

Képviselő- testületi előterjesztés

2024. szeptember 25.

Tárgy: Döntés a Duna-Döner Kft. kérelméről

Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: I/590-1/2024

Melléklet: kérelem

Készítette: Makói Polgármesteri Hivatal – Innovációs és Városfejlesztési Iroda

.....
Barna Gábor
megbízott irodavezető

Témafelelős:

.....
Barna Gábor
megbízott irodavezető

Az előterjesztést látta:

.....
.....
.....

Véleményezésre megküldve:

Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

**Törvényességi véleményezésre
bemutatva:**

.....
dr. Bodnár Gréta
jegyző

**A napirend előterjesztőjének
jóváhagyása:**

.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz: I/590-1/2024
Üi.: Barna Gábor

Előterjesztés

Tárgy: Döntés a Duna-Döner Kft. kérelméről
Melléklet: kérelem

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

M a k ó

Tisztelt Képviselő-testület!

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2024. március 27. napján megtartott ülésén a tulajdonát képező Makó belterület 12203/1 hrsz.-ú „Kivett ipartelep, IPARIPARK” megnevezésű 1.0156 m² alapterületű ingatlan, értékesítésére kiírt egyfordulós nyílt pályázati eljárást eredményesnek nyilvánította, nyertese Duna-Döner Kft. (Makó, Királyhegyesi út 8.) (a továbbiakban: Kft.) lett, az ingatlan 25.390.000 - Ft + ÁFA eladási összeggel került értékesítésre.

A 2024. május 8. napján megkötött adásvételi szerződésben a Kft. vállalta, hogy az ingatlanon **végezni kívánt tevékenység üzemeltetés.**

A Kft. 2024. szeptember 9. napján benyújtott kérelmében tájékoztatta Makó Város Önkormányzatát, hogy az adásvételi szerződés megkötését követően szerzett tudomást az OFA Nonprofit Kft. által „Munkásszállások a Versenyszférában” megnevezéssel kiírt pályázati felhívásról, amely alapján a munkaerőpiaci program keretében 80-200 férőhelyes munkásszállók létesítésére nyújthatnak be kedvező feltételek mellett pályázatot az egyes gazdasági társaságok.

A Kft. kérelmében előadta azt is, hogy 2024. júliusában megtartott taggyűlésén a pályázaton történő részvételéről határozott, így **azzal a kéréssel fordult Makó Város Önkormányzatához, hogy az adásvételi szerződésben megjelölt tevékenység, beruházási cél módosításához (kiegészítéséhez) járuljon hozzá és az üzemeltetési cél helyett – a Kft. pályázaton történő sikeres részvétele esetén vagylagosan – munkásszállás létesítését is fogadja el.**

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, az alábbi határozati javaslat elfogadását!

HATÁROZATI JAVASLAT

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ban biztosított tulajdonosi jogkörében eljárva, valamint Makó Város Önkormányzatának vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 19/2015. (X.28.) önkormányzati rendelet 12. § (2) bekezdésében foglaltakra tekintettel úgy határoz, hogy a Makó belterület 12203/1 hrsz.-ú „Kivett ipartelep, IPARIPARK” megnevezésű 1.0156 m² alapterületű ingatlan értékesítésére kiírt egyfordulós nyílt pályázati eljárás nyertese, a **Duna-Döner Kft.** (Makó, Királyhegyesi út 8.) tárgyi ingatlanra megkötött adásvételi szerződésben megjelölt beruházási cél módosítására irányuló **kérelmét nem támogatja.**

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Erről értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makó Város Jegyzője
- Makói Polgármesteri Hivatal – Pénzügyi Iroda
- Makói Polgármesteri Hivatal – Innovációs és Városfejlesztési Iroda – Vagyoncsoport
- Irattár

Makó, 2024. szeptember 19.


Farkas Éva Erzsébet
polgármester



Makó Város Önkormányzata

Farkas Éva Erzsébet
Polgármester
részére

Tisztelt Címzett !

A DUNA-DÖNER Korlátolt Felelősségű Társaság (6900 Makó, Királyhegyesi út 8.) az alábbi kérelmet terjesztjük elő a T. Címzett részére.

Amint az a T. Címzett előtt is ismeretes Makó Város Önkormányzata mint eladó és társaságunk mint vevő között Makón, 2024.05.08. napján adásvételi szerződés jött létre a Makó, belterület 12203/1. hrsz. alatt nyilvántartott, mindösszesen 10.156 m² alapterületű, kivett ipartelep megnevezésű ingatlan tárgyában mindösszesen bruttó 32.245.300,-Ft vételár ellenében 2024.12.31. napjáig teljesítendő részletfizetés mellett.

A hivatkozott adásvételi jogügylet keretében társaságunk üzembővítési tevékenységet jelölt meg vételi ajánlatában illetőleg az adásvételi szerződésben az ingatlan megszerzésének indokaként, céljaként.

Tájékoztatjuk a T. Címzettet, hogy az adásvételi szerződés megkötését követően szerzett tudomást társaságunk az OFA Nonprofit Kft. által „Munkásszállások a Versenyszférában” megnevezéssel kiírt pályázati felhívásról, amely munkaerőpiaci program keretében 80-200 férőhelyes munkásszállók létesítésére nyújthatnak be kedvező feltételek mellett pályázatot az egyes gazdasági társaságok.

Figyelemmel arra, hogy az elmúlt években nélkülözhetetlenné vált társaságunk – illetőleg a környező vállalkozások - kiegyensúlyozott működéséhez a megfelelő munkaerő folyamatos biztosítása akár harmadik országbeli állampolgárok foglalkoztatásának korlátozott létszámú bevonása mellett, társaságunk 2024. júliusában megtartott taggyűlése a DUNA-DÖNER Kft. hivatkozott pályázaton történő részvételéről határozott.

Előadjuk, hogy az előzetes igényfelmérések alapján a Makó Város Önkormányzatától megvásárolni kívánt ingatlan megfelelő adatosságokkal rendelkezik a pályázat tárgyát képező beruházás megvalósítására. Rögzíteni kívánjuk, hogy a tervezett munkásszálláson elsősorban helyi – makói térségből származó – munkaerőt kívánunk megfelelő körülmények mellett elszállásolni és a pályázati támogatásnak is kötelező feltételét, üzemeltetési, fenntartási indikátorát képezi elsődlegesen magyar munkavállalók elhelyezése a megvalósítandó szálláshely épületben.

A fentiekre figyelemmel azzal a kérelemmel fordulunk a T. Címzethez, hogy a társaságunk által megszerezni kívánt ingatlan vonatkozásában az adásvételi szerződésben megjelölt tevékenység, beruházási cél módosításához (kiegészítéséhez) hozzájárulni és az üzembővítési cél helyett – társaságunk pályázaton történő sikeres részvétele esetén vagylagosan - munkásszállás létesítését is tudomásul venni, elfogadni szíveskedjenek a megkötött adásvételi szerződés megfelelő módosítása avagy támogató képviselő-testületi határozat meghozatala útján.

A társaságunk által tervezett beruházásra vonatkozó adatokat, információkat a jelen levelünkhöz tartozó mellékletekben foglaltuk össze a T. Címzett részére.

A fentiek alapján kérelmünk kedvező elbírálásában bízva várjuk szíves visszajelzésüket.

Makó, 2024.09.11.

DUNA-DÖNER Korlátolt Felelősségű Társaság
képviseletében tisztelettel:



Károlylag Mahmut
ügyvezető

I. számú melléklet (DUNA-DÖNER Kft. által tervezett munkásszálló)

A munkásszálló iránti igényt megalapozó adatok, információk összefoglalása:

- **Lokális munkaerő-kínálat korlátossága, egyes munkakörökben munkaerő-hiány:** Makón, és különösen a Makói Ipari Parkban működő vállalkozások többsége munkaerőhiánnyal szembesül, fejlődésük egyik jelentős korlátja, hogy a térségben nem áll rendelkezésre megfelelő létszámú, az adott munkakör betöltésére alkalmas munkavállaló. Makón az álláskereső létszáma negyedére csökkent az elmúlt tíz évben (jelenleg kevesebb mint 400 fő), miközben változatlan vagy bővülő a munkaerő iránti kereslet.
- **Makón és környékén nem működik munkásszálló:** A makói vállalkozások egyre inkább rákényszerülnek arra, hogy munkavállalóikat a település/járás határain kívülről is toborozzák.
- **Többműszakos munkavégzés esetén a tömegközlekedés korlátot jelent** az ingázó munkavállalók esetében: a tömegközlekedés korlátozott járatszáma, és menetrendje problémát jelent a makói vállalkozások munkavállalói számára a munkahelyre bejutás tekintetében. Azon munkavállalók, akik nem rendelkeznek saját gépjárművel, nehezen, vagy egyáltalán nem tudják megoldani az éjszakai időszakban a munkahelyre való be-, és hazajutást.
- A helyi munkaerő-hiány az országos trendekkel megegyezően egyre jelentősebb problémává válhat a jövőben; a makói cégek is egyre többször szembesülnek azzal a kihívással, hogy nem találnak megfelelő végzettségű és/vagy hozzáállású munkaerőt - így nem tudják kihasználni piaci lehetőségeiket, a munkaerőhiány a fejlődésük korlátjává válik

A tervezett munkásszállás főbb adatai:

- elhelyezkedés: Makói Ipari Park, hrsz: 12203/1
- férőhelyek száma: 80 fő
- hasznos alapterület: 1000 m²
- tervezett költségvetés: 900 millió Ft
- a munkásszálló tervezett kihasználtsága: minimum 85%
- tervezett ütemezés: 2025 április – 2027. március

A munkásszállásban részben a DUNA-DÖNER Kft. saját alkalmazottai, részben a Makói Ipari Park egyéb vállalkozásainak munkavállalói tudnának megszállni.

Az igénybe venni tervezett pályázati támogatás (MKSZ-VSZ) kötelező feltétele, hogy a **munkásszállásban elsődlegesen magyar munkavállalókat kell elhelyezni**. Külföldi munkaerő elszállásolására csak akkor van lehetőség, ha nem mutatkozik magyar munkavállalók elhelyezésére irányuló igény. A magyar munkavállalók előnyben részesítését dokumentáltan kell alátámasztani a pályázat fenntartási időszakban is – pl. a kormányhivatalok foglalkoztatási főosztályai bevonásával, illetve a magyar munkavállalók elszállásolása esetén az írásban rögzített kedvezményes konstrukciók biztosításával.

A DUNA-DÖNER Kft. elsődlegesen a makói térségből, valamint a környező járásokból és régiókból kíván munkaerőt találni tevékenységeihez. Ha ez nem jár sikerrel, második lehetőségként a vajdasági és romániai magyar-lakta területről tervez munkavállalókat toborozni, és a munkásszálláson elszállásolni. Társaságunk csak abban az esetben szállásol el a munkásszálláson egyéb térségből származó munkavállalókat, ha munkaerő-igényét nem tudja az előzőekben jelzett módon biztosítani.

Jelen melléklet csatolmányát képezi az ismertetett ingatlan beruházás elhelyezkedési térképmásolata, előzetes tervrajza és az MKSZ-VSZ pályázati felhívása.

Makó, 2024.09.11.

DUNA-DÖNER Korlátolt Felelősségű Társaság
képviseletében tisztelettel:


Karaoglan Mahmut
ügyvezető