

Komló Város Önkormányzat
Jogi, Ügyrendi és Közbeszerzési Bizottságának elnökétől

MEGHÍVÓ

Ezúton tájékoztatom, hogy a Jogi, Ügyrendi és Közbeszerzési Bizottság

2026. augusztus 26-án /szerdán/ 15:00 órakor

rendkívüli ülést tart, melyre tisztelettel meghívom.

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

Napirendi pontok:

1. „Lássuk Egymást!” - Helyi humán fejlesztések” című, TOP_PLUSZ 3.2.1-23-KM1-2025-00001 azonosítószámú, pályázathoz kapcsolódóan szakmai vezető biztosítása, beszerzési eljárás eredményhirdetése és új beszerzési eljárás megindítása

Előadó:

Polics József

polgármester

Fritsiné Tímár Adrienn

irodavezető

Komló, 2026. augusztus 25.

Schalpha Anett
elnök sk.

Kiadmány hitelélül:



J E L E N L É T I Í V
J o g i , ü g y r e n d i é s k ö z b e s z e r z é s i b i z o t t s á g
2 0 2 6 . a u g u s z t u s 2 6 - i r e n d k í v ü l i ü l é s é r ől

Schalpha Anett

dr. Barbarics Ildikó

Dalmady Rebeka

Polics József

Róna Ágnes

dr. Müller József

Horváth Kata

Fritsiné Tímár Adrienn

Plangár-Végh Edina

Kispálné Salamon Éva

Schalpha Anett

Polics József

Kispálné Salamon Éva

J e g y z ő k ö n y v

Készült: a Jogi, Ügyrendi és Közbeszerzési Bizottság 2026. augusztus 26-án 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 15 óra 05 perckor megnyitom. Megállapítom, hogy a bizottság 2 fő jelenlétével határozatképes. Dalmady Rebeka igazoltan hiányzik. A jegyzőkönyv rögzítése hangszalagon és írásban történik.

A kiküldött napirendekhez képest egy új napirend került kiosztásra, "A Nagyrét utca 1520/24. helyrajzi számú ingatlan adásvételi szerződés módosítása" tárgyú előterjesztés, melynek napirendre történő felvételét javaslom.

Kérem, szavazzunk a napirendi pontokról.

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

1. sz. napirend

„Lássuk Egymást!” - Helyi humán fejlesztések” című, TOP_PLUSZ 3.2.1-23-KM1-2025-00001 azonosítószámú, pályázathoz kapcsolódóan szakmai vezető biztosítása, beszerzési eljárás eredményhirdetése és új beszerzési eljárás megindítása

Előadó: Polics József polgármester

Schalpha Anett: Van-e a kiküldött anyaghoz kiegészítés?

Dr. Müller József: Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a beszerzési eljárás eredménytelen lett, mivel nem érkezett be három érvényes ajánlat. Volt formai probléma is, de az kisebbik probléma, a nagyobbik az, hogy egyik személynek, Kusz-Bóna Bernadettnek nem volt megfelelő referenciája. Ő nem vett még részt uniós pályázatban, nem rendelkezett a szükséges referenciával, így őt nem lehetett újra meghívni.

Polics József: Rosszul lett előkészítve.

dr. Barbarics Ildikó: Ezek olyan hibák, amelyek bárkivel előfordulhatnak.

Dr. Müller József: Kusz-Bóna Bernadett véleményem szerint el tudta volna látni a feladatot, de az előírás egyértelmű volt. Az eljárás most újra kiírásra kerül új nevekkal.

Schalpha Anett: Kiemelendő a jegyzőkönyvből, hogy a bontási időpont egy munkanappal módosult. Megkérdezte, hogy van-e további kérdés vagy hozzászólás az előterjesztéssel kapcsolatban?

Más kérdés, vélemény, hozzászólási igény nem volt.

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

94/2026. (VIII.26.) JÜKB határozat

A Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság az „Lássuk Egymást!” - Helyi humán fejlesztések” című, TOP_PLUSZ 3.2.1-23-KM1-2025-00001 azonosítószámú, pályázathoz kapcsolódóan szakmai vezető biztosítása” tárgyú előterjesztést megvitatta és az alábbi határozatot hozza:

1. A Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság a „*Lássuk Egymást!*” - *Helyi humán fejlesztések*” című, TOP_PLUSZ 3.2.1-23-KM1-2025-00001 azonosítószámú, pályázathoz kapcsolódóan szakmai vezető biztosítása” tárgyú beszerzési eljárás eredményét, az alábbiak szerint állapítja meg:
 - Elmontné Popán Ildikó (7333 Kárász, Kültelek u. 4.) ajánlata érvénytelen;
 - Marcsekné Zag Bernadett (7349 Szászvár, Diófa u. 37.) ajánlata érvénytelen;
 - Kusz-Bóna Bernadett (7300 Komló, Vértanúk u. 21.) ajánlata érvénytelen.
2. A Jogi, ügyrendi és közbeszerzési bizottság Komló Város Önkormányzat beszerzési szabályzata alapján a tárgyi beszerzési eljárást eredménytelennek nyilvánítja.
3. A bizottság utasítja az aljegyzőt, hogy a tárgyi beszerzési eljárás értékeléséről az ajánlattevőt tájékoztassa.

Határidő: 2026. augusztus 27.

Felelős: dr. Müller József aljegyző

4. A Jogi, Ügyrendi és Közbeszerzési Bizottság a „*Lássuk Egymást!*” - *Helyi humán fejlesztések*” című, TOP_PLUSZ 3.2.1-23-KM1-2025-00001 azonosítószámú, pályázathoz kapcsolódóan a **projekthez kapcsolódó szakmai vezető biztosítására** vonatkozó beszerzési eljárás ismételt megindítását és az ahhoz tartozó ajánlattételi felhívást az előterjesztés mellékletei szerinti formában jóváhagyja (2. számú melléklet).

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

1. Elmontné Popán Ildikó
címe: 7333 Kárász, Kültelek u. 4, e-mail: egregy.ildiko@gmail.com
2. Marcsekné Zag Bernadett
címe: 7349 Szászvár, Diófa u. 37. e-mail: zagbernadett@gmail.com
3. Illés-Möller Csilla
címe: 7300 Komló, Nagy László utca 25/a fszl. e-mail: moller.csilla@gmail.com

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

Határidő: 2026. augusztus 27.

Felelős: dr. Müller József aljegyző

2. sz. napirend

„Nagyréti utca 1520/24. helyrajzi számú ingatlan adásvételi szerződés módosítása

Előadó: Polics József polgármester

Schalpha Anett: Kérnénk kiegészítést ehhez az anyaghoz, mivel az ülés elején került kiosztásra.

Polics József: Év elején, áprilisban adták el ezt a telket, akkor is szükség volt egy sürgős bizottsági és testületi döntésre, mert a pályázat benyújtásához szükség volt a tulajdonra. Most viszont kiküldték a felhívást hiánypótlásra. A tulajdonnal az értékelés szempontjából jól áll a cég, csak van egy visszavásárlási jog benne, és visszavásárlási jog esetén a pályázat elutasításra kerül. Ez nem csak az építéshez kapcsolódó pályázati költségeket tartalmazza, hanem eszközbeszerzési tételei is vannak. Hangsúlyozom, hogy 24 órás gyors reagálásra volt szükség, mert tegnap délután jött a kétségbeesett telefon, hogy péntek éjjel a hiánypótlási határidő. Az önkormányzat eddig sem múlt, most sem

múlik. Meg tudjuk hozni ezt a döntést. A visszavásárlás helyett egy óvadék van, amit ha nem teljesít a cég, akkor kötbérként lép életbe, és az önkormányzatnál marad.

Ha minden cég úgy teljesítene, mint ahogy a Zala Metál Kft. teljesített az eddigi szerződése szerint, akkor örülnünk kell. Úgy látom, hogy ennek nem lesz akadálya. Az, hogy a pályázat bíráló bizottsága elfogadja-e a testületi határozatot, elfogadja-e az adásvételi szerződés módosítását, amelyben már nem ez szerepel, és nem fog-e ragaszkodni legalább egy földhivatali bejegyzéshez, az nem rajtunk múlik. Mi megtettük azt, ami ránk tartozik, a többi nem a mi kompetenciánk.

Dr. Müller József: Az anyag jól össze lett rakva, dr. Steiner Melindával egyeztetve. Melinda is megpróbál mindent holnap még a technikai részében is. Reméljük, hogy a pályázatkezelőnek is így jó lesz.

Schalpha Anett: Köszönöm szépen. Van-e még kérdés, hozzászólási igény a kiosztott anyaghoz?

Horváth Kata: Ez a pályázat is fenntartási időszakban van, tehát, amit polgármester úr elmondott, az magának a Zala Metál Kft-nek a pályázata. Ez is az önkormányzat részéről fenntartási időszakban lévő pályázat, csak ezt szerettem volna elmondani.

dr. Barbarics Ildikó: Ez mit jelent?

Horváth Kata: Ez az eladás kommunikálva lett a közreműködő szervezet felé, de én sem láttam az előterjesztést, úgyhogy előfordulhat, hogy ezt a részét is a közreműködő szervezetnek a tudomására kell hozni.

dr. Barbarics Ildikó: A vételi ár hogyan alakul? A közreműködő szervezet mondhatja-e, hogy nem?

Horváth Kata: Nem tudom.

Polics József: Általánosságban van egy felhatalmazásunk az értékesítésre.

Horváth Kata: Általánosságban módosítási igény keretében lett tudomásom szerint az eladás benyújtva. Most, hogy a tulajdoni lapot megismerte-e a közreműködő szervezet vagy sem, azt nem tudom. Ennek utána kell kérdezni, de előfordulhat, hogy ezt is kommunikálni kell feléjük, sőt én javaslom.

Polics József: Mindenképpen tegyük meg, mert az eredeti adásvételt megtettük.

Horváth Kata: Az eredeti benyújtásra került és elfogadásra került.

dr. Barbarics Ildikó: Akkor ha az eredetit módosítják, akkor kötelező benyújtani feléjük pont azért, hogy az elfogadott módosításra kerüljön.

Dr. Müller József: Valószínű, hogy ez rendben lesz, de valóban így van, hogy ésszerű ezt is megküldeni. Ez azért is merül fel, mert ezt évek óta tárgyaljuk, hogy elég szabályozatlan ez a terület. Ebben nagyon sok egyeztetésük volt a közreműködő szervezettel, de ha ezt nem tudnánk csinálni, ez volt a célja ezeknek a pályázatoknak, hogy cégek odatelephüljenek. Ezeknek a végén készül majd még CBA elemzés meg egyebek. Előfordulhat, hogy ami itt az önkormányzatnál bevételként jelentkezett akár az adásvétel, legrosszabb esetben az történhet, hogy visszafizetési kötelezettség fog keletkezni, de még akkor is hozza az eredményt.

dr. Barbarics Ildikó: A fenntartási időszak alatt nyereséget ebből az önkormányzat nem képezhet.

Dr. Müller József: Ha egy több száz milliós pályázatból lesz esetleg öt-tíz millió forint visszafizetési kötelezettség, de közben meg tíz-húsz munkahely létesül, akkor is, azért csináltuk, de ezt nem tudhatjuk, ebből visszafizetési kötelezettség is adott esetben.

dr. Barbarics Ildikó: Jó, de lényeges kiemelni, hogy nem azt jelenti, hogy a teljes összeg, hanem ami nyereséget képez az önkormányzat számára.

Dr. Müller József: Még ott le tudunk költséget is dolgokat. Ha itt lesz öt-tíz millió forint bevételünk, de közben el tudunk számolni egyéb költségekkel.

dr. Barbarics Ildikó: A költségeket el lehet a nyereségből számolni.

Dr. Müller József: Igen, de ez majd évek múlva fog kiderülni a piacnál, mert ott is komoly bevételek vannak, de amit esetleg ráfordítunk, az lenullázza, és akkor talán nem.

dr. Barbarics Ildikó: Elő vannak írva, hogy milyen költségek számolhatók el?

Dr. Müller József: Ez a baj, hogy nem nagyon, pontatlanok az előírások. Egy kicsit ez ilyen ingoványos. Ezzel számolni kell, de ezt többször jeleztük pályázati beszámolóinkban is, meg több helyen is megjelenik.

dr. Barbarics Ildikó: Tehát akkor ennek az a lényege, hogy az önkormányzatot, magát kár nem éri, ami egyébként maximum nullán marad.

Polics József: Ha jól csináljuk. Azt nem mondhatjuk, hogy eladjuk az összes telket, és eleve annyi költséget, ha az összes hőeltakarítás, az összes síkosságmentesítés, az összes javítás, a közvilágítás, az ilyen költségek, és az számolhatóan látszik, hogy az jóval kisebb lesz, mint a bevétel, akkor a különbözetet biztos, hogy vissza kell fizetni a végén a CBA-nál.

dr. Barbarics Ildikó: Jó, de azt tisztázzuk, hogy a nyereségből, nem?

Polics József: igen, csak a nyereségből.

dr. Babarics Ildikó: A legrosszabb esetben nullán vagyunk. Kár nem éri az önkormányzatot.

Polics József: Nem. Ha pozitív lesz az egyenleg, tehát plusz, a költségeket levonva plusz, a pluszt be kell fizetni az államnak. Azért mondtam, hogy ez egy picit a mi fífikánkon is múlik, hogy az utolsó karbantartást is oda kell könyvelni. Például én az építőiparbóljövők, és amikor volt egy kórháznál egy egyedi szerkezet, akkor odahoztam a leglustább melóst és az időmérőt. Egyedi kalkuláció volt helyi normával és egy bődületes szám lett kihozva. Itt is azt mondom, hogy hányszor ha ilyen van, évente negyvenszer kimegyek és kihézagolom a Nagyrét utcai ároknak a hogyhívjákát, vagy az első támfalat amikor megcsinálták, még hitelt is vettünk fel huszonakárhány millió forintot. A hitel kamatait, mindent oda lehet tenni, csak ezeket kell végigvenni és végigpörgetni, hogy ki melyiknél, mit tegyen. Nem véletlenül mentünk bele a bérletbe, mert a többi telek bérbe van adva, és úgy becsültük, hogy ott azoknál azokat a költségeket le fogják vinni.

dr. Barbarics Ildikó: Javaslom, hogy esetleg a határozati javaslatokban ezt a tájékoztatás előírását vegyük bele, ha már a közreműködő szervezet felé jelzendő.

Horváth Kata: Bármelyik ilyen beruházásunk kapcsán mindenképpen jelezni kellene ezt ilyen szempontból a közreműködő szervezet felé jelzendő.

Dr. Müller József: A hivatalos jegyzőkönyvbe bekerül és megtörténik.

Polics József: dr. Barbarics Ildikónak akkor az a kérése, hogy legyen egy határozati javaslat, hogy utasítja a jegyzőt, a polgármestert, hogy a módosított adásvételi szerződésről a közreműködő szervezet tájékoztató jelleggel értesítésre kerüljön.

dr. Barbarics Ildikó: Ezzel rosszat nem teszünk. Legalább azt mutatja, hogy körültekintően járunk el.

Polics József: Jó, akkor kerüljön bele ezzel a módosítással.

Dr. Müller József: Kerüljön bele.

Schalpha Anett: Van-e még egyéb hozzászólási igény? Ha nincs, akkor szavazzunk először a kiegészítő módosító javaslatról.

Szavazás: A bizottság 2 igen szavazattal 5. számú határozati javaslati pontként javasolja a Képviselő-testület számára, hogy a módosított adásvételi szerződésről a közreműködő szervezet tájékoztató jelleggel értesítésre kerüljön.

Schalpha Anett: Most pedig szavazzunk az eredeti határozati javaslatról módosítással egyben.

Szavazás: A bizottság 2 igen szavazattal a Nagyrét utca 1520/24. helyrajzi számú ingatlan adásvételi szerződés módosítását a kiegészítő módosító javaslattal együtt elfogadásra javasolja a képviselő-testület számára.

Az elnök tájékoztatta a megjelenteket, hogy a megbeszéltek szerint a következő ülés tervezett időpontja 2026.09.07-én 12:30 óra.

Schalpha Anett: Köszönöm a bizottság mai munkáját, az ülést 15 óra 23 perckor bezárom.

K. m. f.



A jegyzőkönyvet készítette:

Kermus Ildikó

Schalpha Anett
Jogi, ügyrendi és közbeszerzési
bizottság elnöke

