

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2013. november 12-ei *rendkívüli nyilvános* ülésére

Tárgy: A Tapolcai Városgazdálkodási Kft. tőzrstőke emelése
(hitelfelvétel strandfejlesztésre)

Előterjesztő: Császár László polgármester

Előkészítette: Sólyom Károly alpolgármester
Ughy Jenőné jegyző
Schönherrné Pokó Ildikó pénzügyi irodavezető

Megtárgyalja: Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

Meghívott: -

TISZTELT KÉPVISELŐ-TESTÜLET!

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a szeptemberben megtartott ülésén módosította költségvetési rendeletét, melyben fejlesztési célú hitel felvételét határozta el.

Önkormányzatunk a fejlesztési célú 200 millió forint fejlesztési hitelt a Városgazdálkodási Kft. tőzrstőkéjének emelésére kívánja fordítani. A tőzrstőke emelés lehetséges módjáról a gazdasági társaság könyvvizsgálójától és ügyvédjétől szakmai véleményezést kértünk, melyet az előterjesztéshez csatoltunk. A szakmai indokok figyelembe vételével javasoljuk, hogy az önkormányzat a 200 millió forint tőkeemelést a jegyzett tőke emelésével valósítsa meg. A tőkeemelésből származó többletbevétel a Városgazdálkodási Kft. köteles a Városi Strand fejlesztésére fordítani.

A tőkeemelés fedezete az önkormányzatnál nem áll rendelkezésre, ezért a stabilitási törvényben meghatározott feltételekkel kérelmet nyújtunk be a Magyar Államkincstár információs rendszerén keresztül a Kormányhoz. Az adósságot keletkeztető ügylethez történő hozzájárulás kormányzati megadására vonatkozó eljárást úgy kell lebonyolítanunk, hogy még ez évben befejeződjön. A minisztériumokhoz december 10-e után beérkező kérelmekről a Kormány már nem tud döntést hozni.

A hitelfelvétel közbeszerzési eljárás alá esik, ezért a kérelem benyújtása mellett a közbeszerzési eljárás lebonyolítását is el kell kezdeni. Természetesen a szerződés hatályba lépésének feltételei között a kormányzati engedély megadásának szerepelnie kell.

A hitelfelvételhez szükséges adatszolgáltatás részét képezi a kitekintő határozat és a stabilitási törvény szerinti adósságot keletkeztető ügyletek bemutatása. A korábban elfogadott kitekintő határozat adattartalmát a kérelemben meghatározott költségvetési előirányzatokhoz és várható előirányzatokhoz szükséges igazítani. Ezért a korábban e tárgyban hozott határozatunkat visszavonni, és a módosított E/1. táblázatot új határozattal elfogadni szükséges.

Tisztelt Képviselő-testület!

Tapolca Város Önkormányzata már 2008-ban elfogadott fejlesztési alapidokumentumban az Integrált Városfejlesztési Stratégiájában fontosnak tartotta pályázati támogatással történő strand, uszoda létesítését.

Ennek érdekében a strand tulajdonosa tavalyi év folyamán pályázatot nyújtott be a strand fejlesztésére, azonban ez sikertelennek bizonyult.

Tapolca Város Képviselő-testülete továbbra is fontosnak tartja a Városi Strand megnyitását, s ennek érdekében már több előzetes lépést tett meg.

Mint azt az előzőekben jeleztem a felvenni kívánt hitelt Tapolca Városgazdálkodási Kft. a saját tulajdonában lévő strand fejlesztésére fordíthatja.

A meglévő strand természetesen a jelenlegi állapotban nem üzemeltethető, ezért egyeztető tárgyalásokat folytattunk tervezőkkel, strand üzemeltetőkkel annak érdekében, hogy mind a beruházási, mind az üzemeltetési költségek egy optimális szinten tudjanak maradni.

Mint az Képviselő-társaim előtt ismeretes a VG Kft. tulajdonosi utasítást kapott a strand területén található – Bakonyi Bauxitbánya Kft. tulajdonában lévő – termálkút megvásárlására. A konkrét szerződés megkötése előtt a VG Kft. a kút jelenlegi állapotát megvizsgálta, amelynek eredménye, hogy a kút gazdaságosan felújítható, de jelenleg nem a legjobb állapotban található.

A felújítás tervezésére és ennek vízjogi engedély megszerzésére a szerződéskötés folyamatban van. Az engedélyezett tervek alapján a kútfelújítás kivitelezése – amely kb. két-három hetet vesz igénybe – a tavasszal lehetséges.

A strand műszaki kialakításának lehetséges formáiról több egyeztetést folytattunk, illetve megnéztünk a közelmúltban épült jelenleg is üzemelő hasonló nagyságrendű és befogadó képességű strandot.

A korábbi elképzelések beruházási és fenntartási költségeit és a strand felújításának problémáit elemezve véleményünk szerint a fejlesztés irányát oly módon kellene meghatározni, hogy egy olyan komplexum alakuljon ki, amely szélesebb vendégközönség számára legyen vonzó, de a fenntartási költségei a lehető legalacsonyabbak legyenek. A rendelkezésre álló pénzügyi források korlátozottsága miatt célszerűbbnek gondoljuk, hogy a nagy beruházási és jelentős fenntartási költséggel járó úszómedencéről a súlypontot az egyéb élményelemekre, és egyéb szolgáltatásokra tegyük át. Szükségesnek ítéljük ezt, azért is mivel az úszómedencék fajlagos kihasználtsága vélhetően a legalacsonyabb az összes medencénél.

Szükségesnek ítéljük a nagymedence helyett olyan attrakciók létesítését, amely növeli a strand vonzerejét és ezzel a bevételeket is (gyerekmedence, csúszda stb.)

A meglévő létesítmények közül a melegvizes ülőmedence, az öltöző és a wc épületszerkezetei tarthatók meg. A jelenlegi nagymedence szerkezetének felújítása gazdaságosan nem megoldható, bontása jelentős költségeket jelentene, ezért ennek területét kerítéssel csak lehatárolnánk a területről, és később fejlesztési tartalékterületként tudna szerepelni.

A tervezési program szerint a meglevő melegvízes ülőmedence szerkezetét felhasználva átalakítjuk egy két medencés csúszda medencévé. E medencétől északra helyeznénk el egy kombinált új medencét melyben egy 20x7,5 úszórész, egy sodró medence, masszázs zuhanyokkal továbbá ezektől leválasztva egy melegvízes ülőmedence létesülne. Fontos eldöntendő kérdés, hogy az úszómedence későbbi lefedése és a téli öltözőkkel való összekapcsolása már a mostani tervezés során figyelembe veendő-e.

A medencéktől délre készülne egy új kétmedencés bébi, illetve gyerekmedence a hozzá tartozó kiegészítőkkel (csúszda, egyéb élményelemek).

A medencék között elhelyezett épületben kerülne elhelyezésre, a medence gépészet (cca 150 m²) öltözők, WC-k egyéb kiegészítő funkciók. Az épület felső szintjéről indulhatnak a csúszdák kihasználva azt, hogy magát a gépészetet sem süllyesztjük a föld alá. A meglevő öltöző épülete gazdasági funkciót kap, míg a meglevő WC épületét felújítanánk a nyári üzemmód vendégeit kiszolgáló WC-öltöző blokk. Az új vendégbejáráshoz kerülne egy pénztárt és büfét is magába foglaló épület.

Mint ismeretes a Kormány elhatározott szándéka az, hogy minden általános iskolát befejező tanuló tudjon úszni, aminek feltétele a megfelelő tanuszoda megléte, kb. 30 km-es körzeten belül.

Tapolca és Sümeg vonzaskörzetében ilyen uszoda nem működik, így terveinkben számolnunk kell – központi kormányzati segítséggel – egy esetleges téliesített tanuszoda megépítésével is. A terveknek úgy kell elkészülni, hogy e feladatot is a későbbiek során meg tudja oldani. Ennek érdekében Lasztovicza Jenő képviselő Úr felvette a kapcsolatot az illetékes államtitkár asszonnyal a pályázati lehetőségek kérdésében.

Nagyon fontos megemlíteni és Képviselő-társaim figyelmét felhívni arra, hogy az ilyen jellegű strandok gazdaságosan nagyon nehezen működtethetőek.

A már korábban meglátogatott, jelenleg is működő strandok tapasztalatait is figyelembe véve az látszik körvonalazódni, hogy éves szinten jelentős támogatást igényel a strand üzemeltetése. A támogatás mértéke természetesen függ majd a kialakítandó technológia üzemeltetési költségeitől, de nagyságrendben 20 millió Ft éves hozzájárulással lehet számolni.

A tervezett strand konkrét fizikai megvalósulása természetesen olyan nagyságrendű kérdés, amelyet a Képviselő-testületnek kell eldönteni, ezért a végleges engedélyezésre benyújtandó tervek előtt a Képviselő-testület ezt napirendre kell, hogy tűzze annak érdekében, hogy a Képviselő-testület véleményét is figyelembe véve szülessen meg a végső döntés.

A fentiekben vázolt elképzelés szintű műszaki megvalósulásról a mellékletben található Képviselő-társaim elrendezési vázlatot.

A fenti tájékoztatót gondolat ébresztőnek szántam a Képviselő-testület felé annak érdekében, hogy a mostani döntések is megalapozottak legyenek.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltak figyelembe vételével szíveskedjenek a határozati javaslatot elfogadni.

HATÁROZATI JAVASLATOK

I.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete az önkormányzat saját bevételeinek, valamint adósságot keletkeztető ügyleteiből eredő fizetési kötelezettségeinek a költségvetési évet követő három évre várható összegeit az előterjesztés E/1. melléklete szerint fogadja el, ezzel egyidejűleg a 152/2013. (IX. 20.) Kt. határozatát visszavonja.

Határidő: 2013. december 31.

Felelős: Polgármester

II.

Tapolca Város Önkormányzata az 1/2013. (II. 25.) önkormányzati rendelete alapján a tapolcai Városgazdálkodási Kft. törzstőkéjének emelése céljából 200 millió forint összegű 15 év futamidejű hitelt vesz fel. Felhatalmazza a polgármestert a hitelszerződés megkötéséhez szükséges közbeszerzési eljárás lefolytatására, melynek eredményét döntéshozatalra terjessze a Képviselő-testület elé.

Határidő: 2013. december 31.

Felelős: Polgármester

III.

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Városgazdálkodási Kft. törzstőkéjét 200.000.000 Forinttal, azaz Kettőszázmillió Forinttal felemeli a - kormányzati engedély birtokában rendelkezésére bocsátott - fejlesztési célú hitelfelvétele terhére.

Határidő: 2013. december 31.

Felelős: Polgármester

Tapolca, 2013. november 8.

Császár László
polgármester

TAPOLCA VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK
STABILITÁSI TÖRVÉNYBŐL ADÓDÓAN ELKÉSZÍTETT
SZÁMSZAKI ADATAI

E/1. melléklet
Ezer forintban!

Adósságot keletkeztető ügyletekből és kezességvállalásokból fennálló kötelezettségei

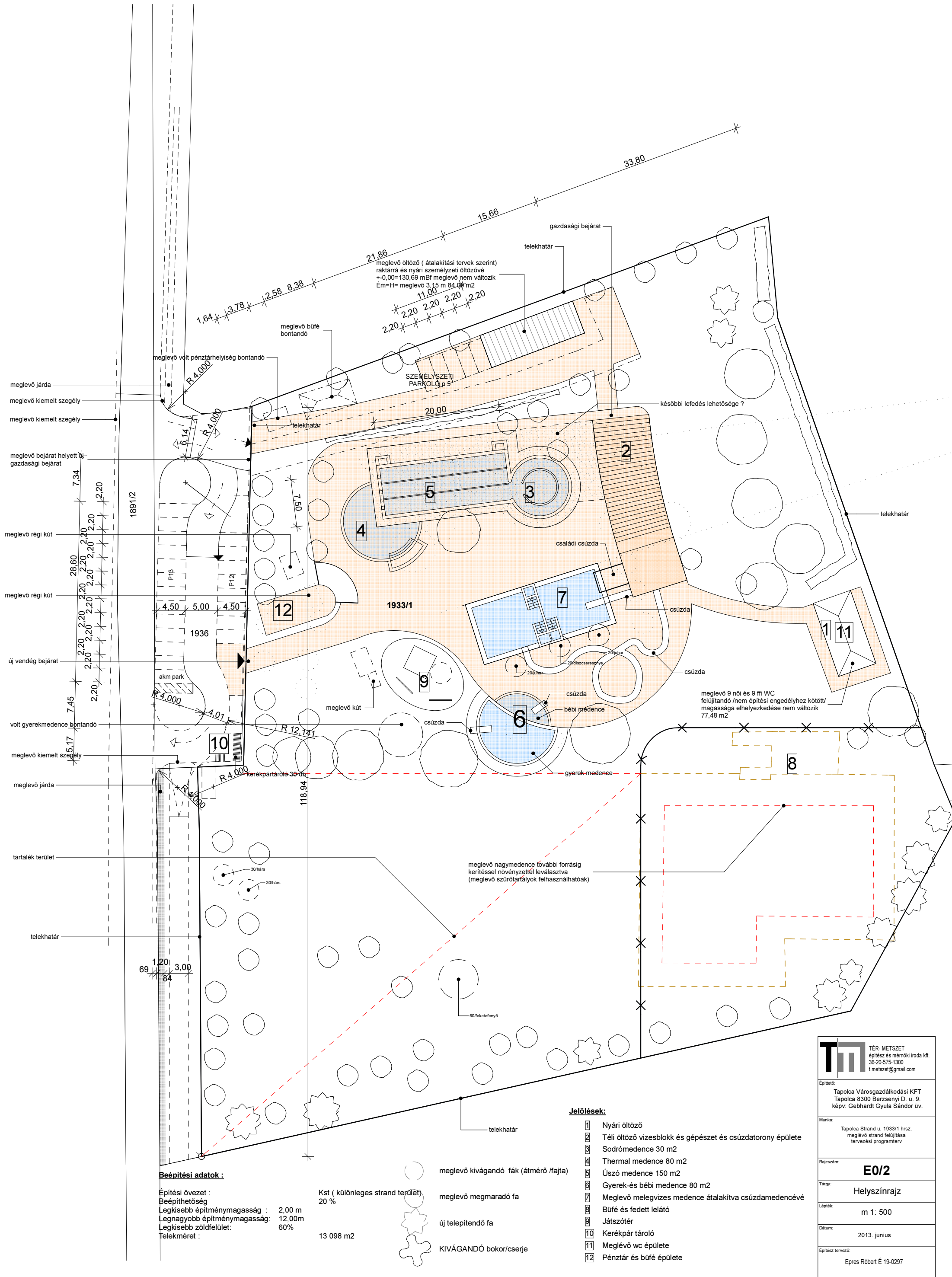
Sorszám	MEGNEVEZÉS	Évek					Összesen (8=3+4+5+6+7)
		2013.	2014.	2015.	2016.	2016. után	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Szennyvízcsatornázás II. ütem	54 067	0	0	0	-	54 067
2.	Szennyvízcsatornázás III. ütem	4 800	4 800	4 800	4 800	33 645	52 845
3.	Szennyvízcsatornázás Tapolca-Diszel ütem	2 009	2 009	2 009	2 009	13 556	21 592
4.	Bárdos Lajos Általános Iskola	14 272	979	979	979	5 139	22 348
5.	Tapolca Barackos Közműberuházás	0	-	13 310	-	-	13 310
	Tapolcai VG. Kft. Törzstőke emelés	0	20 000	20 000	20 000	140 000	200 000
6.	"Tapolca Jövőjéért" kötvény*	100 806	65 524	65 524	65 524	227 242	524 620
7.	ÖSSZES KÖTELEZETTSÉG	175 954	93 312	106 622	93 312	419 582	888 782

* Arflyam függvényében, valamint az adósságkonszolidációt követő szerződés módosítás függvényében alakul

**Számított bevételeinek részletezése az adósságot keletkeztető ügyletből származó tárgyévi
fizetési kötelezettség megállapításához**

Sor- szám	Bevételi jogcímek	2013.	2014.	2015.	2016.
1	2	3	4		5
1.	Helyi adók	745 000	745 000	745 000	745 000
2.	Osztalékok, koncessziós díjak, hozam	16 142	16 142	16 142	16 142
3.	Díjak, pótlékok bírságok	7 500	7 500	7 500	7 500
4.	Tárgyi eszközök, immateriális javak, vagyoni értékű jog értékesítése, vagyonhasznosításból származó bevétel	114 160	114 160	114 160	114 160
5.	Részvények, részesedések értékesítése				
6.	Vállalatértékesítésből, privatizációból származó bevételek				
7.	Kezességvállalással kapcsolatos megtérülés				
8.	SAJÁT BEVÉTELEK ÖSSZESEN*	882 802	882 802	882 802	882 802

*Az adósságot keletkeztető ügyletekhez történő hozzájárulás részletes szabályairól szóló 353/2011. (XII.31.) Korm. Rendelet 2.§ (1) bekezdése alapján.



Beépítési adatok :

Építési övezet :
 Beépíthetőség
 Legkisebb építménymagasság : 2,00 m
 Legnagyobb építménymagasság: 12,00m
 Legkisebb zöldfelület: 60%
 Telekméret : 13 098 m2

Kst (különleges strand terület)
 20 %
 13 098 m2

- meglévő kivágandó fák (átmérő /fajta)
- meglévő megmaradó fa
- új telepítendő fa
- KIVÁGANDÓ bokor/cserje

Jelölések:

- Nyári öltöző
- Téli öltöző vizesblokk és gépészet és csúzdatorony épülete
- Sodrómedence 30 m2
- Thermal medence 80 m2
- Úszó medence 150 m2
- Gyerek-és bébi medence 80 m2
- Meglévő melegvizes medence átalakítva csúzdamedencévé
- Büfé és fedett lelátó
- Játsszótér
- Kerékpár tároló
- Meglévő wc épülete
- Pénztár és büfé épülete

TM	TÉR- METSZET építész és mérnöki iroda kft. 36-20-575-1300 t.metszet@gmail.com
	Építető: Tapolca Városgazdálkodási KFT Tapolca 8300 Berzsenyi D. u. 9. képv: Gebhardt Gyula Sándor úv.
Munka:	Tapolca Strand u. 1933/1 hrsz. meglévő strand felújítása tervezési programterv
Rajzszám:	E0/2
Tárgy:	Helyszínrajz
Lepték:	m 1: 500
Dátum:	2013. június
Építész tervező:	Epres Róbert É 19-0297