

**Előterjesztés**  
**Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**2016. április 20-i ülésére**

**Tárgy:** Előkészítő döntések meghozatala a TOP-1.4.1-15 azonosító számú, „A foglalkoztatás és életminőség javítása családbarát, munkába állást segítő intézmények, közszolgáltatások fejlesztésével” elnevezésű pályázati kiírás vonatkozásában

**Az előterjesztést készítette:**

Dodonka Csaba  
főtanácsos  
Önkormányzati Iroda

**Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:**

Pénzügyi Ellenőrző Bizottság

**Törvényességi ellenőrzésre megkapta:**

Muhariné Mayer Piroska  
aljegyző

dr. Balogh László sk.  
jegyző

**Előterjesztés**  
**Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**2016. április 20-i ülésére**

**Tárgy:** Előkészítő döntések meghozatala a TOP-1.4.1-15 azonosító számú, „A foglalkoztatás és életminőség javítása családbarát, munkába állást segítő intézmények, közszolgáltatások fejlesztésével” elnevezésű pályázati kiírás vonatkozásában

**Ikt.sz:** LMKOH/1593/8/2016.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazta a polgármestert a 2016. március 24-i testületi ülésén a 33/2016. (III. 24.) önkormányzati határozatában, hogy a TOP-1.4-1-15 azonosítószámú, „A foglalkoztatás és életminőség javítása családbarát, munkába állást segítő intézmények, közszolgáltatások fejlesztésével” elnevezésű pályázati kiírásban foglaltaknak megfelelően a pályázat előkészítésére, a pályázathoz szükséges nyilatkozatok, egyeztetések megtételére és dokumentumok elkészítésére, majd az előkészített pályázati dokumentáció Képviselő-testület elé terjesztésére.

A Képviselő-testület döntését követően a szakmai munka elkezdődött, amely alapján a Meserét Lajosmizsei Napközi Otthonos Óvoda és Bölcsőde óvodavezetője, Kocsis Györgyné elkészítette fejlesztési tervét, amelyet a pályázat keretében kívánnak megvalósítani. A fejlesztési terv *az előterjesztés 1. melléklete.*

**A fejlesztéssel – felújítás és eszközbeszerzés - az óvoda székhely intézménye, a Szent Lajos utcai tagintézmény és bölcsőde, és a Rákóczi utcai tagintézmény érintett.**

Az alábbi táblázat a projekt költségvetésének **tervezetét** foglalja megában a pályázati felhívásban szereplő százalékos korlátoknak megfelelően (azon költség típusoknál, ahol százalékos mérték van jelölve ott a maximálisan lehívható összeg van megnevezve, amennyiben ezen összeghatár nem kerül felhasználásra a kivitelezés költség típusra kerül átcsoportosításra:

<b>Kölcségtípus</b>	<b>Mértéke az összes elszámolható kölcségre vetítve (%)</b>	<b>Mértéke az összes elszámolható kölcségre vetítve (Ft)</b>
Projekt előkészítés, tervezés	5	7.500.000.-
Közbeszerzés	1	1.500.000.-
Ingatlan vásárlás	2	3.000.000.-
Műszaki ellenőri szolgáltatás	1	1.500.000.-
Projektmenedzsmment	2,5	3.750.000.-
Tájékoztatás, nyilvánosság biztosítása	0,5	750.000.-
Könyvvizsgálat	0,5	750.000.-
Eszközbeszerzés	-	2.709.600.-
Kivitelezés	-	128.540.400.-
<b>Projekt összes elszámolható kölcsége</b>	<b>-</b>	<b>150.000.000.-</b>

A költségvetési táblázatban szerepel az **ingatlan vásárlás** elnevezésű költség típus is 2 % -os mértékben, azaz ingatlan vásárlás esetén 3 millió forint támogatást hívhat le az önkormányzat a Kíró Szervezettől. A Rákóczi utcai tagintézmény esetében az alapító okirat alapján 50 fő gyermek járhat a tagintézménybe. **A hatályos jogszabályoknak megfelelően 46 m<sup>2</sup> az egy főre jutó udvar területigény. Jelenleg az egy főre jutó terület nagyság 18,92 m<sup>2</sup>. A szomszédos Rákóczi utca 32. szám alatti, 1791 hrsz-ú ingatlan megvásárlásával a jelenlegi 946 m<sup>2</sup>-es területnagyság 1222 m<sup>2</sup>-rel növekedne, amellyel 43,36 m<sup>2</sup>-re növekedne az egy főre jutó terület nagysága.** Ezen terület igény az ingatlan vásárlás szükségességét indokolja.

Továbbá a terület megvásárlásával az ingatlanon található épület hasznosítható lenne – felújítással vagy egy új épület kivitelezésével - egyéb óvodai funkciók ellátására (tornaszoba, logopédiai szoba, vizesblokk) egy másik pályázati kiírás alapján a jövőben.

Az ingatlanvásárlással kapcsolatosan megkerestem a szomszédos ingatlan tulajdonosát, aki megtette eladási ajánlatát az önkormányzat részre. Az ajánlat *az előterjesztés 2. melléklete*. Az ajánlatból kiderül, hogy az ingatlant **8 millió forintért** kívánja az önkormányzat részére értékesíteni a tulajdonos.

Az érintett ingatlanról a Lajosmizsei Közös Önkormányzati Hivatal Önkormányzati Irodájának irodavezetője, Szilágyi Ödön elkészítette a vagyonerőértékelést, amely *az előterjesztés 3. melléklete*. A vagyonerőértékelés alapján az ingatlan piaci forgalmi értéke **5.150.000.- forint**.

A fejlesztéssel a székhelyintézmény főzőkonyhája is érintett. Mivel a konyha nem csak óvodások részére szolgáltat étkeztetést, hanem az intézményben dolgozókat is ellátja (46 fő), így a kiadásokat arányosítani lesz majd szükséges, azaz önerő igény fog felmerülni a pályázat vonatkozásában a konyhafejlesztéssel kapcsolatosan. Mivel a konyhafejlesztés költségei nem ismertek jelen pillanatban, így a fejlesztés önerejének meghatározását egy újabb előterjesztés, vagy költségvetési rendeletmódosítás fogja magában foglalni.

Jelenleg a pályázat előkészítő szakaszában a Tisztelt Képviselő-testületnek az ingatlan megvásárlása ügyében kell döntést hoznia. Amennyiben úgy dönt a Képviselő-testület, hogy meg kívánja venni az ingatlant, és a tulajdonos számára is megfelelő a vételi ár, akkor **az adásvételi szerződést a támogatási szerződés aláírása után tudja megkötni a két fél**. Az eladási ár 100 %-át kell kifizetnie az önkormányzatnak, mivel a 3 millió forintot utófinanszírozásban fogja visszakapni a Kíró Szervezettől.

A májusi soros testületi ülésen a Tisztelt Képviselő-testületnek döntenie kell a pályázat benyújtásáról és a pályázattal kapcsolatosan felmerülő saját erő biztosításáról (ingatlan vásárlás és főző konyha fejlesztés) a költségvetési rendelet terhére.

A fentiek alapján az alábbi határozat-tervezetet terjesztem a Tisztelt Képviselő-testület elé:

### **Határozat-tervezet**

**...../2016. (.....) ÖH**

**Vételi ajánlat tétele a lajosmizsei 1791 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában**

### **Határozat**

- 1.) Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a lajosmizsei 1791 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában .....- forint értékben vételi ajánlatot tesz az ingatlan tulajdonosa részére.**

- 2.) Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy amennyiben a lajosmizsei 1791 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa elfogadja a határozat 1.) pontjában felkínált összeget, akkor a soros Képviselő-testületi ülésre készíttesse elő a fedezet biztosítása céljából a költségvetési rendelet módosítását és amennyiben a költségvetési rendeletben rendelkezésre áll a fedezet és a Támogatási Szerződés aláírása megtörtént felhatalmazza a polgármestert az adásvételi eljárással kapcsolatos feladatok lebonyolítására, a szerződés megkötésére.

**Felelős:** Képviselő-testület, polgármester

**Határidő:** 2016. április 20.

Lajosmizse, 2016. április 12.

Basky András sk.  
polgármester

## Előterjesztés 1. melléklete

Meserét Lajosmizsei Napközi Otthonos  
Óvoda és Bölcsőde  
Lajosmizse, Attila u. 6.

LAJOSMIZSEI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL		1.
Érkezett: 2016. év ..... hó ..... nap		
1520/4/2016 .....száma	.....mell	
Előszám: .....	Előadó: <i>Dedek</i>	

Lajosmizse Város Önkormányzata  
Lajosmizse, Városház tér 1.

Ikt.sz.: 208/2016.

Tisztelt Basky András Polgármester Úr!  
Tisztelt Képviselő-Testület!

A Meserét Lajosmizsei Napközi Otthonos Óvoda és Bölcsőde vezetője mellékelten megküldi Tisztelt Polgármester Úrnak és a Képviselő-testületnek a TOP-1.4.1-15 pályázathoz az elkészített fejlesztési tervet;

### Székhely óvoda épület felújítása

- 4 gyermekmosdó és WC komplex felújítása: csúszásmentes járólappal történő burkolás, csempézés, vízvezetékek és szennyvízelvezető csövek cseréje, új WC-k, mosdók, csapok, világítótestek beszerzése, 4 mosdóba fogmosó pohár tartó beszerzése, fából fehér vízálló festékkel lekezelt (200 gyermek részére)
- 4 gyermeköltözők és a folyosók felújítása, dajkaszoba, felnőtt wc, mosókonyha új járólappal történő burkolása, villanyvezetékek cseréje, energiatakarékos lámpák beszerzése, kapcsolók, dug aljzatok cseréje
- székhely intézmény régi épülete összes helyiségének villanyvezetékek cseréje, kapcsolók, konnektorok cseréje, energiatakarékos lámpák beszerzése
- csoportok, folyosók, irodák, kiszolgáló helyiségek festése, mázolása
- 2 csoportszobában parketta csere, lakkozás
- gyermekágyak beszerzése 100 db, illetve 4 db gurulós fektető tároló
- 4 csoportszobában, a titkárságon, az irodában parketta csiszolása, lakkozása
- személyzeti felnőtt mosdó, WC felújítása, burkolása

#### Udvar

- új kerítés készítése az óvoda épülete köré, automata kapurendszer kialakítása
- udvari teraszok fagyálló járólappal történő burkolása, teraszok oldalfalának, lábazatának vízszigetelő anyaggal történő bevonása
- 2 db új terasztető készítése (fából és polikarbonátból)
- régi medence pancsoló gyermek medencévé alakítása (vízforgató, vízszűrő, új lefolyórendszer, új lefolyó csövek) az érvényes ÁNTSZ szabványok szerint napkollektoros vízellátás, polikarbonát medence fedés, belső terasz járólappal történő burkolása
- régi kémény elbontása

#### **IGSZ által működtetett óvodai főzőkonyha felújításához**

- konyhai villanyvezetékek felújítása, ha szükséges amperszám emelése
- konyhai eszközök beszerzése: 1 db 4 égős gáztűzhely, rozsdamentes elszívó rendszer, gázüst beszerzése 19 kW, nagykonyhai mosogatógép beszerzése
- Infrastruktúrafejlesztés: építőipari munkák, épületgépészeti munkák, légtechnikai rendszer kivitelezése, (az eszközfejlesztéshez szükséges)
- villany és vízfogyasztáshoz almérők beszerelése

#### **Szent Lajos utcai tagintézmény fejlesztési terve**

- Szent Lajos utcai tagintézmény villanyvezetékeinek cseréje, konnektorok, kapcsolók, világító testek cseréje
- meleg padlóval vagy fél meleg aljzatburkolattal történő ellátása 3 csoportszobának, tornaszobának, fejlesztő szobának
- folyosón járólapok cseréje
- 3 csoportszoba, tornaszoba, kiszolgáló helyiségek festése, mázolása
- sötétítő rolók vásárlása 14 db utcai ablakokra
- riasztó rendszer beszerelése
- 1 db udvari játék: libikóka

### **Rákóczi utcai tagintézmény fejlesztési terve**

#### Óvoda épülete

- Radiátorok, csövek cseréje az óvoda épületében
- Parkettacsiszolás, lakkozás / 2 csoport.
- Villanyvezetékek, neon lámpák, kapcsolók, konnektorok cseréje az óvodában.
- Szélfogónak és az udvar világításának korszerűsítése.
- Festés-mázolás / 2 csoport, 5 ablakkeret, 2 ajtó, 1 elválasztó ajtó, 2 csoport lambéria lakkozása.
- Riasztó rendszer kiépítése.
- új utcai kerítés készítése

#### Logopédiai épület

Célszerű lenne az udvari épület magánkézben lévő részének megvásárlása a jelenlegi tulajdonostól, így az óvoda egy nagy udvar területtel bővülne, a jelenlegi udvar méret az előírásnak nem felel meg. A későbbiekben a régi udvari épület helyett új tornaszoba, logopédiai szoba és vizesblokk kialakítását tervezzük.

#### Udvar

- Udvari játékok: 1 db libikóka 4 személyes.

### **Bölcsődei Intézményegység fejlesztési terve**

- 1db 2x2m homokozó
- 2 db homokozó árnyékoló tartóoszlopokkal
- 1 db párapapu
- 1db hullámos érzékelő ösvény (egyensúlyérzék fejlesztése)
- 3 db mini tricikli
- 3 db mini roller

- 1 db vetítövászon állvánnyal
- 2 db gyermek kerti pad asztallal
- Riasztórendszer kiépítése

Lajosmizse, 2016. április 11.

*Kocsis Györgyné*

Tisztelettel és köszönettel: Kocsis Györgyné

óvodavezető





**Előterjesztés 2. melléklete**

Polgármesteri Hivatal  
6050 Lajosmizse  
Városház tér 1.

Basky András  
polgármester úr részére


Tisztelt Polgármester Úr!

A lajosmizsei belterület 1791.hrsz-ú, (lakóház, udvar elnevezésű, 1222 m2 nagyságú) természetben Lajosmizse, Rákóczi u. 32. számon található ingatlant felajánlom a Lajosmizsei Önkormányzatnak megvételre 8.000.000,-Ft, azaz Nyolcmillió forint vételáron vagy egy számomra megfelelő csereingatlanért.

Lajosmizse, 2016. április 12.

LAJOSMIZSEI KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL 1.	
Érkezett: 2016. év ... 04 ... hó ... 12 ... nap	
592/5/2016 száma	.....mell
Előszám: .....	Előadó: <i>Basky András</i>

Tisztelettel:

  
Homoki László  
6050 Lajosmizse, Görgey A. u. 4/a.

**Előterjesztés 3. melléklete**

LAJOSMIZSEI RÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL		1.
Érkezett: 2015. év 04. hó 11. nap		
1599/6/2015 .....száma		.....mell
Előszám: .....		Előadó: <i>Dodok</i>

**VAGYONÉRTÉKELÉS**

1. *Az ingatlan címe:* Lajosmizse, Rákóczi u.32.
2. *A vagyonerőtelés tárgya* : Fenti című ingatlan
3. *A tkv. adatai:* 1791 hrsz.
4. *A vagyonerőtelést megrendelő neve és címe:*  
Lajosmizse Város Önkormányzata, Lajosmizse, Városház tér 1.
5. *A megrendelő jogállása:* önálló jogi személy
6. *A vagyonerőtelés célja:* vételár ajánlat kialakítása
7. *Igényelt vagyonerőtelési forma:* Piaci forgalmi érték
8. *A megrendelő adatszolgáltatásai:* az ingatlan helyszíni megtekintésének biztosítása
9. *Telekingatlan adatai:* 1222 m<sup>2</sup> 339,4 n.öl
10. *Vagyoni érték jogcíme és mértéke:* -
11. *Vagyontárgyak tételes felsorolása, építési éve, műszaki állapota, szintenkénti megépített m<sup>2</sup> adatok:*

Főépület	1930. év	40 %	70 m <sup>2</sup>
Melléképület	1930. év	30%	19 m <sup>2</sup>

12. *Építési /szerelési/ mód:* hagyományosan falazott
13. *Tartószerkezeti megoldás:* függőleges téglafal, vízszintes fafödém.
14. *Födém szerkezeti megoldás:* fagerendás födém
15. *Tető szerkezeti megoldás:* faszervezetű nyeregtető
16. *Héjazati megoldás:* cserép és hullámpala fedés,
17. *Pince megoldás és hasznosítás:* -
18. *Padlástér megoldás és hasznosítás:* -
19. *A vagyontárgy burkolati megoldásai:* mázas járólappal, parketta
20. *Alkalmazott egyedi szerkezeti (technológiai) megoldások:* -
21. *Hatósági előírások:* OTÉK (HÉSZ Lke-4 építési övezet)
22. *Közmű, gépészeti felszereltség rendszere:*
  - vízellátás: hálózatról
  - szenny- és csapadékvíz elvezetése: közcsatorna és szikkasztás
  - villamos energia ellátás: 220 V
  - fűtési mód: hagyományos vegyes tüzelésű kályha fűtés
  - meleg víz ellátás: elektromos vízmelegítő
  - gázellátás: -
  - felvonórendszer: -
  - egyéb gépészet: tűzvész, villámvédelem, érintésvédelem, a telefon, telefax, jelzőrendszer, szellőztetés, vészvilágítás, térvilágítás, stb.: -
23. *Telek művelési ág:* - övezet: belterület
24. *Védettség, műérték:* -
25. *Ált. értékcsökkentő tényezők:* az épület és az udvar közútról egy keskeny hosszú bejárón közelíthető meg (**un. nyeles telek**)
26. *Értéknövelő tényezők:* -
27. *Értékelés tárgyát nem képező felszereltség:* -

28. *Az ingatlan helye:* Lajosmizse, Rákóczi u.32.
29. *Megközelítési lehetőségek:* Szilárdburkolatú közútról keskeny földúton
30. *Környezetszennyezés, geológiai adottságok:* -
31. *A vagyoneértékelő értékelte már?:* -
32. *A vagyoneértékelő észrevételei: ékcsökkentő tényező az épület és az udvar nehézkes megközelíthetősége (nyeles telek)*
33. *A vagyontárgyak értéke Ft-ban, vagy devizás értékben:* Ft-ban
- |                              |   |                                    |
|------------------------------|---|------------------------------------|
| - telekingatlan:             | 1222 m <sup>2</sup> x 3.000.-Ft/ m <sup>2</sup> x =     | 3.666.000.- Ft                     |
| - épületingatlan: főépület:  | 70 m <sup>2</sup> x 120.000.- Ft/m <sup>2</sup> x 0,4 = | 3.360.000.- Ft                     |
| - épületingatlan: mellékép.: | 19 m <sup>2</sup> x 60.000.- Ft/m <sup>2</sup> x 0,3 =  | 342.000.- Ft                       |
|                              |   | Összesen: 7.368.000.- Ft           |
| -                            | Értékcsökkentő tényező miatti korrekció - 30% =         | -2.210.400.-Ft                     |
|                              |   | <b>Mindösszesen: 5.157.600.-Ft</b> |
34. *A vagyoneértékelést végezte:* Szilágyi Ödön, Nj. sz: 75/93
35. *Megbízó tudomásul veszi, hogy a vagyontárgyak diagnosztikája szemrevételezéssel történt a megbízó adatszolgáltatása alapján.*
36. *Az ingatlan piaci forgalmi értéke: 5.150.000.-Ft, azaz: Ötmillió-százötvenezer forint.*

Lajosmizse, 2016. április 07.



Szilágyi Ödön  
ingatlanértékelő  
Névjegyz.sz: 75/1993.