

Jegyzőkönyv

Készült: A Nagymarosi Polgármesteri Hivatalban, az önkormányzat **Képviselő-testületének 2016. július 5. napján** megtartott, típusa szerinti **rendkívüli** ülésének napirendi pontjai **nyílt** keretek között történt tárgyalásáról.

Jelen vannak:

- Szimon Attila – *képviselő, korelnök*
- Fekete Zsolt – *képviselő,*
- Grécs László – *képviselő,*
- Ivor Andrásné – *képviselő,*
- Német Imre – *képviselő.*

Meghívottként vannak jelen:

- Dr. Horváth Béla – *jegyző,*
- Murányi Zoltán – *városfejlesztési csoportvezető.*

Petrovics László polgármester és Mándliné Szabó Katalin alpolgármester távollétében **Szimon Attila**, mint korelnök köszönti a Képviselő-testület tagjait és a meghívottakat. Elmondja, hogy az ülés összehívását múlt héten polgármester úr jelezte, és megtartását szükségesnek tartotta, azonban hétvégén kórházba került, így nem tudja az ülést levezetni, alpolgármester asszony pedig a héten elutazott.

Megállapítja, hogy a **Képviselő-testület 5 fő jelenlétével határozatképes.**

Ismerteti a meghívón szereplő napirendi pontokat (szám szerint kettő).

Felteszi, hogy van-e észrevétel.

Észrevétel nem lévén szavazásra bocsátja a *napirendet*, és megállapítja, hogy a Képviselő-testület annak elfogadásáról **5 igen és 0 nem szavazattal** az alábbi határozatot hozta:

Nagymaros Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
106/2016. (VII. 5.) számú határozata

A Képviselő-testület az alábbi napirendet fogadta el:

1. Óvodai kapacitásbővítést célzó beruházások támogatása” projekt keretében Dózsa György úti óvoda bővítése csoportszobával vonatkozó hirdetmény nélküli egyszerű közbeszerzési eljárással kapcsolatos döntés
2. Önkormányzati tulajdonú ingatlanok hasznosítására vonatkozó megbízási szerződés jóváhagyása

1. „Óvodai kapacitásbővítést célzó beruházások támogatása” projekt keretében Dózsa György úti óvoda bővítése csoportszobával vonatkozó hirdetmény nélküli egyszerű közbeszerzési eljárással kapcsolatos döntés

Szimon Attila átadja a szót *Murányi Zoltán* városfejlesztési csoportvezetőnek.

Murányi Zoltán nyilatkozik, miszerint 2016. június 8. napján hirdetmény közzététele nélküli közbeszerzési eljárás indult. A valamennyi feltételnek megfelelő, legkedvezőbb ajánlatot tevő vállalkozás a legalacsonyabb árajánlatot nyújtó társasághoz képest 4 millió Ft összeggel magasabb díj ellenében vállalta a kivitelezést. Az eljárás eredménytelenségére való tekintettel *hirdetmény közzététele nélküli tárgyalásos eljárást megindítását kezdeményezi a korábbi kritériumok megszabásával*. Mivel a műszaki kitételeket már nem áll módjukban csökkenteni, így jelentős árkülönbözet feltételezhetően nem keletkezik majd.

A következő lépés a 2016. július 11. napjáig érvényes ajánlattevőkkel való konzultáció. A referenciakövetelménynek minden érintett eleget tett. A következőkben már csak a nyertes ajánlattevő számára írják elő, hogy a referenciát igazolja. Az önkormányzat rendelkezésére álló keret körülbelül 29 millió Ft, amely azonban kevésnek bizonyul, viszont ezt már a pályázat benyújtásakor megemlítték.

Dr. Horváth Béla kiegészíti, hogy bruttó 37 millió Ft a teljes támogatás, az önrész összege pedig hozzávetőlegesen 3-3,5 millió Ft.

Murányi Zoltán tudatja, hogy jelen pályázat esetében szabott, hogy az egy csoportszoba kialakítására vonatkozó bekerülési összeg / támogatás legfeljebb 37,5 millió Ft, ha a maximális gyereklétszámot (20 fő) veszik figyelembe. Lényeges, hogy a bővítés során az új épületrész mellett a régi ingatlan vizesblokkja is elkészül, továbbá a kazán cseréjére ugyancsak sor kerül.

Dr. Horváth Béla kiemeli, hogy a támfal lebontásának szükségessége jelentős költségnövelő tényező.

Murányi Zoltán hangsúlyozza, hogy Képviselő-testületi ülés keretében hangzott el a bővítési szükséglet, majd a határozat alapján a pályázat (amely statisztikákkal alátámasztott) benyújtása megtörtént.

Dr. Horváth Béla célszerűnek minősíti a fejlesztést, miután annak köszönhetően a telephely rendelkezik majd egy normálméretű csoportszobával, valamint a vizesblokk is kiépítésre kerül.

Murányi Zoltán tájékoztatja a jelenlévőket, hogy engedélyeztetési eljárás csak az új csoportszoba kapcsán zajlott. A támfalat illetően statikus-tervező foglalt állást, miszerint azt el kell bontani, amely költségigényes.

Az ár tekintetében megközelítőleg 42 millió Ft összeggel kell számolni, hiszen a műszaki tartalom már nem csökkenthető. 10-12 millió Ft kiegészítéssel kell élnie az önkormányzatnak. Ha azt nem képes felvállalni, akkor értelmetlen az eljárást folytatni.

Dr. Horváth Béla feleleveníti, hogy a pályázat benyújtását megelőzően is elhangzott, hogy valószínűleg kiegészítésre lesz szükség, de 30 % mértékű önrész esetén is érdemes végrehajtani a bővítést. Melisek Szilvia gazdálkodási csoportvezetővel javaslatot tesznek a fedezetre vonatkozóan.

Murányi Zoltán nyomatékosítja, hogy a kivitelező részéről többletigény nem merülhet fel, azt nem fogadják el, példa arra az Elsővölgyi óvoda fejlesztése.

Dr. Horváth Béla emlékeztetőül elmondja, hogy az Elsővölgyi óvoda építése esetén a közbeszerzési eljárás során az eredeti kerethez képest emelkedett a szükséges forrás összege, de a végső képviselő-testületi határozathozatát követően a jóváhagyott végösszeg már nem módosult. Vállalkozói igények felmerültek ugyan, de azokat az önkormányzat elutasította, a teljesítésigazoló szakmai testület is megerősítette, hogy azok nem megalapozott követelések.

Murányi Zoltán meglátása, hogy valószínűleg a jövő hét folyamán az egyeztetés lebonyolódik, amikor is újabb képviselő-testületi döntést szükséges hozni.

Dr. Horváth Béla közli, hogy amennyiben az önkormányzatnak nincsen lehetősége fedezetet nyújtani, akkor módjában áll eredménytelennek nyilvánítani az eljárást. Ha azonban az önkormányzat érvényesnek, eredményesnek nyilvánítja a közbeszerzési eljárást, akkor kötelezettséget vállal a különbözet biztosítására.

Szimon Attila felteszi, hogy van-e kérdés.

Kérdés nem lévén **Dr. Horváth Béla** jelzi, hogy a Kbt. 27. § (5) bekezdése szerint név szerinti szavazást kell alkalmazni, ezért egyenként szólítja a Képviselő-testület tagjait, hogy ismertessék *a jegyzőkönyv mellékletét képező 1. sorszámú előterjesztésben szereplő határozati javaslat* elfogadására vonatkozó szavazatukat:

Fekete Zsolt	igennel szavaz,
Grécs László	igennel szavaz,
Ivor Andrásné	igennel szavaz,
Német Imre	igennel szavaz,
Szimon Attila	igennel szavaz.

Szimon Attila megállapítja, hogy a Képviselő-testület **5 igen és 0 nem szavazattal** az alábbi határozatot hozta:

***Nagymaros Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
107/2016. (VII. 5.) számú határozata***

A Képviselő-testület a „**Dózsa György úti óvoda bővítése csoportszobával**” tárgyban, megjelent hirdetmény közzététele nélküli eljárásban az alábbi döntést hozza:

- az ÉP-MAN Építőipari és Kereskedelmi Kft., a HÓD Ipari-Kereskedelmi Kft., a TAMIS-DEKOR Építési és Szakipari Szolgáltató Kft., illetőleg a CZERO Projekt Szolgáltató Kft. és a Kharisz Kft. mint közös ajánlattevők ajánlata azonosan a Kbt. 73. § (1) bek. e) pontja és (2) bekezdés szerint **érvénytelen**,
- a jelen közbeszerzési eljárást **eredménytelenné** nyilvánítja.

Egyúttal a Kbt. 98. § (2) bekezdés a) pontja alapján Nagymaros Város Önkormányzata hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárást indít – tekintettel arra, hogy a 85. § (2) bekezdés e) pontjában foglalt előfeltételek fennállnak és a

közbeszerzés feltételei időközben lényegesen nem változtak meg – valamint az ajánlatkérő a tárgyalásra meghívja a nyílt eljárás mindazon és csak azon ajánlattevőit, amelyek ajánlata nem a 73. § (1) bekezdés b) vagy d) pontja alapján érvénytelen, és ajánlatuk megfelelt az előírt formai követelményeknek.

Az Önkormányzat Kbt. 98. § (2) bekezdés a) pontja alapján „Dózsa György úti óvoda bővítése csoportszobával - építési beruházás beszerzés” tárgyában hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárást indít.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a döntésnek megfelelően járjon el, a kihirdetésről a közbeszerzési tanácsadó útján gondoskodjon.

Határidő: 2016. július 7.

Felelős: Városfejlesztési csoport

2. Önkormányzati tulajdonú ingatlanok hasznosítására vonatkozó megbízási szerződés jóváhagyása

Szimon Attila átadja a szót *Grécs László* képviselőnek.

Grécs László kijelenti, hogy a tervezet módosítása az önkormányzatnak jogában áll, bár jelentős számú, az önkormányzatot korlátozó feltételt nem tartalmaz. Tegnap beszélt Fekete Lajos úrral, aki arról tájékoztatta, hogy a befektetői kör mihamarabb be kíván mutatkozni, és ajánlatot tenni a Képviselő-testületnek.

Tanácsosnak tartaná kizárólag akkor teljesíteni a megbízási díjat, ha az önkormányzat konzorciumi szerződést kötött a törzstőke kivásárlás érdekében. Abban bízik, hogy az ajánlattevő a tárgyalást követően legalább 100-120 millió Ft összeget be is fizet az önkormányzat számlájára, amelynek révén lehetőség nyílik az egyéb kiadások (például pályázati önrészek) finanszírozására.

A szállodával kapcsolatban (amelyhez elkauzolta az érdeklődőket) megosztja, hogy egy osztrák biztosító társaság idősek otthonaként (osztrák, német származású gondozottak) szándékozik működtetni.

Dr. Horváth Béla szorgalmazza a tervezet 6. pontjába („A Megbízó kifejezetten nyugtatja a Megbízottat, hogy a nevezett ingatlanok hasznosítására kizárólagos jogot biztosít számára, ezen szerződés érvényességéig.”) *foglalni, hogy amennyiben közvetlenül az önkormányzat felé érkezik egy kedvező ajánlat (amelyről értesítik a megbízottat), akkor az önkormányzatnak módjában áll arról konzultálni.* Természetesen más ingatlanközvetítő részére nem adnak megbízást, ilyen szempontból kizárólagos jogot biztosítanak részére.

A tervezet 1. pont c) alpontjában („Valamint a Kapuhegy, Rizsvölgy környéki önkormányzati területek Hrsz.”) a Rizsvölgy esetében egy 6 hektár kiterjedésű területről van szó, a helyrajzi számokat pótolják.

A tervezet 1. pont b) alpontjában („A szállodasor utcában kihasználatlanul álló, volt szálló épület a körülötte lévő területtel. Hrsz.”) meg kell határozni, hogy mely ingatlanokat (szálloda, felette lévő telkek, lakások) érinti. Lehetőség adódik valamennyivel kiegészíteni, kivéve azt, amelyekre vonatkozóan a Zöldpont Egyesülettel korábban adásvételi szerződést kötött az önkormányzat, de a későbbiek folyamán akár az is becsatolható.

Grécs László információi szerint a befektető nővérszállásokat is kíván létesíteni, amelyre alkalmas lenne a 10 lakás, amennyiben az önkormányzat bérbe adja, vagy értékesíti azokat.

Dr. Horváth Béla a tervezet 2. pont b) alpontját („az ingatlanok gazdasági társaságba való bevitelére, határozott idejű kiváltási opcióval”) indítványozza módosítani, miszerint „az ingatlanok gazdasági társaságba való bevitelére, az önkormányzat törzstőkéjének kivásárlásával”. Kötelezettségként írják elő a kivásárlást meghatározott időn belül.

A tervezet 3. pontját („Ha a Testület megfelelőnek tartja szakmai és „tőke megfelelési” szempontból is a vállalkozót, illetve a vállalkozást, a megfelelő törvények és szabályok figyelembevételével, és betartásával, jogi úton biztosítjuk a vállalkozók jogait, és kötelelességeit, valamint Nagymaros Város érdekeit.”) *tisztázni szükséges* az értelmezhetetlenségből fakadóan.

A tervezet 7. pontjában („A Megbízó a Megbízott 1. pontban foglalt tevékenység ellátásáért, abban az esetben amennyiben tevékenysége eredménnyel jár, úgy a hasznosított ingatlanok szakértővel megállapított értékének a 3% -a mint „siker díj” illeti meg.”) *rögzíteni kell, hogy a tényleges vételár 3% mértékének megfelelő összeg a sikerdíj nagyságrendje.*

Grécs László emlékei szerint a bruttó vételár 3 % aránya a sikerdíj összege.

Dr. Horváth Béla utána tekint a vállalkozásnak. Elmagyarázza, hogy a „készpénz” kifejezés az ingatlanok egy összegű vételárát jelenti, amelyet a beruházó természetesen utal majd az önkormányzat számlájára. *A pontosításnak eleget tesz.*

A tervezet 10. pontjával („Rendkívüli felmondás joga illeti meg bármelyik felet, amennyiben a jelen szerződésből fakadó lényeges kötelezettségét ismételten és súlyosan megszegi.”) kapcsolatban ismerteti, hogy az ingatlanközvetítő kötelezettsége (tervezet 1. pontja) a vállalkozók felkutatása. Ha 3 hónap leforgása alatt nem közvetít ajánlattevőt, akkor az önkormányzatnak módjában áll felmondani a szerződést. 2016. december 22. napja a határidő.

Grécs László kezdeményezi a módosítást követően a szerződés-tervezetet megküldeni Fekete Lajos úr részére, aki e hét pénteken (2016. július 8. napja) vagy a jövő hét folyamán szándékozik bemutatni az érdeklődői kört a Képviselő-testületnek.

Dr. Horváth Béla állítja, hogy amennyiben a módosításokat a Képviselő-testület jóváhagyja, akkor elvégzi a szükséges teendőket.

Ajánlatosnak találja a tervezet 4. pontjában („A Megbízott köteles az 1. pontban megjelölt és a jelen megbízási szerződés tárgyát képező feladat ellátásáról a Megbízót rendszeresen, illetve a Megbízó ez irányú kérésére is tájékoztatni.”) előírni a Képviselő-testület rendszeres, legalább havi szintű tájékoztatását.

Szimon Attila felteszi, hogy van-e kérdés.

Kérdés nem lévén szavazásra bocsátja a jegyzőkönyv mellékletét képező 2. sorszámú előterjesztéshez csatolt módosított megbízási szerződés-tervezetet, és megállapítja, hogy a Képviselő-testület annak elfogadásáról **5 igen és 0 nem szavazattal** az alábbi határozatot hozta:

Nagymaros Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
108/2016. (VII. 5.) számú határozata

A Képviselő-testület önkormányzati tulajdonú ingatlanok hasznosítására vonatkozó, Fekete Lajos egyéni vállalkozóval (2096 Üröm, Fő u. 72., adószám: 66281836-1-33) kötendő megbízási szerződés tervezetét a következő kiegészítésekkel hagyja jóvá:

- a) Az 1. pont c) alpontjában kizárólag a 11339/11 hrsz-ú ingatlant kell feltüntetni.
- b) A 2. pont a) alpontjában a készpénzes eladást a vételár egyösszegű megfizetésével történő eladásra kéri módosítani.
- c) A 2. pont b) alpontjában a kiváltási opció helyett törzstőke határozott időn belül történő megvásárlásának kötelezettsége legyen feltüntetve.
- d) A 4. pontot annyival kéri kiegészíteni, hogy legalább havonkénti gyakorisággal kér tájékoztatást.
- e) A 6. pontot annyival kiegészítve fogadja el, hogy amennyiben közvetlenül az önkormányzatot keresi meg vásárló vagy befektető, akkor azzal az önkormányzat jogosult tárgyalni és megállapodni.
- f) A 7. pontban a sikerdíj alapját a hasznosított ingatlanok tényleges vételára, apport értéke alapján kell megállapítani, bruttó módon.

Felkéri a jegyzőt a szerződés határozatnak megfelelő átdolgozására, és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.

Határidő: 2016. július 8.

Felelős: jegyző

Napirendet követő felszólalások

➤ ***Szálloda utcai ingatlan vízelvezetése***

Szimon Attila beszámol, hogy a Szálloda sor jobb oldalán a 3. vagy 4. ház külső járdaszerű területe alatt körülbelül 80 cm magasságban állt a víz körülbelül 1,5 hónapja. Megtekinti még egy alkalommal, és értesíti Murányi Zoltán városfejlesztési csoportvezetőt.

➤ ***CBA melletti forgalomkorlátozás***

Szimon Attila tudatja, hogy Balázs Róbert úr engedély nélkül elhelyezett 2 forgalomkorlátozó eszközt a CBA mellett, amelyet állítása szerint kizárólag áruszállítás idején (hétfői napok) vesz igénybe.

Murányi Zoltán múlt héten egyeztetett polgármester úrral, aki azt ígérte, hogy a felszólítás kiküldését megelőzően értekezik a Balázs családdal, de nem rendelkezik információval arra vonatkozóan, hogy az megtörtént-e. Az önkormányzathoz engedély iránti kérelem nem érkezett be. Az adott szakaszt a CBA köveztette le.

Dr. Horváth Béla elmondja, hogy a közterület-felügyelővel már több alkalommal egyeztetett, kiküldte, hogy szólítsa fel a Balázs családot, hogy a járdán keresztbe és az út közepén való parkolást szüntessék be, találjanak más megoldást.

Balázs Róbert úr állítása szerint a vonattal közlekedők számos alkalommal már korán reggel beparkolnak a CBA oldalába, estig ott áll a gépjármű, így nincsen más lehetősége. Érdeklődött, hogy áruszállítás idejére (heti kettő alkalom) alkalmazhatna-e ideiglenes lezárást. Közölte vele, hogy időszakosan megoldható, ha engedélyezési kérelmet nyújt be, és az engedélyt az önkormányzat kiadja részére. Ennek ellenére megvalósította a lezárást, és utólag kíván kérelmet beadni díjfizetési kötelezettség vállalásával. Meg kell határozni a napi lezárhatósági időtartamot és a díj összegét. Amennyiben az időkeretet túllépi, akkor pedig emelt díjat köteles fizetni.

➤ *Papkeri vendéglátóhely nyitva tartása*

Szimon Attila betekintést enged az elmúlt hétvége eseményébe. Körülbelül 1 millió Ft összegű kárt (visszapillantó tükör, szélvédő összetörése) okozott közterületen parkoló gépjárművekben 2-3 személy, akik szombat éjjel környékén ittas állapotban indultak hazafelé a vendéglátóhelyről, amelynek működési engedélye kiadását illetően kétségei merültek fel.

Dr. Horváth Béla felvilágosítja, hogy az üzlet nyilvántartásba lett véve. Az üzemeltető bejelentést tett, amelynek alapján az önkormányzat nyilvántartásba vette a kereskedelmi tevékenységet, de a jogszabály alapján csak mindezek után kezdik el a szakhatóságok ellenőrizni, hogy megfelel-e a követelményeknek. Felhívták a működtető figyelmét, hogy zenés rendezvényt nem áll módjában tartani, csak abban az esetben, ha a zajkibocsátását egy szakértővel beméreti, amelyről a jegyzőkönyvet megküldi, majd az önkormányzat megállapítja a határértéket, és engedélyezi, hogy azon belül maradván bonyolítsa a programokat, viszont arra nem került sor.

Valentin Annabella hatósági ügyintéző megkérte a rendőrségtől a hozzájuk érkezett bejelentéseket (névtelen), amelyek alapján az önkormányzatnak lehetősége nyílik korlátozni 10 órában a nyitva tartást. További problémák felmerülése esetén van mód elrendelni a hely ideiglenes bezárását.

Szimon Attila értesülései szerint a vendéglátóhely nem rendelkezik pénztárgéppel, és az értékesítésre szánt italok származási helye ismeretlen.

Dr. Horváth Béla kommentálja, hogy azok nem az önkormányzat hatáskörébe tartoznak. Az üzemeltető Valent Józsefné. Több alkalommal tapasztalta a környéken a rendőri jelenlétet, az intézkedést.

➤ *Szabad strand megnyitása*

Szimon Attila átadja a szót *Grécs László* képviselőnek.

Grécs László nélkülözhetetlennek véli a bóják kihelyezését.

Murányi Zoltán közli, hogy hétvégéig szándékukban áll a kihelyezésnek eleget tenni.

Dr. Horváth Béla ismerteti, hogy az engedély 2016. június 1. napjával rendelkezésre áll.

Grécs László szorgalmazza egy a nyitásra vonatkozó tájékoztatás táblán való közzétételét.

Szimon Attila további észrevétel nem lévén megköszöni a képviselők és a meghívottak aktív közreműködését, majd bezárja a nyíltkörű rendkívüli ülést.

K.m.f.


Szimon Attila
képviselő, körelnök




Dr. Horváth Béla
jegyző