

## ELŐTERJESZTÉS

Tótkomlós Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2010. március 02-ai 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
<b>Biztosítandó Összes Önerő (társulati hitel, vagy egyéb finanszírozás):</b>	<b>374.818.000,-Ft</b>
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
<b>Szükséges összes társulati vagyon:</b>	<b>552.704.000,-Ft</b>
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 .....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 vagy Fundamenta szerződés megkötése esetén, a fizetendő hozzájárulás 95 hónapon át havi .....Ft/hó/egység összesen: .....Ft/egység legyen.**
  - A társulat létrehozásának ösztönzése érdekében a lakosságot érintő számlanyitási díj és első havi díjat (.....Ft +.....Ft =.....Ft/Ltp szerződés) az Önkormányzat megelőlegezi, 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.) dr Garay Rita
  - 2.) Takács Ferenc
  - 3.) Benyó Pál
  - 4.) Hovorka István
  - 5.) Litauszki András

### **Elvégzendő feladatok, határidők, felelősök.**

Határidő: 2010. március 03. 15<sup>30</sup> óra Szervező és Előkészítő Bizottság alakuló ülése  
**Utcajegyzék kész**

Felelős: dr Garay Rita polgármester

Határidő: **Lakossági fórum meghívó és a lakossági tájékoztató kész**  
Felelős: N-ALEXANDER Kft. 3530 Miskolc, Széchenyi u. 64. sz. II/2.

Határidő: **Lakossági fórum meghívóinak és a lakossági tájékoztatónak a sokszorosítása kész**

Határidő: **Lakossági fórum meghívóinak és a lakossági tájékoztató kézbesítése kész**  
Felelős: dr Garay Rita polgármester

Határidő: 2010. március 03. 17<sup>00</sup> óra Lakossági fórum  
Felelős: dr Garay Rita polgármester  
Szervező és Előkészítő Bizottság Elnöke

Határidő: 2010. 03. 06-án és 07-én 10<sup>00</sup> 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. 17<sup>00</sup> 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. március 02.

dr Garay Rita  
polgármester