



Előterjesztés
Hajdúhadház Város Önkormányzat
Polgármesterétől

Képviselő-testület 2023. szeptember hónap 8. napján tartandó rendkívüli ülésére

Tárgy: TOP-4.3.1-16-HB1-2020-00017 azonosító számú projektben „Leromlott városi területek rehabilitációja Hajdúhadházon” című pályázat keretein belül az Irinyi József utca 22. szám alatt ingatlan megvásárlása, felújítása

Illetékes bizottság: Pénzügyi bizottság
Döntési dokumentumok száma: 1 db
Döntési dokumentumok típusa: határozati javaslat
Nyílt ülés
Szavazás módja: egyszerű többség
Névszerinti szavazás: nem
Költségvetést érint: igen
Melléklet: -

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmények:

165/2023.(VIII.24.) határozata

TOP-4.3.1-16-HB1-2020-00017 azonosító számú projektben „Leromlott városi területek rehabilitációja Hajdúhadházon” című pályázat módosítási kérelem benyújtása

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és úgy döntött, hogy a TOP-4.3.1-16-HB1-2020-00017 azonosító számú „Leromlott városi területek rehabilitációja Hajdúhadházon” című pályázattal kapcsolatos módosítási kérelem benyújtására Szöllös László alpolgármestert felhatalmazza.

214/2022.(X.20.) határozata

59/2021. (IV.30) határozat és annak módosításáról szóló 119/2021.(VII.27.) határozat hatályon kívül helyezéséről

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és úgy döntött, hogy az 59/2021.(IV.30.) sz. a TOP 4.3.1-16-HB1-2020-00017 azonosító számú projektben „Leromlott városi területek rehabilitációja Hajdúhadházon” című magasépítési beruházás megvalósításához szükséges 65.308.133.- Ft saját erő biztosítása a költségvetés terhére című határozatot és annak módosításáról szóló 119/2021.(VII.27.) számú Képviselő-testületi határozatot hatályon kívül helyezi.

213/2022.(X.20.) határozata

TOP-4.3.1-16-HB1-2020-00017 azonosító számú projektben „Leromlott városi területek rehabilitációja Hajdúhadházon” című magasépítési beruházás tárgyú közbeszerzési eljárást lezáró döntéséről szóló 58/2021. (IV.30) határozat módosítása

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és úgy határozott, 58/2021.(IV.30) határozatát az alábbiak szerint módosítja:

Hajdúhadház Város Önkormányzata a „TOP-4.3.1-16-HB1-2020-00017 azonosító számú projektben „Leromlott városi területek rehabilitációja Hajdúhadházon” című magasépítési beruházás tárgyú 1. részajánlatra vonatkozó vállalkozói szerződés megkötésétől eláll.

A határozat módosítással nem érintett részeit változatlanul hatályában fenntartja.

200/2022.(IX.22.) határozata

TOP-4.3.1-16-HB1-2020-00017 azonosító számú projektben „Leromlott városi területek rehabilitációja Hajdúhadházon” című magasépítési beruházás tárgyú 2. részajánlatra vonatkozó vállalkozói szerződések módosítása.

201/2022.(IX.22.) határozata

TOP-4.3.1-16-HB1-2020-00017 azonosító számú projektben „Leromlott városi területek rehabilitációja Hajdúhadházon” című magasépítési beruházás tárgyú 3. részajánlatra vonatkozó vállalkozói szerződések módosítása.

59/2021. (IV.30.) sz. polgármesteri határozata alapján

A TOP 4.3.1-16-HB1-2020-00017 azonosító számú projektben „Leromlott városi területek rehabilitációja Hajdúhadházon” című magasépítési beruházás megvalósításához szükséges 65.308.133.- Ft saját erő biztosítása költségvetésben:

- 2021. évi költségvetés terhére összesen 31 279 264 önerőt biztosít:
 - o az egyéb fejlesztésekre képzett céltartalékból átcsoportosít 7.500.000.- Ft-ot,
 - o a szociális bérlakás karbantartás terhére 18.000.000.- Ft-ot,
 - o a Polgármesteri Hivatal beruházásainak terhére 5.779.264.- Ft-ot.Az önerő biztosításához szükséges fedezetet a 2021. évi költségvetési rendeleten át kell vezetni.
- 2022. évi költségvetésben a szociális bérlakás előirányzat terhére 34.028.869.- Ft-ot biztosít.

A fentieket figyelembe véve folytatja a gazdálkodását az Önkormányzat a hatályos, 2021. évi költségvetési rendelet módosításáig. A 2022. évi költségvetési rendeletbe eredeti előirányzaton kerül betervezésre.

119/2021. (VII.27.) határozat az 59/2021.(IV.30.) számú határozat módosításáról az alábbi rendelkezést tartalmazza:

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete az 59/2021.(IV.30.) számú a TOP 4.3.1-16-HB1-2020-00017 azonosító számú projektben „Leromlott városi területek rehabilitációja Hajdúhadházon” című magasépítési beruházás megvalósításához szükséges 65.308.133.- Ft saját erő biztosításáról szóló határozatot a következőképpen módosítja:

- 2022 évi költségvetésben a szociális bérlakás előirányzat terhére 65.308.133.- Ft-ot biztosít.

A 2021. évi költségvetésben az önerő biztosítására átcsoportosított:

- az egyéb fejlesztésekre képzett céltartalékból 7.500.000.- Ft-ot,
 - a szociális bérlakás karbantartás terhére 18.000.000.- Ft-ot,
 - a Polgármesteri Hivatal beruházásainak terhére 5.779.264.- Ft-ot,
- viszsa kell vezetni az eredeti költségvetési sorra.

A **119/2021. (VII.27.) számú határozat** alapján a 2021. évi költségvetésben az önerő biztosítására átcsoportosított előirányzatok visszavezetése megtörtént az eredeti költségvetési sorra.

II. Döntési lehetőség bemutatása; döntés indoklása:

A pályázat beadásakor vállalásra került a szegregátumban 11 db szociális lakóegység felújítása és egy önkormányzati bérlakás építése szolgálati lakásnak. A projektben tervezett tizenegyedik lakás a Homok utca 23. szám alatti ingatlan került volna megvásárlásra. Az Önkormányzat a 2020. év szeptemberében tervezett és a magasépítésre vonatkozó feltételes közbeszerzések lefolytatása (2021. június) közötti időszakban az építőiparban majd 30%-os áremelkedés volt megfigyelhető. Az útfelújításokra vonatkozó közbeszerzés és szerződéskötés után realizálódott, hogy még egy ingatlan vásárlására és felújítására nincs elegendő fedezet, azt önerőből kellett volna az Önkormányzatnak megfinanszírozni, ami nem állt rendelkezésre. Így az önkormányzat arra az elhatározásra jutott, hogy egy önállóan támogatható tevékenységet (Homok utca 23. ingatlanfelújítás és vásárlás) nem kíván megvalósítani, mivel nem áll rendelkezésre az ehhez szükséges önerő.

A Magyar Államkincstárral történt egyeztetéskor azt az információt kaptuk, hogy ha a tizenegyedik szociális lakóegység felújítása nem történik meg, akkor a támogatási összeg csökkentésre kerül 41.666.666 Ft-tal, mivel műszaki-szakmai tartalmat is érint.

272/2014. (XI.5.) Korm. rendelet szabályozza, a III. fejezet 65.4 c) pontja alapján: a műszaki-szakmai tartalom csökkenése esetén az elszámolható összköltséget és a támogatás összegét is arányosan csökkenteni kell az érintett tulajdonságtól való elmaradás arányában, a felhívásban szereplő belső korlátok, egységárak, fajlagos mutatók betartása érdekében az elszámolható összköltség és a támogatás tovább csökkenthető.

A fent említett okok miatt javasolni szeretnénk, hogy eladásra kínálják Hajdúhadház településen az Irinyi József utca 22. szám alatt egy nettó 95 m² alapterületű ingatlant, mely a pályázat szempontjából megfelelő helyen található. Az akció területen nem találtunk olyan ingatlant, ami a pályázati feltételeknek megfelel, illetve amit ennyire költséghatékonyan tudtuk felújítani.

Az ingatlan 2002-es építésű, állapota megfelelő, a pályázathoz kötelező komfort fokozattal rendelkezik, az ingatlan ár 12 500 000 Forint. Előírás, hogy energetikai szempontból a DD minősítést elérje az ingatlan, viszont ehhez szükséges a minimum 10 cm homlokzati szigetelés, minimum két rétegű nyílászárók, legalább 20 cm földémszigetelés, napelemes rendszer telepítése. Előzetes kalkulációk alapján az ingatlanra fordítandó költségek mindösszesen bruttó 8 823 851 Ft.

Az ingatlan vásárlása, korszerűsítéssel együtt mindösszesen megközelítőleg bruttó 21 323 851 Ft.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2023.(IX.08.) határozata

TOP-4.3.1-16-HB1-2020-00017 azonosító számú projektben „Leromlott városi területek rehabilitációja Hajdúhadházon” című pályázat keretein belül Irinyi József utca 22. szám alatti ingatlan megvásárlása

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta a 12968/1 helyrajzi számon, a valóságban Hajdúhadház, Irinyi József 22. szám alatt található ingatlan megvételéről szóló előterjesztést és úgy döntött, hogy azt 12,5 millió Ft, azaz tizenkettőmillió-ötszázezer forint áron megvásárolja. Az ingatlan megvételére fedezetet a TOP-4.3.1-16-HB1-2020-00017 azonosító számú projektben ingatlanvásárlásra elkülönített 8 millió Ft, azaz nyolcmillió forint, valamint Hajdúhadház Város Önkormányzata 2023. évi költségvetéséből 4,5 millió Ft, azaz négy millió-ötszáz ezer forint nyújt.

Felhatalmazza a polgármestert az ingatlan megvásárlásához szükséges lépések megtételére, adás-vételi szerződés, illetve az ügylethez kapcsolódó valamennyi dokumentum aláírására.

Határidő: folyamatos

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester, Szöllős László alpolgármester

Hajdúhadház, 2023. szeptember 7.

Tisztelettel:

Csáfordi Dénes
polgármester

Az előterjesztést összeállította: Berencsiné Veres Mónika pályázati referens

Az előterjesztést véleményezte és jóváhagyta:

Dr. Juhász Marica
jegyző