Komló Város Önkormányzat
Jogi, Ügyrendi és Közbeszerzési Bizottságának elnökétől

MEGHÍVÓ

Ezúton tájékoztatom, hogy a Jogi, Ügyrendi és Közbeszerzési Bizottság

2026. október 15-én /csütörtökön/ 14:00 órakor

rendkívüli ülést tart, melyre tisztelettel meghívom.

Az ülés helye: Komlói Közös Önkormányzati Hivatal II. em. 204. tárgyaló

Napirendi pontok:

1.) **Önkormányzati lakások bérbeadása**
Előadó: Polics József polgármester
Kovács Szilvia ügyintéző

2.) **79/2026. (VIII.13.) sz. határozatban foglalt vizsgálat lefolytatása**
Előadó: Schalpha Anett bizottsági elnök
dr. Müller József megbízott jegyző

3.) **A HUHR/2401/4.6/090 azonosítószámú, NETGEO című Interreg pályázathoz kapcsolódóan szobrászművész kiválasztására irányuló feltételes beszerzési eljárás megindítása**
Előadó: Polics József polgármester
Aubert Judit ügyintéző

4.) **A TOP pályázatokhoz kapcsolódó szakmai megalapozó tanulmányok és üzleti tervek (CBA) felülvizsgálatainak elkészítése**
Előadó: Polics József
Horváth Kata

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a 3.) sz. napirendi ponthoz kapcsolódó a bizottsági ülésen kerül kiosztásra.

Komló, 2026. október 14.

KOMLÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL 50.

Schalpha Anett
elnök sk.

Kiadmány hiteléül:

Schalpha Anett

JELENLÉTI ÍV

Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság 2026. október 15-i rendkívüli üléséről

Schalpha Anett	.....
dr. Barbarics Ildikó	.....
Dalmady Rebeka	.....
Polics József	.....
Róna Ágnes	.....
dr. Müller József	.....
Horváth Kata	.....
Plangár-Végh Edina	.....
Aubert Judit	.....
Vér Viktória	.....
~~**Csók Éva**~~ Kovács Szilvia	.....
	.....
	.....
	.....
	.....

J e g y z ő k ö n y v

Készült: a Jogi, Ügyrendi és Közbeszerzési Bizottság 2026. október 15-én a Komlói Közös Önkormányzati Hivatal II. emelet 204. sz. tárgyalótermében megtartott üléséről.

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív szerint.

Schalpha Anett: Köszöntöm a megjelenteket, a rendkívüli ülést 14 óra 01 perckor megnyitom. Megállapítom, hogy a bizottság 2 fő jelenlétével határozatképes. Dalmady Rebeka igazoltan hiányzik. A jegyzőkönyv rögzítése hangszalagon és írásban történik.

dr. Barbarics Ildikó kérésére ügyrendi javaslatot teszek, miszerint a 2.) sz. napirendet az utolsóként, 4.) sz. napirendként tárgyalnánk, a napirendek számozása ennek megfelelően értelemszerűen változik.

Szavazás: A bizottság kézfeltartással, 2 igen szavazattal elfogadta a javaslatot.

Szavazás: A bizottság kézfeltartással, 2 igen szavazattal elfogadta a módosított napirendi pontokat.

1. sz. napirend

Önkormányzati lakások bérbeadása
Előadó: Polics József polgármester

Schalpha Anett: Van-e a kiküldött anyaghoz kiegészíteni való, kérdés vagy hozzászólás?

Kérdés, vélemény, hozzászólási igény nem volt.

Szavazás: A bizottság a határozati javaslatot kézfeltartással, 2 igen szavazattal elfogadja és az alábbi határozatot hozza:

110/2026. (X.15.) JÜKB határozat

A Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság átruházott hatáskörben megtárgyalta az önkormányzati lakások bérbeadásával kapcsolatos előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

I. A Bizottság az alábbi kiutalásra váró bérlakásokat szociális helyzet alapján, pályázati célból rendeli kiutalni:

1.	**Anna akna 3. I/2 (felújítandó)**	komfort nélküli	1 szobás	31,42 m^2
2.	**Kazinczy F. u. 2. fsz/4. (felújítandó)**	komfortos	2 szobás	52,52 m^2
3.	**Vörösmarty u. 22. al/2 (felújítandó)**	félkomfortos	1 szobás	31,96 m^2
4.	**Kazinczy F. u. 4. II/1 (felújított)**	komfortos	2 szobás	51,67 m^2
5.	**Kazinczy F. u. 7. III/4 (felújított)**	félkomfortos	1 szobás	33,04 m^2
6.	**Kazinczy F. u. 9. III/1 (felújított)**	félkomfortos	1 szobás	31,79 m^2

II. A Bizottság felkéri a megbízott jegyzőt, hogy az 1. pontban felsorolt lakások tekintetében a szükséges eljárást folytassa le, és készítse elő a bizottsági döntéseket.

Határidő: 2026. október 31.
Felelős: dr. Müller József megbízott jegyző

2. sz. napirend

A HUHR/2401/4.6/090 azonosítószámú, NETGEO című Interre pályázathoz kapcsolódóan szobrászművész kiválasztására irányuló feltételes beszerzési eljárás megindítása

Előadó: Polics József polgármester

Schalpha Anett: Tekintettel arra, hogy ez egy most kiosztásra került anyag, ezért kérünk egy kis szóbeli kiegészítést.

Horváth Kata: Köszöntöm a Tisztelt Bizottságot. A projekthez kapcsolódó beszerzési terv véglegessé válása miatt feltételes az eljárás, viszont a projekt sikeres előrehaladása érdekében javasolt a beszerzést mihamarabb elindítani.

Polics József: Kiegészíteném azzal, hogy be lett adva módosítás a projektre vonatkozóan néhány nappal ezelőtt, annak jóváhagyása is szükséges, ezért is feltételes az eljárás. Január végi határidő van az egészre. Az ajánlatok október 27-re várhatók. A műszaki tartalom módosításának minél előbbi jóváhagyása szükséges.

dr. Barbarics Ildikó: A műszaki tartalommal kapcsolatban érdeklődnék, hogy miért merült fel a dinoszaurusz-szobor készítése folyamatának bemutatása, amikor a projekt a dinoszauruszok fejlődéséről szól?

Polics József: Ez az egyedi javaslat ugyanattól a szakértői csapattól származik, amely az egész projektet megálmodta. Ez annak a lépcsősornak a folytatása, ami az UNESCO irányába visz.

dr. Barbarics Ildikó: Érdekelne a projekt finanszírozása.

Polics József: Pályázati forrásból valósul meg.

Horváth Kata: Egy kiegészítést tennék, a határozati javaslat 2. pontjával kapcsolatban, mely szerint dr. Müller József aljegyzőként szerepel a határozatban a korábbi anyagból benne maradt, javítani kell.

Más kérdés, vélemény, hozzászólási igény nem volt.

Szavazás: A bizottság a határozati javaslatot kézfeltartással, 2 igen szavazattal elfogadja és az alábbi határozatot hozza:

111/2026. (X.15.) JÜKB határozat

A Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság a *„HUHR/2401/4.6/090 azonosítószámú, NETGEO című Interreg pályázathoz kapcsolódóan szobrászművész kiválasztására irányuló feltételes beszerzési eljárás megindítása”* tárgyú előterjesztést és az ajánlattételi felhívást megvitatta és az alábbi határozatot hozza:

1. A Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság a *HUHR/2401/4.6/090* azonosítószámú pályázathoz kapcsolódóan a **szobrászművész kiválasztására** vonatkozó feltételes beszerzési eljárást és az ahhoz tartozó ajánlattételi felhívást (1. számú melléklet) az előterjesztés melléklete szerinti formában jóváhagyja.

   A bizottság rögzíti, hogy a beszerzési eljárás eredményeként a nyertes ajánlattevővel a vállalkozási szerződés a projektmódosítás jóváhagyását megelőzően is megkötheti, azonban annak hatálybalépése a projektmódosítás jóváhagyásának feltételéhez kötött.

   A bizottság továbbá jóváhagyja, hogy az önkormányzat beszerzési eljárás keretében az alábbi szobrászművészeket kérje fel ajánlattételre:

1. Lengyel Gergő (2120 Dunakeszi Barátság útja 5. 9. em. 57.)
2. Papp Anita (1156 Budapest, Sárfű u. 29.földszint 3.)
3. Solti András (1174 Budapest, Arany János u. 6.)

2. A bizottság utasítja a megbízott jegyzőt, hogy gondoskodjon az ajánlatkérési dokumentumok fent megjelölt ajánlattevők részére történő megküldéséről.

Határidő: 2026. október 16.
Felelős: dr. Müller József megbízott jegyző

3. sz. napirend

A TOP pályázatokhoz kapcsolódó szakmai megalapozó tanulmányok és üzleti tervek (CBA) felülvizsgálatainak elkészítése
Előadó: Polics József polgármester

Schalpha Anett: Van-e a kiküldött anyaghoz kiegészíteni való, kérdés vagy hozzászólás?

Horváth Kata: Egy észrevételem lenne, hogy a határozati javaslat kettes pontjában dr. Müller József aljegyzőként szerepel, valószínűleg benne maradt egy korábbi anyagból.

Schalpha Anett: Köszönöm az észrevételt. Van-e további kérdés vagy hozzászólási igény?

Más kérdés, vélemény, hozzászólási igény nem volt.

Szavazás: A bizottság a határozati javaslatot kézfeltartással, 2 igen szavazattal elfogadja és az alábbi határozatot hozza:

112/2026. (X.15.) JÜKB határozat

A Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság a *TOP pályázatokhoz kapcsolódó szakmai megalapozó tanulmányok és üzleti tervek (CBA) felülvizsgálata és aktualizált tartalommal történő elkészítése* című beszerzési eljárás megindítása tárgyú előterjesztést és az ajánlattételi felhívást megvitatta és az alábbi határozatot hozza:

1. A Jogi, Ügyrendi és Közbeszerzési Bizottság a TOP pályázatokhoz kapcsolódó szakmai megalapozó tanulmányok és üzleti tervek (CBA) *felülvizsgálata és aktualizált tartalommal történő elkészítése* vonatkozó beszerzési eljárást és az ahhoz tartozó ajánlattételi felhívást az előterjesztés melléklete szerinti formában jóváhagyja.

A bizottság továbbá jóváhagyja, hogy az önkormányzat az alábbi vállalkozásokat kérje fel, beszerzési eljárás keretében ajánlattételre:

1. Euroraptor Kft. (1143 Budapest, Stefánia u. 71.)
2. EU-Winner Kft. (7900 Szigetvár, Szabadság u. 2.
3. MSB Fejlesztési Tanácsadó Zrt. (7621 Pécs, Megye utca 7/1.)
4. Exante Tanácsadó Iroda Kft. (1025 Budapest, Vérhalom utca 33/a)
5. PROTASK Kft. (7622 Pécs, Siklósi út 27.)

2. A bizottság utasítja az aljegyzőt, hogy az ajánlatkérési dokumentumokat a fenti vállalkozások részére történő megküldéséről gondoskodjon.

Határidő: 2026. október 19.
Felelős: dr. Müller József aljegyző

4. sz. napirend

A 79/2024. (VIII.13.) számú határozatban foglalt vizsgálat lefolytatása
Előadó: Polics József polgármester

Schalpha Anett: Tájékoztatom a a bizottságot, hogy több megbeszélés volt az ügy kapcsán az aljegyző úrral és a megbízott jegyző úrral. Rengeteg anyagot kaptak a vizsgálódáshoz, amelynek elolvasása jelentős időt és energiát emésztett fel. A Jogi, Ügyrendi és Közbeszerzési Bizottság határozati javaslatsort állított össze, melyet felolvasnék:
„A Jogi, Ügyrendi és Közbeszerzési Bizottság a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 19/2024. számú önkormányzati rendelet első számú mellékletének 3.1.21. pontjában biztosított átruházott jogkörében eljárva megtárgyalta a 79/2024. (08.13.) számú határozatban foglalt "Vizsgálat lefolytatása" című szóbeli előterjesztést, és átruházott hatáskörben az alábbi határozatot hozza:

1. A Jogi, Ügyrendi és Közbeszerzési Bizottság tájékozódott és megismerte a megbízott jegyző által a Juhász Gyula utca Szabadidőpark és Vállalkozók Háza TOP-2.1.1-15 beruházáshoz kapcsolódó dokumentációt, melynek ismeretében a második pontban rögzítetteket állapítja meg.
2. A Jogi, Ügyrendi és Közbeszerzési Bizottság megállapítja, hogy a 94/2024. (10.01.) számú határozattal elfogadott intézkedési terv elősegíti és biztosítja a pályázatok lebonyolításának átláthatóságát, ellenőrzését, elszámolását, megvalósulását, a szabályszerűség biztosítását és nyomonkövethetőségét.
3. A Jogi, Ügyrendi és Közbeszerzési Bizottság megállapítja, hogy a Juhász Gyula utca Szabadidőpark és Vállalkozók Háza TOP-2.1.1-15 beruházásra vonatkozóan a feljelentéshez kapcsolódó tényfeltáró vizsgálat lefolytatására nincs hatásköre.
4. A Jogi, Ügyrendi és Közbeszerzési Bizottság a jövőbeni hasonló helyzetek elkerülése érdekében fokozottan felhívja a városgondnokság figyelmét, hogy az ingatlanok hasznosítása és vagyonkezelése során fokozott figyelemmel, a jó gazda gondosságával, a jogszabályok által meghatározott és előírt hatáskörében járjon el."

Van-e a határozati javaslatokhoz kiegészíteni való vagy hozzászólás?

dr. Barbarics Ildikó: Köszönjük a hivataltól időrendi sorrendben megkapott rengeteg anyagot. Hasznos volt egyben látni a dokumentumokat. Felmerült bennem, hogy szükséges lett volna-e a városgondnokság vezetőjének jelenléte, de mivel többször egyeztettünk az anyagról, és megállapítottuk, mire van hatáskörünk és mire nincs, ezért nem tartottam szükségesnek.
Hangsúlyozom, hogy nem szeretném a látszatát kelteni, hogy bármilyen nyomozást folytatunk, mivel ehhez nincs hatáskörünk. Amit látunk, az fekete-fehér a papíron, de ami mögötte áll, az a nyomozó hatóság feladata.
Kérdéseim vannak a szerződésmódosítással kapcsolatban. Hivatkoznék egy 0060/0950/25-ös írásbeli hozzájárulásra, amelyről nem tudom, hogy az mi. Érdeklődöm, hogy történt-e elszámolás a kilépő bérlővel, fennáll-e tartozás?
Megjegyzem, hogy két levél volt, mindkettő Kispálné Salamon Évánál landolt. Az első levélben még voltak hiányosságok, a második levélnél is. Nem derült ki, hogy ezek elkészültek-e?
A határozati javaslatokban foglaltakkal egyetértek. Nagyon jó dolog volt, hogy az előző testületi ülésen az intézkedési terv elkészült és a Képviselő-testület elé került. A bizottság feladata, hogy mit

tegyünk a jövőre nézve a hibák elkerülése érdekében. Az intézkedési terv reményeink szerint tartalmazza mindazt, ami a jó és eredményes munkához szükséges.
Véleményem szerint minden egyéb más nem a bizottság hatásköre, mert nem gondolom, hogy meghallgatásokat vagy kihallgatásokat kellene lefolytatni. Ez már a rendőrség hatásköre.

Schalpha Anett: A kérdésekre részben a válaszok az összefoglaló táblázatban benne vannak, amelyet megbízott jegyző úr elküldött. Ott szerepelnek a tartozások és egyéb adatok időrendben.

Polics József: Jelenleg nincs tartozás egy forint sem.

dr. Barbarics Ildikó: Azóta történt-e valami?

Polics József: Nincs tartozás, de akkor volt. Véleményem szerint az ügyet kettéválasztanám. Több lába és több problémája van az egész önkormányzati ügynek. Előjött először, amikor a belső ellenőrzés elvégezte a vizsgálatát. Nem véletlenül született a májusi határozat rövid határidővel, mert látszott, hogy baj van a pályázatoknál.
A mostani döntés, az intézkedési terv, rendezi a pályázatok monitoringozását és feladatot ad az összes szereplőnek, összehangolja azokat. Előír egy kötelező tájékoztatási kötelezettséget a képviselő-testület felé. Ezzel a pályázatnak az egyik lába le van rendezve.
A másik láb, ami a vagyonnal való hasznosítást és gondoskodást írja elő, az nincs lerendezve. Felül kell vizsgálni a vagyonrendeletet, mert az egy 2007-es vagyonrendelet, amelyben vannak olyan fogalmak, amelyek már nem aktuálisak. Külön kellene kezelni a pályázatból megvalósult ingatlanok hasznosításának kérdését.
Ismertetném a 0060/0950/25-ös számú írásbeli hozzájárulást, amelyet a rendőrség is keresett. A feljelentésben el volt írva a száma. Ezeket a papírokat a testületi ülésen mutattam, utána elküldtük a rendőrségnek is.
A bérleti szerződés úgy szól, hogy a bérbeadó hozzájárulásával a bérlő új bérlőt befogadhat. A bérbeadó a városgondnokság, nem az önkormányzat. A városgondnokság vezetője kapott egy kérést decemberben az előző bérlőtől, hogy új bérlő lépne be a helyébe. A szerződésben a bérbeadó hozzájárulása szükséges, nem a tulajdonosé.
Véleményem szerint a pályázatoknál külön kellene kezelni ezeket az eseteket. Nem egy lakásról vagy üzletről van szó, hanem pályázati kötelezettségekkel terhelt ingatlanról. A városgondnokság átveszi az önkormányzati szerződést, amely a testület előtt volt.
Behoznám a vagyonrendelet-, és a lakás és nem lakás céljára szolgáló rendelet felülvizsgálatát. Külön szabályokat kellene megállapítani a TOP-os pályázatból megvalósult beruházások bérbeadásának feltételeire. Ha ott lenne, hogy a bérbeadó a tulajdonos hozzájárulásával adhatja ki a hozzájárulást, akkor lenne egy visszacsatolás és testületi döntés.

dr. Barbarics Ildikó: Megjegyzem, fogalmam sem volt, hogy ez az írásbeli hozzájárulás mi lehet, azt gondoltam, polgármester úr részéről ment.

Polics József: Nem, az Városgondnokságon belüli ügy, az náluk egy akta szám.

dr. Barbarics Ildikó: Történt-e elszámolás bárkivel a szerződés 6. pontja alapján?

Polics József: A szerződésben foglalt teljesítések nem teljesültek maradéktalanul. Pénzügyi elszámolás történt, mert az új cég átvállalta az előző cég teljes tartozását. Rögtön kötődött egy részletfizetési megállapodás. Többször volt tartozásuk, felszólítás és végrehajtás is volt.

dr. Barbarics Ildikó: Az új céggel külön okiratban történt-e az átvállalás?

Polics József: Külön. Az új cég átvállalt mindent és a kötelezettséget is átvállalta. Az önkormányzatot nem érte kár. A kérdés, hogy mi történt, mert minden szerződés lehetőséget ad a bérbeadónak arra, hogy tartozási idő után felmondja a szerződést.

dr. Barbarics Ildikó: Akkor elszámolási kötelezettség keletkezik.

Polics József: Nem mindegy, hogy a bérlő vagy a bérbeadó hibájából történik a felmondás. Ha a bérlő hibájából, akkor nem tarthat igényt kártérítésre vagy visszafizetésre. Ha az önkormányzat mondja fel, akkor van arányos tízéves amortizációt figyelembe vevő elszámolás. Ezt végig fogja vinni a rendőrség.
Javasolom, hogy ezeket a rendeleteket meg kellene nézni és hozzá kellene igazítani a mostani élethez. Ne csak a projektkövetés legyen leszabályozva, mert a múltkori döntéssel az a része rendben van. A vagyonhasznosító része nincs rendben a mostani szerződések miatt.
Ezeket a szerződéseket sokkal pontosabb, precízebb tartalommal kell készíteni ahhoz, hogy könnyebben tudjuk követelni és számon kérni a teljesítést.

dr. Barbarics Ildikó: A múltkor is mondtam, hogy időnként azt láttom, hogy túl nagy a kabát. A testületi üléseken rengeteg feladatot kapunk vagyongazdasággal és az ehhez kapcsolódó feladatok ellátásával. Ezek a dolgok azt mutatják, hogy a jelenlegi szervezeti felállásban ez sok.
A szerződésmódosítás nem került a testület elé.

Polics József: A szerződésmódosítás nem, de a módosított szerződés az eredeti szerződéssel szó szerint megegyezik.

dr. Barbarics Ildikó: Az, hogy van egy eredeti bérleti szerződés és van egy módosított bérleti szerződés új alannyal, de egy csomó kötelék ugyanaz, az nem lehet ugyanaz a két szerződés. Az alapszerződés olyan kötelezettségeket, elszámolásokat, pénzügyi feltételeket tartalmaz, ami nem lehet része a módosított szerződésnek, ha az alanymódosítással jár.
A 4. pont egy jól hangzó lózung, de ha mögötte nem lesz ember és tartalom, akkor nem fog tudni megvalósulni. Át kell gondolni, és ebben fog kelleni a hivatal segítsége is, mind a szerződések, mind az egyéb vagyonkezeléssel járó kötelezettségek kapcsán. Ez azt mutatja, hogy így nem jól működik. Nem a városgondnokság vezetőjére áttolva, mert nem neki kell ezt így tudnia, még akkor sem, ha ő a vezető. Ha nincs ott szakember, miért nincs? Milyenek a pénzügyi feltételek? Lehet, hogy ezért nincs ott szakember, akinek ez lenne a dolga.

Polics József: Mindenki látja, hogy nem jól működik. Ha én lennék a városgondnokság vezetője, biztos, hogy nem vállalnák be egy döntést úgy. Ezért kellene szinkronba hozni a vagyonrendelettel és a lakások és nem lakás céljára szolgáló önkormányzati rendeletet, hogy ebben az esetben ne mondhassa fel a szerződést, mert nem tudja, hogy annak milyen következményei vannak. Legyen benne a vagyonrendeletben, hogy jöjjön vissza a testület elé és a testület döntsön. A városgondnokság vezetője végrehajtó. A végrehajtáshoz szükséges emberek kellenek.
Ez a megfogalmazás ráteszi a teljes felelősséget a városgondnokság vezetőjére. A jelenlegi futó beruházásoknál nincs ilyen probléma, de nem tudni, mikor lesz. Még tartanak a fenntartási időszakok. Ott van a piac is érdekes dolgaival. Erre kellene inkább felkészülni, mert a most futónál nem lesz fenntartási kötelezettség, de nincs bevétel, nincs bérbeadás.

dr. Barbarics Ildikó: Hangsúlyozom, hogy a 4. pont nem arról szól, hogy a felelősséget a városgondnokság vezetőjére toljuk. Nem végzünk nyomozást. A bizottság előtt fekete-fehéren a papírok vannak, abból tudunk dolgozni. Azt látjuk, hogy itt valami nem úgy ment, ahogy kellett volna, de hogy ennek mi a mögöttes tartalma, az már sokkal több feladatot igényelne.
Folyik egy nyomozás, és az nem a bizottság dolga. Annyit tudunk csak kimondani, hogy az SZMSZ-ben az átruházott hatáskörökre és a jogszabályokra sokkal jobban kell figyelni. Ha valaki azért mond

fel szerződést, mert azt gondolja, hogy az átruházott hatáskörébe belefér, és nem tudja, hogy ennek vannak egyéb folyományai, akkor rendeletet kell módosítani.
Aki kap egy ilyen összetett és komplex feladatot, annak tudnia kell, hogy mi mivel függ össze, és annak tükrében kell eljárnia. A négyes pont nem személyre szóló letolás, hanem azt látjuk jelenleg, és ennél tovább nem tudunk lépni. Lesz valaki más, aki szélesebb látókörrel rendelkezik, és megmondja azt, ami emögött van.

Polics József: Véleményem szerint ez az ügy most csak a Juhász Gyula utcára koncentrál, de ennél bonyolultabb. A 4. határozati javaslatban az áll, hogy „jogszabályok által meghatározott" – ezért mondom, hogy a jogszabály a rendeletünk is.
Példaként említem a Nagyrét utca esetét, ami most lesz napirenden. A városgondnokság vezetője határozza meg, hogy ki lesz az ingatlan bérlője, hogyan lesz a bérlője? Ha a rendeletünkben az van, hogy - a szerződés 21. pontja – csak akkor történhet csere, ha a tulajdonos döntött, akkor a tulajdonos megtudja, hogy megállapodás van, 3.640.000,-Ft részletfizetési bérleti díjra van bejövő lehetőség. Megtudja, hogy ez indikátor-e és veszélyezteti-e a pályázatot bármilyen formában.
Továbbra is javasolom, és a testületnek is fogom javasolni a rendeletmódosítást. Kíváncsian várom, hogy ennek az ügynek mikor lesz vége. Az fogja megadni az igazi iránymutatást, de jelenleg ebben látom a problémát. Az intézkedési terv elfogadása az a pályázat monitoringozását és a fenntartási időszak alatti követését és félévente a testület felé a beszámolási kötelezettséget rendezi. A többi részét nem rendezi.

dr. Müller József: Én is kettéválasztanám az egész határozatsort és anyagot. Az egész egy nagy halmazról szól, és annak egy nagy részét most rendbe tette az intézkedési terv. A 2. pontban utalunk rá, hogy az elfogadott intézkedési tervcsomag biztosítja ezt a részt. Ez egy nagy halmaz, alapvetően öt pályázatról.
Most van egy speciális ügyünk, amiben van egy konkrét hatósági ügy jelenleg. Ott van egy feljelentés, az megint egy másik téma, arra is mondja a bizottság, hogy e tekintetben nincs hatásköre, hogy ott még részletesebben vizsgálódjon.
dr. Barbarics Ildikó által feltett kérdések jó kérdések voltak jogászként. Erről is szól a nyomozás. A kormányhivatal is vizsgálódik, mert a jegyző úr még augusztus 17-én törvényességi észrevételt tett a kormányhivatalnak e tekintetben is. Onnan is jött válasz, visszakérdeztek tőle. A kormányhivatal hatósági főosztálya megkérdezte, hogy esetleg alakítsanak-e jogi álláspontot abban, hogy például a szerződés átruházást meg lehetett-e tenni testületi döntés nélkül.
A kormányhivatal visszaküldte, hogy megkérdezték az én véleményemet, mint aljegyző, mint megbízott jegyző. Visszaírtam nekik, hogy ebben nem fogok véleményt formálni, mert folyamatban van egy nyomozás e tekintetben. Aki a feljelentést beadta, az formált ebben véleményt. A címzetes jegyző leírta, hogy az ő véleménye szerint – ez az ő véleménye, és ezt majd eldöntik a nyomozó hatóságok – kellett volna-e képviselő-testületi döntés, amit dr. Barbarics Ildikó is feszegetett, hogy átadás-átvétel történt-e és az hogyan történt, és hogy akár semmis a szerződés.

dr. Barbarics Ildikó: Maradjunk annyiban, hogy borzasztó.

dr. Müller József: Nagyon bonyolult, de valóban az alapszerződésnek is vannak problémái. Voltak olyan részek, aminél egy év múlva visszanézve meglepődünk. Ezek az emberben fel sem tűnnek, amikor nyolcan-tízen ültünk a Covid alatt és raktunk össze egy pályázatot, együtt ötleteltünk, bekerültek dolgok, hogy mit várunk el a bérlőtől, és utána egy szerződésbe öntöttük. Voltak benne külső segítségek, ezek összetett dolgok.
Ebben folyamatban van most egy eljárás. A 4. ponthoz be lehet fogalmazni, javaslom, hogy a Jogi, Ügyrendi és Közbeszerzési Bizottság utasítsa a megbízott jegyzőt, hogy a hivatal közreműködésével gondoskodjon a rendelet felülvizsgálatáról.

dr. Barbarics Ildikó: Javasolom, hogy a 4. pontnál maradjon, hogy „a hasonló helyzetek elkerülése érdekében megbízza a megbízott jegyzőt", a második részt szedjük ketté, a második rész maradjon ki, és vizsgálja felül a rendeleteket.

dr. Müller József: Akkor a gondnokságot teljesen kivesszük belőle, és az egész a hivatalt érinti.

dr. Barbarics Idikó: Javaslom, hogy maradjon a 4. pont, de akkor „a Jogi, Ügyrendi és Közbeszerzési Bizottság utasítja a megbízott jegyzőt, hogy a hivatal közreműködésével gondoskodjon a két rendelet felülvizsgálatáról: a vagyonrendelet és a lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának rendje". Hozzácsapnám az SZMSZ-t is az átruházott hatáskörök tekintetében.

dr. Müller József: Az SZMSZ most is módosításra kerül, jövő kedden, különböző technikai dolgok miatt, folyamatosan felülvizsgálat alatt van. Ha emiatt is módosítás kell, akkor ott a határidőt meg kellene beszélni.

Polics József: Az SZMSZ-t módosítására miért lenne szükség?

dr. Barbarics Ildikó: Ha valaki átruházott hatáskörben eljár, nem tudom, ott hogy vannak megfogalmazva.

Polics József: Erre nincs átruházott hatáskör. Tulajdonosi hozzájárulás van, de nincs lepontosítva.

dr. Barbarics Ildikó: Az SZMSZ módosítása is kell.

Polics József: Nem kérek átruházott hatáskört ebben, mert ebbe bárki bele tud kötni. Nem vállalom be.

dr. Barbarics Ildikó: Senki nem mondta. A tulajdonosi hozzájárulást kell lepontosítani.

dr. Müller József: Javaslom, hogy kerüljön bele, hogy a vagyonrendelet, a lakás és nem lakás célját szolgáló helyiségek használatának rendje és az SZMSZ felülvizsgálata az átruházott hatáskörök tekintetében.

dr. Barbarics Ildikó: Javasolom, hogy az 5. pontban utaljunk vissza a 4. pontra. Tehát akkor az 5. pont így hangzana: A Jogi, Ügyrendi és Közbeszerzési Bizottság a 4. pontban foglalt feladatok hatékony végrehajtása érdekében megbízza a megbízott jegyző urat, hogy a hivatal közreműködésével gondoskodjon a vagyonrendelet, a lakások és nem lakások célját szolgáló helyiségek hasznosítására vonatkozó rendelet és az SZMSZ átruházott hatáskörökre vonatkozó részének módosításáról. Kérem, hogy szabjunk határidőt ezekre.

dr. Müller József: Javaslom 2027. március 31.-ét. Ez egy komoly munka.

dr. Barbarics Ildikó: Ez túl hosszú időnek tűnik.

dr. Müller József: Január végére nem tudjuk vállalni. Elképzelhetőnek tartom még 2027. február 28. -át.

dr. Barbarics Ildikó: Javasolja, hogy addig is minden egyéb érintett anyag kerüljön a Képviselő-testület elé.

dr. Müller József: Így belegondolva azért nem akkora munka, mert pontosítások kellenek. A vagyonrendeletük alapvetően rendben van, az egy elég komoly rendelet.

Schalpha Anett: Javasolja határidőnek a decemberi testületi ülést.

dr. Müller József: November 26-án lesz várhatóan az utolsó rendes testületi ülés, utána december közepén még egy rendkívüli ülést tartanának, de azt nem tudják vállalni.

Polics József: Reméljük, hogy addig nem történik semmi.

Horváth Kata: Szeretnék kiegészítést tenni az elhangzottak kapcsán. Polgármester úr mondta, hogy baj van a pályázatokkal, de azért úgy gondolom, hogy velem egyetért abban, hogy ezek megvalósultak és átadásra kerültek. A fenntartási időszak végén fog kiderülni, hogy az indikátorok kapcsán milyen megállapítást tesz a támogató.
Pontosítanti szeretném azt is, hogy sem én, sem a kollégáim a két cég közötti elszámolás kapcsán nem voltunk jelen, kizárólag a helyszíni ellenőrzéseken vettünk részt, amelyek a szerződésben előírtak teljesítésére vonatkoztak.
Az intézkedési terv kapcsán annyit szeretnék mondani, hogy abban én nem látok olyan pontot, ami egyértelmű garanciát adna arra, hogy ami a szabadidőpark kapcsán tett feljelentést egyértelműen megakadályozná.
Ezen túl még szeretném elmondani, hogy most a belső ellenőrrel is egyeztetünk az intézkedési tervben szereplő határidők és jövőbeli, elkövetkező négy-öt évre vonatkozó határidők betartására vonatkozó összeszervezéséről, ami mindenkinek jelentős többletfeladatot fog adni. Minden résztvevőnek, aki felelősként meg van jelölve, egységes szerepvállalás kell ahhoz, hogy ez jól működjön.

Polics József: Erre kitértem, hogy a többszereplős játék működőképessége most fog kiderülni. Igen, valóban kulcsmondatok: a beruházások befejeződtek, átestek az ellenőrzésen. Voltak visszafizetések, tehát túl vagyunk rajta. Azért feszegetünk olyan dolgokat, amelyek ezekhez kapcsolódnak.
Azért mondtam, hogy az egyik lába a beruházási láb, ami nálam rendben van, a beruházásának vége. Megtörtént az átvétel, mert különben nem kerülhetett volna a fenntartási időszakba. Ez azt jelenti, hogy külsős átvétel megtörtént. Továbbra is több lábon áll ez a kérdés, és azért javasoltam, hogy ezt próbáljuk komplexen kezelni.

dr. Barbarics Ildikó: Mi az, ami gátat szabna?

Horváth Kata: Amiről itt, most hosszasan egyeztetett a bizottság a feljelentés kapcsán. Itt történt egy szerződésmódosítás. Az intézkedési tervnek nincs olyan pontja, ami erre kitérne. Egyeztetni fogunk az abban lévő felelősökkel egy fenntartási jelentés beküldése előtt. A hivatalnak, akár a vagyongazdálkodónak is adatot kell szolgáltatnia indikátorok tekintetében, bevételek tekintetében, de arról nem rendelkezik, hogy egy szerződésmódosítás kapcsán beszámolási kötelezettsége lenne.

Polics József: Ezért kell a vagyonrendeletet és a többit módosítani.

dr. Müller József: Itt külön is válik, mert beszélünk a beruházásról, és ez már a beruházásnak, az elkészült műnek a hasznosítása, mert a feljelentés nem arról szólt, a feljelentés a hasznosításhoz kapcsolódik.

Polics József: A nagyító kell a fenntartási időszakban, mert annak a bérlői kihatása lehet a beruházás fenntartási időszakára eső dolgokhoz, de ezt mindig kellene alkalmazni, mert bérbe adunk most is ingatlanokat, most ez van a fókuszban. Senki nem foglalkozik azzal, hogy mellette még van öt bérlemény, és az öt bérleményben egyetlen van, aki az eredeti liciten nyert. Az összes többi nem az.

dr. Barbarics Ildikó: Mi van a többi bérlővel? A szerződést olvasva látom a többi helyiségekre, hogy ott hogyan valósultak meg a feladatok. Pont ez jutott eszembe, hogy erről nem is beszéltünk. Jó, ott megvalósultak a feltételek, legalábbis az anyag ezt tartalmazza.

Polics József: Végülis ott is anya-apa lett az új bérlő, csak a neve lett más. Csak az nincs így a fókuszban, és ott egy sokkal kisebb kötelezettség volt.

dr. Barbarics Ildikó: Ott is bérlőváltás volt? A Hügiéne-nél?

Polics József: Persze.

dr. Barbarics Ildikó: Akkor az sem jó.

Polics József: Folyamatban lévő ügy van.

dr. Barbarics Ildikó: Megjegyzi, hogy erről tudna beszélni, de majd a rendőrség megállapítja. Pont ez a lényeg, errről senki nem beszélt. A Hügiéne pont ezért jutott eszembe, mert nemrégiben került a nem költségvetési szervek támogatása kapcsán a Képviselő-testület elé, hogy egy másik néven megy tovább. Nyílván látom, hogy milyen váltások vannak ebben a dologban, de egyike nem jogutódja a másiknak.

Polics József: Elő kellene venni a szerződést, a 21. pontját.

Más kérdés, vélemény, hozzászólási igény nem volt.

Szavazás: A bizottság a határozati javaslatot a módosítással együtt kézfeltartással, 2 igen szavazattal elfogadja és az alábbi határozatot hozza:

113/2026. (X.15.) JÜKB határozat

A Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság a - Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 19/2024. (X.3.) sz. önkormányzati rendelet 1. sz. mellékletének 3.1.21. pontjában biztosított átruházott hatáskörében eljárva - megtárgyalta a „*79/2026. (VIII.13.) sz. határozatban foglalt vizsgálat lefolytatása*" című szóbeli előterjesztést és átruházott hatáskörben az alábbi határozatot hozza:

1.) A Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság tájékozódott és megismerte a megbízott jegyző által a Juhász Gyula utca Szabadidőpark és Vállalkozók Háza TOP-2.1.1-15 beruházáshoz kapcsolódó dokumentációt, melynek ismeretében a 2.) pontban rögzítetteket állapítja meg.

2.) A Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság megállapítja, hogy a 94/2026. (X.1.) sz. határozattal elfogadott intézkedési terv elősegíti és biztosítja a pályázatok lebonyolításának átláthatóságát, ellenőrzését, elszámolását, megvalósulását a szabályszerűség biztosítását, nyomon követhetőségét.

3.) A Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság megállapítja, hogy a Juhász Gyula utca Szabadidőpark és Vállalkozók Háza TOP-2.1.1-15 beruházásra vonatkozóan a feljelentéshez kapcsolódó érdemi vizsgálat lefolytatására nincs hatásköre.

4.) A Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság a jövőbeni hasonló helyzetek elkerülése érdekében, fokozottan felhívja a Városgondnokság figyelmét, hogy az ingatlanok hasznosítása és vagyonkezelése során fokozott figyelemmel, a jó gazda gondosságával, a jogszabályok által meghatározott és előírt hatáskörében járjon el.

Határidő: folyamatosan
Felelős: Bareith Péter intézményvezető

5.) A Jogi, Ügyrendi és Közbeszerzési bizottság a 4.) pontban foglalt feladatok hatékony végrehajtása érdekében utasítja a megbízott jegyzőt, hogy a Komlói Közös Önkormányzati Hivatal közreműködésével gondoskodjon a Vagyonrendelet, a Lakás- és nem lakáscélú helyiségek hasznosítására vonatkozó rendelet és a Szervezeti Működési Szabályzat átruházott hatáskörökre vonatkozó felülvizsgálatáról.

Határidő: 2027. 02.28.
Felelős: dr. Müller József megbízott jegyző

Horváth Kata: Egy tájékoztatást szeretnék közölni. A bizottság a TOP Plusz keretében megvalósuló központi óvoda fejlesztése kapcsán korábban meghozott döntésében feltételesen jóváhagyta az összegezést. Szeretném tájékoztatni a Tisztelt Bizottságot, hogy a költségellenőrzést október 8-án megkaptuk, így az összegezés véglegessé vált. Most a szerződéskötési moratórium tart, és várhatóan a vállalkozási szerződések aláírására ezt követően kerül sor.

Schalpha Anett: Mikor kezdődnek a munkálatok?

Polics József: November 2. a szerződés aláírás, november 4. a projektindító, november 10-én indulnak a munkálatok.

Schalpha Anett: Köszönöm a bizottság mai munkáját, az ülést 15 óra 01 perckor bezárom.

K. m. f.

Schalpha Anett
Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság elnöke

A jegyzőkönyvet készítette:

KOMLÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL 50.