50 km-es vonzás körzetében a szükséges földterületet megvásárolja. Nem zárkózik el attól, hogy a gazdálkodókkal termeltetési szerződést kössön, az adott számon belül.

MAGYAR ISTVÁN: amennyiben jól érti, az a cég, amellyel szerződést fog kötni az még nem jött létre. Kérdése az volt, hogy végeztek-e felmérést, hogy lesz-e a településen, illetve annak körzetében megfelelő munkaerő?

CZAKÓ ISTVÁN az előzőekre reagálva elmondta, hogy a cég létezik, svájci-magyar holding, akikkel már együtt dolgozik. Ezt a fajta pénzügyi finanszírozást nem csak az agráriumban, hanem más területen is végzik.

A feltett kérdésre válaszolva elmondta, hogy a tervezett beruházások csúcstechnológiával fognak működni. A szükséges fizikai dolgozókat helyből szeretnék biztosítani, akiknek átképzésen kell majd részt venniük

BAKTAI KÁLMÁN: arról érdeklődött, hogy a cégnek van-e másik projektje? A beruházás ütemezését milyen formában képzelik, meg fogják-e várni, hogy pályázaton nyerjenek, vagy önerőből elkezdik a beruházást. Az első ütem építése mikorra várható?

CZAKÓ ISTVÁN: a tervek szerint ebben a hónapban a szerződéskötésre sor kerül, a jövő hónapban pedig a beruházás költségének folyósítása is megtörténik, amelyet egy összegben meg fog kapni, nem függ semmiféle pályázattól, illetve önerőtől. Neki olyan területre van szüksége, ahol a beruházást meg tudja valósítani. Ha az önkormányzattól olyan ajánlatot kap,

amely megfelelő, akkor a szakhatóságok engedélyét kell beszereznie. Nem biztos, hogy a szakhatósági vélemények alapján a földterületen megvalósítható lesz a beruházás, ezért az önkormányzattól szándéknyilatkozatra lenne szüksége a földterület eladásáról, amely abban az esetben jön létre, ha a szakhatósági hozzájárulások rendelkezésre állnak a beruházás megvalósításához. Kb. másfél hónap szükséges ahhoz, hogy megvizsgálják, hogy a terület alkalmas-e a beruházás megvalósítására, utána kb. 5-6 hónapot vesz igénybe az engedélyek beszerzése Építési engedély – a tervek szerint - február-márciusra lesz. A kivitelező cég tájékoztatása szerint a sertéstelep építésére 3 hónap szükséges, több információval jelenleg nem rendelkezik. Van egy másik verzió is, a Kenderes 2006 KFT tulajdonában lévő ún. „Bakosi” telep megvásárlása, amely 4,1 ha nagyságú. Ezzel az a probléma, hogy nagyon sok földterületet kellene megvásárolni a környező gazdáktól, amely többletköltséggel járna, illetve hosszabb időt venne igénybe.

BORDÁS JÓZSEF: amennyiben a földterület nem alkalmas a beruházás megvalósítására, van-e a környéken más alkalmas földterület, ami számításba jöhet az építésre?

CZAKÓ ISTVÁN: szóba jöhet még az előzőekben említett, ún. „Bakosi” telep megvásárlása, illetve egyéb más lehetőségek is vannak.

Kuczeráné Sípos Judit 14 óra 45 perckor megérkezett, így a jelenlévő önkormányzati képviselők száma 12 fő.

PÁDÁR LÁSZLÓNÉ: a beruházás finanszírozási részéről érdeklődött.

CZAKÓ ISTVÁN: egy ajánlatot kért az önkormányzattól a földterületre, ami szükséges az üzleti tervhez, és javasolta, hogy a pénzüsszeg rendelkezésre állása után tárgyaljanak újból a földterület adás-vételéről.

MAGYAR ISTVÁN: ahhoz, hogy a beruházás megvalósuljon, a földterületet el kell adni. Amennyiben nem alkalmas a földterület, és a „B” verzió jön be, mennyi a megvalósulás esélye a projektnek?

CZAKÓ ISTVÁN: akkor meghosszabbodik a határidő. Ebben az esetben további lehetőségek is szóba jöhetnek.

ESZTERÓ IMRÉNÉ: kérdése az volt, hogy a földet jelenleg használó középiskolának milyen bevételkiesése lesz a földterület eladása esetén?

PARDI SÁNDOR: az intézmény elfogadja és tudomásul veszi a Képviselő-testület bármilyen döntését. Az iskola földalapú támogatást kap a földterületre, amely kb. 1,5 millió Ft évente, ezenkívül kb. 1,5-2 millió Ft „tisztta jövedelem” keletkezik, ami összesen 3-3,5 millió Ft bevételt jelent számukra, optimális időjárás esetén.

PÁDÁR LÁSZLÓNÉ: ha a beruházás megvalósul, az iparüzési adóbevételből a kieső összeg az intézménynél pótolható.

TAPASZTÓ SZABOLCS: örülne neki, ha a beruházás megvalósulna, egyrészt munkahelyteremtés szempontjából, másrészt az önkormányzat iparüzési adóbevétele is nőne. Az elvi támogatás megadását javasolja.

CSATÁRI LAJOS: nem sértő szándékkal mondja, de ha egy három-négy fős cipésműhelyt akarna beindítani, akkor is egy komolyabb anyagot készített volna el. Feltételezi, hogy Czakó István megfelelő színvonalú anyagot össze tud állítani, mert a beruházást részleteiben is ismerni kell. Az lenne a kérése, hogy a bizottsági ülésre szakembereket is hívjanak meg, mert ezt széles körben kell megtárgyalni. Úgy gondolja, hogy egy 12-13 milliárd Ft-os beruházás esetében szakmailag megfelelő anyaggal kell rendelkeznie.

CZAKÓ ISTVÁN: véleménye szerint kezdetnek elég az ismertetett anyag. A projekt terven már dolgoznak, amely több ezer oldalas lesz. Azt nem adhatja ki, mert üzleti titkot is tartalmaz. A következő ülésre részletesebb anyagot fog beterjeszteni.

KROKAVECZ LÁSZLÓ: információja szerint a földterület piaci ára 600 ezer Ft/ha, amelyet javasol irányárként meghatározni.

PÁDÁR LÁSZLÓNÉ: javasolta, hogy ebben a témában tartandó következő megbeszélésre hívják meg az üzleti partnereket is, hogy bővebben tájékozódjanak a beruházásról.

CZAKÓ ISTVÁN: a beruházásnak ő lesz az ügyvezetője, de megpróbálja a partnereket is meghívni.

BOGDÁN PÉTER úgy összegezte az elhangzottakat, hogy a Képviselő-testület pozitívan állt a kéréshez. Az elhangzottakat figyelembe véve, elvi támogatásról fognak dönteni, valamint az ingatlan irányárát 600 ezer Ft/ha, összesen 21 millió Ft-ban javasolja meghatározni.

Kenderes Város Önkormányzati Képviselő-testülete 12 fő egyhangú szavazatával az alábbi határozatot hozta:

Kenderes Város Önkormányzatának 117/2010.VI.2.) Kt. számú határozata az önkormányzat tulajdonát képező, 050/37 hrsz-ú ingatlan értékesítésének elvi hozzájárulásáról

Kenderes Város Önkormányzati Képviselő-testülete úgy döntött, hogy elviekben támogatja az önkormányzat tulajdonát képező, 050/37. hrsz-ú, szántú művelési ágú, 35.0424 ha területű ingatlan értékesítését a SZAPMEN Kereskedelmi és Szolgáltató KFT (5331. Kenderes, Szent István út 57. ügyvezető: Czakó István) részére, amennyiben a szakhatóságok hozzájárulásukat adják a megjelölt beruházás megvalósítására.

A Képviselő-testület az ingatlan irányárát 21 millió Ft-ban határozza meg. Az ingatlan értékesítéséről a Képviselő-testület a szükséges információk birtokában a későbbiekben határoz.

- Erről: 1./ SZAPMEN Kereskedelmi és Szolgáltató KFT, Czakó István ügyvezető,
5331. Kenderes, Szent István út 57.
2./ Bogdán Péter polgármester, Helyben
3./ Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Városgazdálkodási Osztálya, Helyben
4./ Polgármesteri Hivatal Műszaki csoportja, Helyben

é r t e s ü l n e k.

BOGDÁN PÉTER mivel más napirendi pont nem volt, az ülést 15 óra 10 perckor bezárta.

Kmf.

(:Bogdán Péter:)
polgármester

(:Pádár Lászlóné:)
jegyző

J e g y z ő k ö n y v

Készült: Kenderes Város Önkormányzati Képviselő-testületének 2010. június 2-án 14 órakor tartott rendkívüli, nyílt ülésén. –

M U T A T Ó

Napirend:

Szám:

Kenderes Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2010. június 2-i
ülése napirendjének elfogadásáról

116/2010.

1./ Az önkormányzat tulajdonát képező, 050/37 hrsz-ú ingatlan
értékesítésének elvi hozzájárulásáról

117/2010.