




---

 VERESNÉ KRAJCÁR IZABELLA ALPOLGÁRMESTER
 

---

Iktatószám: I-15-142/2009.

nyilvános ülés

## ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2009. június 5-én tartandó rendes ülésére

Tárgy:

353/2008./XI.ÖK/XII.11./ számú határozat felülvizsgálata

18./ sz. napirendi pont

Készítette:Buda-Hold Kft. Niederländer Pál  
Zsombolyai Kft. Molnár Tibor  
Humánszolgálati Igazgatóság  
Györffyné Molnár IlonaEgveztetve:Tanácskozási joggal  
meghívott:Buda-Hold Kft. Niederländer Pál  
Zsombolyai Kft. Molnár Tibor  
Humánszolgálati Igazgatóság  
Györffyné Molnár IlonaBizottsági tárgyalás:Vagyongazdálkodási Bizottság  
Pénzügyi és Költségvetési Bizottság  
Kulturális Bizottság  
Szociális, Lakás és Sport Bizottság  
Jogi BizottságTörvényességi szempontból ellenőrizte:

 dr. Filipsz Andrea  
2009. május 27.

## Tisztelt Képviselő-testület!

A 2008. december 11-i képviselő-testületi ülésen, Polgármester úr – a megváltozott gazdasági környezetre tekintettel – kérte a Képviselő-testület döntésének megerősítését a Kelenvölgyi Közösségek Háza építéséről. A testületi vitában elhangzottak alapján a Képviselő-testület a 353/2008./XI. ÖK/XII. 11. számú határozatával úgy döntött, hogy

„16 igen szavazattal, 14 ellenszavazattal és 1 tartózkodással úgy döntött, hogy a Kelenvölgyi Közösségek Házával kapcsolatban hozott korábbi döntéseit visszavonja.

Egyúttal felkéri a Polgármestert, hogy készítsen új előterjesztést, amely lehetőséget teremt új építészeti és finanszírozási konstrukció kidolgozására, valamint a helyi lakosság véleményének figyelembevételére...”

1. A fenti döntés végrehajtásaként és a kelenvölgyi polgárok kérésére 3 variációban, **új homlokzati tervek** készültek, amelyről a Kelenvölgyi Közösségi Házban az ott élők véleményt nyilváníthattak. A 2009. február 27. és március 27. között kiállított tervekre lehetett szavazni, melynek eredménye az alábbi:

236 szavazat érkezett az alábbi megbontásban:

Ellene van, illetve új tervet kér:	25 fő
I. változatra szavazott (téglaburkolat)	200 fő
II. változatra szavazott (finnforest)	8 fő
<u>III. változatra szavazott (hajópadló)</u>	<u>3 fő</u>
Összesen:	236 fő

A fenti szám adatok alapján megállapítható, hogy a leadott szavazatok 10 %-a ellenzi csak az építkezést, közel 85 %-a az I. változatot támogatja.

2. A határozat alapján megvizsgáltuk, hogy a megváltozott gazdasági környezetben hogyan változnának a **finanszírozási feltételek**.

A finanszírozás felülvizsgálatának eredménye:

- Jelenleg, a 2008. évi ajánlatokhoz képest, csak rövidebb, maximum 15 éves futamidejű finanszírozási ajánlatokat kapott az erre a célra létrehozott Kft.
- CHF alapú hitelkínálat eltűnt a piacról, kizárólag forintban, és EUR-ban számolták az ajánlatokat.
- A tavalyihoz képest a kamatrések közel háromszorosukra növekedtek, az 1% körüli értékek helyett 3,5 – 6,0 % között szóródtak. Jó hír azonban, hogy a kamatok bázisul szolgáló EURIBOR értéke a tavalyihoz képest harmadára esett. Így praktikusán a ma fizetendő legjobb ajánlat 4,76 %-os kamatot takar. Ez alig több a tavalyi ajánlatoknál. Ebből következően a 15 évre számított havi adósságszolgálat valahol 5,0 és 5,5 Mft körül alakul.

- A forint hektikus viselkedése miatt azonban nagyon nehéz megbecsülni a rövid és hosszú távon fizetendő terheket.
- Az ajánlatokban szereplő biztosítéki rendszer a tavalyi ajánlathoz képest nem változott, ami nagyon nagy eredménynek tekinthető.

Összefoglalva az eredeti elképzelésektől nem távol álló, azonos jogi környezetű 15 éves finanszírozás rendelkezésre tud állni az Alabástrom Kft. részére, a projekt megvalósításához. /Ajánlatok megtekinthetők az előterjesztőnél./

3. Tájékoztatom továbbá a Képviselő-testületet, hogy a bíróság felfüggesztette az építkezést tekintettel arra, hogy a közvetlen szomszéd megfellebbezte a határozatot. Valószínűleg a december 11-ei testületi döntés alapján az építési eljárást meg is szünteti, azonban erről még a bíróságtól értesítést a mai napig nem kaptunk.
4. A projektre ez idáig 25.308.700,-Ft-ot költött az erre a célra létrehozott kft., melyből 23.662.000,-Ft a tervezést (engedélyezési és kiviteli tervek), valamint tanulmánytervek készítését takarja, 1.646.700,-Ft pedig a Posta kialakítását. Ezt az összeget a Buda-Hold Kft. előlegezte meg.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az igen hosszan húzódó beruházás indítása körüli anomáliák és közvetlenül az érintettekre kisugárzó hatása komoly problémát jelent a területen működő intézmények életében. A sok bizonytalanság és jövőkép hiánya hektikussá teszi a helyzetet. A várható bírósági döntés alapján **nem épül meg az új épület.**

Mindezeket mérlegelve, figyelembe véve az érveket és az ellenérveket, javaslom, hogy ma végleges döntés szülessen az épület ill. az épületek sorsával kapcsolatosan.

I. változat:

Az építkezés folyjék tovább a bírósági ítélet és a lakosság szavazata alapján kialakult terv figyelembevételével.

II. változat:

Szüntessük be az építkezést, vonjuk vissza az építési engedélyt és költöztessük vissza az intézményeket.

Ennek a változatnak a jóváhagyása esetén szükséges a 2008. márciusi képviselőtestületi határozatok alapján tett intézkedések jogi rendezése.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni, az előterjesztésben szereplő tények ismeretében az Önkormányzat számára fontos és kedvező változatot elfogadni szíveskedjenek.

Budapest, 2009. május 25.

  
Veresné Krajcár Izabella