

Előterjesztés

Tárgy: TOP-1.2.1-16 turisztika pályázat egyes beruházási elemeinek üzemeltetése

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Orosháza Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) által benyújtott TOP-1.2.1-16-BS1-2017-00004 azonosító számú, "Orosháza-Gyopárosfürdő városrész turisztikai célú fejlesztése" tárgyú projekt keretében hat helyszínen került kialakításra új turisztikai attrakció:

1. Projektelem:

A projektelem egy játszóház létesítése volt, amelyre helyben és regionálisan, az ide látogató turisták által is nagy igény jelentkezett, hiánypótló turisztikai attrakcióként került megvalósításra. Ezt a funkciót nem egy új épületben valósítottuk meg, hanem a területen már meglévő kör épület, valamint a hozzáépített lapos tetős épület bevonásával, a lapostetős épületrész átalakításával, ahhoz történő hozzá- és ráépítéssel. Az épület magában foglalja a játszóházat, a meglévő henger alakú épületrészben mászófalat, a továbbiakban egy bisztró jellegű vendéglátóhelyet, valamint egyéb, szabadidős tevékenységeket magában foglaló, valamint kiszolgáló helyiségeket.

A kialakított épület tömegében egy hajót formáz.

2/a Projektelem:

A szabadidő tartalmas eltöltését kiegészítő szolgáltatások, látványelemek kialakítása irányelv mentén került sor az Orosháza-Gyopárosi Gyógy-, Park- és Élményfürdő bejárata előtti tér megújítására, amely keretében a tér összenyitása, szintkülönbségek megszüntetése, elválasztó térelemek felszámolása, park rendezése, zöld felületek átalakítása, új díszburkolatok kialakítása valósult meg.

A tér fő látványossága egy burkolatba rejtett interaktív szökőkút.

2/b Projektelem:

A bejárat előtti játszó elemek áthelyezésre kerültek az északi tó mellett épült sétány mellé.

3/a Projektelem:

A beruházás során szabadidős tevékenységekre alkalmas kiegészítő fejlesztés keretében az északi és középső tavak közötti átvezető szakaszon, valamint a kevésbé beépített túlparton a Tópart utca mindkét irányában a tó melletti területen sétányok kiépítésével vált elérhetővé a burkolt útfelület. Így az aktív pihenésre használható sétaútvonal hossza és állapota jelentősen javult.

A sétány hossza cca. 643 m, szélessége 1,80 m.

3/b Projektelem:

A jelen korban az emberek egyre fontosabbnak tartják a saját egészségük védelmét, megőrzését, így egyre kiemeltebb szerepet kap a testmozgás, szabadidő aktív eltöltése, amelyre nem csak a hétköznapiakban, hanem kikapcsolódás, nyaralás ideje alatt is nagy hangsúlyt fektetnek.

Ehhez az igényhez igazodva az Orosháza-Gyopárosfürdőn található hármastagozódású tórendszer északi tóának partján egy EPDM gumi burkolatú futópálya került kialakításra, amely nem csak a helyi lakosság, hanem a turisták kiemelt igényeit is kielégíti, és ezáltal a település egyre vonzóbb úticéllá válik.

A sétány hossza cca. 1 200 m, szélessége 1m.

4. Projektelem:

A meglévő kemping déli szomszédságában egy új épületegyüttes építésére került sor, amely három különálló épületből áll cca. 50-50-50 m²-es csoportban.

Az ide érkező, valamint átmenő gyalogos és kerékpáros turizmus fogadóállomásának szerepét tölti be a létesítmény.

Az épületek funkció szerint kerülnek megkülönböztetésre.

Kialakításra került egy információs iroda, ahol a látogatók tájékoztatást kaphatnak a település és a környék területén elérhető turisztikai szolgáltatásokról, eseményekről, lehetőségekről és egyben a helyi termékeket bemutató és árusító funkciónak is helyet biztosít.

A második épület egy akadálymentesített vizesblokk, ahol a vendégek át tudnak öltözni, valamint igény esetén tisztálkodni tudnak.

A harmadik épületelem pedig raktár funkciót tölt be.

A háromszögben elrendezett épületcsoport egy térkövel burkolt, árnyékolókkal ellátott közösségi teret fog közre, alatta köztéri elemek kapnak helyet.

A kerékpáros turisták számára kerékpáros szervizállomás kialakításának lehetősége biztosított.

5. Projektelem:

A 4. projektelemtől, vagyis a fogadóépülettől egy meglévő sétányon, a 2. projektelem érintésével jutunk el a régi Vasútállomás és a Napsugár Hotel között elhelyezkedő Liget sori közpark területéhez, ahol egy új, tematikus játszótér került kialakításra.

A pályázat fizikai megvalósítása 2023.12.31. napján zárult, kivitelezés ténylegesen, a vállalkozási szerződés jóváhagyott 1. módosításának megfelelően 2024. január 31. napján zárult, a beruházás a tervezetteknek megfelelően megtörtént, jelenleg a szakmai és pénzügyi zárás folyamata zajlik.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (10) bekezdésében írtak szerint: „a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető.”

Az Nvtv. 11. § (11)-(12) bekezdése akként rendelkezik, hogy: „(11) nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy

- a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
- c) a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

(12) A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződést a hasznosításba adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek. A 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetében a 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változást a nemzeti vagyon hasznosítására a hasznosítóval közvetlenül megkötött szerződésben a hasznosításba adót megillető, valamint a (11) bekezdés c) pontjában meghatározott személyekkel kötött szerződésekben a hasznosításba adóval közvetlen jogviszonyban álló személyt megillető rendkívüli felmondási okként rögzíteni kell.”

Az Nvtv. 11. § (16) bekezdésében írtak szerint: „törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.”

Az Nvtv. 11. § (17) bekezdés b) pontja alapján: „*mellőzhető a versenyeztetés abban az esetben, ha a hasznosítás jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet, továbbá jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó egyházi jogi személy javára történik.*”

Az Nvtv. 11. § (13) bekezdése szerint: „*nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.*”

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2006. (IX.15.) Ör. számú rendeletének (a továbbiakban: Ör.) 13. § (1) bekezdése alapján „*az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárggyal való rendelkezésre irányuló döntés előkészítése során meg kell határozni az adott vagyontárgy értékét, melynek alapja a vagyonyilvántartásban feltüntetett érték.*” Az Ör. 13. § (2) bekezdés a) pontja szerint érték: „*ingó vagyon esetén a nettó érték, kivéve, ha a nyilvántartási értéke nulla, ekkor az érték értékbecslés alapján kerül meghatározásra.*” Az Ör. 13. § (2) bekezdés b) pontjának második fordulata alapján: „*ingatlan egyéb hasznosítása esetén vagyonyilvántartás szerinti, egyedi könyv szerinti bruttó érték.*”

A beruházási elemek értéke összesen ingatlanok esetében bruttó 708.064.329,- Ft, ingóságok esetében nettó 54.429.876,- Ft az alábbiak szerint:

1. játszóház értéke: bruttó 304.084.871,- Ft
2. Fürdő előtti tér – szökőkút: bruttó 75.641.719,- Ft
3. áthelyezett játszótér: bruttó 15.133.847,- Ft
4. sétány: bruttó 42.990.085,- Ft
5. futókör: bruttó 82.215.883,- Ft
6. fogadóállomás: bruttó 132.818.669,- Ft
7. Gyopárka játszótér: bruttó 55.179.255,- Ft
8. játszóház beszerzett eszközök: nettó 49.493.440,- Ft
9. fogadóállomás beszerzett eszközök: nettó 4.936.436,- Ft

A turisztikai attrakciók és kiegészítő létesítmények üzemeltetésével a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § 13. pontjában meghatározott “turizmussal kapcsolatos feladatok” helyi önkormányzati feladat ellátása valósul meg.

A 2014–2020 programozási időszakban az egyes európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló 272/2014. (XI. 5.) Korm. rendelet alapján annak érdekében, hogy a támogatott projektek a közgazdasági megvalósíthatóság szempontjából szükséges mértékű társfinanszírozásban részesüljenek, a projektek támogatásának kiszámításakor figyelembe kell venni mindazon bevételeket, amelyek közvetve vagy közvetlenül a támogatott projekt révén, annak megvalósítása, illetőleg fenntartása során keletkeznek, ezáltal a projekt külső finanszírozási igényét csökkentik.

Fentiek alapján, ha a támogatási döntés meghozatalakor nem került előzetesen figyelembe vételre tervezett bevétel, abban az esetben a későbbiekben keletkező bevétel csökkenti a projekt elszámolható költségét, illetve a megítélt támogatás összegét.

Jelen projekt esetében bevétellel nem terveztünk a benyújtás időszakában.

A pályázatban előírt feltételeknek megfelelő üzemeltetés érdekében javasolom, hogy az üzemeltetésre az épületek (játszóház, fogadóállomás) és a hozzájuk kapcsolódó vagyonelemek külön üzemeltetési szerződéssel a városmarketing feladatokat ellátó és a 2021. szeptember 30. napján megkötött közszolgáltatási megállapodás alapján településfejlesztési projektek előkészítését és lebonyolítását, mint kötelező önkormányzati feladatot ellátó OROS-PROJEKT Nonprofit Kft-vel kerüljön sor határozatlan időtartamra akként, hogy az üzemeltetésbe adás – figyelemmel az ott megvalósuló közfeladat ellátásra - térítésmentesen történik.

Az OROS-PROJEKT Nonprofit Kft. ügyvezetője az üzemeltetéshez kapcsolódóan pénzügyi/üzemeltetési tervet készített. A terv tartalmazza a 2024. évi üzemeltetéssel kapcsolatos működési támogatási igény részleteit, amely alapján javaslom, hogy az Önkormányzat az üzemeltetési szerződés 2024. április 19. napjától 2024. december 31. napjáig való fennállása idejére a feladatellátásra nettó 17.750.000,- Ft keretösszeget biztosítson a 2024. évi költségvetésének tartalékkerete terhére, amellyel az OROS-PROJEKT Nonprofit Kft. az üzemeltetési időszakot követően benyújtott beszámolójában elszámol az Önkormányzat felé. Javaslom, hogy a további években felmerülő üzemeltetéséből származó esetleges veszteségek csökkentésére az Önkormányzat évente biztosítson kompenzációt, az Önkormányzat adott évi költségvetésében erre a célra vonatkozóan meghatározott előirányzatban szereplő keret terhére.

A kiegészítő létesítmények (Fürdő előtti tér – szökőkút, áthelyezett játszótér, futókör, Gyopárka játszótér) tekintetében az üzemeltetést az Orosházi Városüzemeltetési és Szolgáltató Zrt. látja el akként, hogy a feladatok a Közszolgáltatási Szerződés egyes fejezeteibe kerültek beépítésre annak módosításával. A sétány szintén szerződésmódosítással került a Zrt. feladatkörébe.

A fent írtak alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbi döntés meghozatalára.

Határozati javaslat

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete dönt arról, hogy

- 1.) az Önkormányzat tulajdonát képező, a TOP-1.2.1-16-BS1-2017-00004 "Orosháza-Gyopárosfürdő városrész turisztikai célú fejlesztése" pályázatban kialakított 2 db épület (játszóház, fogadóállomás) és a hozzájuk kapcsolódó vagyonelemek üzemeltetése tárgyában 2024. április 18. napjától határozatlan időre üzemeltetési szerződést köt az OROS-PROJEKT Nonprofit Kft.-vel (székhely: 5900 Orosháza, Fasor u. 3., Cg.: 04-09-012796, képviseli: Irimiás László ügyvezető) az alábbi főbb tartalmi szempontok szerint:
 - 1.1. az üzemeltetésbe adás térítésmentesen, az első évben támogatás, a további években esetleges kompenzáció biztosításával történik,
 - 1.2. a játszóház és a fogadóállomás, valamint a hozzájuk kapcsolódó vagyonelemek tekintetében a vagyonbiztosítás-kötési kötelezettség az Önkormányzatot, a felelősségbiztosítás-kötési kötelezettség az üzemeltetőt terheli,
 - 1.3. a játszóház és a fogadóállomás, valamint a hozzájuk kapcsolódó vagyonelemek tulajdonjogával járó valamennyi tulajdonosi kötelezettség az üzemeltetőt terheli, azok használatát az Önkormányzat a pályázati feltételek és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezéseinek betartása érdekében ellenőrizheti,
 - 1.4. a játszóház és a fogadóállomás, valamint a hozzájuk kapcsolódó vagyonelemek tekintetében valamennyi tárolási, karbantartási, javítási és szervizelési kötelezettség az üzemeltetőt terheli
 - 1.5. az üzemeltető vállalja, hogy
 - a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
 - c) a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
 - 1.6. az üzemeltető a első évben a támogatás a további években a kompenzáció összegéről köteles minden év február 15. napjáig elszámolást készíteni és benyújtani azt az Önkormányzat részére,

- 1.7. az üzemeltetési szerződéshez az Irányító Hatóság előzetes jóváhagyása, valamint a szükséges engedélyek beszerzése szükséges, amelynek beszerzése és költségei az üzemeltetőt terhelik.
- 2.) a 1.) pontban megjelölt vagyonelem üzemeltetésére 2024. április 19. napjától 2024. december 31. napjáig terjedő időszakra vonatkozóan az Önkormányzat a 2024. évi költségvetésének tartalékkerete terhére nettó 17.750.000,- Ft összegű támogatást biztosít az OROS-PROJEKT Nonprofit Kft.-nek.
 - 3.) az Önkormányzat a további években felmerülő üzemeltetéséből származó esetleges veszteségek csökkentésére évente biztosít kompenzációt, az Önkormányzat adott évi költségvetésében erre a célra vonatkozóan meghatározott előirányzatban szereplő keret terhére;
 - 4.) az 1.) pontban megnevezett pályázat további vagyonelemei (Fürdő előtti tér – szökőkút, áthelyezett játszótér, sétány, futókör, Gyopárka játszótér) üzemeltetését közszolgáltatási szerződés módosítás keretében az Orosházi Városüzemeltetési és Szolgáltató Zrt. végzi.
 - 5.) felhatalmazza Dávid Zoltán polgármestert az 1.) pont szerinti üzemeltetési szerződés, valamint az Orosházi Városüzemeltetési és Szolgáltató Zrt. 4.) pont szerinti közszolgáltatási szerződés módosításának aláírására.

Végrehajtásért felelős:

Dr. Burai Mihály jegyző a határozat megküldéséért, valamint az üzemeltetési szerződés és a közszolgáltatási szerződés módosítás aláírásra történő előkészítéséért,
Dávid Zoltán polgármester és Irimiás László ügyvezető az üzemeltetési szerződés aláírásáért és a szükséges intézkedések megtételéért,
Dávid Zoltán polgármester és Benkő Ferenc ügyvezető a közszolgáltatás szerződés módosításának aláírásáért és a szükséges intézkedések megtételéért,
Püspöki-Sinka Edit osztályvezető az üzemeltetési szerződés Irányító Hatóság részére történő megküldéséért,
Irimiás László ügyvezető az üzemeltetési szerződésben foglaltak végrehajtásáért,
Godár Andrea osztályvezető a költségvetési fedezet biztosításáért, 2024. évi költségvetésen való átvezetéséért.

Határidő: értelem szerint

Orosháza, 2024. április 10.

Bojtor István
alpolgármester

