**Kisbér Város Polgármesterétől**

**2870 Kisbér, Széchenyi u 2.**

**Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete**

**2025. június 13.-ai ülésére**

**Tárgy:** Tájékoztatás a Kisbér, ipari terület fejlesztése és Kisbér, városi piac felújítása projektekről

**Tisztelt Képviselő-testület!**

**Ipari park építés**

*Projektcím: Ipari terület fejlesztése a gép-, fém- és feldolgozóipari kkv-k letelepedésének és fejlődésének segítésére Kisbéren*

*Projekt azonosítószám: TOP-1.1.1-15-KO1-2020-00004*

Az ipari park projekt befejezése 2023. december 31-én megtörtént.

Az önkormányzat a szolgalmi jogok bejegyzéséhez szükséges vázrajzok elkészítttetése és földhivatalnál történő záradékolása után az ÉDV Zrt-vel augusztus 29.-én megkötötte az a megállapodást a vízvezetési szolgalmi jog alapításáról és az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséről. Az ivóvíz és szennyvízhálózatra 2024. december 19-én megkapta jogerős vízjogi üzemeltetési engedélyt az ÉDV Zrt., aki 2025. januárjában további adatokat kért be. Ezen adatok beszerzése még folyamatban van.

Az engedélyek (forgalomba helyezési engedély, vízjogi üzemeltetési engedély) beszerzésével párhuzamosan az ingatlanok első körös pályáztatásának eredményeként 2 ingatlan értékesítésre került, de a bérleti szerződések 2024. július 4-e óta az Irányító Hatóság jóváhagyására várnak. Amíg a jóváhagyás nem történik meg, addig a 2 nyertes pályázóval nem kötheti meg az önkormányzat a szerződéseket.

**Piac felújítása**

*Projektcím:* A kisbéri városi piac infrastrukturális fejlesztése

*Projekt azonosítószám:* TOP\_PLUSZ-1.1.1-21-KO1-2022-00001

*Fejlesztéssel érintett földrészletek:* Kisbér belterület 49/1, 50/1, 50/2 és 52 hrsz

Kisbér Város Önkormányzata 2019-ben sikeresen pályázott a városi piac felújítására, melyet akkor forráshiány miatt nem tudott megvalósítani. 2021. évben ismételten kiírásra került a piac felújítására alkalmas felhívás, amelyre pályázatot kívántunk benyújtani. A 2019-es pályázat tapasztalatai alapján az előző projekthez összeállított műszaki tartalom csökkentésére volt szükség a forráshiány elkerüléséhez. A benyújtási határidőre, illetve a műszaki előismeretek meglétére való tekintettel az áttervezéshez szükséges feladatok elvégzésével a korábbi tervdokumentációt készítő 4D4M Studio Kft.-t bíztuk meg. A fejlesztéshez szükséges tervdokumentáció elkészült, az építési engedély hatálya 2026. április vége.

2022. december 6-án értesítették Kisbér Város Önkormányzatát, hogy a Kisbéri városi piac infrastrukturális fejlesztése támogatást nyert 199.357.050 Ft összegben. A projekt megvalósításához szükséges közbeszerzési eljárás lefolytatása érdekében a közbeszerzési tanácsadói feladatok ellátására a testület a legkedvezőbb árajánlatot tevő céggel, a K és P Kft-vel 2023. február hónapban megbízási szerződést kötött. Azonban a Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Építésfelügyeleti Osztály 2. által 2022. április 22-én kelt határozata szerint a „Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály KE/044/00179-5/2022. számú szakkérdés vizsgálatában az engedély kiadásához az alábbiakat nyilatkozta:

„2) A tervezett közlekedési létesítményeket az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V.10.) Kormányrendeletben foglaltak betartásával, hatóságomtól külön eljárásban beszerzendő engedély alapján kell kiépíteni. Az engedély iránti kérelem és a tervdokumentáció tartalmi követelményeit e rendelet rögzíti.”

A projekt megvalósításához szükségessé vált tehát a fenti eljárás lefolytatása, melynek tervezői feladat ellátására és lebonyolítására a Partner Mérnöki Iroda Kft adta a legkedvezőbb ajánlatot, akivel 2023. június 19-én megkötésre került a megbízási szerződés. A mérnökiroda azóta elkészítette a terveket és megkapta az engedélyeket.

A közbeszerzés a testület döntése alapján 2024.04.09-ei ajánlattételi határidővel kiírásra került.

Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 192/2024. (VI. 27.) KVÖKt. határozatával a „Kisbéri városi piac infrastrukturális fejlesztése” megnevezésű TOP\_PLUSZ-1.1.1-21-KO1-2022-00001 azonosítószámú projekt pályázat vonatkozásában a Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pontja alapján az eljárás 1. részét (kiszolgáló épület, pavilon, villamos munkák) és 2. részét (parkoló, oldalparkoló, vízvezeték felújítás) eredményesnek minősítette és az eljárás 1. része, valamint 2. része tekintetében az eljárás nyertesének a Beck & Cat Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. Ajánlattevőt nyilvánította.

A testület az eljárás 1. része vonatkozásában nettó 132.504.231 Ft összegen, az eljárás 2. része vonatkozásában nettó 110.356.094 Ft összegen fogadta el, és egyúttal kiegészítő támogatás iránti kérelem benyújtásáról döntött a teljes szükséges fedezet biztosítása érdekében.

A testületi döntés alapján a nyertes ajánlattevővel 2024. július 15. napján megkötötte az önkormányzat a vállalkozási szerződéseket.

A kiegészítő támogatás szükségességének alapja, hogy a tervezés során felmerült, hogy a parkolók elérhetőségének biztosításához nélkülözhetetlen az elérhetőséget javító útfejlesztés, amely kizárólag a telekhatáron belüli alapinfrastruktúra fejlesztést szolgálja és a fejlesztéshez közvetlenül kapcsolódik.

Az eredetileg teljes egészében nettó módon tervezett projektben, műszaki szükségszerűségből felmerült útépítés és kapcsolódó oldalparkoló vonatkozásában, a Kisbér Város Önkormányzatának nincsen lehetősége az ÁFA levonására, azaz bruttó módon kívánja elszámolni nevezett projektelemeket.

Az ajánlat szerinti vállalkozói díj nettó 242 860 325 Ft, melyhez kapcsolódóan a vissza nem igényelhető ÁFA összege 19 122 577 Ft.

Az építési kivitelezés összege meghaladja a rendelkezésre álló forrást.

A projekt költségvetésének felülvizsgálatát követően az alábbi anyagi forrásokra van szükség a projekt kivitelezéséhez:

17/2017. (II.1) Korm. Rend. 3. § (1) alapján kért többlettámogatás: 89 032 902,- Ft

A projekt teljes költsége: 288 389 952,- Ft

Támogatási szerződés alapján megítélt támogatási összeg: 199 357 050, -Ft

Fentiek alapján Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 295/2024. (X.21.) KVÖKt. határozatában döntött arról, hogy Kisbér Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a TOP\_PLUSZ-1.1.1-21-KO1-2022-00001 azonosító számú A kisbéri városi piac infrastrukturális fejlesztése tárgyú pályázat megvalósításához 89 032 902 Ft többlettámogatási igényt nyújt be, és a beruházás egyéb, támogatáson felüli összegét saját forrásból finanszírozza.

A Nemzeti Fejlesztési Központ 2024. december 17-én érkezett levelében tájékoztatta az önkormányzatot, hogy a többletforrás igényre vonatkozó kérelme elutasításra került. A többlettámogatás elutasítását a Magyar Államkincstár 2025. május 13-ai pályázati megbeszélésen megerősítette.

A pályázat visszaadása esetén kb. 65 millió forintot kellene visszafizetnie az önkormányzatnak, ezért megpróbáltunk egyeztetni a tervezőkkel a műszaki tartalom csökkentése végett. Busz Tamás tervező úr szerint lehetőség lenne arra, hogy az oldalsó parkolók csak murvával kerüljenek kialakításra és telken belül, így megspórolva a térkő és a Téglagyári út kialakításának az árát. Nagy Ádám tervező úr arról tájékoztatott, hogy 10-15 millió forintot az építési részben is tudna spórolni, műszaki tartalmat csökkenteni. Mátis István tervező úr pedig szintén tudná a műszaki részt csökkenteni akként, hogy a Téglagyári út alatti vízvezeték kiváltást elvetnénk, megspórolva ezzel kb. 10 millió forintot.

Amennyiben a Tisztelt Képviselő-testület a műszaki tartalom csökkentése mellett dönt, úgy a tervezők elkezdik az újratervezést a csökkentett műszaki tartalommal. Ez esetben tervezői díjakkal, új engedélyeztetésekkel és támogatói szerződés módosításával kell számolni.

Kisbér, 2025. 06. 13.

Sinkovicz Zoltán

polgármester