

1 db határozati javaslat

2 db melléklet

## K É P V I S E L Ő – T E S T Ű L E T I   E L Ő T E R J E S Z T É S

**Előterjesztő:** Harangi Sándor osztályvezető

**Tárgy:** Tájékoztatás a Hajdúböszörmény Dobó I. u. 2-6. sz. alatti ingatlanon megvalósuló munkásszálló kialakítási pályázatról

**Ügyintéző:** Gajdán Viktor

**Iktatószám:** K/513- /2019

**Melléklet:** 1. sz. melléklet: Az épület átalakítására vonatkozó alaprajz  
2. sz. melléklet: Gazdasági, Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 77/2019. (III.14.) R.GFK számú bizottsági határozata

**Feladatot jelent:** Gulya Mátyás *elnök*  
Harangi Sándor *osztályvezető*  
Nyakas Tibor *osztályvezető*

**Véleményező bizottság:** Gazdasági, Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság  
Pénzügyi Ellenőrző és Mezőgazdasági Bizottság

**Bizottsági elnök:** Bertalan János  
Kovács Attila

**Egyéb véleményező szerv:** -

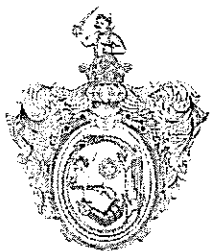
**Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja:** 2019. március 20.

**Törvényességi ellenőrzést végezte:** Dr. Szathmári Anita *aljegyző*  *2019.03.26*

**Látta:** Koláné Dr. Markó Judit *jegyző* 

**Egyéb meghívottak:** Gulya Mátyás *elnök*  
Mező Barna *ügyvezető*

**NYILVÁNOS ÜLÉS/ZÁRT ÜLÉS**



Hajdúböszörmény Polgármesteri Hivatal  
**Városfejlesztési Osztályának vezetőjétől**  
4220 Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1.  
(52)563-200 Fax: (52)563-296  
[www.hajduboszormeny.hu](http://www.hajduboszormeny.hu)

### ***Tisztelt Képviselő-testület!***

Hajdúböszörmény Város Önkormányzata a 30/2019. (I.31.) Önk. számú határozatának 2. pontjában arról döntött, hogy a Hajdúböszörményi Vagyongkezelő Zrt. a „*Munkásszállások kialakítása*” munkaerő-piaci programhoz kapcsolódóan, a Hajdúböszörmény Dobó I. u. 2-6. alatti ingatlan vonatkozásában a pályázatot készítse el.

A kidolgozásra került pályázatot a 2019. március 15-i határidőre a Hajdúböszörményi Vagyongkezelő Zrt. benyújtotta a Pénzügyminisztérium „*Munkásszállások kialakítása*” tárgyú felhívására az *1. számú mellékletben* szereplő alaprajzi terv alapján, figyelembe véve az önkormányzat Gazdasági, Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 77/2019. (III.14.) R.GFK számú bizottsági határozatát (*lásd 2. sz. melléklet*), mely bizottság a javaslatot a pályázat benyújtása előtt megtárgyalta. Amennyiben a pályázat megvalósítását a képviselő-testület nem támogatja, úgy abban az esetben a benyújtott pályázat visszavonható.

A Képviselő-testület 2018. novembere óta többször tárgyalta, több alkalommal is foglalkozott a „*Munkásszállások kialakítása*” elnevezésű munkaerő-piaci programmal, valamint a Dobó I. u. 2-6. sz. alatti 8085 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan hasznosítási lehetőségével. A 2019. január 31-ei Képviselő-testületi ülésen döntés született a Dobó I. u. 2-6. sz., egykori iskolaépületben munkásszálló létesítésére. A döntést követően a tervezés megkezdődött és az *1. számú mellékletben* található koncepció-terv született meg, mely megfelel a munkaerő-piaci program kiírásának.

A „*Munkásszállások kialakítása*” elnevezésű központi munkaerő-piaci program keretében nyújtott támogatás munkásszállók építésére, felújítására, kapcsolódó eszközbeszerzésekre használható fel. A támogatási kérelmeket helyi önkormányzatok, önkormányzati társulások, valamint az ezek 100 százalékos tulajdonában lévő gazdasági társaságok nyújthatják be.

A program keretében támogatás minimum 80 munkavállaló elszállásolására alkalmas munkásszállás kialakításához nyújtható. A támogatásra azok a pályázók nyújthatnak be támogatási kérelmet, akik a beruházási költségek legalább 20%-át saját forrásból biztosítják, illetve akik vállalják, hogy a munkásszállás működtetése céljából, annak kapacitásától függően 4-10 fő álláskeresőt alkalmaznak. A pályázat kötelező fenntartási időszaka 10 év.

A munkásszálláson kizárólag olyan személy helyezhető el, aki munkaviszonyban áll azon munkaadók valamelyikével, amelyekkel a munkásszállás üzemeltető megállapodást kötött a munkavállalók adott munkásszálláson történő elhelyezéséről.

Az elszámolható költségek az alábbiak a munkásszállás céljából igénybe vehető ingatlan felújítása esetén:

- az ingatlan rendeltetésszerű használatát biztosító:
  - helyiségeinek
  - tároló helyiségeknek, ideértve a különálló épületben megvalósuló tüzelőanyagtároló, lomkamra,

- melléképítményeknek, ideértve a hulladéktartály-tároló, a közműpótló építmények és berendezések, a közmű-becsatlakozás építményei,
  - egyéb építményeknek, ideértve a lakótelek homlokvonalán álló kerítés, az építésügyi hatóság által előírt kerítés, az épület megközelítését szolgáló tereplépcső, lejtő és járda, valamint támfal és szivárgó övárók, valamint
  - gépkocsi tároló helyiségnek
- építési költségei, felújítási költségei.
- közműbekötések költségei
  - lebonyolítási költségek (műszaki tervezés, hatósági engedélyezés, műszaki ellenőrzés költségei)
  - a távfűtés bekapcsolási díj, az elektromos hálózat fejlesztési hozzájárulások
  - az ingatlanhoz kapcsolódó közterületi út-, járda- és közműépítési költségek és hozzájárulások
  - az ingatlan megépítéséhez szükséges földmunka elvégzésének költségei
  - az ingatlan megépítése érdekében felmerült építménybontási költségek
  - víz-, csatorna, elektromos-, gázközmű bevezetése, vagy belső hálózatának kiépítése, fürdőszoba létesítése,
  - központosított fűtés kialakítása, beleértve megújuló energiaforrások alkalmazását is
  - az épület szigetelése, beleértve hő-, hang-, vagy vízszigetelési munkákat
  - az energiahatékonyság javításával kapcsolatos költségek
  - kert- és parképítés költségei
  - beruházás célját szolgáló új tárgyi eszközök beszerzésének költsége

A támogatás keretében nem számolhatók el az alábbi költségek:

- meglévő ingatlan (apportként nem számítható be)
- ingatlan, földterület vásárlása
- bérleti díjak, lízing költségek
- gépjárművek bekerülési értéke
- a kérelem benyújtásának napja előtt felmerült költség, ráfordítás

A támogatás maximális mértékének megállapítására az alábbi két szempont együttes figyelembe vétele alapján kerül sor:

- Egy m<sup>2</sup>-re jutó fajlagos költség: munkásszállás céljából igénybe vehető ingatlan felújítása esetén: maximum 267.000 Ft
- Egy munkásszállási férőhely kalkulált költsége: munkásszállás céljából igénybe vehető ingatlan felújítása esetén: maximum 2.670.000 Ft

A támogatás terhére 100% előleg adható.

A működéshez szükséges eszközök, bútorok beszerzése esetében a kormányzati támogatás visszatérítendő támogatás, azaz azok értékét a működési bevételekből a fenntartási időszakban vissza kell fizetnie a pályázónak.

A tervek alapján az épület Dobó I. utca felőli, régebbi szárnyában, ahol 4 tanterem található, 10 apartman kerül kialakításra, minden apartmanhoz tartozik majd WC, fürdőszoba, konyha. Itt összesen 43 főnek lesz férőhely kialakítva, a bejárata a Dobó I. utca felől lesz megközelíthető, az épület másik, újabb részébe át lehet majd járni, de le is lehet zárni a két épületrészt egymástól.

A másik, újabb épületben, ahol szintén 4 tanterem található, a tantermek kettéosztásával lesz lehetőség 5 fős szobák kialakítására. Itt már a mosdók, fürdő egységek külön női, külön férfi

bontásban az épület vizesblokkjában kerülnek majd elhelyezésre. Közös konyha, mosókonyha, valamint közösségi tér kerül kialakításra az épületszárnyban, ahová a Kinizsi tér felől lehet majd a portaszolgáltatón keresztül ki-bejutni. A férőhelyszám itt 47 főre van tervezve.

Azaz a két épületszárnyban összesen 90 fő részére alakítható ki munkásszállás. 90 fős kapacitású munkásszállás esetén a pályázati kiírás alapján az üzemeltetés kapcsán 5 főt szükséges foglalkoztatni.

A beruházás során az épület külső homlokzata javításra, színezésre kerül, új ereszcsonatnak kerülnek felszerelésre, a régebbi külső nyílászárók kicserélésre kerülnek, plusz parkoló helyek kerülnek kialakításra. A forrás nagyobb része a belső átalakításokra kerülne felhasználásra: a fűtési rendszer korszerűsítésére, belső nyílászárók cseréjére, teljes burkolás, faljavítások, festés történne meg, az új helyiségek, mint szobák közös helyiségek, mosdók, zuhanyzók konyha-étkező kialakítása és ehhez kapcsolódó elektromos és gépészeti munkák elvégzése, beépített bútorok beszerzése szerepel a pályázat költségvetésében. A működéshez szükséges további eszközöket, bútorokat a Vagyonkezelő Zrt. más forrásból, saját hatáskörben kívánja beszerezni, tekintettel arra, hogy a pályázatban ez csak visszatérítendő támogatásként lenne támogatott.

A munkaerő-piaci programban négyzetméterenként 267 ezer Ft támogatás kérhető, valamint férőhelyenként 2.670 ezer Ft és a két elemnek egyszerre kell teljesülnie. A felújítás során a 90 fő férőhely esetén nettó 240.300.000 Ft támogatás igényelhető, melyhez 20% önerő, azaz 60.075.000 Ft önerő biztosítása szükséges. Így a beruházás teljes költsége nettó 300.375.000 Ft lenne, mely esetében a Vagyonkezelő Zrt. az ÁFA-összegét a tevékenység kapcsán visszaigényelheti.

A Vagyonkezelő Zrt. által a pályázathoz biztosítandó önerő, illetve az esetlegesen felmerülő nem elszámolható költségek finanszírozási módjáról nyertes pályázat esetén további egyeztetés szükséges az önkormányzat és a Vagyonkezelő Zrt között, azzal, hogy a szükséges forrást a Vagyonkezelő Zrt. üzleti eredményének terhére kell biztosítani.

Nem nyertes pályázat esetén pedig a felmerült előkészítési költségek finanszírozása tekintetében szükséges egyeztetni az önkormányzat és a Vagyonkezelő Zrt. között.

Nyertes pályázat esetén a fejlesztett 8085 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan a pályázó, azaz a Hajdúböszörményi Vagyonkezelő Zrt. részére tulajdonba kell átadni.

Nyertes pályázat esetén min. 3 évre kibontott üzleti terv kidolgozásával, az üzemeltetés és a munkásszállást igénybe vevő cégek bemutatásával szükséges tájékoztató előterjesztést készíteni a képviselő-testület részére.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy szíveskedjen az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot egyszerű többséggel elfogadni!

### **HATÁROZATI JAVASLAT**

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX tv. 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában biztosított feladatkörében és a 107. §-ában foglalt jogosultságánál fogva megtárgyalta a „*Hajdúböszörmény Dobó I. u. 2-6. sz. alatti ingatlanon megvalósuló munkásszálló munkaerő-piaci program*” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

Hajdúböszörmény Város Önkormányzata támogatja, hogy a Hajdúböszörmény, Dobó I. u. 2-6. sz. alatti, 8085 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában kerüljön benyújtásra pályázat a

Hajdúböszörményi Vagyonkezelő Zrt., mint pályázó részéről a „Munkásszállások kialakítása” elnevezésű központi munkaerő-piaci programra 90 férőhelyes munkásszállás kialakítására és annak 10 éves üzemeltetésére, fenntartására.

A Hajdúböszörményi Vagyonkezelő Zrt. által a pályázathoz biztosítandó nettó 60.075.000 Ft önerő, illetve az esetlegesen felmerülő nem elszámolható költségek finanszírozási módjáról nyertes pályázat esetén további egyeztetés szükséges az önkormányzat és a Vagyonkezelő Zrt között, azzal, hogy a szükséges forrást a Vagyonkezelő Zrt. üzleti eredményének terhére kell biztosítani. Nem nyertes pályázat esetén pedig a felmerült előkészítési költségek finanszírozása tekintetében szükséges egyeztetni az önkormányzat és a Vagyonkezelő Zrt. között.

Nyertes pályázat esetén a fejlesztendő, Hajdúböszörmény, 8085 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlant a pályázó, azaz a Hajdúböszörményi Vagyonkezelő Zrt. részére tulajdonba adja Hajdúböszörmény Város önkormányzata.

Nyertes pályázat esetén min. 3 évre kibontott üzleti terv kidolgozásával, az üzemeltetés és a munkásszállást igénybe vevő cégek bemutatásával szükséges tájékoztató előterjesztést készíteni a képviselő-testület részére.

Az ingatlan tulajdonba adására és a megvalósításhoz kapcsolódó forrás biztosítására, az üzemeltetésre nyertes pályázat esetén külön megállapodást kell kötni az önkormányzat és a Hajdúböszörményi Vagyonkezelő Zrt. között.

**Határidő:** 2019. június 30.

**Felelős:** Gulya Mátyás *elnök*

**Harangi Sándor** *osztályvezető*

**Nyakas Tibor** *osztályvezető*

a képviselő-testület tájékoztatására

a pályázat benyújtásáért,

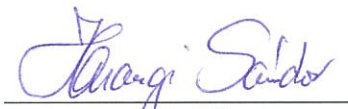
a képviselő-testület tájékoztatásáért

a képviselő-testület tájékoztatásáért

a szükséges forrás biztosításának

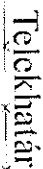
megvizsgálásáért

*Hajdúböszörmény, 2019. március 20.*

  
**Harangi Sándor**  
*Osztályvezető*







Telekhatár

ÉSZAK

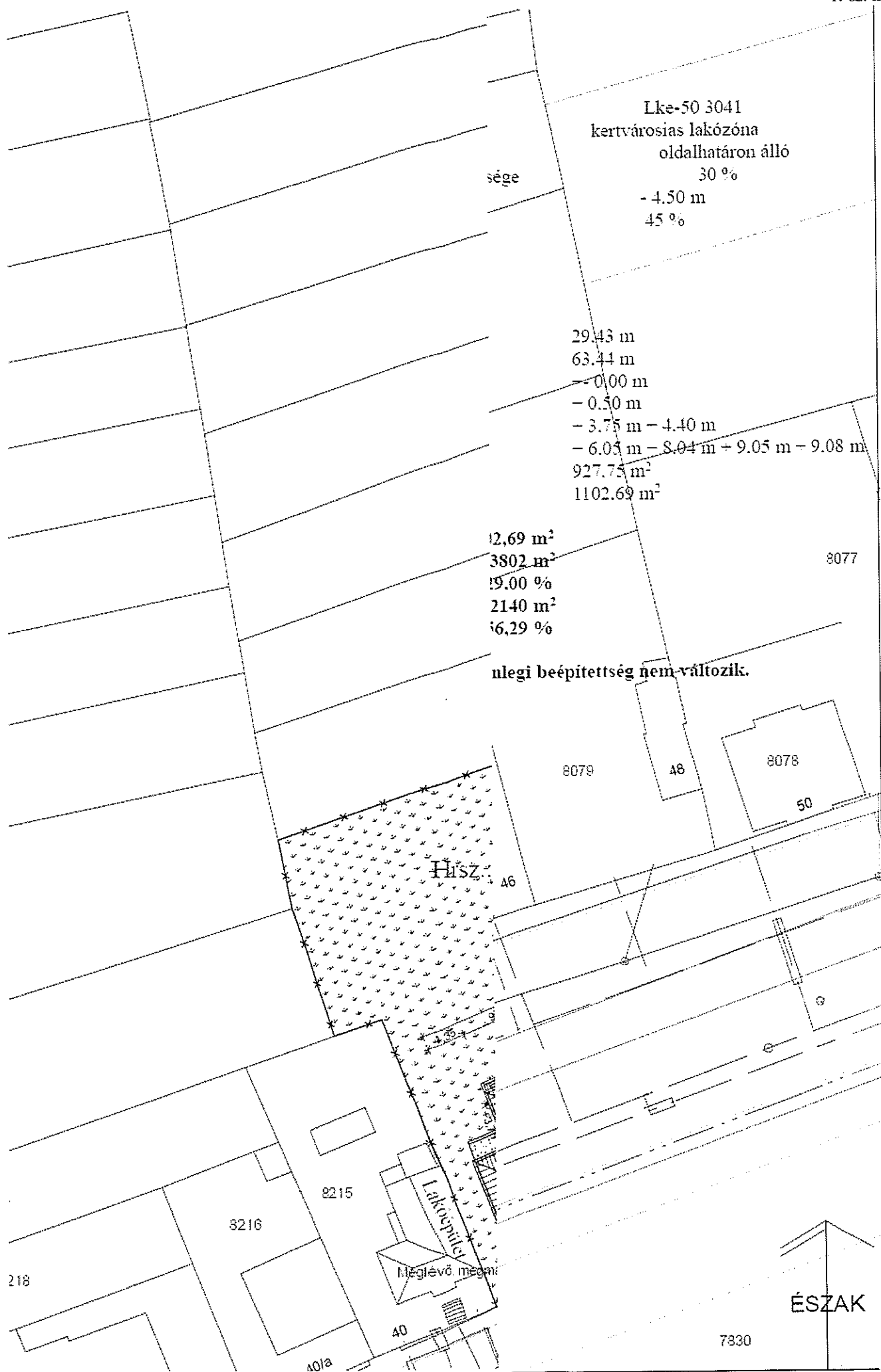
Vizesblok  
4-5 fős la.

- nôi mo+do 5 db x 5 fô db= 25 fô nôi munkás
- ffi mosdo 5 db x 5 fô db= 25 fô ffi munkás
- nôi zuhanyzo 3 db x 15 fô db= 45 fô nôi munkás
- ffi zuhanyzo 3 db x 15 fô db= 45 fô ffi munkás
- nôi wc 6 db x 20 fô db= 120 fô nôi munkás
- ffi wc 5 db x 25 fô db= 125 fô ffi munkás
- ffi passzor 5 db x 15 fô db= 75 fô ffi munkás

DIA	
IVA TERVE	
IZA M = 1:100	
nyomtatás dátum: 14. 02. 16.	
1	Lépcsőház
	2019. évi
Éves	SZÉK
	E-1
	2019. 02. 16.









**KIVONAT**

mely készült a Gazdasági, Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság  
2019. március 14-ei rendkívüli nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

77/2019. (III.14.) R. GFK számú

**HATÁROZAT**

Hajdúböszörmény Város Önkormányzatának Gazdasági, Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága megtárgyalta a „Hajdúböszörmény Dobó I. u. 2-6. sz. alatti ingatlanon megvalósuló munkásszálló munkaerő-piaci program” című előterjesztést az alábbi határozatot hozza:

Hajdúböszörmény Város Önkormányzata Gazdasági, Fejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság támogatja, hogy a Hajdúböszörmény, Dobó I. u. 2-6. sz. alatti, 8085 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában kerüljön benyújtásra pályázat a Hajdúböszörményi Vagyonkezelő Zrt., mint pályázó részéről a „*Munkásszállások kialakítása*” elnevezésű központi munkaerő-piaci programra 90 férőhelyes munkásszállás kialakítására és annak 10 éves üzemeltetésére, fenntartására.

A bizottság kéri, hogy készüljön külön tájékoztató előterjesztés a képviselő-testület soron következő ülésére az ingatlan biztosítása és a szükséges önerő és egyéb nem elszámolható költségek biztosítása érdekében.

Az ingatlan tulajdonba adására és a megvalósításhoz kapcsolódó forrás biztosítására, az üzemeltetésre, a beszerzendő eszközök önerő részének visszafizetésére nyertes pályázat esetén külön megállapodást kell kötni az önkormányzat és a Hajdúböszörményi Vagyonkezelő Zrt. között. Illetve nyertes pályázat esetén min. 3 évre kibontott üzleti terv kidolgozásával és a munkásszállást igénybe vevő cégek bemutatásával szükséges tájékoztató előterjesztést készíteni a képviselő-testület részére.

Határidő: 2019. március 15.

a pályázat benyújtására

Felelős: Gulya Mátyás *elnök*

a pályázat benyújtásáért

*Hajdúböszörmény, 2019. március 20.*

*A kivonat hitelesítő:*



*Péterné Varga Éva*  
*ügykezelő*

