

Előterjesztő:	
	Varga László
Tárgy:	Az önkormányzati beruházásban megvalósuló közműépítés költségeinek áthárítását biztosító hatáskör átruházása
Iktatószám:	9685/2011/2011
Ügyintéző:	Nagy-Tóth Beáta Dr. Patai Lajos
Melléklet:	
Feladatot jelent:	Kósa Lajos Varga László
Véleményező bizottság:	Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság Pénzügyi Bizottság Közygylés
Törvényességi véleményezés ideje:	2011. szeptember 15.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Lukácsné Dr. Pócsi Ildikó

Tisztelt Közgyűlés!

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata hosszú évek óta valósít meg különböző közműépítési (gázelosztó hálózat-, víz- és csatornahálózat-, közcélú villamos hálózat-, úthálózat) beruházásokat. **Ezek a beruházások különböző módokon és eltérő összetételű forrásokból valósultak/valósulnak meg.** Ezért a költségek viselésében is jelentős eltérések adódnak. A költségek részben az önkormányzatot, részben a lakosságot terhelik.

I. Egy részük külső forrás igénybevételével (pl. állami támogatás, Európai Unió forrás) valósul meg **pályázat útján, önkormányzati önrész biztosításával.** Tekintettel arra, hogy ezen beruházások finanszírozása nagyjából nem önkormányzati forrású, a kivitelezés költségét az önkormányzat vagy egyáltalán nem, vagy csak az önkormányzati forrás részét illetően háríthatja át a közműberuházással érintett ingatlanok tulajdonosaira.

Ilyen sikeres pályázat alapján kötött Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata a Környezetvédelmi és Vízügyi Minisztérium Fejlesztési Igazgatóságával támogatási szerződést 2004. decemberében az Európai Unió Kohéziós Alapjából társfinanszírozott „Debrecen Város és térsége szennyvízelvezetési és szennyvíztisztítási” tárgyú program megvalósítására, amelynek támogatott teljes költsége 23 milliárd forint. Ebből az önkormányzatokat 10 % saját forrás, azaz 2,3 milliárd forint terhelte.

A projekt DMJV Önkormányzatát terhelő pénzügyi fedezetének biztosításához **indokolt volt egy** - az érintett ingatlantulajdonosok és a város részvételével szerveződő - **Víziközmű Társulat létrehozása,** amely 2006. október 05-én alakult meg. A Társulat szervezetét, működési rendjét a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény és a vízgazdálkodási társulatokról szóló 160/1995. (XII.26.) Korm. rendelet előírásai szabályozzák.

A beruházás forrásainak kiegészítése érdekében a Társulat - tulajdonosok nevében eljáró – Közgyűlése arról döntött, hogy a beruházás költségeihez **víziközmű tagsági díj címén 82.500 Ft összegben járuljanak hozzá az érintett ingatlanok magánszemély tulajdonosai.** Ezen összeg közel kétszeresének teljesítésére kötelezték a jogi személy tulajdonosokat, és egy ennél is magasabb összeg terhelte a "kényszerbefizetőket".

A beruházás befejeztével a Társulat megszűnik, feladatait és az elkészült közmű működtetését az önkormányzat, mint törvényben meghatározott jogutód kell, hogy átvegye.

II. A közműépítési beruházások másik csoportja a lakossági kezdeményezésre, önkormányzati támogatással, építőközösségi együttműködéssel megvalósuló út-, járda-, és közműépítések.

Ezek a közműberuházások alapvetően abban különböznek a többi hasonló célú beruházástól, hogy lakossági kezdeményezésre valósulnak meg, a létesítendő közmű mentén található ingatlanok tulajdonosai építőközösségbe tömörülnek, az építőközösség pedig jelzi közműépítési támogatási igényét az önkormányzat felé.

A beruházás megvalósításáról a 22/2005. (VII.5.) Kr. rendelet szabályaira figyelemmel - az önkormányzat költségvetési forrásai függvényében - átruházott hatáskörben a Tulajdonosi Bizottság dönt. Az építőközösség kezdeményezésére megvalósuló közműberuházások **akkor támogathatóak önkormányzati forrásból, ha az építőközösség tagjai vállalják a beruházás költségéből az építőközösséget terhelő költségek rájuk eső részének megfizetését**, és az építőközösség szervezettségének mértéke eléri a 67%-ot.

Ha a támogatást megítélik, az egy tulajdon(os)ra eső lakossági hozzájárulás mértéke: ivóvízvezeték építésnél a beruházási költség 60%-a, szennyvízcsatorna építésnél 50%-a, elektromos energiahálózat építésnél 80%-a, járdaépítésnél 20%-a, míg útépítésnél fix összeg: 45 000 Ft. A beruházás költségének többi részét az önkormányzat állja. Az építőközösség a Tulajdonosi Bizottság döntését követő 60 napon belül köteles a beruházási költség alapján számított lakossági hozzájárulás összegét az önkormányzat számlájára megfizetni.

Speciális lehetőséget biztosít - a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 31.§ (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján megalkotott - az útépítési érdekeltségi hozzájárulásról szóló 11/2005. (IV. 29.) Kr. rendeletünk arra, hogy a fent említett lakossági kezdeményezéssel megvalósuló beruházások körébe tartozó **útépítési beruházások tekintetében** az érdekeltségi hozzájárulást meg nem fizető érintett ingatlanok tulajdonosait **az önkormányzat kötelezheti a hozzájárulás megfizetésére.**

Az útépítési hozzájárulás megfizetésére való kötelezésről – átruházott hatáskörben – egyedi önkormányzati hatósági határozattal a Tulajdonosi Bizottság dönt. A Bizottság eljárására a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) szabályait kell megfelelően alkalmazni.

III. Harmadik csoportja az önkormányzati részvétellel megvalósuló közműépítési beruházásoknak a **tisztán önkormányzati forrásból megvalósuló közműépítés**. Ilyenkor az önkormányzat saját maga szuverén módon dönt a közműberuházás megvalósításáról, és a közműépítéshez 100%-ban saját forrást használ fel.

Az egyenlő teherviselés általános szabályai szerint azonban ilyen esetben is elvárható, hogy az érintett ingatlantulajdonosok hozzájáruljanak a beruházási költségek finanszírozásához, hiszen a megvalósuló beruházás elsősorban az ingatlanaik értékét növeli. Többek közt ezért is ad lehetőséget az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) az önkormányzat számára, hogy a beruházás költségeit részben vagy egészben az érintett ingatlanok tulajdonosaira hárítsa.

Az Étv. 28.§ (2) bekezdése szerint: **"Ha a kiszolgáló utat, illetőleg közművet a települési önkormányzat megvalósította, annak költségét részben vagy egészben az érintett ingatlanok tulajdonosaira háríthatja. A hozzájárulás mértékéről és a megfizetés módjáról a települési önkormányzat képviselő-testülete hatósági határozatban dönt.** Az útépítési és közművesítési hozzájárulás nem róható ki, ha az út- és közműépítéshez szükséges terület kialakítása érdekében korábban lejegyzett telekrészért járó kártalanítás összegének megállapítása során az út és a közmű megépítéséből eredő értéknövekedést figyelembe vették."

Az Étv. 28. § (2) bekezdése tehát általános felhatalmazást ad a közgyűlés számára a költségek áthárítására, azt nem köti feltételhez, és rendeletalkotásra sincs szükség.

Debrecen Városban az elmúlt időszakban, illetve jelenleg is folynak önkormányzati beruházásban megvalósuló közműépítések. Nagymacs településrészen folyamatban van 341 ingatlant és további 5 utcában található 30 ingatlant (Bulgár, Lencz, Sarkad, Gyalog, Jósa Miklós) érintően a szennyvízcsatorna hálózat kiépítése, amely beruházás várhatóan 2011. évben be is fejeződik.

Ezenkívül ebben az évben az Önkormányzat a "Kertségi fejlesztési program" keretében megvalósuló beruházások keretében 7 utcában (Gránát u., Vikár Béla u., Puttony u., Dobverő-Nagydobos u., Doboz u., Alsójózsai u., Kastély u.) valósított meg szennyvízcsatorna beruházást. A beruházás 78 db ingatlant érintett.

Az Étv. előírásai szerint az egy ingatlanra jutó fajlagos költségek megállapításánál a közműberuházással érintett utca tekintetében felmerült költségeket kell irányadónak tekinteni. Ennek figyelembevételével a fent jelzett utcákban folyó csatornaberuházások egy ingatlanra eső költsége közel 1 millió Ft lehetne, de ennek konkrét mértéke utcánként ebben az esetben is igen nagy szórást mutat az egyéb sajátosságok miatt.

Az önkormányzat - figyelemmel a lakosság teherbíróképességére - nem kívánja a teljes beruházási költséget áthárítani az érintett ingatlantulajdonosokra, azonban nem hagyhatja figyelmen kívül azt a tényt, hogy az ingatlanok értéke a beruházással számottevően emelkedik, továbbá a városban kialakult és eddig alkalmazott gyakorlat szerint az önkormányzat részről elvárható - és a tulajdonosok részéről elfogadott - egy méltányos hozzájárulás megállapítása.

Az önkormányzat a beruházási költségek teljes összegét nem kívánja áthárítani sem most, sem később a lakosságra. Figyelemmel arra, hogy a fajlagos bekerülési költség összege változó, és esetlegesen az is előfordulhat, hogy ennek mértéke a néhány tízezer forinttól a milliós nagyságrendig terjedhet, ezért az egy ingatlanra eső közművesítési hozzájárulás összegét úgy javaslom meghatározni, hogy **az az ingatlanra eső fajlagos beruházási költség, de maximum 82.500 Ft. legyen.**

A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 9.§ (3) bekezdése alapján: "**A képviselő- testület egyes hatásköreit a polgármesterre, a bizottságaira, a részönkormányzat testületeire, a kisebbségi önkormányzat testületére, törvényben meghatározottak szerint társulására ruházhatja. E hatáskör gyakorlásához utasítást adhat, e hatáskört visszavonhatja. Az átruházott hatáskör tovább nem ruházható.**

Tekintettel arra, hogy a közművesítési hozzájárulás megfizetésre való kötelezésről önkormányzati hatósági határozatban nagy számban kell folyamatosan dönteni, a Közgyűlés viszont csak havonta ülésezik, ezért célszerű a közgyűlés ezen hatáskörét a polgármesterre átruházni. A hatáskör gyakorlását pedig a fenti feltételek és keretek között meghatározni.

A polgármester eljárására a Ket szabályait kell megfelelően alkalmazni, amelynek keretében az ott meghatározott feltételek szerint kérelemre részletfizetés is engedélyezhető.

A magánszemélyek közműfejlesztési támogatásáról szóló 262/2004 (IX.23.) Kormányrendelet alapján lehetőség van arra is, hogy a szociálisan rászoruló személyek a közművesítési hozzájárulás mértékének 25 %-ig állami támogatást vegyenek igénybe.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, az előterjesztést megtárgyalni, a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

Határozati javaslat:

A Közgyűlés

a Városfejlesztési Főosztály vezetőjének előterjesztésére az 1990. évi LXV. törvény 9.§ (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, figyelemmel az 1997. évi LXXVIII. törvény 28.§ (2) bekezdésére:

1. Átruházza a polgármesterre az önkormányzati beruházásban megvalósuló közműépítés költségeinek az érintett ingatlantulajdonosokra történő áthárítását biztosító hatáskörét.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

2. Utasítja a polgármestert, hogy az 1. pontban meghatározott átruházott hatáskörében meghozott döntései során a közművesítési hozzájárulást úgy határozza meg, hogy annak mértéke az adott ingatlanra eső fajlagos beruházási költség, de maximum 82.500 Ft. legyen.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

3. Felkéri a Városfejlesztési Főosztály vezetőjét, hogy az 1. pontban meghatározott döntési jogkör szerint meghozandó polgármesteri határozatok előkészítéséről, és a meghozott határozatok végrehajtásáról gondoskodni szíveskedjen.

Felelős: a Városfejlesztési Főosztály vezetője

Határidő: azonnal

A határozati javaslat elfogadása minősített többséget igényel.

Debrecen, 2011. szeptember 15.

Varga László
főosztályvezető