

Száma: 14367-8/2011.

Előkészítők: Kissné Barta Piroska Városfejlesztési
és Gazdálkodási Iroda irodavezetője és Kiss
György a Közgazdasági Iroda irodavezetője
Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:
Dr. Kiss Imre jegyző

ELŐTERJESZTÉS

a Hajdúnánás, Baross u 11/a. szám alatti ingatlanon meglévő iskola épület és a Hajdúnánás,
Iskola u. 10. szám alatti ingatlan főépületének átalakításának és felújításának építési
kivitelezés finanszírozásához szükséges hitelfelvétellel kapcsolatban

1/ A Hajdúnánás, Iskola u. 10. szám alatti 44. hrsz-ú ingatlan főépületében működő iskola
visszaalakítása 3 csoportos óvoda épületté:

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 101/2011. (III. 31.) számú
Képviselő-testületi Határozatában foglaltak alapján úgy határozott, hogy a **4080 Hajdúnánás,
Iskola u. 10. szám alatti épületet át kívánja alakítani**, fel kívánja újítani úgy, hogy az négy
óvodai csoport nevelési feladatainak ellátására alkalmas legyen. Az átalakítás, felújítás
konyhatechnológiai tervének, tűzvédelmi tervének és az építési kivitelezés árazatlan
költségvetési tervdokumentációjának elkészítésére 250.000,- Ft-ot biztosított a költségvetési
tartalék terhére.

A képviselő-testület felkérte a polgármestert, hogy az ingatlan átalakításával, felújításával
kapcsolatos feladatok végrehajtásáról, illetve a tervdokumentáció elkészítési költségének az
önkormányzat 2011. évi költségvetési rendeletébe való beépítéséről gondoskodjon.

Az ingatlanon jelenleg két önálló épület található, melyből a kisebbik épületben jelenleg is
egy óvodai csoport működik, így annak átalakítása nem szükséges.

A jelenlegi iskola épület visszaalakítására és felújítására vonatkozó tervdokumentáció és
költségvetés elkészült. Önkormányzatunk a felújítás, átalakítási munkálatokat elsődlegesen
saját beruházásban kívánta elvégezni, ennek megfelelően került a tárgyi építési beruházás
finanszírozása meghatározásra.

Az időközben felmerülő egyéb közhasznú munkavégzést igénylő munkák miatt május
hónapban kijaánlattuk a tárgyi építési kivitelezési munkát vállalkozásba.

A beruházás előkészítése kapcsán a közbeszerzésekről szóló 2003. CXXIX. törvény (a
továbbiakban: Kbt.) hatálya alá nem tartozó kivitelezésre vonatkozóan kiírásra került az
ajánlatkérés, melyre a NÁNÁSÉP Kft. adta a legalacsonyabb **7.011.096,- + Áfa, azaz bruttó
8.763.870,- Ft** beszerzési ajánlati árat.

2/ A Hajdúnánás, Baross u 11/a szám alatti 5192 hrsz-ú ingatlanon meglévő iskola épület
átalakítása:

Hajdúnánás Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 98/2011. (III. 31.) számú Képviselő-
testületi határozata alapján döntött arról, hogy

- **a 4080 Hajdúnánás, Baross u. 11/a. szám 5192. hrsz-ú alatti ingatlant felújítja, átalakítja** úgy, hogy az emeleti rész alkalmas legyen 9 általános iskolai tanulócsoport oktatásának, nevelésének megfelelő színvonalon történő ellátására, a földszinti részen pedig biztosítható legyen az elvárható minőségű kollégiumi ellátás, illetve
- a kollégiumi feladatellátás költséghatékonyságának növelése, valamint a kollégiumi ellátás elvárható színvonalon történő biztosítása érdekében **a 4080 Hajdúnánás, Köztársaság tér 4. szám alatt lévő kollégiumot a 2011/2012. tanévtől áthelyezi a Hajdúnánás, Baross u. 11/a. szám alatt lévő ingatlan földszinti részébe**, annak funkcionális átalakítását követően.

A Hajdúnánás, Baross u. 11/a. szám 5192 hrsz-ú ingatlanon meglévő iskola épület átalakítására vonatkozó bejelentési tervdokumentáció és költségvetés elkészült, mely alapján megállapítást nyert, hogy a teljes körű kivitelezés kb. 27.811.812,- Ft + Áfa értékű. A beruházás nagyságára tekintettel a Városfejlesztési és Gazdálkodási Iroda vizsgálta, hogy a kivitelezésből, mely munkanemek végezhetők el saját erőforrásból.

A vizsgálat során a legszükségesebb mértékre csökkentettük a műszaki követelmények kiírását, illetve meghatározásra került, hogy mely költségvetési tételek és munkanemek végezhetők el közhasznú munkavégzéssel illetve azt, hogy a szakmunkásképzésben tanulók a nyári gyakorlat alatt milyen munkálatokat tudnak elvégezni.

Az átalakítás építési kivitelezése kapcsán Önkormányzatunk saját beruházásban kívánja elvégezni az átalakítási munkák közül az alábbiakat: a tantermek átalakítását követően kialakuló kollégiumi szobák kb. 240 m² parketta csiszolását és lakkozását, az átalakításhoz szükséges válaszfal és egyéb bontási munkálatok végzését, a kollégiumi szobák előterében kiépítendő 22 db beépített szekrény készítését és elhelyezését, az épület átalakítását követő és a felújításhoz szükséges felületképzési (festés, mázolás) munkákat. Ezen saját beruházásban végzendő építési kivitelezés tervezett anyagköltsége **2. 462.703,- Ft + Áfa** költséggel került tervezésre.

Az átalakításhoz szükséges további építési kivitelezési munkák a földszinten (kollégiumi szobák kialakítása, építészeti, gépészeti és elektromos munkái):

- Törmelék elszállítás: 60 m³
- Aljzatbetonozás: 14 m³
- Válaszfalazás: 76 m²
- Vakolat javítás: 300 m²
- Hideg burkolás: 300 m²
- Laminált parketta: 75 m²
- Új belső fa ajtó elhelyezése: 25 db
- Vizes blokk kialakítása: 100 m²
- Használati víz elleni szigetelés: 200 m²
- Elektromos védőcső szerelés: 1000 fm
- Elektromos vezeték szerelése: 3000 fm
- Mennyezeti lámpatest szerelés: 54 db
- Elektromos szerelvények: 120 db
- Műanyag nyomócső szerelés: 310 fm
- Műanyag lefolyócső szerelés: 300 fm
- Zuhanytálca elhelyezése: 8 db
- Mosdóberendezés elhelyezés: 9 db
- Wc berendezés elhelyezése: 12 db

Ezen átalakítási munkák költségvetés alapján tervezett költsége **17.284.856, Ft +áfa** értékben került tervezésre, melynek beszerzését vállalkozásba kívánja adni Önkormányzatunk a tervezett becsült nettó értéke alapján az elfogadott közbeszerzési terv II. építési beruházás sorában rögzített Kbt. 251. §. (2.) bek. szerinti általános egyszerű közbeszerzési eljárás lefolytatását követően.

A beruházás megvalósításához tervezett költségként merült fel még továbbá az építési bejelentési dokumentáció és költségvetés, a közbeszerzési dokumentáció és a kiviteli tervdokumentáció készítésének költsége **1.000.000.- Ft. + áfa**, illetve a közbeszerzési eljárás lefolytatása kapcsán közreműködő közbeszerzési tanácsadás **250. 000. + áfa** tervezett költsége.

A fentebb részletezettek alapján a Hajdúnánás, Baross u. 11/a szám ingatlanon meglévő iskola épület átalakítási, felújítási munkáinak tervezett költsége összesen a fentebb részletezettek alapján (saját beruházás anyagköltsége 17.284.856, Ft + áfa, a közbeszerzési tervdokumentáció 1.000.000, Ft +áfa, a közbeszerzési tanácsadó 250.000, +áfa) **összesen 20.997.559 ft. +áfa, azaz bruttó 26.246.949, Ft.**

Az **1. és 2. pontokban részletezett átalakítások, felújítások költsége** nem került betervezésre az 1/2011. (II.11.) Önkormányzati rendelettel elfogadott 2011 évi költségvetésbe, mivel azok szükségessége nem volt ismert, ezért az összesen bruttó (8.763.870, Ft + 26.246.949, Ft.) **35.010.819, Ft.** összértékű beruházások finanszírozására az alább részletezettek miatt Önkormányzatunk beruházási hitelt kíván felvenni.

A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 88. § (1) bekezdésének b) pontja szerint a helyi önkormányzat hitelt vehet fel és kötvényt bocsáthat ki, ennek fedezetéül az önkormányzati törzsvagyron és - a likvid hitel kivételével - a normatív állami hozzájárulás, az állami támogatás, a személyi jövedelemadó, valamint az államháztartáson belülről működési célra átvett bevételei nem használhatók. A (2) bekezdés alapján a helyi önkormányzat adósságot keletkeztető éves kötelezettségvállalásának (hitelfelvételének és járulékainak, valamint kötvénykibocsátásának, garancia- és kezességvállalásának, lízingjének) felső határa a korrigált saját bevétel. A (3) bekezdés meghatározza a korrigált saját bevétel fogalmát:

„(3) E § alkalmazásában

- a) korrigált saját bevétel: a rövid lejáratú kötelezettségek (tőke- és kamattörlesztés, lízingdíj) adott évre eső részével csökkentett saját bevétel éves előirányzatának 70%-a, és a megszűnt víziközmű-társulattól átvett, még meg nem fizetett érdekeltségi hozzájárulások beszédéséből származó bevétel,
- b) saját bevétel: a helyi adók, a helyi önkormányzat illetékbevétele, a települési önkormányzat által beszédett gépjárműadó, a kamatbevétel, a külön törvények szerint az önkormányzatot megillető bírság, az osztalékbevétel, azon önkormányzati vagyon bérbeadásából, haszonbérbeadásából, üzemeltetéséből, koncessziós díjából származó bevétel, amely ugyanazon vagyontárgyra vonatkozó felhalmozási, felújítási célú felhasználására az önkormányzat kötelezettséget vállalt, valamint az önkormányzat egyéb sajátos bevételei,
- c) rövid lejáratú kötelezettség: az egy évet meg nem haladó lejáratra kapott kölcsön, hitel és kamata (ide nem értve a likvid hitelt és kamatát), továbbá a több év alatt törlesztendő kötelezettség adott évben esedékes összege (a hosszú lejáratú hitel, kölcsön adott évre jutó törlesztő részlete és járulékai; a kötvénykibocsátás utáni tőketörlesztés és kamat; a

lízingdíj; garancia és kezességvállalásból eredő éves kötelezettség; valamint a több éven keresztül fizetési kötelezettségként jelentkező váltótartozások és a szállítókkal szembeni tartozás több év alatt részletekben fizetendő összegének adott évre jutó törlesztő részlete), ide nem értve a kormány kezességvállalásával biztosított kötelezettségeket és az európai uniós fejlesztési támogatások megelőlegezését szolgáló hiteleket,

- d) likvid hitel: az éven belül felvett és visszafizetett, a közszolgáltatási és államigazgatási feladatok folyamatos működtetéséhez felvett hitel.”

Hajdúnánás Városi Önkormányzat 2011. évi költségvetésének 25. ürlapja alapján adósságot keletkeztető éves kötelezettségvállalásunk felső határa 457.824 eFt, a jelenlegi rövid lejáratú kötelezettségek (hiteltörlesztés) összege: 7.035 eFt, tehát megállapítható, hogy a jelen kötelezettségvállalás nem esik az Ötv. 88. §-ának tiltó rendelkezései alá.

A Magyar Köztársaság 2011. évi költségvetéséről szóló 2010. évi CLXIX. törvény 74. § (1) bekezdése állapította meg a Kbt. szerinti közbeszerzési értékhatárokat, mely szerint a Kbt. VI. fejezete alkalmazásában a nemzeti közbeszerzési értékhatár szolgáltatás megrendelése esetében: 8,0 millió forint.

A Kbt. 38. § (1)-(2) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„(1) A szolgáltatás becsült értéke olyan szerződés esetében, amely nem tartalmazza a teljes díjat:

- a) határozott időre, négy évre vagy annál rövidebb időre kötött szerződés esetén a szerződés időtartama alatti ellenszolgáltatás;
- b) határozatlan időre kötött szerződés vagy négy évnél hosszabb időre kötött szerződés esetén a havi ellenszolgáltatás negyvennyolcszorosa.

(2) A szolgáltatás becsült értékének megállapításakor a következőket kell figyelembe venni:

- a) ...
- b) banki és egyéb pénzügyi szolgáltatás esetében a díjat, a jutalékot, kamatot és egyéb ellenszolgáltatásokat;
- c) ...”.

Az önkormányzatok számára legkedvezőbb hitelforrás, mivel nincs árfolyamkockázata, a Magyar Fejlesztési Bank (MFB) Önkormányzati Infrastruktúrafejlesztési Hitelprogramja, melynek 3.1. számú beruházási célja: közoktatási intézmények műszaki felújítása és rekonstrukciója. Hiteldíjak:

- kamat: 3 havi EURIBOR (2011. június 3-án: 1,436 %) + MFB refinanszírozási kamatfelár 2 %/év + legfeljebb 1,5 %/év;
- kezelési költség nincs;
- folyósítási jutalék: nincs;
- projektvizsgálati díj: a hitel teljes összegének legfeljebb 1,5 %-a.

A fentiek alapján 33.259 eFt összegű hitel felvételéhez nem szükséges közbeszerzési eljárást lefolytatni, mivel az idei évben nem tervezünk további beruházási hitelt felvenni.

Az 5192 helyrajzi számú, Hajdúnánás, Baross u. 11/a. szám alatti ingatlant 1.000.000.000 Ft, azaz egymilliárd Ft és járulékai erejéig jelzálogjog terheli. A jelzálogjog jogosultja a Magyar Terület- és Regionális Fejlesztési Hivatal. A jelzálogjog a városrehabilitációs projekttel kapcsolatosan került bejegyzésre, annak törlése folyamatban van és várhatóan a hitelre vonatkozó hitelintézeti ajánlatok benyújtása előtt törlésre kerül.

Az Ötv. 92. § (13) bekezdésének c) pontja alapján a pénzügyi bizottság „vizsgálja a hitelfelvétel indokait és gazdasági megalapozottságát”. Ennek alapján jelen előterjesztést a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottságnak is meg kell tárgyalnia.

Az Ötv. 92/A. § (2) bekezdése alapján „Amennyiben a helyi önkormányzat éven túli hitelt vesz fel, vagy kötvényt bocsát ki, a képviselő-testület előzetesen köteles könyvvizsgálót megbízni és a könyvvizsgáló köteles a tervezett kötelezettségvállalással kapcsolatos szakmai véleményét a képviselő-testülettel ismertetni. Az előzetes véleményről a képviselő-testület a pénzügyi szolgáltatást nyújtó pénzügyintézetet köteles tájékoztatni. Az éven túli hitelfelvételről és kötvénykibocsátásról a képviselő-testület minősített többséggel dönt.”.

A fentiek alapján előterjesztem az alábbi

Határozati javaslat-ot

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 98/2011. (III. 31.) és 101/2011. (III. 31.) számú Képviselő-testületi Határozatok alapján az önkormányzat tulajdonát képező Hajdúnánás, Baross u. 11/a. (hrsz.: 5192) szám alatti középiskola megnevezésű ingatlanon meglévő épületben kollégium kialakításához 20.998 eFt + Áfa mindösszesen 26.247 eFt összegű, a Hajdúnánás, Iskola u. 10. (hrsz.: 44) szám alatti óvoda megnevezésű ingatlanon meglévő iskola épület átalakítására 7.011 eFt + Áfa, mindösszesen 8.764 eFt összegű beruházás végrehajtását határozza el.

A Hajdúnánás, Baross u. 11/a. szám alatti ingatlanon meglévő épületben kollégium kialakításához 24.934 eFt, a Hajdúnánás, Iskola u. 10. szám alatti iskola épület átalakítására 8.325 eFt, összesen 33.259 eFt összegű beruházási hitel felvételét határozza el a Magyar Fejlesztési Bank Önkormányzati Infrastruktúrafejlesztési Hitelprogramja keretében az alábbiak szerinti feltételekkel:

- a hitel futamideje: 10 év;
- türelmi idő: 2 év;
- rendelkezésre tartási idő: 1 év;
- a hitel fedezete: a beruházással érintett ingatlanok;
- kamaton kívül más díj nem számítható fel;
- bírálati szempont: a kamat mértéke.

A képviselő-testület kötelezettséget vállal a hitel és járulékainak megfizetésére és ezen kötelezettséget a hitel futamideje alatti éves költségvetésekbe betervezi.

A képviselő-testület a beruházás 1.313 eFt és 439 eFt, összesen 1.752 eFt összegű önerejét, valamint a hitel 2011. évi kamatait a 2011. évi költségvetés általános tartaléka terhére biztosítja.

A képviselő-testület kinyilatkozza, hogy jelen kötelezettségvállalás nem esik a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 88. §-ának tiltó rendelkezései alá.

A képviselő-testület a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 92/A. § (2) bekezdése alapján megismerte Remenyikné Kovács Róza (MKVK: 005101) bejegyzett költségvetési minősítésű könyvvizsgálónak a tervezett kötelezettségvállalással kapcsolatos véleményét, és a határozatot annak figyelembevételével minősített többséggel hozta meg.

Felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a Hajdúnánáson fiókkal rendelkező és a hitelprogramban résztvevő hitelintézetek körében pályázati eljárás lefolytatásáról, valamint felhatalmazza a győztes ajánlattevővel a hitelszerződés megkötésére.

Felelős: Szólláth Tibor polgármester

Határidő: 2011. július 31.

Hajdúnánás, 2011. június 6.

Szólláth Tibor
polgármester