



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS

9021 Győr, Városház tér 1.

..... napirendi pont

**Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály vezetőjének előterjesztése**

Javaslat Győr-Sárás szennyvízberuházás (III. ütem) költségeihez egyszeri közművesítési hozzájárulás mértékének megállapítására

Győr, 2024. december 16.

Előterjesztő:

Településfejlesztési és Városstratégiai
Főosztály vezetője helyett


Szabó Gábor
osztályvezető

Az előterjesztést véleményezte:

Városstratégiai Bizottság

Meghívásra javasolt:

-


Az előterjesztést látta:


Kósa Roland
alpolgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva:


dr. Bakonyi Bernadett
jegyző

Az előterjesztést készítette:


Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály
Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztály

Győr Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala
Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály vezetőjének előterjesztése

Javaslat Győr-Sárás szennyvízberuházás (III. ütem) költségeihez egyszeri közművesítési hozzájárulás mértékének megállapítására

Tisztelt Közigazgatási és Pénzügyi Bizottság!

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a Győr-Sáráspuszta szennyvíz-csatornázási beruházás **I. ütemét** 2011-ben valósította meg 70 db házi bekötéssel, amikor az érintett ingatlan tulajdonosai **384.322,- Ft**-ot fizettek ingatlanonként közművesítési hozzájárulás jogcímén.

A beruházás 2021. évben lezajlott **II. ütemében** 109 db házi bekötés készült. Az Önkormányzat a 2011-es költségeket bázisévként alapul véve (az építőipari inflációval felszorozva) bruttó 595.000,- Ft összeget állapított meg az ingatlantulajdonosok által fizetendő egyszeri közművesítési hozzájárulásként.

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlésének az utépítési és közműépítési hozzájárulásról szóló 44/1999. (XII. 30.) Ök. rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (1)-(2)-(3) bekezdése az alábbiakról rendelkezik.

„4. § (1) Az önkormányzati beruházásban végzett helyi közút-, járdaépítés, továbbá közművesítés költségeit ill. annak egy meghatározott részét az e rendeletben foglaltak alapján a közvetlenül érintett ingatlanok tulajdonosaira kell áthárítani.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt rendelkezésnek megfelelően a rendelet hatályba lépését követően létesített szennyvíz és csapadékvíz csatorna, víz-, gáz- és villanyvezeték, közút és járda (továbbiakban együtt: létesítmény) által közvetlenül érintett ingatlan tulajdonosa egyszeri utépítési és közművesítési hozzájárulást (a továbbiakban: hozzájárulást) kötelesek fizetni.”

(3) A hozzájárulás mértéke nem haladhatja meg a lakossági kezdeményezésre, önkormányzati részvállalással megvalósuló közműveknél, közlekedési létesítményeknél várható, illetve kialakult létesítmény-fajtánkénti átlagos önerő nagyságát. Ennek meghatározása a Polgármesteri Hivatal településfejlesztési feladatkört ellátó szervezeti egysége feladata.

A Rendelet 5. § (1) bekezdése szerint:

„5. § (1) A hozzájárulás mértékét a tényleges létesítési költség alapján, létesítményenként kell megállapítani. A hozzájárulás mértékének kiszámításakor a teljes létesítési költséget kell figyelembe venni.”

A beruházás **III. üteme** – az Írisz utca és a Bíbor utcák közötti területen – **2024**-ben valósult meg a szennyvíz gerincevezetékeivel, 146 db ingatlanhoz való házi bekötéssel, valamint egy új szennyvízátemelő műtárgy megépítésével. Kiepült továbbá egy új nyomóvezeték, amely átfordítja a keletkezett szennyvizet a Szitásdomb felé.

A beruházás teljesítményértéke 284.558.290,- Ft volt, melyet az Önkormányzat 2024. évi költségvetése terhére kifizetett. **Az egy ingatlanra eső teljes beruházási költség** (az 1. sz. mellékletben szereplő kalkuláció szerint) **1.534.669,- Ft**, mely a kivitelezés költségeit és egyéb járulékos költségeket is tartalmazza.

Az Önkormányzat most sem kívánja az egész beruházási költséget az ingatlantulajdonosokra hárítani és a 2011-es 384.322,- Ft-os költségeket bázisévként alapul véve (a 2. sz. mellékletben részletezett építőipari inflációval felszorozott bruttó 956.427,- Ft helyett a magas inflációra tekintettel) bruttó 800.000,- Ft **összegű közművesítési hozzájárulást javasol megállapítani az ingatlantulajdonosok részére.**

A Rendelet 5. § (9) bekezdése szerint „*a hozzájárulás összegét akkor kell az érintett ingatlanok tulajdonosaival írásbeli megállapodásban rögzíteni, ha a közmű megvalósult, és abba az érintett ingatlan bekapcsolható.*”

A Rendelet értelmében a közmű megvalósulását követően **polgári jogi megállapodás keretében szükséges az érintettekkel megállapodni.**

Tekintve, hogy a Pannon-Víz Zrt. a közműcsatlakozásban érintett valamennyi fogyasztóval közvetlen- és szerződéses kapcsolatban áll és megfelelő ügyfélszolgálati háttérrel rendelkezik, a közművesítési hozzájárulással kapcsolatos **ügyintézés** - az Önkormányzat megbízásából és a korábbi gyakorlattal egyezően – a **Pannon-Víz Zrt.** ügyintézésével javasolt bonyolítani. A Pannon-Víz Zrt., mint megbízott, az érintett ingatlan tulajdonosoktól befolyt hozzájárulások teljes összegének 5%-ával megegyező összegű megbízási díj ellenében végzi tevékenységét.

A leírtak alapján kérem a Tisztelt Bizottságot az alábbi határozati javaslat elfogadására.

HATÁROZATI JAVASLAT

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Közigazgatási és Pénzügyi Bizottsága (a továbbiakban: Bizottság) hozzájárul a Győr-Sárás III. ütem közműves szennyvízrendszer építési költségeihez közművesítési hozzájárulás megfizetése tárgyában a közvetlenül érintett ingatlan tulajdonosokkal – a Pannon-Víz Zrt. megbízott útján – polgári jogi megállapodás megkötéséhez. A Bizottság az egyszeri közművesítési hozzájárulás összegét érintett ingatlanonként bruttó 800.000,- Ft összegben állapítja meg.

A Bizottság felhatalmazza a Polgármestert a Pannon-Víz Zrt.-vel megkötendő megbízási szerződés aláírására, a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Pintér Bence polgármester
Határidő: azonnal

Győr, 2024. december 16.


Szabo Gábor
osztályvezető

1. sz. melléklet

Győr-Sárás várostervezési szennyvízelvezetése III. ütem (Sárás szennyvízelvezetés és nyomóvezeték átfordítás)

Tárv. és akiknek fizetünk vagy fizetünk	Ami alapján történik a kifizetés	utav. dátuma	bruttó	netto arány
<i>A tervezés és előkészítés során felmerült költségek kimutatása</i>				
2021	Győr-Sárás, 1. sz. szennyvíz átmenő nyomóvezeték átfordítás Vámoszabadi, Szitáscsomb 2 lakópark szennyvízelvezető rendszerére	Tervezői Szerződés 1.sz. módosítás, Hidro-Plan Kft.	2 628 900	
	Vizbázisvédelmi egyedi vizsgálat	Igazgatási szolgáltatási díj	100 000	2022.12.15
	Vizbázisvédelmi egyedi vizsgálat	Népegészségügyi szakhatósági díj	30 700	2022.12.15
	Vizbázisvédelmi egyedi vizsgálat	Talajvédelmi szakhatósági díj	13 000	2022.12.15
2022	Vízjogi engedély a nyomóvezeték átfordításhoz	Igazgatási szolgáltatási díj	100 000	2022.03.24
	Vízjogi engedély a nyomóvezeték átfordításhoz	Nemzeti Élelmiszerlánc-Biztonsági Hivatal	25 000	2022.03.24
	Vízjogi engedély a nyomóvezeték átfordításhoz	Népegészségügyi szakhatósági díj	23 900	2022.03.24
	Kövielteli terv módosítás, költségvetés megbontása	Tervezési Szerződés, Penta Kft.	635 000	2022.10.15
2023	Új vízjogi engedély Sárás III. ütem megkérése	Igazgatási szolgáltatási díj	140 000	2023.07.04
	Új vízjogi engedély Sárás III. ütem megkérése	Népegészségügyi szakhatósági díj	23 900	2023.07.04
2024	Közbeszerzés indítása	Közbeszerzés	50 800	2024.03.07
	Lejárt e-közmű engedélyeztetések megszerzése	Megbízás, Penta Kft.	355 600	2024.05.21
	Hirdetés feladási díj, közbeszerzés	Közbeszerzés	100 000	2024.05.30
	Lechner Nonprofit Kft. díja	Számla, e-közmű	1 350	2024.06.05
	Lechner Nonprofit Kft. díja	Számla, e-közmű	75 000	2024.06.05
	Műszaki ellenőr megbízási szerződése III. ütem (Trans Engin Kft.)	<i>A kivitelezés során felmerülő költségek</i> Megbízási Szerződés	2 971 800	2024. Tejlesztés után lesz fizetve
	Kivitelezési költségek III.ütem, 5%-os tartalékkerettel (Hydrator Kft.)	Közbeszerzés nyertese	277 283 340	2024. Tejlesztés után lesz fizetve
			284 558 290 Ft	
	Házi bekeötések száma III. ütem:	146 db	1 949 029 Ft/bruttó /ingatlan	
			1 534 669 Ft/nettó/ingatlan	

2. sz. melléklet

Sárás közművesítési hozzájárulás inflációjával növelt érték

1.) Bázisév: 2011.

Év	Építőipar F (infláció %-ban előző év=100%)	A megfizetett hozzájárulás inflációjával növelt értéke	Épületek építése 41 (infláció %-ban előző év=100%)	A megfizetett hozzájárulás inflációjával növelt értéke	Egyéb építmény építése 42 (infláció %-ban előző év=100%)	A megfizetett hozzájárulás inflációjával növelt értéke	Speciális szaképítés 43 (infláció %-ban előző év=100%)	A megfizetett hozzájárulás inflációjával növelt értéke	Fogyasztói (infláció %-ban előző év=100%)	A megfizetett hozzájárulás inflációjával növelt értéke
2011	102,2	384 000 Ft	101,4	384 000 Ft	102,5	384 000 Ft	102,5	384 000 Ft	103,9	384 000 Ft
2012	101,9	392 448 Ft	100,7	389 376 Ft	102,2	393 600 Ft	102,4	393 600 Ft	105,7	398 976 Ft
2013	101,9	399 905 Ft	101,3	392 102 Ft	102,8	402 259 Ft	101,7	403 046 Ft	101,7	421 718 Ft
2014	102,1	407 503 Ft	102,8	397 199 Ft	102,1	413 522 Ft	101,8	409 898 Ft	99,8	428 887 Ft
2015	102,5	416 060 Ft	103,0	408 321 Ft	101,5	422 206 Ft	102,9	417 276 Ft	99,9	428 029 Ft
2016	102,8	426 462 Ft	104,3	420 570 Ft	101,7	428 540 Ft	102,9	429 377 Ft	100,4	427 601 Ft
2017	105,2	438 403 Ft	108,4	438 655 Ft	103,0	435 825 Ft	105,3	441 829 Ft	102,4	429 311 Ft
2018	109,5	461 200 Ft	112,1	475 502 Ft	107,0	448 899 Ft	109,6	465 246 Ft	102,8	439 615 Ft
2019	109,7	505 014 Ft	111,1	533 037 Ft	108,6	480 322 Ft	109,5	509 910 Ft	103,4	451 924 Ft
2020	107,4	554 000 Ft	107,1	592 204 Ft	107,2	521 630 Ft	107,6	558 351 Ft	103,3	467 290 Ft
2021	111,4	594 996 Ft	112,7	634 251 Ft	108,4	559 187 Ft	112,7	600 786 Ft	105,1	482 710 Ft
2022	124,5	662 825 Ft	126,7	714 801 Ft	119,5	606 159 Ft	126,3	677 086 Ft	114,5	507 328 Ft
2023	115,9	825 218 Ft	115,1	905 653 Ft	115,4	724 360 Ft	116,7	855 159 Ft	117,6	580 891 Ft
2024		956 427 Ft		1 042 406 Ft		835 912 Ft		997 971 Ft		683 128 Ft

* forrás: https://www.ksh.hu/stadat_eves_3_6

https://www.ksh.hu/stadat_files/ara/ara0002.html

https://www.ksh.hu/docs/hun/xstadat/xstadat_eves/i_qse003.html

https://www.ksh.hu/stadat_files/ara/ara00031.html