

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő: Csáfordi Dénes polgármester

Tárgy: Tájékoztatás a TOP_PLUSZ-1.2.2-21-HB1-2022-00004 számú projekt megvalósításáról

Ügyintéző: Suhaj Enikő pályázati referens

Iktatószám: -

Melléklet: -

Feladatot jelent: Suhaj Enikő pályázati referens

Véleményező bizottság:
Pénzügyi, Ügyrendi, Etikai,
Közrendvédelmi és Polgári Védelmi Bizottság

Bizottsági elnök:
Fórián Albert

Egyéb véleményező szerv: -

Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja: 2025.08.14.

Törvényességi ellenőrzést végezte:

Dr. Tóth Judit *aljegyző*

Látta: **Dr. Juhász Marica** *jegyző*

Az ülés időpontja: 2025. augusztus 19.

Egyéb meghívottak: -

NYILVÁNOS ÜLÉS/ZÁRT ÜLÉS



Hajdúhadház Város Önkormányzata
Polgármesterétől

4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 1.
(52) 384-103

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmények

203/2022.(IX.22) számú határozat

Hajdúhadház Város Önkormányzata, mint konzorcium vezető a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program keretében kiírásra kerülő TOP_Plusz-1.2.2-21 kódszámú, „Szociális célú városrehabilitáció (ERFA)” elnevezésű című kiírás keretében konzorciumi formában pályázatot nyújt be, 109.000.000 Ft támogatási összegre.

Támogatási kérelem tárgya:

Hajdúhadház lakóingatlanok kialakítása

Hajdúhadház településen út, gyalogosforgalmi járda építése

Támogatás intenzitása:

100% vissza nem térítendő

Akció terület: Nefelejcs u., Ibolya út, Szőlős u. mindkét oldala, Vénkert - Szőlős u. - Vénkert u. mindkét oldala – Görbekert.

Indoklás az előterjesztésben:

Hajdúhadház Város Önkormányzata a TOP_Plusz-1.2.2 kódszámú „Szociális célú városrehabilitáció” című pályázat keretében támogatási kérelmet nyújtott be 109.000.000 Ft összegű támogatásra a című pályázat keretében támogatási kérelmet nyújt be. Az alábbi tevékenységek megvalósítására:

Támogatási kérelem tárgya:

Hajdúhadház lakóingatlanok kialakítása

Hajdúhadház településen gyalogosforgalmi járda építése

Támogatás intenzitása:

100% vissza nem térítendő

Támogatási kérelemmel érintett ingatlan:

Hajdúhadház Szőlős utca 14. (13523) önkormányzati tulajdonú lakás felújítása

Szociális bérlakás kialakítása

Út, járda építése

Akció terület: Nefelejcs u., Ibolya út, Szőlős u. mindkét oldala, Vénkert - Szőlős u. - Vénkert u. mindkét oldala – Görbekert.

143/2023(VI.29.) számú határozat TOP_PLUSZ-1.2.2-21-HB1-2022-00004 Szociális célú infrastruktúra fejlesztések Hajdúhadházon című pályázat megvalósítási helyszín módosításáról

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és úgy határozott, hogy TOP_PLUSZ-1.2.2-21-HB1-2022-00004 Szociális célú infrastruktúra fejlesztések Hajdúhadházon című pályázat megvalósítási helyszínt a Hajdúhadház, Szőlős utca 25. számú ingatlanra módosítja.

Felkéri a Polgármestert, a Támogatási Szerződés hatályba lépést követően a pályázat módosításához szükséges intézkedéseket tegye meg, a szükséges dokumentumokat írja alá.

Indoklás az előterjesztésben:

A pályázat beadásakor a megvalósítási helyszíneként a Hajdúhadház Szőlős utca 16. ingatlan került megjelölésre. Vállalásunk szerint ezen ingatlanon kerül kialakításra a kétlakásos szociális bérlakás. A Szőlős utca 16. számú ingatlan nem az önkormányzat tulajdona, meg kellene vásárolni, ami nagy terhet róna az önkormányzatra, mivel nem került betervezésre ingatlan vásárlás a támogatási összege miatt.

A fent említett okok miatt szeretnénk módosítani pályázat megvalósítási helyszínét. A költség hatékonyság miatt került a Szőlős utca 25. számú ingatlan meghatározásra, mivel ez az önkormányzat tulajdonát képezi.

179/2023(X.05.) számú határozat TOP PLUSZ-1.2.2-21-HB1-2022-00004 Szociális célú infrastruktúra fejlesztések Hajdúhadházon - című pályázat támogatási szerződésének aláírásáról

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és úgy határozott, hogy felhatalmazza Csáfordi Dénes polgármestert, az **Szociális célú infrastruktúra fejlesztések Hajdúhadházon** című TOP_PLUSZ-1.1.2-21.HB1-2022-00004 azonosító számú 108.990.130 Ft, azaz egyszáznyolcmillió-kilencszázkilencvenezer-egyszázharminc forint, vissza nem térítendő támogatási összegű, 100%-os támogatási intenzitású támogatási szerződés aláírására, illetve a pályázat megvalósítása során keletkező valamennyi dokumentum módosítására, összeállítására és aláírására.

II. Döntési lehetőség(ek) bemutatása; döntés indoklása

Az Önkormányzat 2022. szeptember 30-án benyújtott támogatási kérelme csökkentett támogatási összeggel támogatásban részesült, az Önkormányzat a támogatói döntés ellen kifogást nyújtott be, melynek eredményeképpen a korábban ÁFA összegével csökkentett támogatást teljes mértékben megítélték az erről szóló támogatói döntés 2023. március 31. napján kelt. A Támogatási Szerződés 2023. november 02.-án lépett hatályba.

Ezt követően a Közreműködő Szervezet hiánypótlási felhívással élt az Önkormányzat felé az alábbi indoklással:

„A Terület- és Településfejlesztési Operatív Program Plusz első felhívásai 2021-ben jelentek meg az operatív program folyamatban lévő tárgyalásai mellett. Az Európai Bizottság több jelentős módosítást is kérve, 2022 decemberben fogadta el az operatív programot. Ezt követően kerülhetett sor az elfogadott operatív programnak megfelelő kiválasztási kritériumok kidolgozására és TOP Plusz Monitoring Bizottság általi elfogadására.

Mivel ezen elfogadási folyamatok során jelentős kiegészítések történtek mind az operatív programban, mind a kiválasztási kritériumok esetében, a támogatási kérelmek újraértékelése vált szükségessé az elszámolhatóság érdekében.”

A projektek újraértékelése során minden jogosultságot szerzett projektgazda hiánypótlási felhívást kapott, melyet az Önkormányzat teljesített.

A Támogatási Szerződésben elfogadott műszaki tartalom szerint az Önkormányzat a szegregátumban található Szöllös utca 16. sz. alatti ingatlanon egy kétlakásos lakóház építését, továbbá a Nefelejcs utca szilárd burkolattal és a Szöllös utca zúzottkővel való kialakítását tervezte.

A Közreműködő Szervezet megvizsgálta a támogathatósági kritériumokat és a projekt átdolgozására szólította fel az Önkormányzatot.

A pályázati felhívás 2.1.1. Önállóan támogatható tevékenységek - Szegregátum, szegregációval veszélyeztetett és kiegészítő jogosultsági terület esetében **új építés nem támogatott**, kizárólag a beavatkozási helyszíneken (akcióterületen kívül meghatározott integrált városi területek, kiköltözés esetén): Tehát a szegregátumban található Szöllös utcán (sem a 16, sem pedig a 25. szám alatt) tervezett építés nem támogatható, a szegregátumban kizárólag önkormányzati tulajdonú bérlakás felújítása támogatható,

A felhívás 2.1.2.2. Választható, önállóan nem támogatható tevékenységeken belül az *Egyéb kapcsolódó fejlesztések az akcióterületen* belül kizárólag az akcióterületre eső önkormányzati közúthálózat felújítása, korszerűsítése, **szilárd burkolattal történő ellátása támogatott**, ezek alapján a Szöllös utcán zúzottkővel tervezett fejlesztés szintén nem támogatható tevékenység.

Mivel a fenti ellentmondásokkal kapcsolatban a kért állásfoglalások is alátámasztották, hogy **nem valósítható meg a támogatott műszaki tartalom**, emiatt az Önkormányzatnak a projekt megvalósítási helyszínét módosítani szükséges. A Szöllös utca 16. sz. helyett a Szöllös utca 14. sz. alatt lévő rossz állapotú épület felújítását valósíthatja meg.

A pályázatban benyújtott kétlakásos lakóház építése és a tervezett felújítással érintett alapterület közel azonos és a vállalt „Az új vagy korszerűsített szociális lakások kapacitása” indikátor 6 fő értéket továbbra is biztosítja az Önkormányzat.

Továbbá a Szöllös utca, mivel az útstabilizálás nem támogatott, kikerül a projektből és a Nefelejcs utca szilárd burkolattal való lefedésére kerülne átcsoportosításra az összeg, mivel az útszakaszon jelentős közműkiváltások szükségesek.

Kötelező elem továbbá közösségi kert kialakítása. A közösségi kert a 6. sz. szegregátum területén az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanon valósul meg a Vénkert utca 8., 13914/24 hrsz-en.

A projekt megvalósításának további feltételei:

- A fejlesztés során legalább egy önállóan támogatható tevékenységet meg kell valósítani. Kötelező elvárás a szegregált területről integrált területre költözés megvalósítása, amely keretében biztosítani szükséges a kiköltözők számára a megfelelő minőségű és méretű lakást, valamint a kapcsolódó TOP_Plusz-3.1.2-21 felhívásból támogatott program keretében a család felkészítését és integrációját:
 - legalább egy család költözése /min. 2 fő/
- Az akcióterületen élő célcsoport személyek projekt keretében történő mobilizációja csak a település közigazgatási határán belül támogatott, és nem járhat a célterület szegregációs mutatójának romlásával, kivéve a projekt keretében történő kiköltözés hatásait. továbbá nem eredményezheti a célterület szegregációval veszélyeztetett területté vagy szegregátummá válását.
- Az önkormányzatnak legalább a fenntartási időszak végéig szóló határozott idejű vagy határozatlan idejű lakásbérleti szerződést kell kötnie az érintett családokkal, azzal a lehetséges feltétellel, hogy a nem rendeltetésszerű használat, illetve a tartozás felhalmozás bérleti szerződésbontást von maga után (kivéve az akcióterületenként kialakított szolgálati lakást).

A fenntartási időszak végéig az újonnan kialakított (vásárolt, épített, felújított) lakásokba kizárólag a korábban is a szegregátumban/szegregációval veszélyeztetett és kiegészítő jogosultsági területen élők kerülhetnek.

- A programban az akcióterületen belül költözők esetében a minimum félkomfortos lakás biztosítása szükséges, míg az integrált lakókörnyezetbe történő költözés esetén a beavatkozási helyszínen a komfortos lakás az elvárás.
- A projekt keretében lehetőség van a felkészített családok a település integrált lakókörnyezetébe történő mobilizációja szociális bérlakás építése/vásárlása/kialakítása/felújítása által, a szegregátumban, szegregációval veszélyeztetett és kiegészítő jogosultsági területen a lakhatásra nem alkalmas lakóépületek megszüntetésével, bontásával, funkcióváltásával összekapcsolva, amelynek célja az akcióterület népességszámának csökkentése és ezáltal az integráció erősítése. Amennyiben több generáció él együtt a szegregált területen található lakásban úgy lehetőség van a lakás megszüntetésétől eltekinteni, amennyiben az integrált területre történő mobilizáció egyben a generációk szétválasztását is jelenti.
- A költözésbe kizárólag a költözés időpontja előtt legalább 1 évvel életvitelszerűen szegregátumban/szegregációval veszélyeztetett/kiegészítő jogosultsági területen élők (illetve időközben oda születők) vonhatóak be.
- A beavatkozási helyszín esetében a lakás hasznos alapterületének teljesítenie kell a költözők száma szerinti alábbi kritériumot:
 - 2 fő esetén minimum 30 m²
 - 3 fő esetén minimum 35 m²
 - 4 fő esetén minimum 40 m²
 - 5 fő esetén minimum 48 m²hasznos alapterületet kell biztosítani.

- A projektben nem lehetséges integrált lakókörnyezetben új lakás vásárlása/építése, amennyiben az önkormányzat tulajdonában jelenleg is vannak alkalmas szociális bérlakások, melyek integrált lakókörnyezetben helyezkednek el, megfelelnek a kritériumoknak, nem lakják azokat és kérelem nincs folyamatban az igénybevételükre. Az önkormányzat szociális bérlakás állományát az MT-ben be kell mutatni.

Mivel az Önkormányzat nem rendelkezik alkalmas saját tulajdonú szociális bérlakással integrált területen, felmerült, hogy a TOP_PLUSZ-3.3.2-21-HB1-2022-00004 projekt keretében az ingatlankiváltással érintett Kossuth utca 11/A címen található ingatlan bérlakásként hasznosításra kerülhet a szociális városrehabilitációs projekt keretében, mint integrált lakókörnyezet beavatkozási helyszín.

A TOP_PLUSZ-3.3.2-21-HB1-2022-00004 projekt keretében az ingatlankiváltással érintett Kossuth utca 11/A címen található épületet a telekadottság miatt bővíteni nem lehetett, az ingatlanváltás után a szociális bérlakás funkciót viszont kis átalakítással el tudna látni az ingatlan.

Tekintettel arra, hogy a fenti projektben érintett az ingatlan, azt a fenntartási időszak végéig /a projektzárást követő 5 év/ elidegeníteni nem lehet.

A funkcióváltásra történő ráfordítás, illetve a fenntartás során a karbantartási kiadások meg fogják haladni a bérleti díjból adódó bevételt, így ebből az Önkormányzatnak a megvalósítás és fenntartás alatt nettó bevétele nem keletkezik, így megfelel az ingatlan-kiváltással kapcsolatban fennálló feltételeknek is, miszerint jövedelemtermelő nem lehet.

További feltétel a projekt megvalósításával kapcsolatban, hogy jelen Felhívásra benyújtott támogatási kérelemben szereplő projekthez kapcsolódjon a TOP_Plus-3.1.2 konstrukcióból megvalósítandó, TOP_Plus-3.1.2-21 Felhívásra benyújtott projekt is. A TOP_Plus-3.1.2 konstrukció támogatói döntéssel rendelkező projektjét legkésőbb a támogatási szerződés megkötéséig igazolni kell.

Az Önkormányzat rendelkezik támogatott projekttel, a TOP_PLUSZ-3.1.2-21-HB1-2022-00004 projekt megvalósítására szintén támogatási szerződést kötött.

A két kapcsolódó projektben eddig felmerült költségek

TOP_PLUSZ-1.2.2-21-HB1-2022-00004: 9.983.696 Ft /tervezés, projekt előkészítő tanulmány, megvalósíthatósági tanulmány, projektmenedzsment/

TOP_PLUSZ-3.1.2-21-HB1-2022-00004: 15.797.747 Ft /szakmai vezető időarányos díja szociális munkások időarányos díja (2024.07.01-2025.07.31), projekt előkészítő tanulmány, Községi Beavatkozási Terv, projektmenedzsment/

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi A) vagy B) határozati javaslatot egyszerű többséggel elfogadni szíveskedjen.

A/ Határozati javaslat:

**Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2025. (VIII.19.) határozata
a TOP_PLUSZ-1.2.2-21-HB1-2022-00004 számú projekt megvalósításáról szóló
tájékoztatásról**

Hajdúhadház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta, és úgy határozott, hogy a TOP_PLUSZ-1.2.2-21-HB1-2022-00004 számú projekt megvalósításáról szóló tájékoztatót elfogadja. Az integrált lakókönyezet beavatkozási helyszíneként megjelöli a 4242 Hajdúhadház, Kossuth u 11/A. ingatlant.

Határidő: azonnal

Felelős: Suhaj Enikő pályázati referens

Végrehajtásért felelős: Suhaj Enikő pályázati referens

B/ Határozati javaslat:

**Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2025. (VIII.19.) határozata
a TOP_PLUSZ-1.2.2-21-HB1-2022-00004 számú projekt megvalósításáról szóló
tájékoztatásról**

Hajdúhadház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta, és úgy határozott, hogy a TOP_PLUSZ-1.2.2-21-HB1-2022-00004 számú projekt megvalósításáról szóló tájékoztatót elfogadja. Az integrált lakókönyezet beavatkozási helyszíneként megjelöli a ingatlant.

Határidő: azonnal

Felelős: Suhaj Enikő pályázati referens

Végrehajtásért felelős: Suhaj Enikő pályázati referens

Hajdúhadház, 2025. augusztus 14.

Tisztelettel:

Csáfordi Dénes
polgármester