

ELŐTERJESZTÉS

Tótkomlós Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2010. február 15-ei ülésére

Tárgy: Víziközmű-társulat létrehozása

Tótkomlós Város Önkormányzata a KEOP 7.1.2.0 pályázati kiírás első fordulójában sikeresen szerepelt, a döntéshozók támogatják a város belterületén a szennyvízhálózat kiépítésének, továbbá a tisztító telepi kapacitás bővítésének előkészítési munkáit, a pályázat 2. fordulójában benyújtandó dokumentumok elkészítését.

I.

Tótkomlós Város Önkormányzata a megvalósításhoz szükséges forrást a KEOP II. forduló pályázat támogatásával kívánja biztosítani.

A pályázat benyújtásakor a megkövetelt minimális önrésszel, saját erővel rendelkezni kell.

A beruházási költség szerkezete, forrásösszetétele:

Alap adatok:

Tervezett beruházási összeg (nettó):	2.306.788.000,-Ft
Várható EU KEOP támogatás (85%):	1.960.770.000,-Ft
Önerő (15%):	346.018.000,-Ft
A Víziközmű-társulat tervezett működési költsége (96 hó X 300 eFt.):	28.800.000,-Ft
Biztosítandó Összes Önerő (társulati hitel, vagy egyéb finanszírozás):	374.818.000,-Ft
Tartalék: (~10% nem fizetővel számolva: (210 ing X 267.000,-Ft)	+ 56.070.000,-Ft
A Társulati hitel várható kamat költsége (5%-al, 78 hóra számolva):	+ ~121.816.000,-Ft
Szükséges összes társulati vagyon:	552.704.000,-Ft
A beruházásban érintett ingatlanok száma:	2.114 db Ingatlan

II.

A.) A program sikeres megvalósítása érdekében szükséges a pályázati anyag, a megvalósíthatósági terv és a CBA (költség-haszonelemzés) elkészítése, és a saját forrás biztosítása.

Az Önkormányzat szempontjából a saját erő biztosítása érdekében célszerű a szennyvízelvezetéssel érintett ingatlanok tulajdonosainak (magánszemélyek, jogi személyek, gazdasági társaságok) bevonása a beruházás megvalósításába.

A fentiek alapján a beruházás megvalósítása és a lakossági hozzájárulás optimalizálása és törvényi feltételeinek megteremtése érdekében szükséges egy víziközmű-társulatot megszervezni, létrehozni és működtetni.

A víziközmű-társulat megszervezését az Önkormányzat határozattal kezdeményezi, melynek tagja is lesz az érdekeltségi területen elhelyezkedő ingatlanjaival.

A társulat megszervezése érdekében az Önkormányzat Előkészítő és Szervező Bizottság létrehozását javasolja, amelynek tagjaként fő képviselőt delegál.

A megszervezett társulatot a cégbíróságon be kell jegyezni, ezáltal egy önálló jogi személyt hozunk létre.

Az így megalakított és bejegyzett Társulatnak van lehetősége, az ún. Víziközmű-társulati hitel felvételére, amellyel a teljes hiányzó forrás (ÖNERŐ) vagy annak az érdekeltek befizetésének nagyságrendje szerinti része biztosítható.

Társulati hitel:- maximum 10 évre felvehető államilag kamattámogatott hitel (1-5 évben a kamat 70%-át; 5-10 évben a kamat 35%-át „fizeti” az államkincstár a finanszírozó bank felé [111/2002. (V.14.) Korm. rend.]).

- hitelfedezetként minden kereskedelmi bank elfogadja a magánszemélyek által megkötött és aktivált lakás-takarékpénztári szerződést, illetve az Önkormányzatnak a hitelösszeg 15-25%-os készfizető kezessége szükséges.

B.) Az előterjesztést, az Önkormányzat felkérése alapján az N-Alexander Kft-t /3530 Miskolc, Széchenyi u. 64 sz. II/2./ készítette elő.

Megbízásuk alapján a társaság az önkormányzat részére **díjmentesen** vállalja a társulat gyakorlati megszervezését, cégbírósági bejegyzését teljes körű jogi háttér biztosításával.

C.) Az Önerő biztosítása érdekében a társulat szervezésével egyidejűleg a tulajdonosoknak nyilatkozni kell arról is, hogy vállalják az érdekeltségi hozzájárulás megfizetését, illetve azt milyen módon fogják teljesíteni. (lakás-előtakarékosági szerződésen keresztül vagy egyösszegű befizetéssel)

- Az érdekeltségi hozzájárulás nagyságát az eddigi kommunikációnak megfelelően az Önkormányzat 267.000,-Ft-ban javasolja maximálni.

D.) A lakossági fizetési oldalon az érdekeltségi hozzájárulás megfizetéséhez az Önkormányzat javasolja alkalmazni a lakás-takarékpénztári konstrukciót, amellyel ún. pótlólagos állami támogatást biztosítunk a magánszemélyek részére, amelynek mértéke az éves befizetésnek a 30%-a.

- A megkötött és aktivált lakás-takarékpénztári szerződések egyben a társulati hitel fedezetül is szolgálnak.

A Lakástakarék-pénztári (továbbiakban: LTP) megtakarításon keresztül történő fizetés modellezve van amely az előterjesztés mellékletét képezi.

Az LTP szerződések megkötésekor a szerződő félnek (lakosság) számlanyitási díjat kell fizetnie. *Javaslom a társulat létrehozásának ösztönzése érdekében a számlanyitási díj és az első havi díj (3.750,- Ft + 2.040,- Ft = 5.790,- Ft/ LTP egység)– lakosságot érintő részének – átvállalását, megelőlegezését, és a forrás 2010. évi költségvetési keret terhére történő biztosítását.*

Kérem az előterjesztés megvitatását és a határozati javaslat elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Tótkomlós Város Önkormányzat Képviselő-testülete KEOP pályázati támogatással szennyvízberuházást valósít meg.
2. **A Képviselő testület a tervezett hiányzó forrás önerejét víziközmű-társulat létrehozásával biztosítja.**
3. A Képviselő-testület az önerő és a beruházással érintett terület ingatlan számát figyelembe véve, **az egy érdekeltségi egységre / vízfogyasztó háztartás, ill. beépíthető telek / jutó hozzájárulás összegét 267.000,-Ft-ban javasolja megállapítani a lakosság és jogi személy részére ill. intézmény esetében egyaránt.**
4. A Képviselő-testület az érdekeltségi egység, és a hozzájárulás meghatározása során az alábbiakat szerint dönt:
 - természetes személyek esetén egy lakás, családi ház, egy beépítetlen terület /telek amelyre építési engedély kiadható/ egy egységnek minősül
 - jogi személyek, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságok esetében minden megkezdett 450 l/nap vízfogyasztás egy-egy egységnek minősül
 - a lakossági hozzájárulás megfizetése kedvezményes módon, lakástakarék-pénztári szerződés megkötésével történjen
 - **A kedvezményes OTP lakás-előtakarékossági szerződés megkötése esetén, a fizetendő hozzájárulás 95 hónapon át havi 2.040,-Ft/hó/egység összesen: 193.800,- Ft/egység legyen.**
 - A társulat létrehozásának ösztönzése érdekében a lakosságot érintő **számlanyitási díj és első havi díjat (3.750,-Ft + 2.040,-Ft = 5.790,-Ft/Ltp szerződés) az Önkormányzat átvállalja, és a forrást a 2010. évi költségvetése terhére biztosítja.**
5. A Képviselő-testület a Társulat Előkészítő és Szervező Bizottság tagjaként az alábbi települési önkormányzati képviselőt, képviselőket delegálja:
 - 1.)
 - 2.) stb

Elvégzendő feladatok, határidők, felelősök.

Határidő: 2010. február 16. 16⁰⁰ óra Szervező és Előkészítő Bizottság alakuló ülése
2010. február 16. Utcajegyzék elkészítése

Felelős: dr Garay Rita polgármester

Határidő: 2010. február 17. Lakossági fórum meghívóinak és a lakossági tájékoztatónak az elkészítése

Felelős: N-ALEXANDER Kft. 3530 Miskolc, Széchenyi u. 64. sz. II/2.

Határidő: 2010. február 24. Lakossági fórum meghívóinak és a lakossági tájékoztatónak a sokszorosítása

Felelős: TRUCKMEDIA KFT. 1052 Budapest, Régi Posta u. 13. sz.

Határidő: 2010. február 27. Lakossági fórum meghívóinak és a lakossági tájékoztató kézbesítése

Felelős: dr Garay Rita polgármester

Határidő: 2010. március 03. 17⁰⁰ óra Lakossági fórum
Felelős: dr Garay Rita polgármester
Szervező és Előkészítő Bizottság Elnöke

Határidő: 2010. 03. 06-án és 07-én 10⁰⁰ órától Társulat szervezése
Felelős: N-ALEXANDER Kft., Szervező és Előkészítő Bizottság

Határidő: 2010. március 08. A víziközmű-társulat alakuló közgyűlésének tervezett hirdet-
ményezése
Felelős: N-ALEXANDER Kft., Szervező és Előkészítő Bizottság

Határidő: 2010. március 24-ig Utószervezés
Felelős: N-ALEXANDER Kft., Szervező és Előkészítő Bizottság

Határidő: 2010. március 24. 17⁰⁰ óra Víziközmű-társulat alakuló közgyűlésének tervezett idő-
pontja
Felelős: N-ALEXANDER Kft., Szervező és Előkészítő Bizottság

Határidő: 2010. április 10. Lakástakarék-pénztári szerződések aktiválása (a számlanyitási díj
és az első havi díj befizetése).
Felelős: dr Garay Rita polgármester

Tótkomlós, 2010. február 05.

dr Garay Rita
polgármester

Az előterjesztést készítette: Az N-ALEXANDER KFT. anyagának felhasználásával Skultéti Mihály műszaki
osztályvezető
Az előterjesztést látta: Szabados Zoltán jegyző