



**Kisújszállás Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
Pénzügyi és Gazdálkodási Bizottsága Elnökétől**

☒ 5310 Kisújszállás, Szabadság tér 1. sz.

☎: 59/520-222 Fax: 59/321-139

e-mail: [kisujph@kisujszallas.hu](mailto:kisujph@kisujszallas.hu)

honlap: [www.kisujszallas.hu](http://www.kisujszallas.hu)

3/2022.

## MEGHÍVÓ

**Kisújszállás Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
Pénzügyi és Gazdálkodási Bizottsága ülését**

**2022. március 29-én kedden 14<sup>00</sup> órára,**

**a Városháza Gaál Kálmán termébe  
(5310 Kisújszállás, Szabadság tér 1. szám, emelet 31.)**

**összehívom,**

**melyre tisztelettel meghívom.**

**A nyilvános ülés javasolt napirendje:**

- 1. Előterjesztés a Kisújszállási Városgazdálkodási Nonprofit Kft. által kezelt 2022. évben tervezett lakások és helyiségek karbantartási, felújítási feladataira, valamint beszámoló a Kft. 2021. évi lakás és helyiségkezelési tevékenységéről**  
Előterjesztő: Kecze István polgármester  
Meghívott: Tóth Zoltán, a Kisújszállási Városgazdálkodási Nonprofit Kft. ügyvezetője  
**Hivatali felelős: Sebestyén Krisztina városüzemeltetési ügyintéző**
- 2. Előterjesztés Kisújszállás Város Önkormányzata 2022. évi közbeszerzési tervének elfogadására**  
Előterjesztő: Kecze István polgármester  
**Hivatali felelős: Székelyné Zaharán-Lapikás Lilla városfejlesztési ügyintéző**
- 3. Előterjesztés a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Rendőrfőkapitányság a Kisújszállási Rendőrőrsre vonatkozó helyiségbérleti szerződésében szereplő bérleti díj mérséklésére vonatkozó kérelmére**  
Előterjesztő: Kecze István polgármester  
**Hivatali felelős: Dr. Pénzes Tímea jegyző**

**Napirendi javaslat, mely ügyben zárt ülés tartható:**

- 4. Előterjesztés a 01153 hrsz-ú Turgonyi út felújítására irányuló közbeszerzési eljárás megindítására (később kiküldött)**  
Előterjesztő: Kecze István polgármester  
**Hivatali felelős: Székelyné Zaharán-Lapikás Lilla városfejlesztési ügyintéző**

**A zárt ülés javasolt napirendje:**

**5. Előterjesztés külföldi állampolgár ingatlanszerzésének önkormányzati érdeksérelme megállapítására**

Előterjesztő: Kecze István polgármester

Hivatali felelős: *Sebestyén Krisztina városüzemeltetési ügyintéző*

**A bizottság üléseire állandó meghívottak:**

- Kecze István polgármester
- Tatár Zoltán alpolgármester
- Dr. Kovács Tibor alpolgármester
- az önkormányzat jegyzője
- az önkormányzat aljegyzője
- a Polgármesteri Hivatal osztályvezetői
- Kisújszállási Művelődési Központ és Könyvtár

**Kisújszállás, 2022. március 25.**



**Molnár Imre s.k.**  
bizottsági elnök



## Kisújszállás Város Polgármestere

☒ 5310 Kisújszállás, Szabadság tér 1. sz.

☎ : 59/520-240 Fax: 59/321-139

e-mail: polgarmester@kisujszallas.hu

honlap: www.kisujszallas.hu

### Kisújszállás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2022. március 31-ei ülésének 6. napirendi pontjához

#### Előterjesztés

**a Kisújszállási Városgazdálkodási Nonprofit Kft. által kezelt 2022. évben tervezett lakások és helyiségek karbantartási, felújítási feladataira, valamint beszámoló a Kft. 2021. évi lakás és helyiségkezelési tevékenységéről**

*Véleményezi: Pénzügyi és Gazdálkodási Bizottság  
a Kisújszállási Városgazdálkodási Nonprofit Kft. Felügyelőbizottsága*

#### ***Tisztelt Képviselő-testület!***

A Kisújszállási Városgazdálkodási Nonprofit Kft által kezelt önkormányzati tulajdonú épületek, lakások, üzlethelyiségek felújítását szolgálja az úgynevezett LAJ keret.

A társaság elkészítette 2021. évi lakóház-fenntartási tevékenységéről szóló beszámolóját, valamint a 2022. évre előirányzott terveit, mely az előterjesztés mellékletét képezi.

Az előterjesztés megtárgyalását követően kérem a tisztelt Képviselő-testület szíveskedjen a mellékelt határozati javaslat szerint elfogadni azt.

**Kisújszállás, 2022. március 21.**

**Kecze István  
polgármester**

***Készítette: Sebestyén Krisztina városüzemeltetési ügyintéző***

***Ellenőrizte: Dr. Pénzes Tímea jegyző***

***Az előterjesztés törvényes:***

**Határozati javaslat:**

**\_\_\_/2022. (III. 31.) önkormányzati határozat  
a lakóház javítási (LAJ) keret 2021. évi felhasználásáról, és a 2022. évi tervéről**

1. Kisújszállás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Kisújszállási Városgazdálkodási Nonprofit Kft. 2021. évi ingatlan-fenntartási tevékenységéről szóló beszámolóját elfogadja, a 2022. évi lakóház-fenntartási előirányzatait a benyújtott terv szerint jóváhagyja.
2. A Polgármester a lakóház-keret felhasználását rangsorolja. A karbantartási, részleges felújítási és építési munkákat a Kisújszállási Városgazdálkodási Nonprofit Kft. végzi el.
3. Az ingatlan-fenntartási keret 20%-át és a karbantartás fogalmát meghaladó, vagy az ingatlan-karbantartási keretet nagymértékben megterhelő beavatkozás csak a polgármester jóváhagyása után kezdhető meg.
4. A Polgármester felkéri a Kisújszállási Városgazdálkodási Nonprofit Kft-t, hogy a bérleti díjak behajtása érdekében folytassa le a szükséges eljárást.
5. A Polgármester az előző évek döntésének megfelelően az alábbi tevékenységek kiemelt figyelemmel kísérését és elvégzését kéri a következők szerint:
  - A betervezett költségen felüli komolyabb kiadások előtt egyeztetés szükséges.
  - A kintlévőségek behajtását továbbra is folytatni kell.
  - Az ingatlan-felhasználási keretnél végezzen rangsorolást a Kft., melyben egyeztetés szükséges.
  - Az 500 000 Ft feletti munkákra a Kft. készítsen költségvetést.

**Végrehajtásért felelős:** Kecze István polgármester, Dr. Pénzes Tímea jegyző, Tóth Zoltán ügyvezető

**Határidő:** 2022. december 31.

**Hivatali felelős:** Sebestyén Krisztina városüzemeltetési ügyintéző

Erről értesül:

1. Kecze István polgármester
2. Dr. Pénzes Tímea jegyző
3. Tóth Zoltán a Kisújszállási Városgazdálkodási Nonprofit Kft. ügyvezetője
4. Kisújszállási Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Üzemeltetési Osztálya
5. Kisújszállási Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Osztálya



**Kisújszállási Városgazdálkodási Nonprofit Kft.**  
5310 Kisújszállás, Kossuth L. u. 74. sz.  
59/520-210 fax: 59/520-219 E-mail: varosgazdalkodas@kjpgkft.hu  
CJ. szám: 16-09-007489, Adószám: 13122186-2-16,  
OTP Bank Rt. 11745080-20205740-00000000  
K&H Bank Nyrt. 10404522-50485551-53491003

---

## **Beszámoló**

**Kisújszállás Város Önkormányzat**  
**Képviselő-testületének,**  
**a Kisújszállási Városgazdálkodási Nonprofit Kft.**  
**2021. évi lakóház fenntartási tevékenységéről, és**  
**javaslatok a 2022. évi lakóház fenntartási előirányzat**  
**meghatározásához**

## Tájékoztató a 2021. évi ingatlan-fenntartási tevékenységről

### Pénzforgalmi elszámolás

	2021. év terv (Ft)	2021. év tény (Ft)
Maradvány 2020. december 31-én	-2 375 259	-2 375 259
Lakbélelőírás/lakbérbevétel	15 585 480	14 950 878
Garázs- és területbér	555 963	1 521 394
Egyéb helyiség bérleti díj	18 816 672	18 752 076
Biztosító által fizetett kártérítés	0	0
<b>Bevétel összesen:</b>	<b>32 582 856</b>	<b>32 849 089</b>
Le: felhasználás	32 582 856	38 979 647
Maradvány 2021. december 31.-én	0	-6 130 558

### Bevétel kiesések

#### Lakbér

A lakbér bevétel kieséseket az alábbi táblázat tartalmazza:

Üres lakások 2021. évben	Lakbér kiesés (Ft)
Arany J. u. 2. A II./2.	76.140 Ft
Csokonai u. 3/A. fsz. 1.	48.510 Ft
Jókai u. 66. fsz. 1.	10.605 Ft
Kígyó u. 67/A fsz. 1.	10.025 Ft
Kossuth L. u. 26. fsz. 3.	22.350 Ft
Marjalaki u. 41. fsz. 1.	5.907 Ft
Nyár u. 4. fsz.1.	20.288 Ft
Nyár u. 4. fsz. 3.	5.585 Ft
Rákóczi u. 14. fsz. 1.	21.285 Ft
Rózsa u. 2. fsz. 2.	14.670 Ft
Rövid u. 2/1. fsz. 2.	72.960 Ft
Sugár u. 11. fsz. 3.	8.485 Ft
Sugár u. 11. fsz. 4.	30.875 Ft
Szabadság u. 2. fsz. 2.	7.790 Ft
Széchenyi u. 6. fsz. 1.	300.000 Ft
Vörösmarty u. 47. fsz. 1.	41.450 Ft
Vörösmarty u. 47. fsz. 4.	50.100 Ft
Vörösmarty u. 47. fsz. 5.	16.905 Ft
<b>Összesen:</b>	<b>763.930 Ft</b>

A tervezett lakbér bevétel kieséseken túl, bérlő változások miatt voltak kiesések. Az Esze T. u. 26. szám alatti ingatlan, a Széchenyi u. 3. fsz. 2. számú ingatlan, a Deák F. u. 6. szám alatti ingatlan, valamint a Deák F. u. 4. fsz. 3. lakástól a fsz. 7. lakásig kiürítésre került. A Széchenyi u. 6. számú ingatlanban található két lakás 2021. június 30. napjáig átalakítás alatt állt.

### **Garázs területbér**

A területbérekben változás nem történt.

### **Egyéb bérlemények**

A Régi Piac sor (Kálvin u. 2.) egyik üzlete 3 hónapig, a Széchenyi u. 6. számú ingatlan üzlete 8 hónapig üresen állt.

<b>Üres helyiségek</b>	<b>Bérleti díj kiesés (Ft)</b>
Kálvin u. 2. fsz. 1.	131.793 Ft
Széchenyi u. 6.	640.000 Ft
<b>Mindösszesen:</b>	<b>771.793 Ft</b>

A pandémiás helyzet okán íródott rendeletekben előírtak szerint a következő üzlet célját szolgáló helyiségek díjbevétel kiesése történt:

- Piac u. 2. Hús-ételbár üzlethelyiség esetében 2021. február-június hónapig (719 565 Ft),
- Kálvin u. 2. (Régi Piacsor) fsz. 2. üzlethelyiség esetében 2021. március hónapban (30 990 Ft),
- Kálvin u. 2. (Régi Piacsor) fsz. 4. üzlethelyiség esetében 2021. március hónapban (32 941 Ft),
- Kálvin u. 7. üzlethelyiség esetében 2021. március hónapban (32 941 Ft).

mindösszesen 816.437 Ft összegben.

### **Hátralékok behajtására tett intézkedések**

A lakbér és helyiségbér hátralékok visszaszorításának érdekében, havonta ellenőrizzük a lakbér és egyéb hátralék változásait.

Jelenleg 16 ügyben van folyamatban jogi eljárás:

- 8 bérlő ellen van folyamatban lakás kiürítési eljárás hátralék felhalmozás, illetve bérleti szerződés hiánya miatt, melyek végrehajtása a veszélyhelyzet fennállása miatt nem lehetséges,
- 1 volt bérlővel részletfizetési megállapodást kötöttünk, mely alapján törlesztői hátralékát,
- 2 volt bérlő elhunyt, hagyatéki igényünket bejelentettük,
- 1 volt bérlőnk tulajdonára bejegyeztettük a hátralékát, mely után kértük a végrehajtást,
- 1 volt bérlő munkabéréből tiltja a munkáltató a tartozást,
- 12 bérlő ellen fizetési meghagyásos eljárás van folyamatban,
- 1 volt bérlő ellen kiadott inkasszónak köszönhetően a hátraléka nagy része megtérült.

Több esetben szünetelnek a végrehajtási eljárások, mivel a hátralékosnak tiltható jövedelme, vagyona nincs, így a megtérülésre kevés esély mutatkozik.

**A lakbér, a lakáshasználati díj, a területbér és a helyiségbér bevételekből a Kft.-nek  
2021. december 31.-i állapot szerint az alábbi kintlévőségei vannak:**

Kintlévőség típusa	2021.01.01. nyitás	2021. évi előírás	2021. évi leírás	2021. évi befizetés	2021.12.31. állapot
Lakbér	2 395 801	14 770 676		14 950 878	2 215 599
Területbér	10 000	1 521 724		1 521 394	10 330
Helyiségbérlet	1 167 561	18 894 685		18 752 076	1 310 170
<b>Összesen:</b>	<b>3 573 362</b>	<b>35 187 085</b>	<b>0</b>	<b>35 224 348</b>	<b>3 536 099</b>

2021. évi kiszámlázott lakbérek állományának 161,2%-a, a helyiségbérletek 99 %-a térült meg, ami az jelenti, hogy az előző évekről hozott hátralékok is részben csökkentek. A területbérletek állománya minimális növekedést mutat december 31-i állapot szerint. Összességében elmondható, hogy a kintlévőségek állománya összességében minimálisan csökkent 2021.évben.

**Kiadások**

**Üzemeltetési költség**

Az üzemeltetési költségekben az önkormányzati lakásingatlan kezelésével kapcsolatos általános költségeket szerepeltettük. Ide tartozik az ingatlankezelő bére és járulékai, közüzemi díjak (alapdíjak), a kéményseprés díja, biztosítási díj, rágcslóírtás, hirdetési díjak, ügyvédi eljárás díjai, közös költségek, valamint a főtéri WC üzemeltetési költsége.

Részletek a következő táblázatban:

**Üzemeltetési költségek**

Megnevezés	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	Összesen
1. Munkabér (ügyintéző+irányítás)	166 900	154 714	171 923	171 844	171 915	171 922	171 923	171 893	183 850	170 799	172 535	159 905	2 040 123
2. Járulékok	28 370	26 303	29 219	29 211	29 221	29 217	29 228	29 217	31 255	29 036	29 327	27 171	346 775
Egyéb juttatás + járulékok	13 750	13 993	13 750	13 750	13 750	74 280	14 297	13 750	14 795	13 750	13 750	68 750	282 365
3. Közüzemi díjak (áram, gáz, vízdi) stb.)	-9 960	126 011	225 013	136 952	17 590	167 395	21 940	70 991	440 458	418 129	113 779	162 561	1 890 859
4. Igénybev.szolg. (posta, telefon, egyéb)	32 053	54 086	74 693	60 859	52 059	68 730	63 103	85 333	60 183	58 201	73 670	97 517	780 487
7. Egyéb ktg. (rágcslóírtás, kéményseprés, értintésvédelem stb)							44 907					14 216	59 123
8. Közös költség				380 195		388 875		370 095	374 095			50 800	1 564 060
9. Értékcsökkenés												16 204	16 204
10. Ügyvédi díj	50 800	50 800	50 800	63 500	95 301	50 800	50 800	50 800	50 800	76 200	50 800		641 401
11. WC üzemeltetési ktg.	-7 725	14 414	84 223	42 499	14 374	29 897	44 531	49 335	29 324	34 945	38 532	48 730	423 077
12. Közüzemi díj tartozások (bérleti)													0
13. Bírósági eljárások illetéke	104 701	26 000	60 538	8 000	25 893	10 500	12 700			5 000	3 500	-3 500	253 332
<b>Mindösszesen</b>	<b>242 220</b>	<b>388 310</b>	<b>500 146</b>	<b>380 195</b>	<b>388 875</b>	<b>370 095</b>	<b>374 095</b>	<b>50 800</b>	<b>50 800</b>	<b>76 200</b>	<b>50 800</b>	<b>16 204</b>	<b>2 222 200</b>



## Karbantartási, fejlesztési, felújítási munkák

Az alábbi táblázat tartalmazza a tervezett munkák és költségek teljesülését:

<b>2021. évi LAJ keret felhasználása</b>			
Megnevezés	2021-ben tervezett feladatok, költségek (Ft)	2021-ben újratervezett feladatok, költségek (Ft)*	2021. évi elvégzett feladatok költségek (Ft)
<b>Üzemeltetés</b>	<b>6 500 000</b>	<b>8 000 000</b>	<b>7 874 729</b>
<b>WC-k üzemeltetése</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>	<b>423 077</b>
<b>Eszközhasználati díj</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Általános költség</b>	<b>5 500 000</b>	<b>5 500 000</b>	<b>5 251 789</b>
<b>Kis értékű karbantartás</b>	<b>8 082 836</b>	<b>11 382 836</b>	<b>18 177 559</b>
<b>Áthúzódó feladatok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Egyéb karbantartás, felújítás</b>	<b>12 000 000</b>	<b>7 200 000</b>	<b>7 252 493</b>
Széchenyi u. 6. (2 lakás) felújítási, által. munkái	1 500 000	2 500 000	2 735 519
Deák Ferenc u. 4. bontás	9 000 000	0	0
Kálvin u. 7. tetőjavítás	1 500 000	1 500 000	1 063 279
<b>Nem tervezett feladatok:</b>			
Arany János u. 2. 2 lakás épületgépészeti felújítás		1 200 000	1 325 368
Kálvin u. 2. épületgépészeti felújítás		1 000 000	1 036 036
Vörösmarty u. 47. tető és nyílászáró javítás, csere		1 000 000	1 092 291
		0	
		0	
		0	
		0	
		0	
<b>Tartalék</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Összesen:</b>	<b>32 582 836</b>	<b>32 582 836</b>	<b>38 979 647</b>

(\*A feladatok újratervezése a tulajdonossal egyeztetett módon történt.)

A költségek közül kiemelkedik a kis értékű karbantartás. Az év utolsó két hónapjában közel 4 000 000 Ft-ot költöttünk gázkészülékek beüzemelésére, javítására, cseréjére. Ezen időszak alatt megtöbbszöröződött a tető és nyílászárókat érintő javítási igény.

Az egész évre jellemző a tető, nyílászárók, épületgépészeti berendezések megnövekedett karbantartási, javítási szükségessége. Évek óta tapasztalható a nagy értékű felújítások rovására történő forrás eltolódás a karbantartás, javítás irányába. A javítási keretbe befolyó összegek 14 éve alig változnak. 2008-ban

kicsivel több, mint 31 000 000 Ft volt (minimálbér 69 000 Ft), 2009-ben meghaladta a 32 000 000 Ft-ot. A kis értékű karbantartás 2009-ben már 6 200 000 Ft volt. A jövőbeli tervezéseknél, változatlan bevétel mellett az öregedő lakás állomány miatt, a karbantartásra kell nagyobb figyelmet fordítani.

### **2022. évi bevételek**

A bevételi oldalon a lakásrendelet módosításával 2019. január 1-től hatályba lépett 24/2018. (XI.29.) számú önkormányzati rendelet 1. számú mellékletében elfogadott lakbér számítás díjbevételét vettük figyelembe.

Az alább felsorolt megüresedett lakások esetén

- Deák F. u. 4. fsz. 3. lakástól a fsz. 7. számú lakásig 2022. évre (790 140 Ft),
- Esze T. u. 26. számú ingatlan esetében 2022. évre (138 900 Ft),
- Széchenyi u. 3. számú ingatlan esetében 2022. évre (395 580 Ft),

bevétellel nem számolunk.

A bérlakások esetében összesen 1 324 620.- Ft bevétellel nem számolunk.

### **2022. évi tervezett ingatlan-fenntartási tevékenységek tervezett bevételei:**

Megnevezés	Bevételi összeg (Ft)
2021. évi különbözet	-6 130 558
Lakbér	14 655 456
Tertületbér	1 438 288
Helyiségbér	20 669 376
Egyéb bevétel	0
<b>Mindösszesen:</b>	<b>30 632 562</b>

## 2022. évi LAJ-keret felhasználási javaslatok


A végszámból látszik túlterveztük a keretet, mert az ellátandó feladatok igénylik ezt. A Széchenyi u. 6-ban 2 lakás fel lett újítva, melyek állagára vigyázni kell. Az elmúlt időszak szélviharos időjárása miatt javított tető állapota beavatkozást igényel, legalább is a legkritikusabb részen. Itt nem szerepel, de megoldást kell találnunk a Szabadság tér 6. társasház beázásának megszüntetésére. A városnak 70% tulajdon része van a társasházban, így költségvállalása is jelentős. A Vörösmarty 47-ben 7 db nyílászáró cseréje indokolt, ami nem egyedi eset, megpróbáljuk részletekben teljesíteni.

A kis értékű karbantartásban 80 lakás érintésvédelmi vizsgálata 1 550 000 Ft-tal, őszi gázkészülék beüzemelés 22 db cseréjével 6 000 000 Ft-tal szerepel. Az üzemeltetésben (2021 tapasztalataira alapozva) költségnövekedéssel számolunk, a lakók által felhalmozott közüzemi tartozások kiegyenlítése miatt (A meghosszabbított kilakoltatási moratórium következménye).

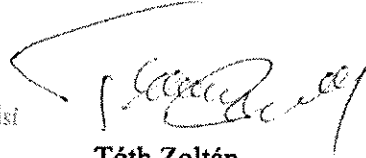
2022. évi LAJ keret tervezett felhasználása	
Megnevezés	2022-ben tervezett feladatok, költségek (Ft)
Üzemeltetés	8 000 000
WC-k üzemeltetése	500 000
Eszközhasználati díj	0
Általános költség	5 800 000
Kis értékű karbantartás	13 000 000
Egyéb karbantartás, felújítás	6 000 000
Széchenyi u. 6. tetőszerkezet részleges felújítása	6 000 000
	0
	0
Tartalék	
<b>Összesen:</b>	<b>33 300 000</b>

Kérem a Tisztelt Polgármester Urat, a Képviselő Testületet, fogadja el a LAJ-keret 2021. évi felhasználásáról a beszámolómat, valamint a 2022. évi javaslattervezetet megvitatni szíveskedjen.

Kisújszállás, 2022. március 15.

  
Vékonyné Csikós Szilvia  
gazdaságvezető

Kisújszállási Városgazdálkodási  
Nonprofit Kft.  
5310 Kisújszállás Kossuth L. u. 74  
Adószám: 13122186-2-16

  
Tóth Zoltán  
ügyvezető



## Kisújszállás Város Polgármestere

☒ 5310 Kisújszállás, Szabadság tér 1. sz.

☎: 59/520-240 Fax: 59/321-139

e-mail: polgarmester@kisujszallas.hu

honlap: www.kisujszallas.hu

### Kisújszállás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

2022. március 31-ei ülésének

7. napirendi pontjához

#### Előterjesztés

### Kisújszállás Város Önkormányzata 2022. évi közbeszerzési tervének elfogadására

*Véleményezi: Pénzügyi és Gazdálkodási Bizottság*

*Tisztelt Képviselő-testület!*

Kisújszállás Város Önkormányzata a hatályos, közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 5. § (1) bekezdés c) pontja szerint ajánlatkérőként vesz részt a közbeszerzési eljárásokban. A Kbt. 42. §-a az ajánlatkérők kötelezettségévé teszi az éves összesített közbeszerzési terv elkészítését is. A Kbt. szerint a törvény hatálya alá tartozó szervezetek a költségvetési év elején, március 31-ig kötelesek elkészíteni az adott évre tervezett, közbeszerzési értékhatárt elérő beszerzéseikre vonatkozó tervet.

A közbeszerzési terv elkészítése előtt is lehet közbeszerzési eljárást indítani, ezt azonban meg kell jeleníteni a tervben. Ennek az ellenkezője is igaz, vagyis a tervben szereplő közbeszerzési eljárásokat nem kötelező lefolytatni. A közbeszerzési tervben nem szereplő közbeszerzésre, vagy a tervben foglaltakhoz képest módosított közbeszerzésre vonatkozó eljárást is lefolytathat ajánlatkérő. Ebben az esetben a közbeszerzési tervet módosítani szükséges.

A Kbt. 43. § (2) bekezdés a) pontja szerint a közbeszerzési tervet, valamint annak módosítását (módosításait) az ajánlatkérőnek az Elektronikus Közbeszerzési Rendszerben (továbbiakban: EKR) közzé kell tennie.

Kérem a tisztelt Képviselőtársaimat, hogy az előterjesztést és a hozzá kapcsolódó döntést véleményezni szíveskedjenek.

Kisújszállás, 2022. március 22.

  
**Kecze István**  
polgármester

Készítette: Székelyné Zaharán-Lapikás Lilla városfejlesztési ügyintéző

Ellenőrizte: Dr. Péntes Tímea jegyző

Az előterjesztés törvényes:



**Határozati javaslat:**

**\_\_\_/2022. (III. 31.) önkormányzati határozat**

**Kisújszállás Város Önkormányzata 2022. évi közbeszerzési tervének elfogadásáról**

Kisújszállás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja Kisújszállás Város Önkormányzatának, mint ajánlatkérőnek a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 42. § alapján elkészített, a határozat mellékletét képező 2022. évi összesített közbeszerzési tervét.

**Végrehajtásért felelős:** Kecze István polgármester, dr. Pénzes Tímea jegyző

**Határidő:** 2022. március 31.

**Hivatali felelős:** Székelyné Zaharán-Lapikás Lilla városfejlesztési ügyintéző

Erről értesül:

1. Kecze István polgármester
2. Dr. Pénzes Tímea jegyző
3. Kisújszállási Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Osztály
4. Kisújszállási Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Üzemeltetési Osztály

Kisújszállás Város Önkormányzatának  
2022. évi közbeszerzési terve

<b>A közbeszerzés tárgya</b>	<b>A közbeszerzés tervezett mennyisége</b>	<b>A közbeszerzésre irányadó eljárási rend</b>	<b>A tervezett eljárás fajtája</b>	<b>Az eljárás megindításának tervezett időpontja</b>	<b>A szerződés teljesítésének várható időpontja</b>
Kivitelező kiválasztása útépítési feladatok ellátására	A Kisújszállás külterület 01153 hrsz-ú Turgonyi út felújítása	nemzeti	Kbt. 117. § szerinti eljárás	2022. második negyedév	2022. negyedik negyedév
Rendezvények lebonyolítása a TOP-5.2.1 projekt keretében	Rendezvények lebonyolítása a TOP-5.2.1 projekt keretében	nemzeti	Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti eljárás	2022. második negyedév	2023. harmadik negyedév
Képzések lebonyolítása a TOP-5.2.1 projekt keretében	Képzések lebonyolítása a TOP-5.2.1 projekt keretében	nemzeti	Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti eljárás	2022. második negyedév	2023. harmadik negyedév
Kivitelező kiválasztása útépítési feladatok ellátására	A Gyalpár utca, Mester utca, Sugár utca és Csorbai utca egyes szakaszainak felújítása	nemzeti	Kbt. 115. § szerinti eljárás	2022. harmadik negyedév	2023. második negyedév
Kivitelező kiválasztása a TOP-Plusz-1.2.1-21 kódszámú pályázat megvalósításához	Kivitelező kiválasztása a TOP-Plusz-1.2.1 pályázat megvalósításához	nemzeti	Kbt. 117. § szerinti eljárás	2022. harmadik negyedév	2023. negyedik negyedév
Kivitelező kiválasztása a TOP_Plusz-1.2.3-21 kódszámú pályázat megvalósításához	A Brassó utca kiépítése és a Csorbai utca egy szakaszának felújítása	nemzeti	Kbt. 117. § szerinti eljárás	2022. negyedik negyedév	2023. negyedik negyedév

Kivitelező kiválasztása a TOP_Plusz-3.3.2-21 kódszámú pályázat megvalósításához	A Kálvin utca 13. számú épület felújítása és a Kálvin 9. számú épület átalakítása az egészségügyi és szociális alapellátási feltételek javítása érdekében	nemzeti	Kbt. 117. § szerinti eljárás	2022. negyedik negyedév	2024. első negyedév
Kivitelező kiválasztása a TOP_plusz-2.1.1-21 kódszámú pályázat megvalósításához	Energetikai korszerűsítés a könyvtár, tűzoltóság és a szennyvíztisztító telep épületein	nemzeti	Kbt. 117. § szerinti eljárás	2022. negyedik negyedév	2024. első negyedév
Kivitelező kiválasztása a TOP_Plusz-1.2.2-21 kódszámú pályázathoz	A szegregátumok helyzetének javítása egy szociális bérlakás felújításával és útfelújításokkal	nemzeti	Kbt. 117. § szerinti eljárás	2022. negyedik negyedév	2024. első negyedév
Szolgáltató kiválasztása a TOP_Plusz-3.1.2-21 kódszámú felhívás keretében	Szolgáltató kiválasztása a szegregátumokban élők felzárkóztatásának elősegítését célzó programok megvalósítására	nemzeti	Kbt. 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti eljárás	2022. negyedik negyedév	2024. harmadik negyedév
Kivitelező kiválasztása a TOP_Plusz-1.1.1-21 kódszámú pályázathoz	A piacssarnok felújítása, valamint a szennyvíztisztító telepi út felújítása	nemzeti	Kbt. 117. § szerinti eljárás	2022. negyedik negyedév	2024. első negyedév
Kivitelező kiválasztása a TOP_Plusz-1.1.3-21 kódszámú pályázathoz	A Kumánia Gyógyfürdő turisztikai fejlesztése	nemzeti	Kbt. 117. § szerinti eljárás	2022. negyedik negyedév	2024. harmadik negyedév

Pénzügyi és Gazdálkodási Bizottság 2. napirendi pont

Képviselő-testület 7. napirendi pont

Melléklet a .../2022. (III. 31.) számú önkormányzati határozathoz

Kisújszállás Város Önkormányzatának  
2022. évi közbeszerzési terve

<b>A közbeszerzés tárgya</b>	<b>A közbeszerzés tervezett mennyisége</b>	<b>A közbeszerzésre irányadó eljárási rend</b>	<b>A tervezett eljárás fajtája</b>	<b>Az eljárás megindításának tervezett időpontja</b>	<b>A szerződés teljesítésének várható időpontja</b>
Kivitelező kiválasztása útépítési feladatok ellátására a VP6-7.2.1.1-21 kódszámú projektben	A Kisújszállás külterület 01153 hrsz-ú Turgonyi út felújítása	nemzeti	Kbt. 117. § szerinti eljárás	2022. második negyedév	2022. negyedik negyedév
Képzések és rendezvények lebonyolítása a TOP-5.2.1 projekt keretében	Képzések és rendezvények lebonyolítása a TOP-5.2.1 projekt keretében	nemzeti	Kbt. 117. § szerinti eljárás	2022. második negyedév	2023. harmadik negyedév
Kivitelező kiválasztása útépítési feladatok ellátására a BM önkormányzati feladatellátás pályázat keretében	A Gyalpár utca, Mester utca, Sugár utca és Csorbai utca egyes szakaszainak felújítása	nemzeti	Kbt. 115. § szerinti eljárás	2022. harmadik negyedév	2023. második negyedév





## Kisújszállás Város Polgármestere

☒ 5310 Kisújszállás, Szabadság tér 1. sz.

☎: 59/520-240 Fax: 59/321-139

e-mail: polgarmester@kisujszallas.hu

honlap: www.kisujszallas.hu

### Kisújszállás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2022. március 31-ei ülésének 8. napirendi pontjához

#### Előterjesztés

#### **a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Rendőrfőkapitányság a Kisújszállási Rendőrőrsre vonatkozó helyiségbérleti szerződésében szereplő bérleti díj mérséklésére vonatkozó kérelmére**

*Véleményezi: Pénzügyi és Gazdálkodási Bizottság*

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

2022. március 1-jén személyes egyeztetés történt Kosik Orsolya gazdasági ügyintéző és Csontos Szilvia r.őrnagy, valamint Váradi Miklós őrsparancsnok részvételével, melyet a Kisújszállási Rendőrőrs elhelyezésére vonatkozó helyiségbérleti szerződés (Szerz.szám: 16000-152/81-7/2021; Ikt.sz.: KJ1/1139-32/2021. továbbiakban: szerződés) felülvizsgálata ügyében kezdeményeztek. A felülvizsgálat indokaként előadták, hogy véleményük szerint a bérleti szerződésben szereplő használatban lévő terület nagyobb, mint amennyit a rendőrőrs ténylegesen használ, egy iroda helyiség használatát meg kívánják szüntetni, a kettő garázból egy garázst nem kívánnak használni a jövőben, illetőleg kezdeményezik a bérleti díj felülvizsgálatát is. Ezen kívül kérik felmérni a legszükségesebb karbantartási munkálatokat.

A megbeszélés napján, délután folyamán megtörtént a helyiségek egyenkénti, közös lemérése, melynek során megállapításra került, hogy a rendőrőrs jelenleg nem a szerződésben szereplő 8, hanem 9 db irodahelyiséget használ, melyek területe a szerződésben szereplő 173,3 m<sup>2</sup> nagyság helyett összesen 208,16 m<sup>2</sup>.

A helyiségek festése kb. két éve történt meg a mi költségünkön, annak helyenkénti, főleg a lábazathoz közeli magasságban történő lepergése a falak salétromossága miatt keletkezik.

2022. március 2-án reggel őrsparancsnok Úrral közösen bejártuk a bérleményt és felmértük a legszükségesebb munkálatokat. Ezek a következők:

- 7 db fénycső és armatúra cseréje vagy pótlása (jelenleg is működnek, de nem megfelelően),
- a zuhanyzós mosdó helyiség átalakítása női-férfi személyzeti WC-vé (a bojler leszerelésével és a zuhany elbontásával) és a lehullott csempék pótlása az előtérben,
- egy irodahelyiségben (bejárattól első ajtó) a parketta lecsiszolása vagy lefedése,
- a konyha előtti belépőnél (bejárattól harmadik ajtó) az elhasználódott linóleum cseréje vagy kiváltása,
- a belső ajtók lefestése.

A Polgármesteri Hivatal költségvetésében ezek elvégzésére nem áll forrás rendelkezésre, sőt a JNSZ Megyei Rendőrfőkapitányság által javasolt bérleti díj csökkentés (50.000 Ft+ÁFA/hó) bevételecsökkenést eredményez, ebből következően **mindkét kérdés eldöntése Kisújszállás Város Önkormányzat Képviselő-testülete hatáskörébe tartozik.**

A jelenleg hatályos Helyiségbérleti szerződést 2021. december 31-én írta alá Főkapitány Úr, mely 2026. december 31-ig határozott időre szól. A szerződés 8. pontja értelmében „A helyiség átadását követően a bérlő a használatában álló helyiség belső felújítási és karbantartási munkáit saját költségén végezheti el, s ennek ellenértékét a bérbeadótól nem követelheti.”

A 2022. 02. 15. napján kelt levelünkben az infláció mértékével növelt bérleti díj (2 db garázshasználattal is magában foglalva) közlésre került: 198.680 Ft+ÁFA.

A kettő garázs bérleti díja: 10 857 Ft+Áfa.

A 2022. 03. 11-ei levélben a munkálatokról már nem esik szó.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a döntés meghozatalára.

**Kisújszállás, 2022. március 21.**

  
**Kecze István**  
polgármester

*Készítette: Dr. Pénzes Tímea jegyző*

*Ellenőrizte: Dr. Szél András aljegyző*

*Az előterjesztés törvényes:*

**Határozati javaslat:**

**/2022. (III. 31.) önkormányzati határozat**

**a Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Rendőrfőkapitányság a Kisújszállási Rendőrörsre vonatkozó helyiségbérleti szerződésében szereplő bérleti díj mérséklésére vonatkozó kérelméről**

Kisújszállás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-ában biztosított jogkörében eljárva a Kisújszállási Rendőrörs elhelyezésére vonatkozó helyiségbérleti szerződés (Szerz.szám: 16000-152/81-7/2021; Ikt.sz.: KJ1/1139-32/2021. továbbiakban: szerződés) módosításához hozzájárul az alábbiak szerint:

- a bérleti díj mértéke: ..... +ÁFA/hó;
- a használt garázsok száma: 1 db

A szükséges munkálatok elvégzéséről a költségek ismeretében a polgármester dönt.

**Végrehajtásért felelős:** Kecze István polgármester és Dr. Pénzes Tímea jegyző

**Határidő:** 2022. április 30.

**Hivatali felelős:** Sebestyén Krisztina városüzemeltetési ügyintéző

Erről értesül:

1. Kecze István polgármester
2. Dr. Pénzes Tímea jegyző
3. Kisújszállási Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Osztály
4. Kisújszállási Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és -Üzemeltetési Osztály
5. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Rendőrfőkapitányság



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG  
GAZDASÁGI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Egyeztetés a rendőrőrs bérleti  
díjáról  
Hiv. szám:-  
Ügyintéző: Kosik Orsolya  
Tel: 56/501-600 14-35

Kecze István polgármester úrnak,

Kisújszállás Város Önkormányzata

Kisújszállás  
Szabadság tér 1.  
5310

Tisztelt Polgármester Úr!

A korábbi JNSZ MRFK Gazdasági Igazgatóság kollégáival történt személyes megbeszélésre, illetve Dr. Péntes Tímea jegyző asszony 2022. március 7-én kelt levelére hivatkozva, kezdeményeznénk a nem használt irodák és hozzátartozó folyosó részek, továbbá 1 db garázs visszaadását.

Javaslatunk lenne továbbá a csökkentett alapterületű helyiség illetve 1 db garázs után 148.680+ ÁFA Ft/hó összegű bérleti díj megfizetése.

Amennyiben egyetértenek javaslatunkkal kérem visszajelzésüket.

Szolnok, „időbélyegző szerint”.

Tisztelettel:

**Dr. Dorkó Zsolt r. ezredes**  
rendőrségi főtanácsos  
gazdasági rendőrfőkapitány-helyettes

Cím: 5000 Szolnok, Baross út 39.  
Telefon: (06 56) 501-600, BM: (32) 10-52  
E-mail: [gi.jaszmrnk@jasz.police.hu](mailto:gi.jaszmrnk@jasz.police.hu)