

**BIHARKERESZTES VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE**

2016. JÚLIUS 1-jei

**RENDKÍVÜLI NYILVÁNOS ÜLÉSÉNEK
JEGYZŐKÖNYVE**

Határozat:

131/2016. (VII. 1.) BVKt határozat	A 0166/59 hrsz „ <i>kivett udvar</i> ” megjelölésű, 8,357 ha ingatlanából 44.595m ² terület albetétesítéséről	Z1
132/2016. (VII. 1.) BVKt határozat	A 0166/59 hrsz „ <i>kivett udvar</i> ” megjelölésű, 8,357 ha ingatlanából 44.595m ² területre jelzálog jog bejegyzéséről	Z1

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Biharkeresztes Város Önkormányzat Képviselő-testülete **2016. július 1-jén** – péntek – de. 9 órai kezdettel a Biharkeresztesi Közös Önkormányzati Hivatal tanácskozó termében megtartott **rendkívüli nyilvános** üléséről

Jelen vannak:

Barabás Ferenc polgármester
Semlyényiné Mizák Ágota alpolgármester

Dani Béla Péter, Gyökös Zoltán, Nagy Barnabás, Zsilinyi László helyi képviselők

Dr. Köstner Dávid aljegyző

Torma Sándorné jegyzőkönyvvezető

Igazoltan távol: Harsányi Csaba képviselő

Meghívottak, vendégek

BAYER CONSTRUCT Zrt részéről:

Józsa István termelési igazgató
Nemes István pénzügyi igazgató

Átyinné Péntes Emília bizottsági tag
Nagy Zsoltné bizottsági tag
Németh Ernőné bizottsági tag
Seresné Kovács Anna bizottsági tag
Szalóki János Szabolcs ügyvezető

Barabás Ferenc polgármester – ülésvezető elnök – megállapítja, hogy az ülés határozatképes, mivel a 7 megválasztott képviselőből 6 fő jelen van, a képviselő-testület ülését megnyitja.

Javasolja, hogy a meghívóban szereplő napirendi pontot tárgyalja meg a képviselő-testület. Kéri a képviselőket, szavazzanak, egyetértenek-e a napirendi ponttal.

Javasolt napirendi pont:

- 1. Előterjesztés a BAYER CONSTRUCT Zrt-vel kötendő bérleti szerződés elfogadásáról**
- 2. Különfélék**

6 jelenlevő képviselőből 6 képviselő vett részt a szavazásban, 6 képviselő igennel, 0 képviselő nemmel szavazott, 0 képviselő tartózkodott.

Elfogadott napirendi pont:

1. Előterjesztés a BAYER CONSTRUCT Zrt-vel kötendő bérleti szerződés elfogadásáról

2. Különfélék

Tárgyalt napirendi pont:

1. Előterjesztés a BAYER CONSTRUCT Zrt-vel kötendő bérleti szerződés elfogadásáról

Barabás Ferenc polgármester: Az előterjesztést a képviselők megkapták. A Bayer Construct Zrt a térkő-gyár megvalósításához hitelt kíván igénybe venni. Kéri a napirend megvitatását, mondják el véleményüket.

Józsa István termelési igazgató: Ismerteti az előzményeket. A pályázatot eredetileg Komádiba tervezték, Polgármester Úr javasolta ezt a területet. 30-50 fő részére munkalehetőséget biztosítanak. 2,3 – 2,4 milliárdos pályázat és MSP hitel. Az építési engedély folyamatban van a gyárra, minden feltételt teljesítettek, ősszel vagy tavasszal kész kell, hogy legyen. A gépsorokat megrendelték. Novemberben már kész csarnokot szeretnének. Az egész 8,3 ha-ra igényt tartanak, mert még egy gyárat építenének, sőt még a parkon kívüli területre is számítnak. Bemutatja a tervet, melynek építési engedélyezése folyamatban van.

Nemes István pénzügyi igazgató: Az önkormányzatnak jó lehetőség munkaerőben és iparüzési adóban. A helyszín nekik is megfelel, mint ipari terület. A Bayer cég 2000 óta van Magyarországon. Nagyon erős a romániai ág, 2008 óta teljes kapacitással működik a térkő gyártás. A pályázati lehetőségeket kihasználták. A támogatási szerződésben foglaltakat teljesíteni kell, és a 20 %-os előleget, létszám bővítési feltételeket biztosítani kell. A gyártótechnológiát pályázták meg. A területre és közművekre MFB-től kamatmentes hitelt vesznek fel, amihez jelzálog létesítése szükséges. Konkrét üzleti terv van, minden rendben lesz, de hitellel valósulhat meg. A jelzálog nyilván egy kockázat. Amennyiben nem járulnak hozzá a jelzálog jog bejegyzéséhez, a cég rosszul jár, sokat buknak. Cégük nyereségesen működik, tőkeerős, de ekkora tőke nincs, 600 millió Ft kell hozzá. Az üzleti terv 12 év alatt 5 milliárd Ft-os, óriási pénz maradna az önkormányzatnál. Sóskúton 8-10 millió Ft iparüzési adót fizetnek. Nagyon komoly gyár, mert a legmodernebb technológiával rendelkeznek.

Zsilinyi László képviselő: A 600 millióból mennyi érinti a földterületet?

Nemes István pénzügyi igazgató: Együtt van a technológia és a földterület.

Zsilinyi László képviselő: Milyen futamidejű a kölcsön, jogilag milyen rizikója van az önkormányzatnak?

Nemes István pénzügyi igazgató: Hat év a jelzálog kötöttség.

Dr. Köstner Dávid aljegyző: A pályázatot nem befolyásolja a jelzálog, igazából az önkormányzat végleges célja, hogy véglegesen átadja a területet. Bankgarancia lesz.

Szalóki János Szabolcs ügyvezető: A jelzálog nem befolyásolja az önkormányzat pályázatát.

Dani Béla Péter képviselő: Érne fog ez a terület 600 milliót?

Gyökös Zoltán képviselő: Nem.

Nemes István pénzügyi igazgató: A felépítményeivel együtt ér majd annyit. Célja, hogy lejjebb vegye a jelzálogjogot.

Seresné Kovács Anna bizottsági tag: A bank az üres telekre terhel, ez nem életszerű.

Nemes István pénzügyi igazgató: Ez egy beruházási hitel, megfelelő készültségnél kell lenni az építkezésnek, akkor lesz valós teher, amíg hitel nem kerül lehívásra. Nekik is nagy a kockázatás.

Józsa István termelési igazgató: Vásárolni szeretnék volna a területet, de a pályázat miatt kerül csak bérlésre.

Nemes István pénzügyi igazgató: Csak azon a részen lenne jelzálogjog, amin van felépítmény.

Zsilinyi László képviselő: Új szerződés lesz, amennyiben megszavazza a testület?

Dr. Köstner Dávid aljegyző: Nyilatkozat kell.

Nemes István pénzügyi igazgató: Két-három hónap múlva lesz szerződés.

Átyinné Péntes Emília bizottsági tag: A két pályázat nem fedi egymást?

Józsa István termelési igazgató: Nem, a kettő különböző.

Barabás Ferenc polgármester: Az önkormányzat pályázata az ipari park infrastruktúrájára vonatkozik. Ilyen pályázatot csak önkormányzat nyújthatott be.

Semlyényiné Mizák Ágota alpolgármester: Bizalmi partnerséget jelent. Önerő szabadul fel.

Józsa István termelési igazgató: A létszámukat háromszorosára növelték a CSOK miatt. 500 millióból vettek gépeket, több, mint egy milliárdnyi értékű eszközeik vannak.

Nemes István pénzügyi igazgató: 3-4 milliárdnyi vagyona van a gyárnak, ezért bíznak benne, hogy kiemelten lesz kezelve.

Barabás Ferenc polgármester: Két dologban kell dönteni a képviselő-testületnek, az albetétesítésről és a jelzálogjogról.

Kéri a képviselőket szavazzanak, egyetértenek-e azzal, hogy a terület albetétesítésre kerüljön, elfogadják-e az alábbi határozati javaslatot:

Biharkeresztes Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul, hogy a tulajdonában lévő 0166/59 hrsz „*kivett udvar*” megjelölésű, 8,357 ha ingatlanából 44.595m² terület a BAYER CONSTRUCT Építőipari és Szolgáltató Zrt. részére albetétesítésre kerüljön.

A Képviselő-testület felhatalmazza Barabás Ferenc polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Barabás Ferenc polgármester

Határidő: 2016. július 31.

6 jelenlevő képviselőből 6 képviselő vett részt a szavazásban, 6 képviselő igennel, 0 képviselő nemmel szavazott, 0 képviselő tartózkodott.

131/2016. (VII. 1.) számú BVKt határozat:

Biharkeresztes Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul, hogy a tulajdonában lévő 0166/59 hrsz „*kivett udvar*” megjelölésű, 8,357 ha ingatlanából 44.595m² terület a BAYER CONSTRUCT Építőipari és Szolgáltató Zrt. részére albetétesítésre kerüljön.

A Képviselő-testület felhatalmazza Barabás Ferenc polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Barabás Ferenc polgármester

Határidő: 2016. július 31.

Barabás Ferenc polgármester: Kéri a képviselőket szavazzanak, egyetértenek-e az előterjesztés szerinti alábbi határozati javaslattal:

Biharkeresztes Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul, hogy a tulajdonában lévő 0166/59 hrsz „*kivett udvar*” megjelölésű, 8,357 ha ingatlanából 44.595m² területen a BAYER CONSTRUCT Építőipari és Szolgáltató Zrt. jelzálogjogot jegyeztessen be, azzal a feltétellel, hogy a jelzálogjog bejegyzését megelőzően a BAYER CONSTRUCT Építőipari és Szolgáltató Zrt. köteles az ingatlan értékének megfelelő 9.305.000 Ft összegben, a bérleti szerződés lejáratának végéig, azaz 2025. április hó 1. napjáig, bankgaranciát vagy biztosítási szerződésen alapuló feltétel nélküli garanciát biztosítson Biharkeresztes Város Önkormányzata részére.

A Képviselő-testület felhatalmazza Barabás Ferenc polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: Barabás Ferenc polgármester

Határidő: 2016. július 31.

6 jelenlevő képviselőből 6 képviselő vett részt a szavazásban, 6 képviselő igennel, 0 képviselő nemmel szavazott, 0 képviselő tartózkodott.

132/2016. (VII. 1.) számú BVKt határozat:

Biharkeresztes Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul, hogy a tulajdonában lévő 0166/59 hrsz „*kivett udvar*” megjelölésű, 8,357 ha ingatlanából 44.595m² területen a BAYER CONSTRUCT Építőipari és Szolgáltató Zrt. jelzálogjogot jegyeztessen be, azzal a feltétellel, hogy a jelzálogjog bejegyzését megelőzően a BAYER CONSTRUCT Építőipari és Szolgáltató Zrt. köteles az ingatlan értékének megfelelő 9.305.000 Ft összegben, a bérleti szerződés lejáratának végéig, azaz 2025. április hó 1. napjáig, bankgaranciát vagy biztosítási szerződésen alapuló feltétel nélküli garanciát biztosítson Biharkeresztes Város Önkormányzata részére.

A Képviselő-testület felhatalmazza Barabás Ferenc polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős: Barabás Ferenc polgármester

Határidő: 2016. július 31.

Mivel több tárgyalandó téma nem volt, Barabás Ferenc polgármester, ülésvezető elnök a Képviselő-testület ülését bezárta.

kmft.

Barabás Ferenc
polgármester

Dr. Juhász Marica
jegyző