

Iktatószám: CSO/1025-2/2023.

## JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** Csopak Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. augusztus 31-én (csütörtök) 10.30 órai kezdettel tartott **rendkívüli nyílt** üléséről.

**Jelen vannak:**

Ambrus Tibor	polgármester
Balogh Balázs	alpolgármester
Gál Tamás	
Markó Péter	
Tislér Géza	
Varga József	képviselők
Dr. Szántód Anita	jegyző

**Ambrus Tibor polgármester:** Tisztelettel köszönti a megjelenteket. Jelen van 6 fő képviselő. Simon Attiláné képviselő jelezte távolmaradását az ülésről. Az ülés határozatképes, azt megnyitja. Kéri, aki a napirendi pontot elfogadja, kézfeltartással szavazzon.

*Csopak Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:*

### **188/2023. (VIII.31.) ÖKT. számú határozat:**

Csopak Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a rendkívüli nyílt ülés napirendjét az alábbiakban határozza meg:

1. Közbeszerzési Hatóság által előírt hiánypótlás ügye (Faluház)
2. Csopak 1433 hrsz-ú és a 0170/91 hrsz-ú ingatlanok hasznosítására javaslat

### **1. napirend: Közbeszerzési Hatóság által előírt hiánypótlás ügye (Faluház)**

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi)

**Ambrus Tibor polgármester:** Az ülésen jelen van a közbeszerzési szaktanácsadó, akinek átadja a szót. Kéri, mondják el, hogy ez a közbeszerzés, a Testület pedig majd az álláspontját fogja kialakítani az előterjesztéssel kapcsolatban.

**Mester Ákos közbeszerzési szaktanácsadó:** Dr. Herczeg Attila kollégájával ők csinálják a közbeszerzési eljárást. A dokumentum elkészült, arról már korábban szavazott a Képviselő-testület. A közbeszerzési eljárást ők elindították és most a Közbeszerzési Hatóságtól kaptak hiánypótlást, az alkalmassági követelményekkel kapcsolatban, amelyek abszolút kezelhetőek. Egyetlen dolog, ami „necces”, hogy a beruházásnak lenne egy 1,4 Mrd forintos második üteme. A közbeszerzési dokumentációba betették annak a lehetőségét, hogy a II. ütemmel kapcsolatban a most nyertes vállalkozóval egy hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárást folytassanak le. A hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárást azonban a Közbeszerzési Hatóság annyira nem szereti. Átadja a szót Dr. Herczeg Attila részére.

**Dr. Herczeg Attila:** A hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárás szabálya tehát – ahogy a kollégája is mondta – hogy jelenleg egyetlen vállalkozóval, a mostani eljárás nyertesével folytatná le az eljárást. A mostani hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárás szabályait nagyon szigorúan veszi a Közbeszerzési Hatóság, illetve az Európai Unió tagállamokban is. Ennek

az az oka, hogy az uniós szabályozás alapján minden tagállamnak meghatározott kvótája van. A hatóság mindig próbálja szűkíteni ezen eljárások alkalmazhatóságát. Ezért írta elő ebben a hiánypótlási felhívásban azt, hogy vizsgálja felül az Önkormányzat, hogy valóban alkalmazni kívánja ennek a tárgyalásos eljárásnak a lehetőségét, vagy elő akarja-e írni. Ezért azt kéri a Hatóság a hiánypótlásában, hogy egyrészt nem látja egyelőre az eddig megküldött anyagban, hogy ez a II. ütem valóban megvalósítható az Önkormányzat részéről.

Az első kérdés tehát, ami a Tisztelt Képviselő-testület hatáskörébe tartozik, hogy valóban megvalósításra kerül-e ez a II. ütem? Amennyiben igen, akkor milyen időtávlat az, amikor ez a II. ütem kiírásra kerülhet? Ezt nekik meg kell küldeniük tájékoztatásban a Hatóság felé.

A hiánypótlás másik része az, hogy akkor engedik alkalmazni ezt a hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárást, amennyiben annak a műszaki paramétereit már most meg tudja határozni az Önkormányzat ebben a dokumentációban. Tehát világosan és egyértelműen meghatározza azokat a paramétereket és mennyiségeket, amelyeket a II. ütemben majd meg kíván rendelni a nyertes vállalkozótól.

Tulajdonképpen ez a két fő része, ami miatt hiánypótlásra került sor. A mai napon is egyeztettek a Közbeszerzési Hatósággal. Ők azt kérik, hogy ezt a két kérdést vitassa meg a Testület.

Kettő kérdés van tehát:

1. Van-e realitása a II. ütemnek? Amennyiben igen, akkor milyen idő távlatban?
2. Most a műszaki specifikációt és műszaki előírásokat meg tudják-e már határozni a II. ütemre?

**Ambrus Tibor polgármester:** Viszonylag egyszerű dolga van a Képviselő-testületnek, hiszen ezt a megoldást a közbeszerzési szakértők javasolták.

Az általános iskola élő példa volt, ahol még egyszer ki kellett írni egy közbeszerzést. Most fél éves csúszás van az eredeti elképzeléshez képest. A Testület támogatta a közbeszerzési szaktanácsadó javaslatát. Amikor azt kérdezi, hogy van-e realitása, ezt nem tudják megmondani. Amennyiben lenne realitása akkor egy fordulóban írták volna ki a közbeszerzést. Ezért lett a második opció elfogadva, amit a közbeszerzési tanácsadók javasoltak. Nem látják ennek a konkrét realitását most.

**Mester Ákos közbeszerzési szaktanácsadó:** Kiegészítené még, hogy a hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárásnál a szerződést követő 3 éven belül van lehetőség, tehát azon belül kellene a II. ütemet megvalósítani. Amennyiben lehet most olyan testületi döntést hozni, hogy a hiánypótlást megpróbálják most úgy visszaküldeni, hogy a mennyiségi és a műszaki leírás a II. ütemben benne van a dokumentációban. Amennyiben a Hatóság a következő közbeszerzési eljárásban sem fogadja el ezt, akkor felhatalmazzák úgymond a közbeszerzési szakértőket, hogy töröljék, az szerinte lehet egy megoldás.

**Balogh Balázs alpolgármester:** A testületi tagok közül senki nem közbeszerző, tehát nagyban támaszkodnának a közbeszerzési szakértelemre. Milyen javaslatot kaphatnak ez ügyben? Mindkét út járható, de nem mindegy melyiket válasszák. Dönteni a Képviselő-testületnek kell, de szeretné, hogyha véleményt kapnának arról, hogy a jelenlegi ismeretek alapján – itt van egy törvényi háttér, egy hatósági gyakorlat – melyik lenne járható út? Emiatt sok hiánypótlást sem szeretnének, mert a II. ütem megvalósítása jelenleg nem látható számukra. Nem látják, hogy milyen lesz még a jövő évi költségvetés sem, nemhogy 2-3 év múlva. De szeretnék megvalósítani, hiszen az egész projekt fontos a település számára. Javaslatot kérne tehát a szakértőktől, mert azt szeretnék, hogy az I. ütem meg tudjon valósulni minél előbb.

**Dr. Herczeg Attila:** A most elhangzott információk alapján az a javaslatuk, hogy kerüljön törlésre az alkalmazhatóság lehetősége.

**Ambrus Tibor polgármester:** Elejétől kezdve ezt szeretne volna a Képviselő-testület. A II. ütemnek nincs opciója, csak, hogyha látják a költségvetést. ahogy Alpolgármester úr is mondta, tényleg még a következő év költségvetés alapszámaikat sem látják, nemhogy mi lesz 2-3 év múlva.

**Mester Ákos közbeszerzési szaktanácsadó:** A hiánypótlást visszaküldi, amennyiben szavaz a Testület erről és megkapják a jegyzőkönyvi kivonatot erről.

**Ambrus Tibor polgármester:** Kéri, aki egyetért azzal, hogy az eredeti közbeszerzési változatot fogadják el, a 2. ütemet pedig majd egy következő fordulóban újra hirdessék meg, kézfeltartással szavazzon.

*Csopak Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:*

### **189/2023. (VIII.31.) ÖKT számú határozat:**

Csopak Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a megindított „Csopak, Kossuth Lajos u. 99. (Hrsz.: 36) szám alatt építendő Faluház építési beruházás” tárgyú feltételes közbeszerzési eljárása során, a közbeszerzési felhívásból és a közbeszerzési dokumentumból a II. ütemet a kapcsolódó műszaki és egyéb tartalommal törölteti. Felkéri az eljárás lebonyolításával megbízott közbeszerzési szakértőket, hogy ennek megfelelően a közbeszerzési felhívás és a közbeszerzési dokumentáció anyagát dolgozzák át, és a hiánypótlást ennek megfelelően nyújtsák be a Közbeszerzési Hatósághoz.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

**Felelős:** Ambrus Tibor polgármester

**Határidő:** azonnal

## **2. napirend: Csopak 1433 hrsz-ú és a 0170/91 hrsz-ú ingatlanok hasznosítására javaslat** (Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi)

**Ambrus Tibor polgármester:** Ismerteti az előterjesztést. A Gazdasági Ágazatban kevés létszámmal dolgoznak a kollégák, nem tudnak további területeket is rendben tartani. Szülő művelést már nem tudja az Önkormányzat vállalni.

**Tislér Géza képviselő:** Mindkét ingatlan esetében a magasabb árat javasolja.

**Ambrus Tibor polgármester:** Kéri, aki a csopaki 1433 hrsz-ú ingatlan értékesítésével egyetért 80 Mft bruttó vételár meghatározásával, kézfeltartással szavazzon.

*Csopak Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:*

**190/2023. (VIII.31.) ÖKT számú határozat:**

Csopak Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Csopak 1433 hrsz-ú ingatlan értékesítése érdekében ingatlanközvetítói szerződést köt Szabó Kálmán egyéni vállalkozóval (8227 Felsőörs, József Attila utca 7., Adószám: 54357770-1-39, Nyilvántartási száma:56138108). Figyelembe véve az ingatlanról készült 67.800.000,- Ft értékű értékbecslést, a vételárat bruttó 80.000.000,- Ft-ban határozza meg a Képviselő-testület.

Felhatalmazza a Polgármestert az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 18/2012. (XI.22.) önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint a nyilvános versenyeztetési eljárás lefolytatására Szabó Kálmán megbízásával, a pályázati felhívás egyéb részleteinek meghatározására.

**Ambrus Tibor polgármester:** A másik ingatlan a Bene dűlőben lévő 1,1 hektáros szőlő, amelyre hivatalos értékbecslést javasolt kérni a Jegyző Asszony. Kéri, aki egyetért azzal, hogy a 0170/91 hrsz-ú ingatlan értékesítését napolja el azzal, hogy az ingatlanról készüljön értékbecslés, kézfeltartással szavazzon.


*Csopak Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:*

**191/2023. (VIII.31.) ÖKT számú határozat:**

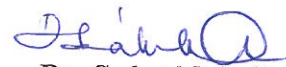
Csopak Község Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert, hogy a 0170/91 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan kérjen értékbecslési szakvéleményt. Felkéri a Polgármestert, hogy a szakvélemény beszerzését követően az ingatlan értékesítésének ügyét újból terjessze a Képviselő-testület elé.

**Ambrus Tibor polgármester:** Megköszöni az ülésen való részvételt és a Képviselő-testület rendkívüli nyílt ülését 10.48 órakor bezárta.

Kmf.

  
**Ambrus Tibor**  
polgármester



  
**Dr. Szántód Anita**  
jegyző