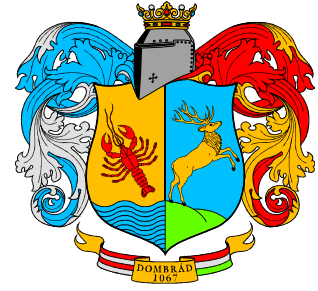


DOMBRÁD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA POLGÁRMESTERÉTŐL



4492 Dombrád, Rákóczi út 36.
Tel/fax: (45) 465-001, 565-002

Száma:...../2016.

ELŐTERJESZTÉS - a Képviselő-testülethez –

A Dombrádi Fokhagymakrém Üzem beruházásról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Prominence Food Zrt. vezérigazgató-helyettese, Bíró Tamás megküldte Önkormányzatunk számára a Dombrádi Fokhagymakrém Üzem beruházásról készített tájékoztatót.

A beruházás tervezett résztvevői a Dombrádi Fűszer Kft., a Prominence Food Zrt. és Dombrád Város Önkormányzata.

A beruházás során létrehozandó Dombrádi Fokhagymakrém fő profilja fokhagyma csatni gyártása lenne az Önkormányzat, a Dombrádi Fűszer Kft, valamint a helyi gazdák által megtermelt alapanyagból. A tervezett technológia lehetővé teszi paprika alapú készítmények előállítását is, amelyhez az alapfeltételek adottak.

Az üzemben 6 fő alkalmazása tervezett, amiből 5 fő fizikai és 1 fő vezető. Az üzem indulásakor 3 hónapos próbaüzem szükséges, melyet követően indul el a tervezett mennyiségű termelés és kiszállítás. Az üzem első lépcsőben a kívánt havi 10.208.000 Ft-os bevétel megtermelésére, valamint havi 32.000 db üveg legyártására lenne alkalmas. Ehhez az üzem indulásakor a Dombrádi Fűszer Kft.-nak, valamint az Önkormányzatnak vállalnia kell a már meglévő termőterületeken megtermelt fokhagyma alapanyag biztosítását.

A beruházás megvalósításához az Önkormányzatnak kell biztosítania az üzem megépítéséhez szükséges ingatlanokat. A tervezett helyszín az Önkormányzat tulajdonában álló dombrádi 465, 466, 467, 468 és 469 hrsz-ú ingatlanok (összesen: 7301 m²) által alkotott terület.

A Prominence Kft. két lehetőséget kínál Önkormányzatunk számára:

1. az ingatlanok megvásárlása 1.000.000 Ft értékben,
2. hosszú távú bérleti szerződés kötése 1 Ft-os jelképes összegért.

Az Önkormányzat számára a beruházásból származó bevételek, hasznok:

- a) Iparűzési adó bevétel;
- b) Közvetlen, helyi munkaerő alkalmazása, foglalkoztatottak;
- c) Közvetett termelői áru átvétel a Dombrádon bejegyzett termelőktől, ezáltal további munkahelyteremtés;
- d) Piaci biztonság, kiszámíthatóság a termelés tekintetében.

A Prominence Food Zrt. által küldött tájékoztatót mellékelten csatolom.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön a Dombrádi Fokhagymakrém Üzem beruházás támogatásáról, valamint a beruházáshoz szükséges ingatlanok Prominence Food Zrt. általi megszerzésének módjáról.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztést megvitatni és a határozat-tervezetet elfogadni szíveskedjenek.

Dombrád, 2016. április 27.

Tisztelettel:

Kozmáné Kasza Veronika
polgármester

A Dombrádi Fokhagymakrém Üzem

I. ELŐZMÉNY

A **Dombrádi Fűszer Kft.** (a továbbiakban: Kft.) évek óta foglalkozik magyar fokhagyma termeléssel, értékesítéssel, fokhagyma vetőmag előállításával és fokhagyma termeltetéssel. Cégvezető: Csiba Gábor.

A fokhagyma feldolgozásának szükségességének (a továbbiakban: Projekt) gondolata a Kft. részéről fogalmazódott meg, amely 24 ha területen termeszt a fokhagymát, és integrálja a helyi önkormányzatnál.

A Kft. dombrádi telephellyel tervezi létrehozni egy fokhagymakrém üzemet.

A beruházással kapcsolatosan február és március hónapban helyszínbemjárás és egyeztető tárgyalások megtörténtek.

II. A PROJEKT TAGJAI, ÉS A BERUHÁZÁSHOZ VÁLLALT FELADATOK:

Dombrádi Fűszer Kft.	Élelmiszer technológia – feldolgozás - termeltetés
Dombrád Város Önkormányzata	közhasznú foglalkoztatás – termelés – terület biztosítása/épület infrastruktúra
Prominence Food Zrt.	tőke (pályázat, önerő, hitel) – koordináció – piac - értékesítés

III. BERUHÁZÁS CÉLJA

1. A magyar fokhagyma kereslet piaci igényeit kiváló minőségű termékekkel mind magasabb szinten, egész évben történő zökkenőmentes, gyors kiszolgálása.

(A jelenleg piacon kapható fokhagymakrémeknél jobb minőségű és beltartalmi értékkel rendelkező ízesített fokhagymakrémek gyártása, illetve a még üres piaci résbe való betörés valósuljon meg.)

2. Munkahelyteremtés
3. Iparüzési adóból származó bevétel növelése.

IV. BERUHÁZÁSI IGÉNY

1. Épület, ingatlan, épületgépészet, technológia
iroda, szoc helység, infrastruktúra nettó 100.000.000 Forint
2. Forgóeszközök nettó 33.000.000 Forint

Az elsődleges termék, fokhagyma csatni gyártása, a Dombrádi Önkormányzat, a Kft., valamint a helyi gazdák által megtermelt alapanyagból. A tervezett technológia lehetővé teszi paprika alapú készítmények előállítását is, amelyhez az alapfeltételek adottak.

Az üzemben 6 fő alkalmazása tervezett, amiből 5 fő fizikai és 1 fő vezető. Az üzem indulásakor 3 hónapos próbaüzem szükséges. Ezt követően indul el a tervezett mennyiségű termelés és kiszállítás.

Az üzem, első lépcsőben a kívánt havi 10 208 000 Forintos bevétel megtermelésére, valamint a havi 32.000 db üveg legyártására lenne alkalmas.

Az üzem indulásakor a Kft., valamint az Önkormányzat vállalja a már meglévő termőterületeken megtermelt fokhagyma alapanyag biztosítását. 2017-re az üzem elindulását követően a termelői létszám bővülése várható, amely még kb. 30 termelő bevonását, és munkahelyteremtést, létesítmény bővülést eredményez.

V. JAVASLAT

Önkormányzat feladata:

1. Telek átadása 1 Ft értékért, vagy hosszú távú használati megállapodás
2. Telekalakítás (vállalkozói övezetté való átminősítés), az önkormányzat által felajánlott (465,466,467,468,469 hrsz., összesen: 7301 m²) lévő ingatlanból.
3. Részvétel a termeltetési integrációban, helyi kertekben, őstermelői igazolvánnyal.

Kötelezettségvállalás Prominence-Food Zrt. részéről:

1. Feldolgozó üzem megépítése, üzemeltetése,
2. Helyben történő termeltetés, esetleg termeltetés finanszírozás.

VI. ÖNKORMÁNYZAT BEVÉTELEI, HASZNAI:

- e) Iparüzési adó bevétel,
- f) Közvetlen, helyi munkaerő alkalmazása, foglalkoztatottak,
- g) Közvetett termelői árú átvétel a Dombrádon bejegyzett termelőktől, ezáltal további munkahelyteremtés,
- h) Piaci biztonság, kiszámíthatóság a termelés tekintetében.

I. Végrehajtás feltételei

Dombrád városnak 300 fő foglalkoztatásáról kell gondoskodni, akik közül jelen pillanatban 170 fő közfoglalkoztatottunk van. Területi integráció keretében hagyma, fokhagyma és paprika termesztés folyik.

A város Ipari Övezetében egy már meglévő aszalóüzem közelében telekösszevonással kialakítható 7031 négyzetméter egybefüggő terület, ami elegendő a feldolgozóüzem elhelyezéséhez. A feldolgozó üzem 100%-ban a Prominence Food Zrt. tulajdonában lesz.

II. Várható társadalmi hatások

A már elkészített beruházási igényfelmérés alapján a beruházás megvalósítható. Jelenleg a piacon többségében alacsonyabb minőségű termékek találhatók.

A gyártásra tervezett prémium termék:

- biztonságot ad a termelőknek,
- megtérülést biztosít a befektetőknek,
- lokálisan előnyt jelent a térségnek és a térségben élőknek, mert munkahelyeket létesít,
- és az adott termékpályára csatlakozó kistermelőknek pedig kiszámítható jövedelmet biztosít,
- A piacon hiánypótló, egyenletes minőségű exportképes termék megjelenést biztosítja.

A projekt magában hordozza a tevékenység bővülésének a lehetőségét is.

III. Várható gazdasági, költségvetési hatások

Az üzem megtervezése során 6 tonna/ha termésátlaggal szükséges számolni, ami egy alul kalkulált minimum érték. Az egy éves termeléshez szükséges kb. 60-65 tonna fokhagyma Dombrádon megtermelhető. (tervezett évi fokhagymakrém gyártás 76.800 kg, aminek max. 80 %-a fokhagyma).

A 3,2 M Ft alapanyag ára egy kalkulált érték, amiben minden, a krém gyártásához szükséges alapanyag benne van: a fokhagyma, só, étolaj, tartósítósó, és az extra anyagok is (chili, méz, stb.).

1 műszakban 1.600 db 200 ml-es fokhagymakrém, egy hónapban 32.000 üveg készül, ami 6.400 kg fokhagymakrémnek felel meg.

Zöldmezős beruházásban a tervezett üzemi létesítmény létrehozása infrastruktúra kiépítéssel (nettó Forint):	
összesen:	100.000.000 Ft
Havi üzemi költségek (nettó Ft)	
összesen:	8 160 000
Havi bevételek (nettó Ft)	
32 000 db üveg	10 208 000

IV. Várható környezeti hatások

A beruházás környezeti hatásai a zöldmezős beruházásban nem számottevő. Hatástanulmány elkészítése szükséges, tekintettel a beruházási területre vonatkozó jogszabályokra, valamint a helyi szabályozásokra.

V. Várható egészségi következmények

A beruházásnak közvetlen egészségügyi következménye nincs.

„A”

**Dombrád Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../..... . (... ...) önkormányzati határozata**

A Dombrádi Fokhagymakrém Üzem beruházásról

A Képviselő-testület

1. megtárgyalta a Dombrádi Fokhagymakrém Üzem beruházásról szóló előterjesztést.
2. a Dombrádi Fokhagymakrém Üzem megépítéséhez szükséges dombrádi 465, 466, 467, 468 és 469 hrsz-ú ingatlanok tekintetében a Prominence Food Zártkörűen Működő Részvénytársasággal (székhely: 1095 Budapest, Ipar utca 5., adószám: 25409592-2-43)Ft/év összegért 10+10 évre szóló bérleti szerződés megkötéséről dönt.
3. felhatalmazza Kozmáné Kasza Veronika polgármestert a szerződés megkötéséhez szükséges jognyilatkozatok megtételére és a szerződés aláírására.

Felelős: Kozmáné Kasza Veronika polgármester

Határidő: folyamatos

„B”

**Dombrád Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../..... . (... ...) önkormányzati határozata**

A Dombrádi Fokhagymakrém Üzem beruházásról

A Képviselő-testület

1. megtárgyalta a Dombrádi Fokhagymakrém Üzem beruházásról szóló előterjesztést.
2. a Dombrádi Fokhagymakrém Üzem megépítéséhez szükséges dombrádi 465, 466, 467, 468 és 469 hrsz-ú ingatlanok Prominence Food Zártkörűen Működő Részvénytársaság (székhely: 1095 Budapest, Ipar utca 5., adószám: 25409592-2-43) részére 1.000.000 Ft értékben történő eladásáról dönt.
3. felhatalmazza Kozmáné Kasza Veronika polgármestert a szerződés megkötéséhez szükséges jognyilatkozatok megtételére és a szerződés aláírására.

Felelős: Kozmáné Kasza Veronika polgármester

Határidő: folyamatos