

Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: JE/21-10/2016.

ELŐTERJESZTÉS

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2016. június 30-i ülésére
az ERFO Közhasznú Nonprofit Kft. kérelmének elbírálásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyar Állam tulajdonában álló ERFO Közhasznú Nonprofit Kft. bérlő a Nagyatád Város Önkormányzata tulajdonában álló, Kiszely utca 11. szám alatti ingatlant. Az 1.141 m² nagyságú telken fekszik egy 527 m² hasznos alapterületű, kétszintes épület, amelyben a vállalkozás megváltozott munkaképességű dolgozókat foglalkoztat.

A nagyatádi üzem jelenlegi létszáma 21 fő, amelyből 19 fő a megváltozott munkaképességű.

A bérlő az előterjesztéshez mellékelte levelében kéri bérleti díjának elengedését, a bérlemény és a dolgozók megtartása érdekében. Az ügyvezető tájékoztatása szerint 2016. évre 3,5 MFt állagmegóvási, felújítási költség ráfordítást terveznek az épületünkön, javítva ezzel is a dolgozók munkakörülményeit.

Az ERFO Közhasznú Nonprofit Kft. bérleti jogviszonya 2016. augusztus 30. napjáig hatályos, a jelenlegi bérleti díja 189.198 Ft+ÁFA/hó. A bérlő bérleti díját rendszeresen megfizeti.

2015. évben a Képviselő-testület az 52/2015. (III. 26.) számú határozatával az ERFO Közhasznú Nonprofit Kft. részére a bérleti díjat 2015. március 1-től 2015. december 31-ig 18.920 Ft+ÁFA/hó összegben állapította meg.

Kezdeményezem, hogy a megváltozott munkaképességű dolgozók munkahelyének megtartása érdekében 2016. július 1. napjától 2017. június 30. napjáig az ERFO Közhasznú Nonprofit Kft. kerüljön mentesítésre a bérleti díj megfizetése alól azzal, hogy a bérleti díj 2017. július 1. napjától az alapszerződésben foglaltak szerint változik. Egyben javaslom, hogy a bérlő bérleti jogviszonya kerüljön 3 évvel meghosszabbításra.

A Tisztelt Képviselő-testülettől a határozati javaslatban foglaltak elfogadását kérem.

Határozati javaslat:

1. rész

1. Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az ERFO Közhasznú Nonprofit Kft. (1076 Budapest, Dózsa György út 48., képviselője: Becker György László ügyvezető) mentesíti az önkormányzat tulajdonában álló, nagyatádi 2166 helyrajzi számú, természetben a Nagyatád, Kiszely utca 11. szám alatti ingatlanra vonatkozóan 2016. július 1-től 2017. június 30-ig a bérleti díj megfizetése alól azzal, hogy a bérleti díj 2017. július 1. napjától az alapszerződésben foglaltak szerint az eredeti összegre változik és érvényesül a bérleti szerződés éves díjmelési rendelkezése.

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a város polgármesterét a bérleti szerződés módosítás aláírására.

Határidő: értesítés a döntésről 2016. július 8.

Felelős: Ormai István polgármester

2. rész

1. Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a nagyatádi 2166 helyrajzi számú, természetben a Nagyatád, Kiszely utca 11. szám alatti ingatlanon fekvő, kétszintes, összesen 527 m² nagyságú épületére az ERFO Közhasznú Nonprofit Kft. – 1076 Budapest, Dózsa György út 48., képviselőként: Becker György László ügyvezető) megkötött bérleti szerződést meghosszabbítja.
2. A Képviselő-testület az 1. pontban megjelölt ingatlanra az ERFO Közhasznú Nonprofit Kft. részére:
 - a bérleti, üzemeltetési és fenntartási, közüzemi költségeinek megfizetése mellett,
 - kizárólag könnyűipari üzemi tevékenység és raktározás céljára,
 - az éves bruttó bérleti díj 1 %-nak megfelelő összegű, de minimum bruttó 7.000.- Ft szerződéskötési költség megfizetése mellett,
 - 2016. augusztus 31. napjától 2019. augusztus 30. napjáig – az önkormányzat vagyonának hasznosításáról szóló rendeletében foglaltak szerint a bérlő kérelmére meghosszabbítható – bérleti jogot biztosít.
3. A Képviselő-testület az 1. pontban megjelölt 527 m² nagyságú kétszintes épület bérleti díját a 2016. évi bérleti díjjal – 189.198 Ft/hó+ÁFA – azonos összegben határozza meg, figyelemmel a határozati javaslat 1. részében foglaltakra. Ez a bérleti díj csak 2016. évre vonatkozik, ezt követően minden évben a felek külön megállapodása nélkül a KSH által előző évre megállapított fogyasztóiár-index mértékével emelkedik
4. A Képviselő-testület bérleti biztosítékot az alap bérleti szerződésben foglalttal azonosan továbbra sem állapít meg.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza a város polgármesterét a bérleti szerződéshosszabbítás aláírására.

Határidő: értesítés a döntésről 2016. július 8.

Felelős: Ormai István polgármester

Nagyatád, 2016. június 24.



Ormai István

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:

.....
Dr. Kovács Ildikó
jegyző



Nagyatád Község Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal

7500 Nagyatád,
Baross Gábor utca 9.

Ormai István polgármester úr
részére

Tárgy: Ingatlan bérleti díj mentességi kérelem

Tisztelt Polgármester Úr!

Az ERFO Közhasznú Nonprofit Kft. bérelt telephellyel rendelkezik 7503 Nagyatád, Kiszelyi utca 11. cím alatt.

Cégünk 100%-ban állami tulajdonú vállalat, amelynek alapcél szerinti tevékenysége megváltozott munkaképességű munkavállalók foglalkoztatása, képességeiknek, egészségi állapotuknak megfelelő munkával történő ellátása. Célunk, hogy a hátrányos helyzetű munkavállalóink részére olyan értékteremtő munkát biztosítsunk, amelynek köszönhetően lehetővé válik, hogy adófizető állampolgárként, ne kizárólag az ellátórendszerre támaszkodva legyenek képesek az önfenntartásra, illetve családjuk megélhetésének biztosítására.

Napjainkban azonban egyre szűkül a manuális, emberi munkaerőt kívánó munkalehetőségek köre, amellyel munkát lehet biztosítani a megváltozott munkaképességű munkavállalóknak, továbbá a minimálbér, és az üzemeltetési, fenntartási költségek növekedése együttesen évről-évre folyamatosan növekvő veszteséget eredményeztek. A megváltozott munkaképességű munkavállalók foglalkoztatásához biztosított állami támogatás reálértéke évek óta folyamatosan csökken.

A 2015. év március hónapjától a társaság élére új vezetés került kinevezésre. Kidolgozásra, majd a nemzeti fejlesztési miniszter által elfogadásra került egy olyan 2015-2020. évekre szóló reorganizációs terv, amelynek köszönhetően 2018-ra a veszteséges működés felszámolható. A reorganizációs terv keretében kiemelt célkitűzésünk, hogy beruházások révén valamennyi telephelyünkön javítsuk a foglalkoztatás körülményeit.

A nemzeti fejlesztési miniszter és a tulajdonosi jogokat gyakorló Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. által maradéktalanul támogatott átszervezéseknek, a racionalizálási és takarékosági intézkedéseknek köszönhetően folyamatosan igyekszünk a likviditásunkat megőrizni, a fent részletezett okok miatt azonban egyre nehezebb pénzügyi helyzetbe került cégünk, így az ingatlanjaink bérleti díjának kitermelése megterhelő feladat.

A leírt körülményekre való tekintettel, azzal a kéréssel fordulok Tisztelt Polgármester Úrhoz, hogy hozzájárulva a reorganizációs terv sikeres megvalósulásához és ezáltal a hosszú távon fenntartható eredményes működés eléréséhez, a fenti ingatlan bérleti díjának megfizetése alól Társaságunkat mentesíteni szíveskedjen.

Támogatása esetén lehetővé válik a megváltozott munkaképességű munkavállalók folyamatos, hosszú távú foglalkoztatása, a munkahelyi körülmények fejlesztése, amely hozzájárul a térség gazdasági mutatóinak javulásához.

Budapest, 2016. május 23.

Tisztelettel:



Becker György László
ügyvezető

Nagyatád város Önkormányzata
7500 Nagyatád, Baross Gábor u. 9.



Ormai István polgármester Úr részére

Tárgy: Ingatlan bérleti díjmentességi kérelem

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a 2016. június 8. kelt MVG/ 442-2/2016 iktatószámú válaszlevelükre, a Nagyatád, Kiszely u. 11. szám alatti ingatlan bérleti díjmentességi kérelem elbírálásának megállapításának alátámasztásaként, az alábbi adatokat ismertetjük önökkel:

Bérlemény üzemeltetési költsége 2015. évben 985 000 Ft, 2016. I-IV. hónapokban 333 000. Ft.
Statistikai létszám 2015. évben 23 fő - ebből megváltozott munkaképességű dolgozó 20 fő, 2016. I-IV. hónapokban 21 fő - ebből megváltozott munkaképességű dolgozó 19 fő.

A bérlemény állagmegóvás, felújítás 2016. évre tervezett összege 3,5 M Ft.

Az egyemeletes lapos tetős, bérelt telephely építészeti és gépészeti elavult szerkezetekkel rendelkezik. A telephely üzemeltetési költségeinek csökkentése érdekében a fűtési-melegvíz ellátó rendszer felújítása, az épület hőszigetelésének javítása, nyílászárók cseréje, illetve javítása, továbbá az elhasználódott, balesetveszélyes járó burkolatok felújítása szükséges.

Szükségessé vált a telephely munkahelyeinek, munkakörülményeinek a munka-hatékonysági, illetve ergonomiai szempontoknak megfelelő fejlesztése az akkreditációs és munkavédelmi követelmények figyelembe vételével.

A beruházás célja az állagmegóvás, fejlesztés, hogy az üzem további működése biztosított legyen, továbbá hogy az állam által elvárt foglalkoztatási követelményeknek (NRSZH, Munkaügyi Felügyelőség, ÁNTSZ) folyamatosan megfeleljünk.

Racionalizálási célunk a jelenlegi tevékenység megtartása, a telephely akkreditációjának megőrzése.

A leírt körülményekre való tekintettel, ismételten azzal a kéréssel fordulok Tisztelt Polgármester úrhoz, hogy hozzájárulva az ERFO Közhasznú Nonprofit Kft. reorganizációs terve sikeres megvalósulásához, és ez által a hosszútávon fenntartható eredményes működés eléréséhez, a fenti ingatlan bérleti díjának megfizetése alól Társaságunkat mentesíteni szíveskedjen.

Támogatása esetén lehetővé válik a megváltozott munkaképességű munkavállalók folyamatos, hosszú távú foglalkoztatása, a munkahelyi körülmények fejlesztése, amely hozzájárul a térség gazdasági mutatóinak javulásához.

Budapest, 2016. június 20.

Tisztelettel:

ERFO KÖZHASZNÚ NONPROFIT KFT.
1076 Bp., Dózsa Gy. út 48.

Becker György László
ügyvezető
ERFO Közhasznú Nonprofit Kft