

ELŐTERJESZTÉS

Komló Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2018. november 14-én

tartandó rendkívüli ülésére

Az előterjesztés tárgya: 54 Mft összegű fejlesztési célú hitel felvétele

Iktatószám: 7698/2018.

Melléklet: 7 db

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: Aladics Zoltán irodavezető

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

[illegible]

Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk képviselő-testülete a mellékelt 120/2017. (VII.13.) (1. sz. melléklet) és 206/2017. (XI.30.) (2. sz. melléklet) sz. határozataiban hozott döntéseket a Barnamezős terület rehabilitációja Komló belterületén (TOP-2.1.1-16) című pályázat benyújtása és a megvalósításhoz szükséges ingatlan vásárlás kapcsán.

A pályázat megvalósítási helyszínéül szolgáló Komló, Altáró u. 2. sz. alatti Komló belterület 2413/11/A/1-7. hrsz-ú ingatlan tulajdonosával a 206/2017. (XI.30.) sz. határozat szerinti szerződéseket nem sikerült megkötni, így az a határozatunk okafogyottá vált.

Időközben 2018 szeptemberében sor került a támogatási szerződés aláírására, melyet elektronikus formátumban mellékelünk terjedelmi okokból (3. sz. melléklet).

A projekt megvalósítása érdekében további egyeztetések folytak az ingatlan megvásárlásáról. A létrejött egyezség szerint a tulajdonos 60 MFt bruttó áfa mentes összegért hajlandó értékesíteni az ingatlant azzal, hogy a vételárból 6 MFt még tárgyévben, a fennmaradó 54 MFt 2019. május 15-ig kerül kifizetésre.

A 6 MFt az e célra elszámolható pályázatból biztosított 5.999.800,-Ft terhére 200 Ft saját forrás biztosítása mellett rendelkezésre áll tárgyévben.

A jövő évi várható önerő igények figyelembevételével javaslom, hogy az 54 MFt kifizetésére lehetőleg még tárgyévben felvételre kerülő egyező összegű fejlesztési hitel terhére kerüljön sor.

A hitel futamidejét 10 évben, felvételi időpontját 2018. december 20-ban, türelmi idejét 1 évben, lejáratát 2028. szeptember 20-ban javaslom meghatározni azzal, hogy a törlesztésre negyedévente egyenlő részletekben kerüljön sor.

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy 2018. évi költségvetési rendeletünkben 57.800.000,-Ft kiadás (mint önerő) került szerepeltetésre a pályázati döntés hiányában.

Ezen összeget az adósságot keletkeztető ügyeletekről benyújtandó előzetes adatszolgáltatásban, mint hitelfelvételi célt szerepeltettük, így az összeg kisebb módosítása és részletes indoklás mellett 2018. november 20-ig be tudjuk nyújtani az ügylet engedélyezésére vonatkozó kérelmünket.

A benyújtás részletes eljárásrendjét a többször módosított 353/2011. (XII.30.) Korm. sz. rendelet szabályozza.

A csatolandó banki indikatív ajánlatot a számlavezetői feladatainkat ellátó OTP Bank Nyrt-től megkértük. A beérkezett ajánlatot mellékeljük. (4-7. sz. mellékletek)

Kérem, hogy a felajánlott kondíciókat megismerve támogassák a hitelfelvételt, illetve döntsenek a megvásárolandó ingatlan fedezetként történő felajánlásáról. Továbbá hagyják jóvá a szükséges óvadéki szerződés/ek/ megkötését.

Tájékoztatom a tisztelt Képviselő-testületet, hogy jelen hitelfelvétel mentes a közbeszerzési eljárás lefolytatási kötelezettsége alól, tekintettel az ellenszolgáltatás értékére. Annak érdekében, hogy a mellékelt indikatív ajánlat alapján a számlavezető pénzügyintézetünktől közvetlenül vehessük fel a hitelt, és így november 20-ig be tudjuk nyújtani a kormányzati engedély kérelmet, indokolt, hogy a tisztelt Képviselő-testület felmentést adjon a beszerzési szabályzat alkalmazásának kötelezettsége alól.

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy az indikatív ajánlat és a kormányzati engedély birtokában szükség lehet a jelenleg ismert feltételek, és így a most elfogadásra javasolt határozati pontok módosítására.

Felhívom a figyelmet arra, hogy a támogatási szerződésben szereplő összegek becsült költségeken alapulnak, így amennyiben a kivitelezést előkészítő közbeszerzési eljárás során többlet forrás igény jelentkezik, akkor arról a későbbiekben ismételten döntenünk kell a fedezet megjelölése mellett, ami lehet saját forrás vagy ismételt hitelfelvétel.

Felhívom a figyelmet arra, hogy az indikatív ajánlat „szerződéskötési feltétel” harmadik bekezdése szerint ez az OTP Bank Nyrt. részéről is szerződéskötési feltétel!

Kérem, hogy az előterjesztést a mellékelt dokumentumok, valamint a pénzügyi és ellenőrzési bizottság javaslatainak figyelembevételével tárgyalják meg és döntsenek az ingatlan megvásárlásáról, a korábbi határozatunk visszavonásáról, az indikatív ajánlatban foglalt kondíciók és feltételek elfogadásáról, a hitelfelvételről, valamint a szükséges kormányzati engedély megkéréséről.

Határozati javaslat:

A képviselő-testület – a polgármester előterjesztésében, a pénzügyi és ellenőrzési bizottság javaslatának, illetve az OTP Bank Nyrt. indikatív ajánlatának figyelembevételével – a „Barnamezős területek rehabilitációja” című projekthez kapcsolódó fejlesztési hitelfelvétel tárgyában az alábbi határozatot hozza:

1. A képviselő-testület továbbra is meg kívánja vásárolni a Komló, Altáró u. 2. sz. alatti komlói 2413/11/A/1-7 hrsz-ú ingatlant, mely a TOP-2.1.1-16-BA1-2017-00003 sz. pályázat megvalósítási helyszínéül szolgál.
2. A képviselő-testület a kialakított 60.000.000,-Ft bruttó áfa-mentes vételárat elfogadja. A végleges adás – vételről, és a szerződés végleges jóváhagyásáról a Képviselő-testület külön előterjesztés keretében a novemberi, rendes ülésen dönt.
3. A képviselő-testület az okafogyott 206/2017. (XI.30.) sz. határozatát visszavonja.
4. A képviselő-testület az ingatlanvásárlás fedezetét 5.999.800,-Ft összegben pályázati támogatást, 54.000.200,-Ft összegben fejlesztési hitelfelvétel terhére biztosítja.
5. A képviselő-testület a hitelfelvételhez kapcsolódó kormányzati engedélykérelem 2018. november 20-i benyújtási határidejére való tekintettel a hitel felvételére vonatkozó eljárás tekintetében felmentést ad a helyi Beszerzési Szabályzat alkalmazása alól.
6. A képviselő-testület az 54.000.200,-Ft összegű fejlesztési hitelt 10 év futamidő, 1 év türelmi idő, egyenletes negyedéves tőketörlesztés és negyedéves kamatfizetés mellett kívánja igénybe venni. A hitelfelvétel tervezett időpontja 2018. december 20., tervezett lejárat 2028. szeptember 20. napja.
7. Az ingatlan adásvételhez kapcsolódó egyéb költségek, díjak fedezetére legfeljebb 1 millió forintot hagy jóvá a képviselő-testület az önkormányzat tárgyévi költségvetésének egyéb dologi előirányzatai terhére.

8. A képviselő-testület az OTP Bank Nyrt. előterjesztéshez mellékelt indikatív ajánlatát elfogadja. Felkéri a polgármestert, hogy a kormányzati hozzájárulás megkéréséről 2018. november 20-i gondoskodjon.
Felhatalmazza a polgármestert, hogy a kormányzati engedély birtokában gondoskodjon a hitelfelvételről, továbbá felhatalmazza az indikatív ajánlat szerinti hitel- és biztosítéki szerződések aláírására utólagos beszámolási kötelezettség mellett.
9. A képviselő-testület kötelezettséget vállal arra, hogy a hitel futamideje alatt adóbevételei terhére mindenkor költségvetésébe a tárgyévi tőke- és kamatfizetési kötelezettséget betervezi.
Utasítja a jegyzőt, hogy a mindenkor költségvetési rendelet összegállítása során a kapcsolódó előirányzatok beépítéséről gondoskodjon.
10. A képviselő-testület megállapítja, hogy korábbi 81/2018. (V.30.) sz. határozata okafogyottá vált, így annak illetve a jelen előterjesztés szerint csökkenő tárgyévi hitelfelvételnek a következőképpen a 22/2018. (III.7.) sz. határozat 1. sz. melléklete „2018. évi hitel, kölcsön felvétele (tőke)” adat 240.883 eFt-ra módosul.

Határidő: **2018. november 20. kormányzati engedély benyújtására kérelem**
 2018. novemberi rendes ülés adás – vételi szerződés jóváhagyására
 2019. május 15. vételár teljes kifizetése

Felelős: **Polics József polgármester**
 dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

Komló, 2018. november 12.

Polics József
polgármester