ÁBRAHÁMHEGY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
8256 Ábrahámhegy, Badacsonyi út 13.
Telefon: 87/471-506
E-mail: hivatal@abrahamhegy.hu

Ikt.szám: 7/2025.
Készült: 1 példányban

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Ábrahámhegy Község Önkormányzata Képviselő-testületének **2025. május 12. napján 8:00 órai kezdettel megtartott rendkívüli, nyílt** üléséről.

Az ülés helye: Révfülöpi Közös Önkormányzati Hivatal **Ábrahámhegyi Kirendeltsége, Polgármester Iroda** (8256 Ábrahámhegy, Badacsonyi út 13.)

Jelen vannak: Vella Ferenc Zsolt polgármester
Varga Roland alpolgármester
Miklai Zsuzsanna képviselő
Kovács József képviselő (4 fő)

Tanácskozási joggal jelen van:

Dr. Bodnár Attila jegyző

Lakosság részéről megjelent: 0 fő

Vella Ferenc Zsolt polgármester köszönti a 2025. május 12. napján 8:00 órára összehívott rendkívüli képviselő-testületi ülésen megjelenteket. Megállapítja, hogy az 5 tagú képviselő-testületből 4 fő jelen van, Homonnay Zsombor képviselő előzetesen jelezte, hogy nem tud részt venni az ülésen. Megállapítja, hogy az ülés határozatképes, azt megnyitja.

Jegyzőkönyvvezetőnek Tóthné S. Zsuzsát javasolja. Kéri a képviselő-társait, hogy a feltett határozati javaslatra abc sorrendben jelezzék, hogy igennel, nemmel, vagy tartózkodással szavaznak.

Kovács József képviselő: igen
Miklai Zsuzsanna képviselő: igen
Varga Roland alpolgármester: igen
Vella Ferenc Zsolt polgármester: igen

Vella Ferenc Zsolt polgármester megállapítja, hogy:

Ábrahámhegy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete **4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül** az alábbi határozatot hozta:

ÁBRAHÁMHEGY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
56/2025. (V.12.) Képviselő-testületi határozata
jegyzőkönyvvezetőről

Ábrahámhegy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Vella Ferenc Zsolt polgármester javaslatára Tóthné S. Zsuzsát jegyzőkönyvvezetőnek elfogadja.

A képviselő-testület utasítja a polgármestert a határozat végrehajtására

Határidő: azonnal
Felelős: Vella Ferenc Zsolt polgármester

Vella Ferenc Zsolt polgármester elmondja, hogy jegyzőkönyv hitelesítőnek Kovács József képviselőt javasolja. Kéri a képviselő-társait, hogy a feltett határozati javaslatra abc sorrendben jelezzék, hogy igennel, nemmel, vagy tartózkodással szavaznak.

Kovács József képviselő: *igen*
Miklai Zsuzsanna képviselő: *igen*
Varga Roland alpolgármester: *igen*
Vella Ferenc Zsolt polgármester: *igen*

Vella Ferenc Zsolt polgármester megállapítja, hogy:

Ábrahámhegy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete **4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül** az alábbi határozatot hozta:

ÁBRAHÁMHEGY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
57/2025. (V.12.) Képviselő-testületi határozat
jegyzőkönyvhitelesítőről

Ábrahámhegy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Vella Ferenc Zsolt polgármester javaslatára Kovács József képviselőt jegyzőkönyvhitelesítőnek elfogadja.

A képviselő-testület utasítja a polgármestert a határozat végrehajtására

Határidő: azonnal
Felelős: Vella Ferenc Zsolt polgármester

Vella Ferenc Zsolt polgármester elmondja, hogy a kiküldött meghívóban 6 napirendi pont szerepel. Kéri Képviselő-társait, hogy aki a meghívóban szereplő napirendek tárgyalását elfogadja, abc sorrendben jelezzék, hogy igennel, nemmel, vagy tartózkodással szavaznak.

Kovács József képviselő: *igen*
Miklai Zsuzsanna képviselő: *igen*
Varga Roland alpolgármester: *igen*
Vella Ferenc Zsolt polgármester: *igen*

Vella Ferenc Zsolt polgármester megállapítja, hogy:

Ábrahámhegy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 4 **igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül** az alábbi határozatot hozta:

ÁBRAHÁMHEGY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
58/2025. (V.12.) Képviselő-testületi határozata
Napirendi pontok elfogadásáról
Ábrahámhegy Község Önkormányzatának Képviselő-testület 2025. május 12-ei, rendkívüli, nyílt ülésének napirendjét az alábbiak szerint elfogadja:

NAPIRENDI PONTOK:

1./ Ábrahámhegyi strandon újonnan létesítendő kabinok 5 éves bérlésére beérkezett pályázatok
(Előterjesztő: Vella Ferenc Zsolt polgármester)
(Előkészítő: Molnár Mihály pályázati referens)

2./ Ábrahámhegyi strandon kültéri öltözőkabinok építésére beérkezett ajánlatok
(Előterjesztő: Vella Ferenc Zsolt polgármester)
(Előkészítő: Molnár Mihály pályázati referens)

3./ Ábrahámhegy Község Önkormányzat tulajdonában lévő üzlethelyiségekre beérkezett pályázatok
(Előterjesztő: Vella Ferenc Zsolt polgármester)
(Előkészítő: Molnár Mihály pályázati referens)

4./ Szennyvízvezeték szolgalmi jogi bejegyzéséhez hozzájárulás iránti kérelem
(Előterjesztő: Vella Ferenc Zsolt polgármester)
(Előkészítő: Tóth Lászlóné műszaki ügyintéző)

5./ Ábrahámhegy Község Önkormányzatának „Energetikai korszerűsítés Ábrahámhegy Községben - hivatali épület energetikai korszerűsítése" közbeszerzési eljárásának lezárása
(Előterjesztő: Vella Ferenc Zsolt polgármester)
(Előkészítő: Molnár Mihály pályázati referens)

6./ Ábrahámhegy Község Önkormányzatának TOP PLUSZ-2.1.1-21-VE1-2022-00037 kódszámú pályázatának 2. közbeszerzési eljárásához a közbeszerzési szakértő kiválasztása
(Előterjesztő: Vella Ferenc Zsolt polgármester)
(Előkészítő: Molnár Mihály pályázati referens)

A képviselő-testület utasítja a polgármestert a határozat végrehajtására.

Határidő: azonnal
Felelős: Vella Ferenc Zsolt polgármester

I. NAPIRENDI PONTOK TÁRGYALÁSA

1./ Napirendi pont

Ábrahámhegyi strandon újonnan létesítendő kabinok 5 éves bérlésére beérkezett pályázatok

Előterjesztő: Vella Ferenc Zsolt polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv 1. sz. melléklete)

Vella Ferenc Zsolt polgármester megkérdezi, hogy az előkészítő részéről van-e kiegészítés?

Molnár Mihály pályázati referens elmondja, hogy minden lényeges információ benne van az előterjesztésben, ha kérdés van, arra válaszol.

Vella Ferenc Zsolt polgármester elmondja, hogy 15+1 pályázat érkezett be. Abban maradtak, ha valaki valaminek nem felel meg, (nem fizet határidőre), akkor a 16. lép a 15. helyre. Megkérdezi, hogy van-e bármiféle kérdés a napirenddel kapcsolatban.

Varga Roland alpolgármester elmondja, hogy van, aki megjegyezte, hogy számára megfelel az általa előzőleg bérelt kabin, azzal mit tudnak kezdeni?

Vella Ferenc Zsolt polgármester elmondja, hogy Molnár Mihállyal azt beszélték, hogy nem lenne jó, ha összekevernék ezt a kettő dolgot. Aki erre a kabinra pályázott, ez a kabin legyen az övé. Ő is mondta nem egynek, hogy nem kizárt, de Molnár Mihály azt mondta, hogy nem lenne célszerű. A régi kabint már június 05-től ki tudjuk adni, ezt pedig csak július 15-től. Amúgy is ők egy új kabinra pályáztak, megfinanszírozták, ezek legyenek a tulajdonosai az új kabinoknak.

Molnár Mihály pályázati referens hozzáteszi, hogy kérdéseket vetne fel. Volt egy pályázati kiírás, világosan megjelölték, hogy új épül és azokra lehet pályázni. Ha valaki megkapna egy régi kabint, akkor nyugodtan lehetne kérdést feltenni, hogy mégis milyen alapon, milyen feltétel alapján lehetett ezt megoldani. Ő elkerülné ezeket a szituációkat, hogy magyarázkodni kelljen. Világos volt a kiírás mindenki számára.
A régi kabinok közben meghirdetésre kerültek, más feltétellel pénteken. Azok idényre szólnak.

Vella Ferenc Zsolt polgármester elmondja, hogy a honlapra is felkerült pénteken és a hirdetőtáblákra is kihelyezték. Ezzel megcsúsztak, május 1-től kellett volna kint lennie. Egyéb, esetleg ezzel kapcsolatban? Bárkinek kérdése? Megállapítja, hogy nincs.
Kéri, hogy aki elfogadja az előterjesztés szerinti tartalommal a határozati javaslatot, kézfeltartással jelezze.

Kovács József képviselő: igen
Miklai Zsuzsanna képviselő: igen
Varga Roland alpolgármester: igen
Vella Ferenc Zsolt polgármester: igen

Vella Ferenc Zsolt polgármester megállapítja, hogy:

Ábrahámhegy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete **4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül** meghozza az alábbi határozatot:

ÁBRAHÁMHEGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
59/2025. (V.12.) KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZATA
Ábrahámhegyi strandon kültéri öltözőkabinok építésére beérkezett ajánlatok bírálata

Ábrahámhegy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. az Ábrahámhegyi strandon kültéri öltözőkabinok 2025.06.15-től 2029.10.31-ig terjedő időszakra történő bérbe adására legelsőként beérkezett 15 db jelentkezést elfogadja és felhatalmazza a polgármestert kabinonként 350.000 Ft összegre a bérleti szerződések megkötésére 2025.05.15-i határidőig, valamint az ehhez szükséges lépések megtételére.

Határidő: elfogadás azonnal
Felelős: Vella Ferenc Zsolt polgármester
Molnár Mihály pályázati referens

2./ Napirenzdi pont

Ábrahámhegyi strandon kültéri öltözőkabinok építésére beérkezett ajánlatok

Előterjesztő: Vella Ferenc Zsolt polgármester

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv 2. sz. melléklete)

Vella Ferenc Zsolt polgármester megkérdezi, hogy van-e kiegészítés a napirendhez az előkészítő részéről?

Molnár Mihály pályázati referens elmondja, hogy ha kérdés merül fel, arra válaszol.

Vella Ferenc Zsolt polgármester elmondja, hogy az az összeg, amit meghirdettek, hogy legyen befizetve, hogy az fedezze a nettót, -mert a strandon áfa visszaigénylők vagyunk-, de az árajánlatok nem tudja, hogy ennyi idő alatt mennyit változtak, vagy nem attól kérték be az árajánlatot a fára, egyébre, ami miatt olyan tényező adódott, hogy közel 650.000 Ft-tal magasabb lett a legalacsonyabb árajánlat is. De azt gondolja, hogy egy ilyen fejlesztésnél igyekezzenek megoldani, hiszen mindannyiuknak, a strandolóknak is fontos szempont, hogy bővüljenek ezekkel a kabinokkal, mert a tavalyi évben is voltak olyan személyek, akik nehezményezték, hogy nem jutott nekik. Amiben teljesen igazat tud adni. Próbálják a helyieket, az itt élő nyaralósokat helyzetbe hozni, hogy jusson nekik olyan plusz szolgáltatás, amiért az Ábrahámhegyi Strandot választják. Ha kérdés van, kéri, hogy tegyék fel.

Kovács József képviselő elmondja, hogy valóban mindvégig az hangzott el, hogy a befizetésekből finanszírozható lesz teljes mértékben a kivitelezés. Ez most a véghajrában így alakult, hozzá kell tenni 610.000 F-tot az Önkormányzatnak, szerinte is az Önkormányzatnak egy befektetés. Ezt hozzá kell tenni.

Vella Ferenc Zsolt polgármester megkérdezi, hogy kérdés, hozzászólás van-e a napirenddel kapcsolatban. Megállapítja, hogy nincs. Az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot teszi fel szavazásra. Kéri, hogy abc sorrendben jelezzék, hogy igennel, nemmel, vagy tartózkodással szavaznak.

Kovács József képviselő: igen
Miklai Zsuzsanna képviselő: igen
Varga Roland alpolgármester: igen
Vella Ferenc Zsolt polgármester: igen

Vella Ferenc Zsolt polgármester megállapítja, hogy:

Ábrahámhegy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 4 **igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül** meghozza az alábbi határozatot:

ÁBRAHÁMHEGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 60/2025. (V.12.) KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZATA
Ábrahámhegyi strandon kültéri öltözőkabinok építésére beérkezett ajánlatok bírálata

Ábrahámhegy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. Ábrahámhegy Község Önkormányzata az Ábrahámhegyi strandon kültéri öltözőkabinok építésére irányuló beszerzési eljárást érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja, az eljárás nyertesének STEFAN-ÉPKER Kft-t nyilvánítja, továbbá felhatalmazza a polgármestert a vállalkozási szerződés megkötésére nettó 5.859.900 Ft + ÁFA = 7.442.073 Ft összegben, valamint a szükséges lépések megtételére.
   Az új öltözőkabinok bérbeadásán túl szükséges 609.900 Ft forrást a strandi jegyár emelésből keletkező bevételek biztosítják, mely a 2025. évi költségvetés módosításában kerül rögzítésre.

Határidő: elfogadás azonnal
Felelős: Vella Ferenc Zsolt polgármester
Molnár Mihály pályázati referens

3./ Napirendi pont:
Ábrahámhegy Község Önkormányzat tulajdonában lévő üzlethelyiségekre beérkezett pályázatok
(Előterjesztő: Vella Ferenc Zsolt polgármester)

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv 3. sz. melléklete)

Vella Ferenc Zsolt polgármester megkérdezi, hogy van-e szóbeli kiegészítés az előkészítő részéről?

Molnár Mihály pályázati referens elmondja, hogy nincs. Leírásra került az anyagban, hogy előzetes egyeztetés történt a testületi tagokkal, hogy milyen módon lesz kiírva a helyiségbérletes pályázat.

Vella Ferenc Zsolt polgármester kiegészítésként elmondja, hogy a Sportházban lévő helyiségre nem érkezett be pályázat. Többször is volt ebben telefon. A leendő bérlőnek magasnak tűnt ez a bérleti díj. A bérleti díjat 35 m2-el számolták. Az méltányosabb, ha a hasznos alapterületet számolják, az 21 m2, mert azt utólag lemérettük. Ha azzal számolnának, akkor 70.000 Ft-os összeg jöhetne ki durván. Közel 3.000 Ft-tal van számolva a m2 ár.

Varga Roland alpolgármester elmondja, hogy 2.750 Ft-tal.

Kovács József képviselő hozzáteszi, hogy Czérna Anett esetében, de a Sportház esetében 2.857 Ft., ha visszaosztják a 100.000 Ft-ot 35-el, de nyilván ott mások a feltételek. Ott benne van a fűtés is a bérleti díjban, nem csoda, hogy icipicit emeltebb.

Varga Roland alpolgármester elmondja, hogy 21 m2 x 2.850 Ft., 60.000 Ft.

Vella Ferenc Zsolt polgármester megemlíti, hogy ehhez hozzájön a fűtés.

Molnár Mihály pályázati referens elmondja, hogy nem. Arról beszéltek, hogy az benne van, mert azt nem tudják almérősíteni. A közmű díjak benne vannak a bérleti díj árában. Akkor beszélték, hogy tizenezer forint, ebből jön ki az a különbözet, hogy az egyik 2.600, a másik 2.800 m2-enként. Így kalkuláltak. Ha 2.850 Ft-tal számolják a m2 árat, akkor az 60.000 Ft. körüli ár és abban minden benne van.

Vella Ferenc Zsolt polgármester ismerteti, hogy az 1. helyiségre Czérna Anett, 2. helyiségre Mékli Martin, a 3. helyiségre Süle Gábor pályázott. Süle Gábornak volt olyan kérdése, hogy milyen felmondási időt teszünk a szerződésbe, mert nem tudja, hogy meddig tart ez a zenei csapat, és akkor milyen feltételekkel tud kiszállni.

Amíg Molnár Mihály ennek utána néz közben tájékoztatja Képviselő-társait, hogy megérkezett a levél a Veszprémi Kórházból, a helyiségekkel kapcsolatban. A legutolsó átadáskor már nem is szerepelt benne az Ábrahámhegyi Kirendeltség, szabadon kiadható. Annyit mondtak, hogy a Védőnőnek jelezzék. Ha van érdeklődő, velük is tárgyalhatnak majd.
Kovács József képvisselő hozzáteszi, hogy egyszerűbb a dolog.

Vella Ferenc Zsolt polgármester megkérdezi képviselő-társait, hogy a 3 pályázat rendben van-e, szerződhetnek-e, a Sportházra pedig kiírjanak egy másikat?

Kovács József képviselő megemlíti, hogy Polgármester úrnak egy megbeszélésük alkalmával, szóban nehezményezte, kérdésként feltette, hogy mi alapján lettek meghatározva a bérleti díjak, mert neki olyan emlékei vannak -nem nézett utána- ha elkészül a pályázati kiírás, akkor újra a Testület elé lesz hozva és megtárgyalják, és nyilván ezzel együtt a bérleti díjat is megtárgyalták volna, mert hogy ő is csak a netről tájékozódott ezügyben, és onnan ismerte meg a bérleti díjakat.

Molnár Mihály pályázat referens fentiekre reagálva elmondja, hogy meglévő üzlethelyiség meglévő bérleti díjával kalkuláltak.

Kovács József képviselő hozzáteszi, hogy nyilván ezt Polgármester úr is elmondta neki és különösebb kifogása ez ellen nincs is. Nyilván a zenekarnak a terembérlete egy speciális eset, mert nem napi használatra veszik ki. A bérleti díj ott, hogy tudott kialakulni?

Molnár Mihály pályázati referens válaszában elmondja, hogy mivel nem üzlethelyiség, hanem raktár, nem lehet a kettőt összehasonlítani, ezért nemes egyszerűséggel megfelezték a díjat.

Kovács József képviselő megállapítja, hogy tehát ez volt a rendező elv. Azért kérdezte, hogy lássák, hogy miért is lett ez a díj, nem valaki a hasára ütött.

Molnár Mihály pályázati referens elmondja, hogy egy kalkulációval lett kihozva, hogy a közüzemi díjakkal, hogy lehet elszámolni, ahhoz képest, hogy lesz. Minimális különbség mindenhol van, mert mindenhol van közüzemi elszámolás, van, ahol van almérő, van, ahol nincs. Egyik másiknál még a közüzemi díj a bérleti díjon felül van. Ha lecsupaszítják az egészet, akkor a bérleti díjak egységes számokat mutatnak.

Kovács József képviselő megköszöni a választ.

Vella Ferenc Zsolt polgármester megkérdezi, hogy kérdés, hozzászólás van-e a napirenddel kapcsolatban. Megállapítja, hogy nincs. Kéri, hogy abc sorrendben jelezzék, hogy igennel, nemmel, vagy tartózkodással szavaznak.

Kovács József képviselő: igen
Miklai Zsuzsanna képviselő: igen
Varga Roland alpolgármester: igen
Vella Ferenc Zsolt polgármester: igen

Vella Ferenc Zsolt polgármester megkérdezi, hogy a pályázatról, ha szavaznak, a Sportházi helyiséget újra kiírják?

Varga Roland alpolgármester szerint ilyen funkció, amit a leendő bérlő csinálna, mindenképpen jó lenne. Meg kell nézni, hogy mi az a módszer, amivel tud segíteni az Önkormányzatnak, és lejjebb lehet vinni a bérleti díjat. Animátorkodik, vagy valami ilyesmire gondol, vagy valami szolgáltatást nyújt pluszban.

Molnár Mihály pályázati referens szerint most lejjebb kell mennie a bérleti díjnak, a matek mást mutat.

Miklai Zsuzsanna képviselő szerint 70.000 Ft.-ban belőhetik ezt a bérleti díjat az előzőekhez is viszonyítva.

Molnár Mihály pályázati referens elmondja, hogy az előzőkhöz volt egy számítás, 60.000 Ft. környékén megáll, ha 21 m2.

Miklai Zsuzsanna képviselő elmondja, hogy érti, csak ne legyen az, hogy az eddigieknek ennyit kellett fizetni, itt meg a költségek mások. A rezsinél nem tudjuk belőni, hogy mennyit használ el. A 70.000 Ft-ot azért mondta, hogy az előzőek se legyenek sértve.

Varga Roland alpolgármester szerint Balatonrendes és Badacsonytomaj üzletbérleti díjait nézve magasak az ábrahámhegyi bérleti díjak, közel dupla.

Miklai Zsuzsanna képviselő szerint nem.

Varga Roland alpolgármester elmondja, hogy 40.000 Ft. alatt adnak ki Badacsonytomajon rezsivel. Révfülöpön ugyan ez. Örülniük kell, ha kiveszik.

Miklai Zsuzsanna képviselő emlékeztet, hogy körbe néztek annak idején, amikor megszabták ezt az úgymond magasabb árat.

Varga Roland alpolgármester elmondja, hogy volt évekkel ezelőtt egy 16 %-os infláció, volt egy 10.000 Ft-os emelés. Ebből kell vissza osztaniuk a m2 árat.

Miklai Zsuzsanna képviselő elmondja, hogy az inflációról az Önkormányzat nem tehet.

Varga Roland alpolgármester elmondja, hogy az okozta a hirtelen nagy mértékű emelést, amiből most visszaosztanak m2-re. Azért van a közel dupla ár üzlethelyiségenként.

Molnár Mihály pályázati referens számításai szerint 65.000 Ft. környékén lesz. 2.600 Ft. a kiindulási alap, erre jönnek a közüzemi díjak. Úgy kalkuláltak, hogy ez havi 10.000 Ft. áramot használ, a fűtés amúgy is megy a házban. Maximum légköbméterre lehetne, de az nem olyan egyszerű. Ezt 10.000 Ft-ban meghatároztuk és ha 21 m2-el számolnak, 2.600 Ft. szorozva, plusz a 10.000 Ft., így lesz nagyjából 65.000 Ft. A többi helyiségbérletnél is nagyjából ez volt a logika.

Kovács József képviselő a Sportházban bérbeadandó teremmel kapcsolatban megfogalmazott egy olyan dolgot, -Polgármester úrnak is elmondta,-hogy a pályázati kiírásban azt olvasta, hogy a villany az almérősítve lenne. Az nincs benne az általános rezsibe. Viszont benne van az általános rezsibe a fűtés, mert azzal nem lehet mit kezdeni. Felhívta Polgármester úr figyelmét, hogy van ott 2 vizesblokk, ami zuhanyzásra és egyéb dolgokra alkalmas. Tehát ha itt a bérlőnek az ügyfelei neki állnak rendszeresen kondizás után tisztálkodni, akkor nem havi 1 m3-el lehet számolni, hanem lehet nagyon sokkal is, amit előre nem tudnak, hogy ez a havi 10.000 Ft-os kalkuláció megállja-e a helyét. Arról nem is beszélve, látva a számokat, összehasonlítva a volt körmös helyiségét, amire most Czérna Anett adta be a pályázatát, az övé 55.000 Ft. lenne a bérleti díj, plusz rájönne a villany és a fűtés, mert az volt kiírva, hogy hőteljesítménymérők lesznek, ami nagyon helyes, mert eddig nem volt. Ekkor gyakorlatilag mondhatják, ha ez 65.000 Ft. lenne, akkor a 2 helyiség azonos áron lenne kiadva, holott véleménye szerint egyáltalán nem azonos fajsúly az Anett helyisége és a nagy konditerem, még akkor is, ha 21 m2-re szűkült is a nettó alapterület.

Molnár Mihály pályázati referens szerint meg kell határozni a feltételeket. Nem tudja, hogy lehetséges-e vízhasználatra almérőt beszereltetni.

Varga Roland alpolgármester szerint nem biztos, hogy fent fog fürdeni, aki Rékánál végez, hanem lemegy az alsó öltözőterembe. Felesleges almérőzni, ha van ott lent fürdőhelyiség öltözővel.

Vella Ferenc Zsolt polgármester hozzáteszi, hogy fent az emeleten még kettő. Összesen van 5 zuhanyzó, bármelyiket használhatja, ha arról van szó.
Varga Roland alpolgármester nem gondolja, hogy miközben Réka váltja az embereket, akik vannak nála, addig valaki abban az 1 m2-es zuhanyzóban akar zuhanyozni, öltözni. Akkor lemegy az öltözőben és ott. Vagy akkor öltöző díjat kell szedni névleges összeggel.

Molnár Mihály pályázati referens szerint lehetne ellenőrizni, hogy eddig havi szinten mennyi volt a vízfogyasztás. Ha ez a bérlet beindul, akkor utána is lehet ellenőrizni és nézni, hogy az előző évi májusihoz, júniusihoz képest, hogy a konditerem okozza-e a különbözetet és akkor kvázi lehet módosítani a bérleti szerződést, hogy a vízhasználattal, hogyan lehet kalkulálni. Így most csak hasra ütés szerűen tudják meghatározni. Az 1 is nyilván fals, lehet a 15 is fals lenne. Ebből ki lehetne indulni és valamilyen módon meghatározni azt, hogy a Sportháznak hasonló használat mellett, de ez a konditerem megnyílik és látszik egy éves fogyasztás, hogy az átlag fogyasztás felett van, akkor vélhetően ez a kettő összefügg, a többlet fogyasztás a konditeremből van. Ebből kell egy arányszámmal meghatározni, hogy ebből mennyit vállal a konditerem költségként. Hogy ezt hogyan lehet jól megfogalmazni azt most nem tudja, de még át lehet gondolni. Azt is lehet, hogy indulásként 5 m3 és valamilyen elszámolás a vízközművel, hogy éves szinten lássák, hogy mi a vége és abból elszámolna a felek.

Varga Roland alpolgármester felveti, hogy mi lenne, ha nem almérősítenének, hanem lent. A különbözet akkor is kijönne, de akkor látnák, hogy mennyit visz el a jacuzzi, a vizesblokk, meg a konyha. Abból kijönne, hogy az emelet mi a vízfogyasztás.

Molnár Mihály pályázati referens szerint, ha több helyen van a zuhanyzó és máshol lehet használni őket, akkor ki tudja, hogy aki fent kondizott, melyik zuhanyzót fogja használni.

Varga Roland alpolgármester szerint pont ezért lenne jó, ha látnák, hogy mennyit fogyaszt a vizesblokk, lent a fürdő, lent az öltöző. Látnák, hogy mennyit a konyha és látnák, hogy mennyit a Réka. Akkor ki fog jönni, hogy fent a Rékánál mennyi a fogyasztás.

Molnár Mihály pályázati referens szerint lehet, de az is lehet, hogy többe kerül a leves, mint a hús. Nem tudja, hogy almérők kialakítása mennyibe kerül. Lehet, hogy 100.000 Ft-ért almérősítünk, és azt 3 év alatt sem fogyasztja el. Ezt is át kell gondolni. Egy almérővel nem érnek el semmit. Ha be kell tenni több almérőt, és annak a költsége több, mint amit 3 év alatt elfogyasztanak Réka vendégei pluszban, akkor nem biztos, hogy feltétlen jó irány. Ezt még át lehet gondolni. Kérdés, hogy egyáltalán menjen-e a bérlet. Át kell gondolni a vízelszámolást. Azzal újból neki ugranak 21 m2-re vetítve. Körbe futtatunk a testületi tagok közt egy kalkulációt hogyan lehetne kiírni, ha az egyéb feltételekbe nincsen változás, javaslat. Így ki lehetne írni minél előbb, mert az Önkormányzatnak az a jó, ha a bérletnél minél előbb megjelenik a bevétel.

Vella Ferenc Zsolt polgármester megkérdezi, hogyha 65.000 Ft-tal számolnak, hozzátesznek 4 m3-t, akkor 70.000 Ft. Összehasonlítják, hogy 2 évre visszamenőleg a június, július, augusztus hónapokat, és ha nagy az eltérés, akkor utólagosan azt a 2-3-4 m3-t ki lehet számlázni, minden hónapban.

Molnár Mihály pályázati referens szerint egy átalány elszámolás lehetne. Ha nagyobb a különbség, akkor valamennyit még vállalnia kell. Az alap bérleti díjat fizetni kell, ehhez képest a vízelszámolás az rugalmasabb lehet a fogyasztás alapján. Úgy gondolja, hogy ez lehet egy jó irány. Látnák az éves statisztikát a fogyasztásra vonatkozóan, és azt, ami a konditeremhez köthető. A többlet fogyasztás 70-80 %-át fizesse a bérlő.

Vella Ferenc Zsolt polgármester megkérdezi, hogy olyat lehet tenni, hogy most szavaznak a beérkezett 3 pályázatról, Molnár Mihály elkészíti az új kiírást, azt körbe küldi a képviselő-testületi tagoknak, mindenki visszajelez, hogy számára elfogadható-e. Abban az esetben, ha mindenki számára elfogadható, akkor kerül nyilvánosságra. Megkérdezi, hogy így jó-e, el tudják-e fogadni ebben az esetben? A 3 beérkezett pályázatról egyenként kell szavazni.

Molnár Mihály pályázati referens szerint ez egy jó irány lehet.
Vella Ferenc Zsolt polgármester elmondja, hogy az 1 sz. üzlethelyiségre Czérna Anett adta be a legkedvezőbb árajánlatot 55.000 Ft. havidíjra. Mikortól veheti birtokba?

Molnár Mihály pályázati referens elmondja, hogy ezt kellene most meghatározni, hogy az 5 éves időszak mikortól indul, pl. június 1-től.

Vella Ferenc Zsolt polgármester megkérdezi, hogy előtte elkezdheti a felújítási munkálatokat és június 1-től indul a bérleti díj?

Molnár Mihály pályázati referens elmondja, hogy a Képviselő-testület dönt. Be kell írni a testületi határozatba, hogy mikortól.

Vella Ferenc Zsolt polgármester elmondja, hogy van szűk 3 hét, hogy festési és egyéb munkálatokat el tudjon végezni a bérlő. A bérleti díjat pedig június 1-től számláznánk nekik.

Kovács József képviselő kérdést tesz fel. A pályázatokat elolvasva kijegyzetelt bizonyos dolgokat és azt látta, hogy az L alakú üzletnél (Anett féle) egyértelműen le volt írva, hogy villany és fűtés pluszban rájönne a bérleti díjra. Ott van is villany almérő. Viszont a 8,5 m2-es helyiségbe, illetve a raktárhelyiségnél le volt írva, hogy a villanyt almérősíteni kell, viszont a fűtésre nem talált utalást. Nyilván ott is radiátorok vannak, azok is mennek.

Molnár Mihály pályázati referens elmondja, hogy a kiírásban le van írva, hogy a 2. sorszámú üzlethelyiség nem rendelkezik villamos almérővel. A villamos fogyasztás a bérleti díjon felül a fogyasztás alapján kerül elszámolásra. A fűtés költsége a bérleti díjon felül a fogyasztás alapján kerül elszámolásra.

A 3. sorszámú üzletnél a villamos fogyasztás a bérleti díjon felül a fogyasztás alapján kerül elszámolásra. A fűtés költsége a bérleti díjon felül a fogyasztás alapján kerül elszámolásra.

Kovács József képviselő elmondja, hogy szerette volna tisztázni, hogy akkor itt is ugyan úgy a fűtés rájön pluszban. Egyedül a Sportházi helyiségnél volt az, hogy benn volt a fűtés költsége a bérleti díjban. Nem jól fogalmazta meg, mert valóban volt erre utalás, csak hogy egyértelmű, hogy a villany és a fűtés ezekben a helyiségekben pluszban rájön a bérleti díjra.

Molnár Mihály pályázati referens elmondja, hogy így van.

Vella Ferenc Zsolt polgármester elmondja, hogy több kérdés nem lévén megkezdi a szavazást az 1. sorszámú üzlethelyiségre. Ismerteti a határozati javaslatot: Ábrahámhegy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete (8256 Ábrahámhegy, Badacsonyi út 12. szám alatti) 20 m2 alapterületű üzlethelyiséget bérbe adja a legkedvezőbb ajánlatot tevő Czérna Anett egyéni vállalkozónak havi 55.000 Ft bérleti díj ellenében, (amihez jön a villany és a közüzemi díjak) 5 éves, időszakra vonatkozóan és felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására és a szükségeslépések megtételére.
Aki el tudja fogadni, hogy ő nyerte el ezt a bérleti jogviszonyt, szavazatával erősítse meg.

Kovács József képviselő: *igen*
Miklai Zsuzsanna képviselő: *igen*
Varga Roland alpolgármester: *igen*
Vella Ferenc Zsolt polgármester: *igen*

Ábrahámhegy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete **4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül** meghozza az alábbi határozatot:

ÁBRAHÁMHEGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
61/2025. (V.20.) KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZATA
Ábrahámhegy Község Önkormányzat tulajdonában lévő üzlethelyiségekre beérkezett pályázatok elbírálása

Ábrahámhegy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. a 8256 Ábrahámhegy, Badacsonyi út 12. szám alatti 20 m2 alapterületű üzlethelyiséget bérbe adja Czérna Anett egyéni vállalkozónak havi 55.000 Ft bérleti díj ellenében 5 éves, 2025. június 01.-2030. május 31-ig terjedő időszakra vonatkozóan és felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására és a szükséges lépések megtételére.

Határidő: elfogadás azonnal
Felelős: Vella Ferenc Zsolt polgármester
Molnár Mihály pályázati referens

Molnár Mihály pályázati referens hozzáteszi, hogy az almérők, hőmennyiség mérők felszerelése az Önkormányzat költsége.

Vella Ferenc Zsolt polgármester elmondja, hogy a hőmennyiség mérő jelenleg nem olyan fontos. Az almérők ügyében beszél a héten a villanyszerelővel.

Elmondja, hogy a 2. sz. üzlethelyiségre vonatkozó szavazás következik.
A 2. sorszámú üzlethelyiségre vonatkozó határozati javaslatot ismerteti: Ábrahámhegy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 8256 Ábrahámhegy, Badacsonyi út 12. szám alatti 8,5 m2

alapterületű üzlethelyiséget bérbe adja a legkedvezőbb ajánlatot tevő Mékli Martin egyéni vállalkozónak havi 25.000 Ft bérleti díj ellenében (amihez jön a villany és a közüzemi díjak) 5 éves, 2025. június 1 - 2030. május 31.-ig terjedő időszakra vonatkozóan és felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására és a szükségeslépések megtételére.
Aki el tudja fogadni, hogy ő nyerte el ezt a bérleti jogviszonyt, szavazatával erősítse meg.

Kovács József képviselő: igen
Miklai Zsuzsanna képviselő: igen
Varga Roland alpolgármester: igen
Vella Ferenc Zsolt polgármester: igen

Ábrahámhegy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete **4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül** meghozza az alábbi határozatot:

ÁBRAHÁMHEGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
62/2025. (V.12.) KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZATA
Ábrahámhegy Község Önkormányzat tulajdonában lévő üzlethelyiségekre beérkezett pályázatok elbírálása

Ábrahámhegy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. a 8256 Ábrahámhegy, Badacsonyi út 12. szám alatti 8,5 m2 alapterületű üzlethelyiséget bérbe adja Mékli Martin egyéni vállalkozónak havi 25.000 Ft bérleti díj ellenében 5 éves, 2025. június 1-től 2030. május 31.-ig terjedő időszakra vonatkozóan és felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására és a szükségeslépések megtételére.
és felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására és a szükségeslépések megtételére.

Határidő: elfogadás azonnal
Felelős: Vella Ferenc Zsolt polgármester
Molnár Mihály pályázati referens

Vella Ferenc Zsolt polgármester elmondja, hogy a 3. sz. üzlethelyiségre vonatkozó szavazás következik.
A 3. sorszámú üzlethelyiségre vonatkozó határozati javaslatot ismerteti: Ábrahámhegy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 8256 Ábrahámhegy, Badacsonyi út 12. szám alatti 36 m2 alapterületű üzlethelyiséget bérbe adja a legkedvezőbb ajánlatot tevő Süle Gábor magánszemélynek havi 46.000 Ft bérleti díj ellenében (amihez jön a villany és a közüzemi díjak) 5 éves, 2025. június 1 - 2030. május 31.-ig terjedő időszakra vonatkozóan és felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására és a szükségeslépések megtételére.
Aki el tudja fogadni, hogy ő nyerte el ezt a bérleti jogviszonyt, szavazatával erősítse meg.

Kovács József képviselő: igen
Miklai Zsuzsanna képviselő: igen
Varga Roland alpolgármester: igen
Vella Ferenc Zsolt polgármester: igen

Ábrahámhegy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete **4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül** meghozza az alábbi határozatot:

ÁBRAHÁMHEGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
63/2025. (V.12.) KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZATA
Ábrahámhegy Község Önkormányzat tulajdonában lévő üzlethelyiségekre beérkezett

pályázatok elbírálása

Ábrahámhegy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1./ a 8256 Ábrahámhegy, Badacsonyi út 12. szám alatti 36 m2 alapterületű üzlethelyiséget bérbe adja Süle Gábor magánszemélynek havi 46.000 Ft bérleti díj ellenében 5 éves, 2025. június 1-től 2030. május 31.-ig terjedő időszakra vonatkozóan és felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására és a szükségeslépések megtételére.

Határidő: elfogadás azonnal
Felelős: Vella Ferenc Zsolt polgármester
Molnár Mihály pályázati referens

Vella Ferenc Zsolt polgármester elmondja, hogy a 4. számú üzlethelyiséggel kapcsolatban, a napirend tárgyalása során elhangzottak szerint felkérik Molnár Mihály pályázati referenst, hogy a pályázati kiírást készítse elő újra, küldje meg a Képviselő-testület minden tagjának, akik pár napon belül tegyék meg észrevételeiket, és ha rendben van, jóváhagyják, akkor kerül újból kiírásra.

4./ Napirendi pont:
Szennyvízvezeték szolgalmi jogi bejegyzéséhez hozzájárulás iránti kérelem
(Előterjesztő: Vella Ferenc Zsolt polgármester)

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv 4 sz. melléklete)

Vella Ferenc Zsolt polgármester elmondja, hogy van egy kérés. Egy bekötés kerülne a 2020 hrsz-ú útra. Leírja a dokumentum, hogy milyen feltételekkel lehet ezeket, milyen kötelezettséggel jár az Önkormányzat, illetve aki szeretné ezt a létesítményt elkészíteni. A Magyar Állam a jogosult. Az elkészült hálózat is a Magyar Állam tulajdonába kerül a DRV Zrt-n keresztül. Kérdés van-e az elhangzottakkal kapcsolatban?

Miklai Zsuzsanna képviselő megkérdezi, hogy az összes költség a kérelmezőé?

Vella Ferenc Zsolt polgármester válaszában elmondja, hogy igen.

Kovács József képviselő megkérdezi, hogy melyik terület ez egyébként, lehet tudni?

Varga Roland alpolgármester megnézi a térképen, elmondja, hogy szőlős, zártkerti részbe. Megkérdezi, hogy a nyúlványra, ami bemegy, erre tud más is csatlakozni?

Varga Roland alpolgármester elmondja, hogy látszik, hogy több hrsz-on is átível ez a bekötés.

Vella Ferenc Zsolt polgármester elmondja, nem tudja, hogy szokott lenni, de mivel a DRV tulajdonába kerül biztos, hogy engedélyezni fogja a további bekötéseket.

Varga Roland alpolgármester felveti, hogy az ott lakók nem lesznek erről tájékoztatva, hogy rákötési lehetőség lesz. A térkép alapján elmondja, hogy az érintett terület az Erdős köz átkötő út környéke véleménye szerint, a településnek a Badacsonytomaj felőli oldalán, az erdő alatt. A Folly felőli oldalon,

Körmicben fent van ez a nyúlvány, a Rácz Sanyi felett. Nem tudja, hogy a Kereszt utcánál volt egyszer megállva.

Vella Ferenc Zsolt polgármester elmondja, hogy ott volt egy nyomásfokozó felrakva. Felment most egészen magánberuházásban a Buzsákiékig. Borbély Gyuláék ingatlanához is be lett vive. Kovács Pistinek is van ott területe. Ez az a rész, ez ahhoz csatlakozik majd akkor.

Kovács József képviselő elmondja, hogy akkor azt már tudják, hogy melyik településrészen.

Vella Ferenc Zsolt polgármester megkérdezi, hogy kérdés, hozzászólás van-e a napirenddel kapcsolatban. Megállapítja, hogy nincs. Kéri, hogy abc sorrendben jelezzék, hogy igennel, nemmel, vagy tartózkodással szavaznak.

Kovács József képviselő: igen
Miklai Zsuzsanna képviselő: igen
Varga Roland alpolgármester: igen
Vella Ferenc Zsolt polgármester: igen

Vella Ferenc Zsolt polgármester megállapítja, hogy:

Ábrahámhegy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete **4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül** meghozza az alábbi határozatot:

ÁBRAHÁMHEGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
63/2025. (V.12.) KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZATA
Vízvezetési szolgalmi jogi bejegyzéshez hozzájárulás Ábrahámhegy 2220 hrsz.

Ábrahámhegy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. "Vízvezetési szolgalmi jogi bejegyzéshez hozzájárulás Ábrahámhegy 2220 hrsz." tárgyában előkészített előterjesztést megismerte, és dönt abban, hogy az Ábrahámhegy 2207, és 2208 helyrajzi számú ingatlanok vízellátása és szennyvízelvezetése hálózatbővítéssel projekt tárgyú beruházás megvalósulása kapcsán hozzájárul Ábrahámhegy Község Önkormányzata 1/1 kizárólagos tulajdonában levő

   a. az Ábrahámhegy 2220 hrsz. ingatlan 163 m2 terület nagyságban vízelvezetési szolgalmi jog
   b. az Ábrahámhegy 2220 hrsz. ingatlan 157 m2 terület nagyságban szennyvízelvezetési szolgalmi jog

   Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályánál történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez. Dönt továbbá abban, hogy az a Szolgalmi jog Jogosult Magyar Állam javára kerül bejegyzésre, valamint "a vízvezetési szolgalmi jog gyakorlása a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. 8600 Siófok, Tanácsház u. 7. víziközmű-szolgáltatót illeti meg" feljegyzéssel a Szolgalmi Joggyakorló DRV Zrt. joggyakorlása is feltüntetésre kerül az ingatlan-nyilvántartásban.

2. felhatalmazza Vella Ferenc Zsolt polgármestert a megállapodás, és a változási vázrajz aláírására.

3. felkéri Vella Ferenc Zsolt polgármestert, hogy a döntésről a szolgalmi joggyakorlót tájékoztassa.

Határidő: **elfogadásra azonnal**
Felelős: **Vella Ferenc Zsolt polgármester**
Tóth Lászlóné ügyintéző

5./ Napirendi pont:
Ábrahámhegy Község Önkormányzatának „Energetikai korszerűsítés Ábrahámhegy Községben - hivatali épület energetikai korszerűsítése" közbeszerzési eljárásának lezárása
(Előterjesztő: Vella Ferenc Zsolt polgármester)

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv 5. sz. melléklete)

Vella Ferenc Zsolt polgármester felkéri Molnár Mihály pályázati referenst, hogy vezesse fel a napirendet.

Molnár Mihály pályázati referens kiegészíti az előterjesztést, hogy „az energetikai korszerűsítés Ábrahámhegy Községben" kapcsán közbeszerzés lett kiírva még januárban. Ott a beérkezett ajánlatok alapján a legkedvezőbb ajánlat is jelentősen meghaladta a rendelkezésre álló pályázati fedezeti forrást. Ezért aztán az akkor az úgymond számszakilag a legkedvezőbb ajánlathoz igazítva egy többletforrás igény lett benyújtva az Irányító Hatósághoz. Néhány nappal ezelőtt arról tájékoztatták, hogy ez a többletforrás igény, 13.687.058 Ft. valóban ott van náluk és elemzik és újraértékelik ezen pénzügyi változás alapján. Időközben a közbeszerzési eljárásban az ajánlatok bírálata tovább folytatódott és kiderült, hogy a legkedvezőbb ajánlatot adó nem felel meg néhány pénzügyi minimum feltételnek, ami ki lett írva. Ezért aztán az az ajánlat érvénytelenné vált. Ezért a legkedvezőbb ajánlat így a nettó 16.877.167 Ft., ami több mint br. 21 m. Ft.-tal magasabb, mint a rendelkezésre álló pályázati forrás. Továbbá a többletforrás igényünknél is 10.427.000 Ft-tal magasabb. Javasolt ezt az eljárást, mivel semmiképpen nem tud meglenni rá a forrás (a többletforrás igény sem erről szól), illetve a 13 m. Ft-tal is a határán vagyunk annak, hogy a pályázat ilyen formában, pénzügyi feltételekkel támogatható, a 21 m. Ft-nak végleg nincs realitása. Így a pályázatot forráshiány okán javasolt mindenképpen eredménytelenné nyilvánítani és egy újabb közbeszerzési eljárást kiírni. Annyit ő előzetesen megtett, hogy a közbeszerzésnél látják, hogy kik azok a vállalkozások, akik érdeklődtek a közbeszerzési anyagért. Ezek közül többen sem adtak be ajánlatot. Megkérdezte, hogy mi volt ennek az oka. Azt válaszolták leegyszerűsítve, hogy elbénázták, kicsúsztak, nem nézték a határidőt, de közben dolgoztak rajta. Kérdezte, hogy milyen ár. A nettó 60-62 m. Ft., ami a többletforrással rendelkezésre álló forrásunk lenne, nagyjából ezt az árat mondták. Tehát nem irreális, ha megkapják a többletforrást, akkor egy új közbeszerzés eredményes lehet. Ha kapunk olyan árat, van verseny, mert látszik, hogy most is sok cég vette ki, és ahhoz képest ajánlatok is érkeztek. Van verseny a piacon. Reálisnak tűnik, hogy a nettó 61-62 m. Ft-ért érkezik be az új közbeszerzésen olyan ajánlat, ami elfogadható lesz, és az Önkormányzatnak, ha a többletforrás igényt megkapjuk, akkor nem kerül egy forintba se. A lényeg, hogy ezt az eljárást javasolja eredménytelenné nyilvánítani és egy új közbeszerzést kell kiírni, amiben egy változtatást azért tettünk: A műszaki tartalom tekintetében, a kazán ami az anyagban még benn volt, műszakilag egyenértékű, viszont annál jóval kedvezőbb árú, mellyel milliónál nagyobb összegű spórolás érhető el. Közelebb kerülünk ahhoz, hogy tartható lehet a remélhetően a rendelkezésre álló anyagi fedezethez ez a pályázat. Egyelőre itt tartunk.

Vella Ferenc Zsolt polgármester megköszöni a kiegészítést. Elmondja, hogy a Pénzügytől szeretne kérni majd egy kimutatást, hogy mennyit költöttünk eddig erre az egészre.

Molnár Mihály pályázati referens válaszában elmondja, hogy ez neki is meg van, hiszen ebből kalkulált. A többletforrás igény, a 13.680.000 Ft. nem csak az építés, százalékos korlátok is vannak benne. Vannak olyan költségek, melyek kvázi a teljes költségre vetített 7 %, ami elszámolható. A 7 %-ot is viszi feljebb, ami azt jelenti, -ami a következő napirendi pontnál lesz izgalmas-, mert most még döntés nélkül, nincs meg a 13 m. Ft., de az, ha már megjön, tartalmazni fogja a Közbeszerzőnek a további díját, a 600.000 Ft.-ot el tudjuk számolni a pályázatban, ami a következő napirendi pontnál lesz izgalmas. A lényeg, hogy minden előkészítési költségünk le fog fedni, amit a pályázatban eddig elköltöttünk és költeni fogunk az előkészítési szakaszban is. Nagyon várjuk ezt a pozitív döntést.

Vella Ferenc Zsolt polgármester megkérdezi, hogy elsőként a lezárásról kell dönteni?

Molnár Mihály pályázati referens válaszában elmondja, hogy igen.

Vella Ferenc Zsolt polgármester megkérdezi, hogy kérdés, hozzászólás van-e a napirenddel kapcsolatban. Megállapítja, hogy nincs. Kéri, hogy abc sorrendben jelezzék, hogy igennel, nemmel, vagy tartózkodással szavaznak.

Kovács József képviselő: *igen*
Miklai Zsuzsanna képviselő: *igen*
Varga Roland alpolgármester: *igen*
Vella Ferenc Zsolt polgármester: *igen*

Vella Ferenc Zsolt polgármester megállapítja, hogy:

Ábrahámhegy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete **4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül** meghozza az alábbi határozatot:

ÁBRAHÁMHEGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
65/2025. (V.12.) KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZATA
Ábrahámhegy Község Önkormányzatának „Energetikai korszerűsítés Ábrahámhegy Községben – hivatali épület energetikai korszerűsítése" közbeszerzési eljárásának lezárása

Ábrahámhegy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete **az ajánlatok sorrendjéről, illetve az ajánlatok bírálatáról készített jegyzőkönyveket megismerte és azokkal azonos tartalommal dönt név szerinti szavazással.**

1. **Ajánlatkérő megállapítja, hogy a Kbt. 81. § (5) bekezdése alapján nem került bírálatra a "SZ-L" BAU Építőipari és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság, a PELAPROJECT Korlátolt Felelősségű Társaság, Nyugat-Ép Húsz Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság, a VT Construct Korlátolt Felelősségű Társaság, LV INVEST Szolgáltató Kft ajánlata.**

2. **Ajánlatkérő a Haus-Ber Kft ajánlatát érvényesnek nyilvánítja.**

3. **CONSTRUCT-TWO Kivitelező és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság ajánlatát érvénytelennek nyilvánítja a Kbt. 73.§ 1) bekezdés d) pontja szerint okok alapján:**
   Ajánlattevőnek minden, a cégnyilvántartás szerinti pénzforgalmi számlája vonatkozásában igazolnia kell a pénzügyi intézménytől származó, az eljárást megindító

felhívás feladásától visszafelé számított kettő évre vonatkozó megfelelő nyilatkozattal, hogy 15 napot meghaladó sorba állítás nem volt az adott számlán. Ajánlattevő hiánypótlás keretében csatolta a pénzintézet nyilatkozatát a MBH Bank Nyrt-nél vezetett (1056 Budapest, Váci utca 38) 10300002-13777785-00024900 bankszámlája vonatkozásában. A pénzintézet nyilatkozata alapján a számlán több 15 napot meghaladóan sorba állított tétel található, emiatt az ajánlat nem felel meg az ajánlati felhívás III.1.2) Gazdasági és pénzügyi alkalmasság P/1 alkalmassági követelményének. Az ajánlat a Kbt. 73.§ (1) bekezdés d) pontja alapján érvénytelennek minősül, mivel az ajánlattevő vagy részvételre jelentkező nem felel meg a szerződés teljesítéséhez szükséges alkalmassági követelményeknek, vagy nem igazolta megfelelően a követelményeknek való megfelelést.

4. **A tárgyi közbeszerzési eljárás eredményessé nyilvánításához az önkormányzatnak további forrás bevonására van szükség a bontási jegyzőkönyvben megadott 52 388 039,- Ft-hoz képest a legkedvezőbb érvényes ajánlatban szereplő ellenszolgáltatás összege nettó 69 265 206,-Ft így az eljárás eredményessé nyilvánításához további nettó 16 877 167,-Ft bevonása szükséges. Ajánlatkérőnek nem áll lehetőségében a bontási jegyzőkönyvben rendelkezésre álló fedezetként megadotton túl további fedezet bevonása, az önkormányzat az eljárást a Kbt 75.§ (2) bekezdés b) pontjára tekintettel eredménytelennek nyilvánítja.**

Határidő: elfogadás azonnal
Felelős: Vella Ferenc Zsolt polgármester
Molnár Mihály pályázati referens

6./ Napirendi pont:
Ábrahámhegy Község Önkormányzatának TOP PLUSZ-2.1.1-21-VE1-2022-00037 kódszámú pályázatának 2. közbeszerzési eljárásához a közbeszerzési szakértő kiválasztása
(Előterjesztő: Vella Ferenc Zsolt polgármester)

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv 6. sz. melléklete)

Vella Ferenc Zsolt polgármester elmondja, hogy a 6. napirendi pont az előző napirend folyamánya.

Molnár Mihály pályázati referens elmondja, ha új közbeszerzést írnak ki, ahhoz kell egy új Közbeszerző. Egy gyors beszerzési eljárást folytattunk le az önkormányzati szabályzat alapján bekértünk 3 árajánlatot. Dr. Ujvári Sándor adta a legkedvezőbb ajánlatot, nyilván azért, mert ő csinálta az előző kört is. Egy 600.000 Ft-os árat adott meg nekünk, ami látva a közbeszerzési piacot egy nagyon kedvező ár.

Vella Ferenc Zsolt polgármester megkérdezi, hogy kérdés, hozzászólás van-e a napirenddel kapcsolatban. Megállapítja, hogy nincs. Megkérdezi, hogy mi a befejezési határidő?

Molnár Mihály pályázati referens elmondja jelen pillanatban még június a befejezési határidő, de nyilván a többletforrás igény mellett a határidőt is módosítani kell, vélhetően decemberre. Pozitív kalkuláció mellett ez év vége lesz, december 31. Öt hónapot határoztak meg a kivitelezésre. Ha most van egy döntés, akkor a közbeszerzési anyagot összerakjuk, ez az eljárás lezáródik, az újat kiírni, pozitív akkor, ha azt mondja, hogy május végére meg van. Ha mondjuk június elejére kiírásra kerül, és ha ott már jó ajánlatok érkeznek, stb., akkor azt mondja, hogy legkésőbb júliusban lezárható, és augusztusban elkezdhető a munka és 5 hónap múlva záródik a kivitelezési szakasz. Ez lenne nagyjából az ütemterv.

Nyilván, amikor az új kiírásnak az anyaga elkészül a Képviselő-testület elé, ütemtervestől, pályázatostól, akkor látják. Ehhez mindennek az alfája és omegája, hogy lássák a döntést, anélkül nem nagyon tudnak előbbre lépni. Egy pozitív döntést a többletforrás igényünkre.

Vella Ferenc Zsolt polgármester megköszöni a tájékoztatást. Megkérdezi, hogy van-e kérdés ezzel kapcsolatban, vagy bármi a projekttel kapcsolatban? Megállapítja, hogy nincs. Kéri, hogy abc sorrendben jelezzék, hogy igennel, nemmel, vagy tartózkodással szavaznak.

Kovács József képviselő: igen
Miklai Zsuzsanna képviselő: igen
Varga Roland alpolgármester: igen
Vella Ferenc Zsolt polgármester: igen

Vella Ferenc Zsolt polgármester megállapítja, hogy:

Ábrahámhegy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete **4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül** meghozza az alábbi határozatot:

ÁBRAHÁMHEGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
66/2025. (V.12.) KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZATA
Ábrahámhegy Község Önkormányzatának TOP_PLUSZ-2.1.1-21-VE1-2022-00037 kódszámú pályázatának 2. közbeszerzési eljárásához a közbeszerzési szakértő kiválasztása

Ábrahámhegy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. Ábrahámhegy Község Önkormányzata TOP_PLUSZ-2.1.1-21-VE1-2022-00037 kódszámú pályázatának kivitelezője kiválasztására vonatkozó 2. körös eljáráshoz szükséges közbeszerzési szakértő kiválasztására irányuló eljárást érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja, az eljárás nyertesének Dr. Ujvári Sándor ügyvéd urat nyilvánítja, továbbá felhatalmazza a polgármestert a megbízási szerződés megkötésére nettó 600.000 Ft (alanyi mentes) összegben, valamint a szükséges lépések megtételére.
   A szükséges forrást az újonnan kiadásra kerülő helyiségbérletekből származó bevételek biztosítják, mely a 2025. évi költségvetés módosításában kerül rögzítésre.

Határidő: elfogadás azonnal
Felelős: Vella Ferenc Zsolt polgármester
Molnár Mihály pályázati referens

Vella Ferenc Zsolt polgármester több napirendi pont és hozzászólás nem lévén megköszöni mindenkinek a munkáját, az ülést 8:53 órakor lezárja.

K.m.f.

Vella Ferenc Zsolt
polgármester

Dr. Bodnár Attila
jegyző

Kovács József
képviselő, jegyzőkönyvhitelesítő