

**ELŐTERJESZTÉS**  
**a Képviselő-testület 2022. május 26-án tartandó ülésére**

- Tárgy:** Javaslat a TOP-4.3.1-16 „Leromlott városi területek rehabilitációja” és a TOP-5.2.1-16 „A társadalmi együttműködés erősítését szolgáló helyi szintű komplex programok” kódszámú pályázatok megvalósítására
- Előterjesztő:** Tóth József polgármester
- Előkészítő:** dr. Sivák Anita jegyző  
Kissné Barta Piroska irodavezető  
Andorkó Mihályné irodavezető  
Kordás Ágnes projektkoordinátor
- Véleményező:** Humánfeladatok és ügyrendi bizottság  
Pénzügyi és gazdasági bizottság
- Iktatószám:** I/113-...../2022.
- Melléklet:** 1. sz - Képviselő-testület 2022. március 24.-i határozata  
2. sz.- MÖK közgyűlésének 2022. április 29.-i előterjesztése

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Képviselő-testület 2022. március 24-ei ülésén tárgyalta és a 12/2022. (III. 24.) számú határozatával hozott döntést a TOP-4.3.1-16 „Leromlott városi területek rehabilitációja” és a TOP-5.2.1-16 „A társadalmi együttműködés erősítését szolgáló helyi szintű komplex programok” kódszámú pályázatok megvalósítására vonatkozóan.

A KT határozat 1./ pontja rögzíti, hogy az önkormányzat a pályázat a szakmai programjának korrigálásával, a műszaki tartalom megváltoztatásával és időbeni megvalósítás határidejének a módosításával vállalja a projektek megvalósítását. A határozat 2./ pontja azt mondta ki, hogy a szociális lakásépítés korábbi helyszínét (Polgár, Kiss Ernő út 8.sz.) az önkormányzat nem támogatja az önkormányzat. A határozat 3./ pontja felhatalmazást adott a polgármester számára a projektek folytatására és a megvalósítás érdekében szükséges intézkedések megtételére.

A Képviselő-testület által márciusi ülésén tárgyalt előterjesztésben bemutatásra került, hogy a támogatási szerződés módosításával lehetőség van új megvalósítási helyszín, illetve helyszínek megjelölésére a szegregáció területén kívül eső, újonnan lehatárolható akcióterületen. A pályázati felhívás szempontjai figyelembevételével lehetséges, sőt kifejezett elvárás az, hogy minél több helyrajzi számon valósuljon meg az indikátorként vállalt tíz lakóegység.

A projekt megvalósulása érdekében, a befejezésre, illetve az elszámolásra rendelkezésre álló idő vonatkozásában is elfogadható volt az Irányító Hatóság (IH) álláspontja, így a befejezési határidő módosítására, a kedvezményezett által benyújtott kérelemmel van lehetőség. A projekt megvalósítási ütemterve a Pénzügyminisztériummal történt egyeztetést követően módosítható, annak lezárása a TOP 4.3.1 projekt esetében 2023. május 30.-ra, valamint a TOP 5.2.1. projekt esetében 2023. november 30.-ra változhat.

A megvalósítás módosított, de még mindig nagyon feszes menetrendje figyelembevételével – amelyben a tervezésre, az engedélyezésre, a közbeszerzési eljárásra és az építésre is szigorú határnapok vállalása szükséges - az a szakmai álláspont körvonalazódott, hogy a vállalt indikátorok teljesítésére, azaz 10 db új lakóépület megépítésére hagyományos technológiai kivitelezésben az idő rövidege miatt, a Covid miatti alapanyag hiány, az építőipari vállalkozások munkaerőhiánya miatt esetlegesen könnyűszerkezetes títusházak megvalósításával látszik reális esély.

A polgármester és a polgármesteri hivatali szakmai stábja a TOP 4.3.1-16 pályázat kapcsán intenzív munkába kezdett az indikátorként teljesítendő lakóegységek módosított helyszíneiként szóba hozható ingatlanok megszerzése érdekében. A projektben vállat tíz lakóegység helyszíni rendelkezésre állása érdekében, a 3. sz. szegregációval határolt területen túli városrészekben mintegy két tucat ingatlan feltérképezésére, tulajdonosi viszonyainak vizsgálatára és helyszíni szemrevételezésére került sor. A képviselő-testület tagjainak az ingatlanszerzéssel kapcsolatos fejleményekről folyamatosan tájékoztatást adtunk.

Az ingatlanok körében a tíz szükséges helyrajzi számból négy ingatlan önkormányzati tulajdonként rendelkezésre áll, további négy ingatlanra vonatkozóan előszerződés vagy eladói szándéknyilatkozat van a birtokunkban, egy ingatlan a tulajdonos nyilatkozata alapján telekmegosztással megteremthető, egy ingatlan kapcsán pedig a vásárlási szándék a tulajdonos visszalépése miatt megghiúsult. A korábbi álláspontunk szerint, miszerint a költséghatékonysági szempontok alapján, amennyiben a telek beépíthetősége ezt engedi, egy helyrajzi számon esetleg egytől több lakóépület, ikerlakás is helyezhető lehetne, a megvásárlásra kijelölt telkek keskeny utcafronti mérete (20-22 méteres) miatt nem lehetséges. Ugyanakkor az ingatlanokon a helyi építési szabályozás alapján kétlakásos társasház megépíthető lehetne, azonban a projekt kiírásnak ez nem feleltethető meg, mivel újabb szegregációs terület létrehozása nem lehet célja a projektnek, így az nem támogatható. A fenti ingatlanok megszerzése érdekében szándéknyilatkozat vagy előszerződés formájában feltételes kötelezettséget vállaltunk. Több ingatlan esetében merül fel többletköltség átvállalása a telekalakítás, jelzálog kiváltás, építménytörlesztés, telekmegosztás, közműkiépítés, bontási törmelék és szemét elszállítás miatt. A módosításra kiválasztott ingatlanokra vonatkozóan a tervezési folyamat még nem indult meg.

A projekt megvalósítókkal áttekintettük a TOP 5.2.1-16 pályázat bonyolítása kapcsán megvalósítandó feladatokat, amelyek szoros kapcsolatban (együttes teljesülési kényszerben) vannak a TOP 4.3.1-1.6 pályázat megvalósításával. A szakmai program megvalósítása az engedélyezésre váró időkeret módosítás értelmében 2022. 01.01-től kellett volna elkezdni és az infrastrukturális projekt befejezését követően 6 hónapot követően, de maximum 2023. 11.30-ig kell befejezni. A célcsoport tagok kiválasztása (179 fő) még nem történt meg illetve, az egyéni fejlesztési tervek sem állnak rendelkezésre. A projekt időbeni megvalósíthatósága így kétséges, az adminisztrációs feladatok (célcsoport tagok kiválasztása, egyéni fejlesztési tervek) teljesítése kockázatos. Ezzel összefüggésben a TOP 5.2.1-16 pályázat további időarányos elemeinek a megvalósítása még nem kezdődött meg, többek között, a közbeszerzési tervben nevesített képzési program beszerzési ajánlati felhívása sem készült még el.

A Megyei Önkormányzat Közgyűlése 2022. április 29-i ülésén tájékoztatót tárgyalt a 2014-2020. közötti időszakra vonatkozó Integrált Területi Programjának végrehajtásáról (2.sz melléklet). A napirend tárgyalásakor több megyei képviselő jelezte, hogy az ITP-ben vállalt megyei eredmény indikátorok teljesülése kapcsán a „8. Helyreállított lakóegységek városi területeken konstrukció” pályázatai haladnak a legnehezebben, illetve időben is a leglassabban. Közgyűlési tagként a hozzászólásomban jeleztem, hogy a pályázatok megvalósításában jelentős csúszások tapasztalhatóak, az indikátorok teljesítésében kockázatok látszanak, a projektek építést érintő elemeinél finanszírozási bizonytalanságok mutatkoznak, ezért ez a konstrukció külön is figyelmet igényel és javasoltam a kedvezményezettek megyei önkormányzati mentorálását, illetve a központi, rendszerszintű segítségnyújtást.

## **Összegzésként:**

A 2022. március 24-i képviselőtestületi ülésen arra kértünk és kaptunk felhatalmazást, hogy ne engedjük el a projektet, ne álljunk el a megvalósítástól, hanem kíséreljük meg az új körülmények közepette is a beruházás megvalósítását. Az előterjesztői álláspont a márciusi ülésen az volt, hogy amennyiben a következő két hónapban sikerül a kérdéseket tisztázni, a megvalósításban ismert és feltárt bizonytalanságokat kiiktatni, ha realitás a kifizetett időterv szerint haladni, valamint a két egymáshoz kapcsolt projekt összhangját sikerül megvalósítani, akkor van esélye a megvalósításnak.

A képviselő-testület elfogadta az előterjesztői álláspontot, de azzal az óvatosságra intő jelzéssel, hogy nem szabad minden áron és nem minden körülmények között megvalósítani a projektet. Az elmúlt két hónap a projekt tekintetében inkább erősítette a kockázatokat, és kétségeket ébresztett a projekt sikeres végrehajtása tekintetében. A projektmegvalósításra rendelkezésre álló időtartam már nem elégséges, nagy a kockázata a módosított műszaki tartalom megvalósíthatóságának és a finanszírozási körülmények bizonytalanságai tovább erősödtek.

Az értékelés kapcsán sorra vettük a projekt megvalósításának az előnyeit és a hátrányait, a megkezdett folyamatok továbbvitelének a kockázatait, az eddig elvégzett munka felmerült költségeit és a megvalósítás során várható többlet forrás szükségleteket. Megvizsgáltuk a projektek kapcsán kötött szerződéseket, a vállalt kötelezettségeket, benne kifejezetten az elkészült tanulmányok, tervek és dokumentumok további hasznosíthatóságát is, amelyek jó alapul szolgálhatnak későbbi fejlesztések és beruházások pályázatainál.

A fentiekben taglalt körülmények miatt az az előterjesztői álláspontom - a következő hónapok gazdasági-társadalmi bizonytalanságai miatt, a beruházás jelen támogatási konstrukciójával, a várható többletforrás igénye és a nagy kockázatokkal járó megvalósítást is figyelembe véve - hogy a projektet ne folytassuk tovább, a beruházás megvalósításától álljon el az önkormányzat.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, javaslataival kiegészíteni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Polgár, 2022. május 19.

Tisztelettel:

Tóth József  
polgármester

**Határozati javaslat**  
.../2022. (.....) sz. határozat

Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Javaslat a TOP-4.3.1-16 'Leromlott városi területek rehabilitációja' és a TOP-5.2.1-16 'A társadalmi együttműködés erősítését szolgáló helyi szintű komplex programok' kódszámú pályázatok megvalósítására” vonatkozó előterjesztést és ez ügyben született korábbi határozatait figyelembevételével az alábbi döntést hozza:

- 1./ A TOP-4.3.1-16 pályázat esetében - az időbeni megvalósíthatóság bizonytalanságai miatt - valamint a TOP-5.2.1-16 pályázat esetében - a beruházási elemek finanszírozási bizonytalanságai miatt – a projektek megvalósításától eláll.
- 2./ A pályázatok előkészítése folyamatában vállalt szerződéses kötelezettségeket (szakmai tanulmányok, műszaki tervek) az önkormányzat teljesíti, az eddig elkészült dokumentumok (Megvalósíthatósági Tanulmány, Pályázat Előkészítő Tanulmány) felhasználása a 2021-2027 Európai Unió és hazai pályázati konstrukciók esetében szükséges és lehetséges.
- 3./ A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert jelen határozat 1./pontjában és a 2./ pontjában foglaltakkal kapcsolatos intézkedések végrehajtására.

Határidő: folyamatos

Felelős: Tóth József polgármester