

**MÁGOCS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
2023. MÁJUS 08-I
RENDKÍVÜLI ÜLÉSÉNEK
JEGYZŐKÖNYVE**

Tartalma:

60/2023. (V.08.) sz. határozat

TOP PLUSZ-1.1.1-21-BA1-2022-00002 „Helyi gazdaságfejlesztés” pályázat támogatási szerződésének aláírására és a Mágocs 898/2, 898/3 hrsz.-ú háromszög területek megvásárlására felhatalmazás

Mellékletek:

1 db meghívó

1 db jelenléti ív

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Mágocs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2023. május 08-i rendkívüli üléséről.

Az ülés helye: Mágocs, Szabadság u. 39. Mágocsi Közös Önkormányzati Hivatal

Jelen vannak:

Bogyayné Gál Tünde	polgármester
Kontár Gergő	alpolgármester
Bárányosné Kubik Adrienn	képviselő
Borbandi Miklós	képviselő
Glöcklerné Varga Magdolna	képviselő
Zámbó István	képviselő

Távolmaradt: Horváth Gábor képviselő

Valamennyi napirendi pont tárgyalásánál jelen volt:

Jónás István	aljegyző
Molnár-Valkó Kornélia	pályázati referens
Geng József	pályázati referens

Bogyayné Gál Tünde polgármester köszönti a képviselő-testületi ülésen megjelenteket. A jelenléti ív alapján megállapítja, hogy az ülés határozatképes, azt megnyitja.

A napirend tárgyalása:

1.) TOP-os pályázatokról való döntés

Előadó: Bogyayné Gál Tünde polgármester

Az előterjesztés szóban történt.

Bogyayné Gál Tünde polgármester elmondja, hogy ma kellene dönteni a TOP PLUSZ-1.1.1-21-BA1-2022-00002 „Helyi gazdaságfejlesztés” pályázat támogatási, valamint konzorciumi szerződésének aláírásáról. Vannak új információk, az üzleti tervet is kérte Kontár Gergő alpolgármester. Most akár fel is tudják hívni a megyét, de egyeztettek velük, hogy mi az amit engedélyez a pályázati kiírás és mi az, amit nem. Az is kiderült, ha esetleg nem valósítanak meg a pályázatot már első körben, akkor mi lenne az az összeg - mert nullára nem tudnának kijönni, van a „siker díj”, amit még nem fizettek ki és a pályázat része az a 3,5 millió forint körülbelül. A rendezési tervet is elkezdtek megalkotni és abban a pályázatban 7 millió forintot el tudnának számolni. Ha elállnának a pályázattól, akkor 10,5 millió forintnál lennének. Megpróbáltak olyan területhez jutni, ami esetleg nem zavarná a lakóingatlanokat és megvásárolhatnák. Kontár Gergő alpolgármester szerint célszerűbb lenne vásárolni területet- ami Strasszer Judit tulajdona- és ott megvalósítani a pályázatot. Most eladnák ezt az ingatlant 8 millió forintért, aminek 2% -a elszámolható lenne a pályázatban. Abból nem csak egy építési területük lenne közművesítve.

Geng József pályázati referens hozzászól, hogy akkor 4 területük lenne. Pályázati feltétel, hogy iparterületeket kell kialakítani. A mostani elő pályázatban kell az iparterületen- 12884 m² -en az iparterületen egy akadálymentesített üzemsarnokot kell építeni, egy vállalkozót kell betelepíteni bérbeadás útján. 433 m²-es csarnokot kell építeni.

Zámbó István képviselő megkérdezi, hogy az 1,2 hektáros területre?

Geng József pályázati referens válaszol, hogy az 1,3 hektáros terület. Itt kellene létrehozni 4 ingatlant, amit közművesítenek. Ez a pályázat tartalma, amit produkálni kell. Az a kérdés, hogy azon a területen, amit beadtak vagy más alternatív területen, az ilyen szempontból változtatható. Az nem vitás, hogy saját ingatlanon kell megvalósítani.

Zámbó István képviselő hozzáteszi, hogy az akkor egy 40-szer 11 méteres csarnok.

Geng József pályázati referens elmondja, hogy ahhoz a 4 telekhez az infrastruktúrát ki kell alakítani. Hogy milyen formában, az attól függ, hogy milyen helyen. Az előző területnél - a lovas pályánál - mindent újra kellene csinálni, közművet is mindent. Az a probléma, hogy út a Gagarin utcára fog csatlakozni, ott lenne egy ipari forgalom. Az utca végén van minden közmű, tehát a vízvezetéknek, a villanynek is ott van vége és így teljesítményt nem kapna, pedig onnan kellene továbbvinni. Áramot trafótól csak messze lehet odavinni.

Zámbó István képviselő megkérdezi, hogy akkor a háromszöges terület alkalmasabb lenne.

Geng József pályázati referens válaszol, hogy igen.

Borbándi Miklós képviselő megkérdezi, hogy a háromszöges területnél honnan lesz áram és víz?

Zámbó István képviselő válaszol, hogy a trafó ott van a Radnaiéknál.

Geng József pályázati referens véleménye szerint, onnan inkább meg lehetne oldani, mint a Gagarin utcából, mert ott a végén van.

Borbándi Miklós képviselő megkérdezi, hogy hol van a víz a háromszöges területnél?

Geng József pályázati referens válaszol, hogy oda kell még vinni a vizet. Az iskola feljárónál van a vízvezeték vége. Több út vezet a háromszög területéig, ahol el lehetne vezetni a vizet. Véleménye szerint mindenféle szempontból ideális ez a terület.

Bogayné Gál Tünde polgármester hozzáteszi, hogy ez a legalkalmasabb terület, amit esetleg meg tudnak erre szerezni. Vannak még területek, a rendezési tervből kiderül, hogy merre tudnak menni gazdaságfejlesztés irányába. De azt gondolja, hogy ezzel már el tudnak indulni.

Geng József pályázati referens elmondja, hogy most abban kellene dönteni, hogy a támogatási szerződés alá legyen írva vagy sem. Ha nem lesz aláírva, akkor miért nem? Továbbá mivel jár, ha aláírják. A Kincstár összekészítette a papírokat, ki fogja adni a támogatási szerződést, amit alá kell írni. A következő lépés, hogy a kincstári számlára megkapja a 400 millió forintot az önkormányzat. Amíg nem használja fel a pénzt, ha menet közben rájönnek, hogy mégsem megy a dolog és nem költenek bele pénzt, akkor vissza lehet mondani mindenféle következmény nélkül. Ha valamennyi pénzt felhasznál az önkormányzat és utána mondja vissza, akkor nyilván vissza kell fizetni az összeget és utána is vissza lehet mondani. Most tehát nagy tétje nincs, hogy aláírják-e a támogatási okiratot vagy sem.

Jónás István aljegyző megkérdezi, hogy van-e kamat költség?

Geng József pályázati referens válaszol, hogy nincs. De amit a polgármester is mondott, van a 4.445.000.- Ft pályázatírási díj, a sikerdíj és a rendezési terv ami ebben a pályázatban elszámolható 6.800.000.- Ft. Így összesen 11 millió forint körül van, ezt akkor is ki kell fizetni, ha elállnak a pályázattól. Ha nem állnak el a pályázattól, akkor ezt abból ki lehet fizetni. Hogy ezt másik ingatlanon

valósítják meg, az teljesen mindegy. A második helyszínváltozat, ha nincs üres telek, akkor elméletileg szóba jöhetne a vásártéri gépműhely, amit megvennének és felújítanának.

Zámbó István képviselő véleménye szerint Hernádi József biztos nem adja el a tulajdonrészét.

Bogyayné Gál Tünde polgármester válaszol, hogy azt mondta Hernádi József, ha a többi tulajdonos is eladja, akkor ő is.

Bárányné Kubik Adrienn képviselő hozzáteszi, hogy ha mindhárom tulajdonos eladja, akkor az 3 x 25 millió forint lenne.

Bogyayné Gál Tünde polgármester hozzáteszi, hogy ők nem vennék meg mindhárom területet, csak két területet a Marxét és a Hernádiét, a Csillag Dezsőét nem.

Geng József pályázati referens elmondja, hogy két variációnál felépítenek egy új csarnokot, de az a meglévő meg rontja a településképet. Lehet, hogy még tovább is rontani fogja, ha csinálnak oda egy roncstelepet. De ha az önkormányzaté lenne a terület, akkor nem.

Bogyayné Gál Tünde polgármester elmondja a fő kérdés, hogy a támogatói szerződést írják-e alá és ha aláírják, akkor melyik területvariációt válasszák a továbbhaladás érdekében. Ha meg nem, akkor számolnia kell az önkormányzatnak azzal az összeggel ami, ha elállnak a pályázattól akkor a velejárója.

Kontár Gergő alpolgármester megkérdezi, hogy a módosítások benne vannak ebben vagy plusz pénzt kér még a menedzsment is?

Molnár-Valkó Kornélia pályázati referens válaszol, hogy a módosítás benne van a menedzsmentben.

Bogyayné Gál Tünde polgármester elmondja, hogy a megye arról is tájékoztatott, hogy a későbbiekben is vissza lehet adni a pályázatot. Annak tükrében – tud-e az önkormányzat földterületet vásárolni. és azt is bele tudják építeni a pályázatba, illetve hogy a földterület megfelel-e a gazdaságfejlesztési elképzelésnek és az iparcsarnok építésére is alkalmas - adja meg a terület az engedélyt a támogatói szerződés aláírására és annak folytatására.

Bárányné Kubik Adrienn képviselő megkérdezi, hogy mi a szankciója annak, ha az önkormányzat nem tudja kinek kiadni az iparcsarnokot?

Molnár-Valkó Kornélia pályázati referens válaszol, hogy 5 év a fenntartási idő.

Zámbó István képviselő megkérdezi meg van adva, hogy mennyiért kell kiadni 5 évig?

Bogyayné Gál Tünde polgármester azt gondolja, hogy raktárhelységnek ki fogják tudni adni.

Molnár-Valkó Kornélia pályázati referens elmondja, hogy 2025. 06. 30-a lenne a fizikai építkezés befejezésének a dátuma.

Zámbó István képviselő megkérdezi nincs megszabva a pályázatban, hogy mennyiért kell értékesítenie az önkormányzatnak? Nincs alsó határ?

Geng József pályázati referens válaszol, hogy az önkormányzatnak van egy szabályzata, ami meghatározza most is az üzletek bérbeadását.

Kontár Gergő alpolgármester hozzászól, hogy úgy tudja, hogy olyan áron kell kiadni majd az épületet, hogy 5 évig nem termelhet belőle profitot az önkormányzat.

Bogyayné Gál Tünde polgármester válaszol, hogy a bérleti díj az nem profit.

Glöcklerné Varga Magdolna képviselő elmondja, hogy erről szól a pályázat, hogy az épületet majd bérbe adják.

Bogyayné Gál Tünde polgármester megkérdezi a Képviselő-testület tagjait, hogy ki az, aki a háromszög telek megvásárlásával támogatja a támogatói szerződés aláírását?

Zámbó István képviselő válaszol, hogy ha Strasszerékkal összejön az üzlet és sikerül megkötni a szerződést, akkor ő támogatni tudja.

Báranyosné Kubik Adrienn képviselő is egyetért, ő is ezt mondta.

A Képviselő-testület **6 igen szavazattal – ellenszavazat és tartózkodás nélkül** – az alábbi határozatot hozza:

Mágocs Város Önkormányzat Képviselő-testületének
60/2023.(V. 08.) önkormányzati határozata

Mágocs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Mágocs 898/2, 898/3 hrsz.-ú háromszög területeket megvásárolja és felhatalmazza a polgármestert a tárgyalások megkezdésére. Továbbá a Képviselő-testület támogatja a TOP PLUSZ-1.1.1-21-BA1-2022-00002 „Helyi gazdaságfejlesztés” pályázat támogatói szerződésének aláírását és felhatalmazza a polgármestert a támogató szerződés aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Bogyayné Gál Tünde polgármester

Geng József pályázati referens megkérdezi, hogy a támogatói szerződést hogy írja alá a polgármester? Kérjék le mindjárt az előleget, vagy később kérjék le?

Kontár Gergő alpolgármester véleménye szerint ne kérjenek le előleget.

Glöcklerné Varga Magdolna képviselő elmondja, ha lekérlik, az ott lesz a kincstári számlán, annak semmi költsége nem lesz.

Kontár Gergő alpolgármester hozzászól, viszont ha lekérlik és nem csinálnak semmit, akkor majd arra megy a kamat.

Glöcklerné Varga Magdolna képviselő válaszol, hogy semmi költsége nincs. A kincstári számlát a Kincstár vezeti. Az, hogy közben lesz-e költségük, az más.

Zámbó István képviselő megkérdezi, hogy az előleg az mire kell?

Geng József pályázati referens válaszol, hogy az „NSB”-t abból lehet fizetni, vagy ha lesz végszámlája a rendezési tervnek.

Zámbó István képviselő szerint akkor kérjék le az előleget.

Glöcklerné Varga Magdolna képviselő egyetért azzal, hogy kérjék le az előleget.

Bogayné Gál Tünde polgármester felkéri Geng József pályázati referenst, hogy tájékoztassa a Képviselő-testületet még az „Élhető települések” közbeszerzéséről.

Geng József pályázati referens elmondja, hogy volt egy közbeszerzés és volt egy borítékbontás. A felhívás határidejére a bontási jegyzőkönyv szerint 2 ajánlattevő nyújtott be ajánlatot nettó forint összegekben:

1. INVESTMENT Mérnöki és Fővállalkozó Kft. (7400 Kaposvár, Kontrássy u. 1.)

1. rész (Művelődési Ház fejlesztés építési munkái) 118.280.907.- Ft
2. rész (Templom tér közterület megújítás munkái) 129.709.242.- Ft
3. rész (Dózsa köz közterület-megújítás) 14.840.453.- Ft

2. Sz+C Kft. (7100 Szekszárd, Tartsay u. 30.)

1. rész (Művelődési Ház fejlesztés építési munkái) 100.424.598.- Ft
2. rész (Templom tér közterület megújítás munkái) 112.263.324.- Ft
3. rész (Dózsa köz közterület-megújítás) 13.818.244.- Ft

Az ajánlatok érvényességének vizsgálatát a közbeszerzési szakértő elvégzi. A vizsgálat után amennyiben az ajánlatokat a közbeszerzési szabályoknak és a felhívásnak megfelelően nyújtották be, dönteni kell az eljárás eredményességéről az alábbi lehetőségek szerint:

A pályázatban az 1. részre 55.923.970.- Ft, a 2. részre 101.407.456.- Ft, a 3. részre 12.609.544.- Ft áll rendelkezésre.

1. változat: a két ajánlattevő mindhárom részajánlata meghaladja a rendelkezésre álló forrást, ezért eredménytelenné nyilvánítják az eljárást és visszaadják a pályázatot. Ez esetben a pályázatból már kifizetett összegeket is vissza kell utalni (eszköz, tervezés, előkészítés, stb. mintegy 15 millió Ft)
2. változat: mindhárom változat meghaladja a rendelkezésre álló forrást, ezért eredménytelenné nyilvánítják és új eljárást indítanak. Ez esetben kaphatnak kedvezőbb ajánlatokat is, de az erős infláció miatt várhatóan még magasabbak lesznek az új ajánlatok.
3. változat: mindhárom változat meghaladja a rendelkezésre álló forrást, összesen 56.565.196.- Ft + ÁFA összeggel. A hiányzó forrást pótolják és az egész eljárást eredményessé nyilvánítják, egyben ráemelési kérelmet nyújtanak be.
4. változat: A Templom tér és Dózsa köz 12.064.568.- Ft+ÁFA forráshiányát kiegészítik, így a munkákra a vállalkozási szerződés megköthető, a Művelődési Házra új eljárást indítanak különválasztva az épület és a külső közösségi tér munkáit (a tervdokumentáció erre alkalmas). Az új ajánlatok alapján lehet dönteni a továbbiakról (esetleg a külső tér kivitelezése elmaradhat). A közbeszerzések lezárulta után ráemelési kérelmet nyújtanak be.
5. változat: A Templom tér és Dózsa köz 12.064.568.-Ft+ÁFA forráshiányát kiegészítik, így a munkákra a vállalkozási szerződés megköthető, a Művelődési Házra új eljárást indítanak csökkentett műszaki tartalommal. Ehhez a terveket módosítani kell úgy, hogy a pályázat feltételei még teljesíthetők legyenek. A módosítások időigénye miatt a pályázati határidők nem tarthatók. A közbeszerzések lezárulta után ráemelési kérelmet nyújtanak be.
6. változat: A Templom tér és Dózsa köz 12.064.568.- Ft+ÁFA forráshiányát kiegészítik, így a munkákra a vállalkozási szerződés megköthető, a Művelődési Ház fejlesztésétől pedig elállnak. Ez pályázati tartalomcsökkenést jelent és visszafizetési kötelezettség keletkezik.

A kérdése az, hogy legyen eredmény hirdetve majd. Most olyan stádiumban van a dolog, hogy elméletileg nincs még levizsgálva a közbeszerzési dokumentáció. Egy kvázi állásfoglalás kellene, hogy merre induljanak tovább. Ha azt mondják, hogy az egész eredménytelen, akkor nem kell vizsgálni, mert nincs mit vizsgálni az ajánlatokon.

Bogayné Gál Tünde polgármester hozzáteszi, hogy a ráemelési kérelem, amit Bárányosné Kubik Adrienn is mondott, még a Templom térihez is elég lenne.

Geng József pályázati referens elmondja, hogy vissza fog jönni körülbelül 20 millió forint. Akár a Templom tér-Dózsa közre fel lehetne használni. Véleménye szerint a tartalmat egyszer szét kellene

szedni, hogy melyik épületet valósítják meg és melyiket nem. Akkor meglátnák a különbséget. A kérdése, hogy vizsgálják-e tovább?

Zámbó István képviselő megkérdezi, hogy azt lehet, hogy az egészet újra kiírni? Hátha kapnának kedvezőbb árat?

Geng József pályázati referens véleménye szerint nincs értelme egyben kiírni az egész pályázatot, mert a Művelődési Ház jóval több.

Zámbó István képviselő javaslata, hogy szedjék szét és írják ki újra. A Művelődési Házat javasolja levenni róla és a másik kettőt újra írják ki.

Geng József pályázati referens elmondja, hogy meg kell várni a közbeszerzési szakértő vizsgálatát, ha megérkezik az eredmény, akkor a Templom tér és a Dózsa közt érvényessé javasolják, a Művelődési Házat meg újra meg kellene hirdetni.

Bogyayné Gál Tünde polgármester felhívja a Képviselő-testület figyelmét, hogy ha kérdésük van az üzleti tervekkel kapcsolatosan, a pályázatok állásáról, akkor az önkormányzat pályázati irodájában tájékoztatást kérhetnek vagy a megyét is felhívhatják.

A tájékoztatóval kapcsolatban további kérdés, hozzászólás nem hangzott el.

A napirend végén a képviselők részéről további bejelentés nincs, így a polgármester megköszöni a jelen lévők munkáját és az ülést bezárja.


Bogayné Gál Tünde
polgármester




Jónás István
aljegyző



Mágocs Város Önkormányzat
Polgármestere

7342 Mágocs, Szabadság u. 39.;

Tel./fax: 72/451-110; fax: 72/560-019

E-mail: onkormanyzat@magocs.hu

MEGHÍVÓ

Mágocs Városi Önkormányzat Képviselőtestülete **2023. május 08- án (hétfőn) 08:30-kor** tartja rendkívüli testületi ülését, melyre ezúton tisztelettel meghívom.

Az ülés helye: Mágocsi Közös Önkormányzati Hivatal

Napirend:

1.) TOP-os pályázatokról való döntés

Előadó: Bogyayné Gál Tünde polgármester

Mágocs, 2023. május 4.



Bogyayné Gál Tünde sk.
polgármester

JELLENLÉTI ÍV

Mágocs Város Önkormányzat Képviselőtestületének
2023. május 08-i
testületi üléséről

JELLEN VANNAK:

Bogyayné Gál Tünde

polgármester

Kontár Gergő

alpolgármester

Báranyosné Kubik Adrienn

képviselő

Borbandi Miklós

képviselő

Glöcklerné Varga Magdolna

képviselő

Horváth Gábor

képviselő

Zámbó István

képviselő

MEGHÍVOTTAK:

Jónás István

aljegyző

Csiszár László

pénzügyi csoportvezető

Molnár-Valkó Kornélia

pályázati referens

Geng József

pályázati referens