

E L Ő T E R J E S Z T É S
Komló Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2013. május 30-án
tartandó ülésére

Az előterjesztés tárgya: Szennyvíz-beruházási pályázathoz kapcsolódó területvásárlások és közműfejlesztési hozzájárulás

Iktatószám: 138/2013.

Mell: - db

A napirend előterjesztője: Polics József polgármester

Az előterjesztést készítette: Mestyán Csaba műszaki ügyintéző
Horváth László műszaki referens

Az előterjesztést véleményező bizottságok a hatáskör megjelölésével:

Bizottság	Hatáskör
Pénzügyi, jogi és ellenőrzési bizottság	SZMSZ 1. sz. melléklet IV/C. 17.
Gazdasági, településfejlesztési bizottság	SZMSZ 1. sz. melléklet II/C. 14.

Meghívott:

A határozatot kapják:

Tisztelt Képviselő-testület!

A „Szennyvíz beruházási pályázat benyújtása a KEOP-1.2.0/09-11 számú pályázati konstrukció keretében” tárgyú előterjesztésben szerepel a beruházás megvalósításáról szóló döntés a kapcsolódó költségek jóváhagyásával együtt. A projekthez kapcsolódik az alábbi két elem is, amelyekről szintén szükséges döntenie a képviselő-testületnek, hogy a pályázat kedvező elbírálása esetén a beruházás megkezdhető legyen:

Területvásárlások az Attila utcai ingatlanokból az Esze Tamás utca szélesítésének megvalósíthatósága érdekében:

Az Attila utca páros oldalán (10-54. sz.) lévő lakóházak gravitációs szennyvízelvezetését biztosító csatorna csak az Esze Tamás utcában építhető meg. Az Esze Tamás utcai közterület szélessége helyenként csak kb. 3,5 m. Tekintettel arra, hogy ebben az utcában a belvízrendezési projekt keretében csapadékvíz elvezető csatorna is épül, ezért a két közmű építése és későbbi üzemeltetése ilyen szűk helyen nem lehetséges. A város Szabályozási Terve alapján az Esze Tamás utcai közterület szabályozási szélessége 8,00 m. A kívánt szabályozási szélesség biztosítása érdekében az Attila utcai ingatlanokból vásárolna az önkormányzat akkora nagyságú területeket, hogy az előírt 8,00 m szélesség meglegyen. A korábbi lakossági fórumokon az érintett ingatlantulajdonosok a területvásárlásról tájékoztatást kaptak, végül minden érintett tulajdonos egy előzetes szándéknyilatkozatban jelezte, hogy telekalakításban az önkormányzattal együttműködik.

Értékbecsléssel foglalkozó szakembertől kért állásfoglalás alapján a telek-kiegészítések esetében az ingatlanok piaci értéke jelenleg 300-400,- Ft/m². A Földhivatal által készített telekalakítási tervet figyelembe véve az ingatlanvásárlás 15 db Attila utcai ingatlant érint, összesen 929 m² nagyságban. Javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy az önkormányzat 400,- Ft/m² áron vásárolja meg a szükséges területet az ingatlantulajdonosoktól. A meglévő kerítések elbontása és az új telekhatáron történő megépítése az önkormányzat feladata.

A telekalakítással kapcsolatos költségek a szennyvíz-beruházási pályázat költségvetésében szerepelnek.

Közműfejlesztési hozzájárulás mértékének meghatározása:

Az önkormányzat a korábbi évek szennyvízberuházásai során is közműfejlesztési hozzájárulást határozott meg azon ingatlantulajdonosok részére, akik a szennyvízcsatornára rá kívánnak kötni. Ez a közműfejlesztési hozzájárulás évek óta változatlan: 150.000,- Ft/ingatlan.

A korábbi lakossági fórumokon elhangzott, hogy az önkormányzat a jelen szennyvízberuházás során azt tervezi, hogy a közműfejlesztési hozzájárulás mértéke változatlan maradjon, ezért javaslom a tisztelt képviselő-testületnek, hogy a közműfejlesztési hozzájárulás mértékét 150.000,- Ft-ban határozza meg.

A jelenlegi helyi adórendelet lehetővé teszi adókedvezmény igénybevételét olyan magánszemélyeknél, akik közműfejlesztési hozzájárulást fizetnek az önkormányzat felé. Az adókedvezmény a beruházás befejezésének évében és az azt követő négy évben érvényesíthető a magánszemélyek kommunális adójából, legfeljebb a befizetett közműfejlesztési hozzájárulás mértékéig, vagy az öt évre jutó adó erejéig. Ezen kívül külön jogszabály alapján bizonyos feltételek teljesülésekor lehetőségük van a magánszemélyeknek közműfejlesztési támogatást kérni az államtól. Jogosultság esetén ez a támogatás a befizetett összeg 25%-a. Az előzőekből megállapítható, hogy a befizetett közműfejlesztési hozzájárulás az előírt összegnél kevesebb terhet jelent majd lakosság számára.

Javaslom továbbá a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a közműfejlesztési hozzájárulás megfizetésére az önkormányzat biztosítson részletfizetési lehetőséget. Jelen döntéstől kezdve (2013.június) a beruházás megvalósításáig (2014. december) akár havi részletekben is megfizethetik a hozzájárulást. A fizetési ütemezésnél figyelembe kell venni, hogy az önkormányzat 2013.évi költségvetési rendeletében bevételként a hozzájárulások összegének az 50%-a szerepel.

A lakossági fórumokon elhangzott, hogy néhány ingatlantulajdonos átemelő szivattyúval megoldotta a szennyvízelvezetését, és addig nem is kíván rákötni a gravitációs rendszerre, amíg a szivattyú működik. Ilyen esetekben javaslom, hogy amennyiben a beruházás befejezését követő 1 éven belül nem köt rá az elkészült rendszerre, úgy a rákötés igénylésekor egy összegben kelljen a közműfejlesztési hozzájárulást megfizetnie feltéve, hogy azt nem fizette meg a beruházás megvalósítása alatti időszakban.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a szennyvízberuházáshoz kapcsolódó területvásárlásokat, valamint a közműfejlesztési hozzájárulás megállapítását érintett bizottságok állásfoglalása figyelembe vételével hagyja jóvá.

Határozati javaslat:

A képviselő-testület – a polgármester előterjesztésében, a pénzügyi, jogi és ellenőrzési, valamint a gazdasági, településfejlesztési bizottság véleményének figyelembevételével – a szennyvízberuházáshoz kapcsolódó területvásárlásokról, valamint a közműfejlesztési hozzájárulás megállapításáról szóló előterjesztést megtárgyalta, és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület jóváhagyja a Komlói Körzeti Földhivatal által 800.041/2012. számon engedélyezett Esze Tamás utcai közterület telekalakításához kapcsolódó területvásárlásokat 400,- Ft/m² áron, összesen 929 m² területnagyságban.

A vételár összköltsége a KEOP-1.2.0/09-11 számú pályázati konstrukció keretében benyújtandó „*Komló város ellátatlan területeinek szennyvízelvezetése és a szennyvíztisztító telep korszerűsítése*” megnevezésű pályázat költségvetésében szerepel. A pályázat elnyeréséig a tárgyévi pályázati önerőt terheli a teljes vételár.

A képviselő-testület utasítja a jegyzőt, hogy az érintett ingatlantulajdonosokkal történő adásvételi szerződések elkészítéséről intézkedjen, egyben felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződések aláírására.

Határidő: értelem szerint

Felelős: dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző
Polics József polgármester

2. A Képviselő-testület a „*Komló város ellátatlan területeinek szennyvízelvezetése és a szennyvíztisztító telep korszerűsítése*” megnevezésű beruházáshoz kapcsolódóan a megépülő szennyvízcsatorna hálózatra történő rákötés vonatkozásában a közműfejlesztési hozzájárulás mértékét 150.000,- Ft-ban határozza meg. Az érintett ingatlantulajdonosok a hozzájárulás 50%-át 2013.12.15-ig, míg a további 50%-át 2014.12.15-ig kötelesek megfizetni.

A képviselő-testület a Helyi adók megállapításáról és a helyi adókkal kapcsolatos méltányossági eljárásról szóló 30/2002. (XII.20.) rendelet 12.§ (2) bekezdés alapján kimondja, hogy a jelen pontban szereplő szennyvízberuházás olyan kommunális beruházásnak minősül, amely után adókedvezmény igénybe vehető.

A képviselő-testület utasítja a jegyzőt, hogy a közműfejlesztési hozzájárulás mértékéről, illetve a megfizetés ütemezéséről, az igénybe vehető kedvezményekről az érintett ingatlantulajdonosokat tájékoztassa.

Határidő: értelem szerint

Felelős: dr. Vaskó Ernő címzetes főjegyző

Komló, 2013. május 23.

Polics József
polgármester