

IV. A BERUHÁZÁS BEMUTATÁSA

A települési szennyvíz kezeléséről szóló 1991. május 21-i 91/271/EGK Tanácsi irányelv alapján a környezet, természetvédelem és vízgazdálkodás körébe tartozó kötelezettségeink szükségessé teszik a keletkező szennyvizek megfelelő elvezetését és kezelését. Erre vonatkozóan az Európai Unió teljesítési határidőt határozott meg a tagállamok számára.

Ennek a határidőnek a betartása érdekében a Kormány minden lehetséges eszközt alkalmazni kívánt. Meghatározta, hogy a szennyvíz elvezetési és tisztítási beruházások határidőben történő megvalósítása nemzeti érdek. A szennyvíz elvezetési és tisztítási beruházások szükséges forrása a Környezet- és Energia Operatív Program (KEOP) keretein belül rendelkezésre álltak. A szóban forgó beruházások mielőbb megtörténhessenek a Kormány 29/2013 (II.13.) Kormányrendeletben a jelenleg folyamatban lévő valamennyi beruházáshoz kapcsolódó ügyet kiemelt hatósági üggyé nyilvánította.

A Tápió Vidéke és ezen szennyvíz elvezetési és tisztítási beruházások tekintetében igen elmaradott térségnek számított évtizedek óta. A 2010-ben megalakult Kormány a fent leírtak alapján mint kiemelt üggyé nyilvánítva az ilyen beruházásokat több intézkedésével az Uniós támogatás felhasználhatóságát és kifizethetőségét segítette, felgyorsította. Így tehát a Tápió Vidék részére is megnyílt a lehetőség hosszú idő után a vidék több helyi Önkormányzatának összefogásával, hogy megoldja a szennyvíz elvezetés régóta húzódó problémáit, melynek keretét a Tápiómenti Területfejlesztési Társulás adja.

A társulás célja a térségi együttműködés előmozdítása, a települések fejlesztésének kölcsönös érdekeltségén alapuló koordinálása, konkrét fejlesztési programok kidolgozásához, a végrehajtáshoz pályázat benyújtása. A társulás kiemelt célja a 2005. évtől tehát a térségi szennyvízkezelési beruházás előkészítése és lebonyolítása lett.

Számos Uniós forrásból megvalósuló beruházás esetében problémát okozott a szükséges önerő mértékének biztosítása.

Ennek orvoslására a Kormány 2012. októberében elfogadta az EU önerő alap felhasználásának részletes szabályairól szóló 285/2012 (X.09.) Kormányrendeletet. További módosításra került, hogy a derogációs kötelezettséggel érintett beruházások esetében a rendeletben nevesített döntéshozó a beruházás teljes önerő igénye vonatkozásában biztosíthatja az önerő támogatást. A szennyvíz elvezetési és tisztítási beruházások derogációs kötelezettséggel érintettek így az önerő hiányát az említett megoldás orvosolja.

A Tápió Vidéket érintő szennyvíz elvezetési beruházás is mind a finanszírozás mind a lebonyolítás tekintetében több szereplős bonyolult folyamat és rendszer. A beruházást érintő Önkormányzatok összefogását szervezetileg tehát a Társulás biztosítja azonban további szervezeti egységek létrehozás vált szükségessé a beruházás célorientált és hatékony lebonyolítása érdekében.

A következőkben szeretném bemutatni a beruházás finanszírozási modelljét.

A beruházás finanszírozási modellje a következőképpen tevődik össze. Alapvetően három modulból áll össze:

- 1.)Európai Uniós pályázati támogatás
- 2.)Kormányzati pályázati támogatás
- 3.)Önerő

Az első két modul a támogatás 84,12%-át jelenti, míg az elszámolható költségek önereje 15,88%.

Az önerő összetétele hitel amely a KEOP által támogatott önerő és a KEOP által nem támogatott önerőből tevődik össze. Amely a lakossági és az önkormányzati befizetések hitel fedezetére került felvételre.

A projekt összköltsége nettó 29.389.976.529 Ft az EU és a Magyar Kormány 24.722.979.335 Ft a fennmaradó rész az elszámolható költségek önerője 15,88%.

2010. január 27-én a Magyar Kormány a beruházás pályázati dokumentációját elfogadta és a teljes anyagot kiküldte Brüsszelbe az Európai Bizottsághoz.

Mint ismeretes az Európai Bizottság azaz az EU által elnyert pályázatok nem azonnali finanszírozást jelentenek a finanszírozás, ezért is az EU jogszabályi kikötése, hogy a pályázatot benyújtó szervezet rendelkezzen az önerővel. Jelen beruházás esetében is az elnyert pályázat sikerén túl legfontosabb feladat a Társulás számára a beruházás beindítása volt és az önerő biztosítása. A 2010-ben felálló Magyar Kormány kinyilvánította mint kiemelt beruházás támogatását, azonban azonnali likvid pénzeszköz nyújtását nem tudta garantálni, alapvetően az ország súlyos gazdasági helyzet miatt. Lényegében a Társulás számára a majdani beruházás sikeres megvalósításához előzetesen már az EU pályázat benyújtása előtt egy finanszírozó partner kiválasztása elemi érdek volt. Nem lehet figyelmen kívül hagyni, hogy már javában a 2008-as évtől kezdődő gazdasági világválság időszakában, amelynek legfontosabb jellemzője a források és a finanszírozó szervezetek tevékenységének beszűkülése.

Ez jelen közgazdasági környezetben tehát Magyarországon sem volt másképp. Magyarország a saját belső költségvetési, növekedési és államadóssági válságával is küzdött a 2008. évben kialakuló világgazdasági válság mellett. A Települések kezdeményezték a Társulat létrehozását a 2008. évben, mint operatív beruházást szervező, koordináló önálló egység, amely több Bank közül kiválasztja a K&H Bankot és itt érdemes megjegyezni, hogy lényegében a megkeresett összes kb. 10 Bank eleve el is zárkozott a beruházás bármilyen szintű finanszírozásától. Tény és való, hogy a K&H Bank, amely a KBC nagy és tőkeerős nemzetközi bankcsoport tagja és a térségben jelentős önkormányzati finanszírozási tapasztalatokkal rendelkezik bizalmi és pozitív hozzáállást mutatott a beruházás iránt. Fontos tényként kell azt rögzíteni, hogy a beruházásban részt vevő 20 önkormányzat ebben az időszakban jellemzően az országos helyzetre jellemző komoly eladósodottsági helyzetben van, hiszen az önkormányzati konszolidáció csak 2012. évben történik meg. A 6,4 Mrd Ft induló önerő finanszírozást nem tudták volna sem az önkormányzati sem a lakossági szereplők rendelkezésre bocsátani.

A beruházás első szakasza maga a pályázati szakasz, de mint már említettem az induló szakaszban a pályázónak kell biztosítani az adminisztratív és egyéb költségeket. Ez már egy operatív szakasznak tekinthető és ezért helyesen a Társulás mint az önkormányzati keretet adó szervezet 2008-ban létrehozta a Társulatot mint működési egységet, hogy folytassa a pályázati munka finanszírozását.

Mint már említettem sem a résztvevő Önkormányzatoknak sem a lakosságnak nem állt rendelkezésükre a mintegy 6,4 Mrd Ft-nyi induló önerő, amely elengedhetetlen a projekt beindulásához és annak lebonyolításához.

Ezt alátámasztandó tehát a Társulat mint kisebb operatív egység a kiválasztott és a nehéz helyzetben együttműködést mutató K&H Bankkal 2009. december 7-én megkötötte a finanszírozási hitelkeret szerződéseket, melyek az alábbiak voltak:

SFI-ÖEP-09-0299/2 Beruházásfejlesztési (éven túli lejáratú) Víziközmű Társulati hitelszerződés (2.196.000.000 Ft)

SFI-ÖEP-09-0299/3 Beruházásfejlesztési (éven túli lejáratú) Víziközmű Társulati hitelszerződés (2.708.800.000 Ft)

SFI-ÖEP-09-0299/4 Beruházásfejlesztési (éven túli lejáratú) Víziközmű Társulati hitelszerződés (1.528.247.000 Ft)

Tíz bankot kerestek meg ajánlat felhívásra ebből három adott értékelhető ajánlatot kettő 4,7 Mrd Ft-ra a harmadik a K&H Bank a 20 települési önkormányzat részére a teljes önrészre azaz 6,4 Mrd Ft összegre tett ígérvényt és jelezte, hogy pénzügyileg a Társulat mögé áll. Meg kell jegyezni, hogy a K&H Bank a Tápió Vidék térségében közel húsz éve bonyolít le önkormányzati és egyéb finanszírozásokat, tehát kellő helyismerettel és szakmai tapasztalattal rendelkezik.

Fontos közgazdasági tényként rögzíteni, hogy a 2008-2009-es évek a magyar gazdaság szempontjából az utóbbi évtizedek legkritikusabb pénzügyi időszak volt, melyhez a 2008. évben induló világgazdasági válság is hozzájárult szinte minden gazdasági szereplő forráshiánnyal küszködött.

Nagyon fontos, hogy ebben a gazdasági környezetben értékelem a K&H Bank Zrt. finanszírozás készségét, abból a szempontból is, hogy ekkor még nem volt biztos az EU pályázat sikeres megnyerésének illetve a támogatási intenzitás nagysága.

A finanszírozás indulása

Az Európai Unió részére benyújtandó pályázat elkészítése érdekében a lakossági érdekeltségű hozzájárulások megelőlegezésére és a pályázathoz szükséges önerő biztosítására és működési költségek fedezetére a fent említett hitelkeret szerződések alapján tehát a Társulat 2009. december 19-én 350.000.000 Ft hitelt vett igénybe a K&H Banktól ebből az összegből 320.000.000 Ft 2009. december 21-én átadásra került a Társulás részére.

Lényegében ez a beruházás induló finanszírozása.

A következő finanszírozási tétel 2011. évben 250.000.000 Ft-os keretet vesz igénybe, így a hitel összege 2011. évben 600.000.000 Ft, melyből 480.087.728 Ft kerül átadásra a Társulás részére mint önrész finanszírozás.

2012. évben 52.430.730 Ft kerül átadásra a Társulás részére mint önrész finanszírozás.

Lényeges eleme a beruházás finanszírozásának a lakossági érdekeltségi hozzájárulások.

Mint már említésre került a Tápió Vidék bár Budapesthez közeli terület, azonban az elmúlt évtizedekben jelentős fejlesztések e térségben nem történtek és az általános életszínvonal a magyarországi átlag alatt volt. Ennek okán is, hogy minél kevésbé terheljék a lakosokat a beruházás kapcsán a beruházásban részt vevő felek 2009. december 3-án együttműködési megállapodásban rögzítették a lakossági hozzájárulás finanszírozását. A megállapodás öt szereplője a Társulat, a Társulás az Önkormányzatok, a Fundamenta Lakáskassza Lakástakarékpénztár Zrt. (továbbiakban LTP) és a K&H Bank Zrt. Ennek a konstrukciónak a lényege, hogy az LTP rendszerbe belépő lakosoknak a Fundamenta szerződések 2008. július 1-től kerültek fizetésre havi 1.960 Ft-tal. A szervezés 2008. tavaszán folyt és a belépési nyilatkozatokat a 20 település ingatlan tulajdonosának több mint 2/3-a aláírta, így jöhetett létre a Társulat 2008. májusában. 2009. december 3-án aláírt megállapodásban a Fundamenta szerződések lakossági fizetése a K&H Bankok keresztül fog folytatódni ennek kapcsán kerül bevezetésre 2010. tavaszán a plusz 200 Ft működési költség. Az előzőek alapján a lakosok így államilag támogatott finanszírozást kapnak a K&H Bank Zrt. megelőlegezi és meghitelezi a lakossági hozzájárulást. Ez a konstrukció korrektnek tekinthető. Következő pár mondatban szeretném bemutatni szám adatok alapján és összefüggésekben, hogy miért volt kedvező a K&H Bank által nyújtott hitelkonstrukció mind a lakossági önerő és az önkormányzati finanszírozás, valamint a Társulat szempontjából. Egyrészt megállapítható, hogy a lakosságnak előre nem kell kifizetnie érdekeltségi hozzájárulást egy összegben, az önkormányzatoknak szintén nem kell egy összegben kifizetniük a hitelt, míg a hitelfelvevőnek a hitel kamatát BUBOR-hoz kötve kell kifizetnie, azzal a feltétellel, hogy a törlesztés első öt évében a kamat 70%-át míg a második öt évében a kamat 35%-át a hitelfelvevő helyett a költségvetés téríti meg a Banknak.

Az önkormányzatoknak a kamatfizetés vállalásán kívül semmilyen befizetési kötezettsége nem keletkezett – az önrészből nem kellett szerepet vállalniuk – ez példanélküli az infrastruktúrális beruházások ez idő szerinti gyakorlatában.

Egyébként ez a hitelkonstrukció mely már a kezdeti szakaszban eldőlt, azt jelentette egy lakos számára, hogy mivel a K&H Bank átvállalja a finanszírozást, hogy csak havi 1.960 Ft előtakarékosági betétet+200 Ft működési költség átalányt kell fizetni 100 hónapon keresztül. Ez a háztartások számára egy nagyon korrekt és nem megterhelő kiadást jelent.

Tényként rögzítendő az, hogy a K&H Bank által biztosított hitelkeret konstrukciója állam általi kezességvállalással volt lebiztosítva a következők szerint:

- az MGF kezdetben nem garantőrként jelent meg, hanem csak a II. szakaszban lépett volna be forrás biztosításával, nem ő bocsátott volna ki kötvényt, hanem a Társulás (ezzel kiváltva a társulati hitelt) és ennek a kötvénynek a forrását a Bank számára az MFB biztosította volna, azaz a Bank nem a saját pénzéből vásárolta volna meg a Társulás által kibocsátott kötvényt, hanem az MFB által a Banknak refinanszírozási forrásként biztosított kölcsönből. AZ MFB a forrás biztosítása fejében elvárta volna a Banktól, hogy csak meghatározott célra fordított hitel kiváltására kibocsátott kötvényt vehet meg a Társulástól (KEOP cél!) + ehhez kamattámogatást nyújtott volna az MFB oly módon, hogy a forrást nem üzleti alapon adta volna Banknak, hanem jelentősen Bubor alatt és a Banknak ezt a kedvezményt részben továbbítania kellett

volna a Társulás felé. Ez a kötvény konstrukció a futamidő tekintetben 20 évet is elérhetett volna, így még lazább feltételeket teremtett volna a visszafizetésre. A futamidő alatti kockázatot a Bank futotta volna (vagy bevonhatott volna garantőrt, Hitelgarancia vagy MFB személyében). A Bank vállalta a kötvény kibocsátásával kapcsolatos befektetési szolgáltatási tevékenység ellátását (a teljes KELER eljárás lebonyolítását) illetve a Bank teljes egészében jegyezte volna ezt a kötvényt. A kötvény kibocsátása azért hiúsult meg, mert az MFB a terméket (amire a Bank már szabályszerűen lefoglalta a forrást) visszavonta.

- a kezességvállalási konstrukció részleteiben a hitelszerződésekre megoszlóan a következőképpen alakul
- MFB anyag 10-ik oldal az ábrából is kitűnik, hogy az egész 6,4 Mrd Ft-os hitelkeret mögött engedményezés volt a K&H Bank részére a Fundamenta szerződések. Ez mindenféleképpen mind a hitelnyújtó Banknak, mind a hitelfelvevő Társulatnak lényeges döntő és a nehéz gazdasági helyzetben ésszerű és elengedhetetlen megoldás volt. Az ilyen jelentős állami szerepvállalás nélkül a K&H Bank, de más Bank sem vállalta volna a finanszírozást.

A Társulás és a Társulat közötti együttműködés pontosításához és a mindennapi gyakorlat megteremtéséhez a Felek 2009. szeptember 15-én társberuházói szerződést kötöttek, melyet később aktualizálnak a mindenkori műszaki tartalomnak és finanszírozási körülmények miatt. A megállapodás létrejöttének oka, hogy a Társulat feladata a beruházás megvalósításához szükséges önerős anyagi erőforrások biztosítása, amelynek likvid tényleges pénzeszközeit a fent említett K&H finanszírozás biztosítja.

Beruházás tervezett költség-forrás összetétele	2009. december 7.
Megnevezés	Összeg (e Ft)
Építés	20 082 658
Gép, berendezés, felszerelés	2 663 897
Egyéb aktiválható költségek	1 451 907
Tervezett tartalék	1 996 443
Irányítástechnika	649 327
Próbaüzem	107 750
Járulékos költségek (projekt menedzsment, PR közbeszerzés stb.)	985 466
KEOP támogatásban elismert összes költség	27 937 448
Nem elszámolható költségek	2 196 000
ebből:	
cash flow fedezeti tartalék	900 000
társulás jelenlegi működési hitel kiváltása	300 000
társulás működés	290 000
egyéb járulékos költség	546 000
társulat működés	160 000
Tényleges beruházási költség	30 133 448
<u>Források</u>	
KEOP 1.2.0. Európai Unió támogatás	23 700 401
ebből:	
- EU támogatás	20 145 341
- Központi költségvetés támogatása	3 555 060
Önerő (közműfejlesztés megelőlegező konstrukció, VKT hitel)	6 433 047
ebből	
KEOP által támogatott önerő (VKT hitel)	4 237 047
KEOP által nem támogatott önerő (egyéb hitel)	2 196 000
Összes forrás:	30 133 448

A következő ábrán szemléltetjük a beruházás időbeli megvalósulását:

1996. a Társulás alakulása	2005. a szennyvíz közmű beruházás gondolata	2008. a Társulat létrehozása	2009-2010. KEOP és EU pályázat	2011-2012. pályázat elnyerése	2013.újrainduló finanszírozás
	Önerő finanszírozás	Elindul a megszervezése	Önerő finanszírozás kivitelezés	leállása (krízis)	

2014-2015. a műszaki tartalom megvalósulása, lezárása

2008. május 20-án a Tápiómenti Települések Csatornamű Vízgazdálkodási-Társulata megalakult, amely közgyűlés keretében történt. A megalakítás célja a térségi szennyvízberuházás önerejének biztosítása érdekében Víziközmű-Társulat alapítása. A Társulat megszervezésével az N-Alexander Kft-t bízta meg.

A Társulat rendelkezik adószámmal: 14352733-1-13 KSH nyilvántartási számmal: 1032/07

OTP bankszámlaszámmal: 11742063-20013729

Elérhetősége: 2760 Nagykáta, Egreskátai út 27. Telefon/fax: 06-29-641-190

A Társulat működését 2008. október 1-től kezdte meg. A Társulat működéséhez szükséges anyagi forrást a beruházásban érintett 20 település Önkormányzata adja. A Társulat Elnöke: Kovács Ferenc

A beruházás a Tápiómenti Településfejlesztési Társulás 20 településén összesen 26.237 ingatlantulajdonost (magánszemélyt, jogi személyt és gazdasági társaságot) érint. Az ingatlan tulajdonosok minden településen értesítésre kerültek.

Az áttanulmányozott küldöttgyűlési jegyzőkönyvek alapján egyértelműen megállapítható, hogy a létrehozott Társulat részére az Önkormányzatok csak minimális ún. indító működési költséget tudtak rendelkezésre bocsátani és sem a lakossági önrész sem az általános önerő biztosítására nem álltak rendelkezésre likvid eszközök. A 2008. november 24-i megbeszélésen már egyértelmű problémaként jelentkezik, hogy az LTP szerződésekre 5.000 esetben nem történik befizetés. Ez kb. 10 M Ft forráshiányt jelent.

Rögzítésre kerül, hogy az Önkormányzatok nem tudnak helytállni és egyértelművé vált, hogy az 5-6 Mrd Ft-nyi beruházási önrészt csak külső finanszírozás segítségével lehet megoldani, ahhoz hogy egyáltalán a pályázatot be tudják nyújtani.

2009. június 23-i egyeztetésen már a Minisztériumba beadott részletes pályázati anyagok (RMT) és megalkották a Pénzügyi Gazdasági Elemzést (CBA). A CBA eredményeként sikerül elérni a közel 85%-os Kormány és Unió támogatást. Azonban továbbra is meg nem oldott probléma az induló önerő biztosítása. A 2009. december 7-én összehívják a rendkívüli küldöttgyűlést, mivel a kiválasztandó bankok közül csak a K&H Bank tett egyértelmű ígérvényt, a többi Bank lényegében kihátrált. Itt rögzítik, hogy csak olyan feltétellel kötnek szerződést a K&H Bankkal, hogy a hitelfelvétel csak akkor kerül felvételre ha az Uniós pecsét rákerül a pályázatra.

Ebben az időszakban is mintegy 3.000 LTP szerződés van befizetés nélkül. Bár a hitelszerződést már vizsgáltuk, de ezúton is rögzítjük, hogy korrekt kedvező konstrukciót kínált a K&H Bank és az említett LTP problémákra is a következő megoldást kínálta:

- a hitelszerződés megkötésekor a Bank, hogy biztosítsa a szigorú pénzfelhasználást cash-flow elégtelenségi garanciát kötött ki, amely azt jelentette, hogy a be nem fizetett LTP szerződésekért az Önkormányzatoknak kellett helytállniuk és ezzel a lehívási összeggel (900 M Ft).

Összefoglalóan tehát megállapítható a K&H Bank korrekt hitelkonstrukciójára azért volt szükség mert a lakosok megtakarításai jóval később lesznek részükre pénzre válthatók, mint ahogy a beruházásnak a pénzigényei felmerülnek. Ez EU-s előírás.

A banki hitel 6,4 Mrd Ft, ez fedezetet nyújt a 15,88%-os lakossági önrészre is. A banknak szigorú feltételei voltak naprakész kimutatást kértek és pontos elszámolást.

A Bank monitoring rendszeren keresztül folyamatosan számla szintig figyelte az el nem számolható költségek alakulását.

Később említésre fog kerülni, hogy az eredeti 6,4 Mrd Ft-os önrész teljes felhasználásra nem volt szükség így a teljes hitelkeretre sem. Mintegy 2 Mrd Ft-tal kevesebb összegként zárult az önrész, ugyanis a Kormányzat 2012-2013-as években mintegy 2 Mrd Ft támogatást nyújtott az önerő tekintetében.

Összegzésként bemutatom az érdekeltségi egységeinek számát:

- LTP szerződést kötő magánszemély tagok	17.842 db
- <u>LTP szerződést nem kötő magánszemély tagok</u>	<u>6.682 db</u>
Összes magánszemély tag:	24.524 db

Elemelve a Társulat mintegy 70 M Ft-os éves átlagos működési költségét a lakosoknak havi 200 Ft hozzájárulásaként jelentkezett. Tehát az egyéb költségek (pld. banki, műszaki tanácsadó díjak, ellenőrzési díjak,) semmilyen formában nem érintették sem a lakosságot plusz terhekben sem az Önkormányzatokat.

Itt is meg kell tehát jegyezni, hogy Juhos György könyvvizsgáló anyagában nem kellő alaposággal és szakmailag megalapozatlan módon bírálja a Társulat költségtervét és ha átlagot számítunk 2013. december 31-ig nem lépi túl az éves átlagos költségtervét.

Megállapítható, hogy gyorsan alkalmazkodva a szűkös finanszírozási helyzethez megfelelő szinten kialakul a beruházás indulásához szükséges adminisztráció továbbá kialakul az átlátható dokumentációs rendszer,

annak érdekében, hogy a Bank finanszírozási követelményeinek mind a Társulat mind a Társulás és majd a később felálló Beruházási Projekt Iroda is eleget tudjon tenni.

2010. március 17-én aláírásra kerül a KEOP támogatás, amely azt jelentette, hogy a beruházás megkap mintegy 24,3 Mrd Ft támogatást. Az előbbi szerződést 2010. június 30-án és 2013. január 3-án módosítottak.

A beruházás tervezett megvalósítási ideje 2015. szeptember 30.

A 2012-es jóváhagyott EU-s pályázatot követően megindulnak a közbeszerzési eljárások, melyek a szolgáltatási és építési tenderekre vonatkoznak. Ezt a munkát a Társulás végzi a kivitelezésre 24 hónap áll rendelkezésre. A szennyvíztisztító telepek esetében 20 hónap és 2015 év közepéig el kell számolni a költségekkel.

Tehát a 2012-2013. év lényeges abból a szempontból, hogy megindulnak a kivitelezési munkálatok.

2012. évtől megkezdődik a jogi személyiséggel és a jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságok hozzájárulása is. Ennek egységnyi összege 285.000 Ft érdekeltségi egységenként.

A pénzügyi krízishelyzet kialakulása

Váratlan az egész beruházás sikerességét alapvetően befolyásoló negatív fejlemény volt, hogy 2011. június 20-ától Kormányzati döntés értelmében a Garantiqa Hitelgarancia Zrt. megvonta azonnali hatállyal az Önkormányzati hitelügyletek finanszírozását és kezességi pozícióját. Ez egy egységes országos kormányzati döntés volt kvázi vis maior-nak tekinthető. Ez a vizsgált beruházás finanszírozás alapjait rengette meg. Lényegében a finanszírozó K&H Bank kezesi biztosíték nélkül marad és joggal minimálisra csökkentette a lehívható összegeket.

Az áttanulmányozott jegyzőkönyvek is azt bizonyítják, hogy a K&H Bank korrekt finanszírozási konstrukcióját a Garantiqa kezességvállalás megszűnése lényegében alapjaiban változtatta meg.

Ebben az időszakban, amely a nemzetközi válság tetőpontjának és elmélyülésének tekinthető a bankok magatartása egyértelműen a kármentés és a kintlévő likvid eszközök azonnali visszaszerzése volt, amelyet úgy értek el, hogy az adott hitelszerződést azonnal lejárttá tették. Megállapítható, hogy a Bank lényegében biztosíték nélküli finanszírozási helyzetbe került és ez egy igen kockázatos állapot volt. Mind a K&H Bank esetében mind számos más bank esetében konkrét példákat tudok említeni, hogy ennél kisebb kockázatú esemény során mely a Bank pozícióját veszélyeztette azonnal felmondták a szerződést. A konkrét szám adatok is mutatják, hogy a 2012-es évben a K&H Bank Zrt. további hitelt nem folyósított a Társulatnak. Tehát a Társulat részére beszűkültek az elérhető források, de természetesen a folyamatos működést fent kellett tartani és a számlákat melyek a beruházás során a Társulatot érintették rendezni kellett. A 2013. évben felálló Beruházási Projekt Irodának szüksége lett volna az elérhető forrásokra, melyeket a Társulaton keresztül érhetett el.

2012. decemberére a résztvevő szervezetek eljutnak a fizetéseketelenség határára, csúsznak a Fundamenta befizetések is, ezért három hónap halasztást kérnek a Banktól. Közben a Magyar Fejlesztési Banktól ajánlatot kérnek a finanszírozásra (4. sz. függelék) azonban annak feltételei elfogadhatatlanok. Ezt az időszakot az jellemezi, hogy naponta próbálják a Bankot meggyőzni a beruházás lényegi szereplői, hogy engedélyezze a hitelkeret lehívását. A K&H Bank nem járul hozzá a hitelkeret igénybeviteléhez így mind a Társulatnál mind a Társulásnál, mind a megalakulása után a Beruházási Projekt Irodánál folyamatosan feltorlódnak a ki nem fizetett számlák. Megállapíthatom, hogy lényegében megszűnik a K&H Bank hitelszerződése és úgy lehet értékelni, hogy kivonul a beruházás finanszírozása mögül.

Ebben a kialakult helyzetben és a meglévő magyar és nemzetközi pénzügyi-gazdasági válságban a Társulat számára új finanszírozó partnert keresni kizárható és lehetetlen volt a következők miatt:

- egyrészt egy új partnerrel való kapcsolatfelvétel tájékoztató elemzések és ami legfontosabb a banki üzemmódban egy adott hitel elbírálása főleg egy ilyen hátrányos helyzetben kb. 1-1,5 év. Ez a hosszú időszak az egész beruházás lelassítását és akár visszafordíthatatlanná problémák sorát jelentette volna.
- megfelelő kezesi biztosíték nélkül egy új hitelintézet kizárt, hogy vállalta volna a finanszírozást.

A Kovács Ferenc Társulati és Kocsi János Társulás Elnöke és kollégái 2012. januártól 2013. márciusáig korrekt módon nagyon jelentős erőfeszítéseket tettek, hogy meggyőzzék a K&H Bankot a finanszírozás újraindításáról.

Szinte semmi más lehetőség nem állt a rendelkezésre csak a múltbeli korrekt együttműködés alapján meglévő bizalom, annak érdekében, hogy a beruházás ne fusson zátonyra.

Közgazdaságilag egyértelműen igazolható, hogy Kovács Ferenc Társulati és Kocsi János Társulás Elnöke jól döntött. A fent említett új finanszírozón kívül csak egy lehetőség lett volna ha a lakosság és az Önkormányzatok nagy mértékű anyagi hozzájárulását kérik a költségek finanszírozásához.

Számszerűsítve ezt a hozzájárulást a következő megállapítás tehető:

Teljes hitelösszeg:	6.433.047 e Ft
Összes magánszemély érdekeltség:	24.524 egység

Többletköltség: 262.316 Ft, amely ekkora többletköltséget jelentett volna háztartásonként, illetve ugyanezt a terhelést az Önkormányzatokra illetve az Önkormányzatok területén lévő jogi személyiségű és nem jogi személyiségű társaságokra kellett volna ráterhelni.

Sajnos az a magyar valóság, hogy ilyen plusz terhet nem lehet tovább hárítani, kiemelve, hogy ez egy hátrányos helyzetű térség sem a lakosság jelentős része, sem az Önkormányzatok nem bírták volna el.

A fenti számszaki elemzésből látszik, hogy a Társulat és a Társulás is igen szűk finanszírozási helyzetbe került és egyetlen lehetőségnek maradt, hogy a K&H Bankkal újraindítsák a finanszírozást. Több TTT elnökségi ülésen (2012. december 5. és 2013. február 8.) több javaslat került előtérbe, de mindegyik ülés megerősítette, hogy mind a TTT mind a Társulat fizetéseképtelenség határára ért.

A felmerült finanszírozási módok elvetésre kerültek. Áttörést 2013. február 26-i elnökségi ülés jelentette, ahol felmerült, hogy a K&H Bank folytatja a finanszírozást, viszont a kockázat elbírálást külső szakértői bázisra alapozza. Az operatív döntést mint eddig is a Társulatnak kell meghoznia, hiszen eddig is a Társulat állt szerződéses kapcsolatban a Bankkal, ezért a Társulat Elnöke Kovács Ferenc Úr az alapszabály értelmében (lásd dr. Tápai Erzsébet jogi állásfoglalása 5. sz. függelék) meghozta azt a döntést, hogy elfogadva a K&H Bank korrektnek minősíthető ajánlatát kéri a további hitelezést és a források lehívhatóságát. Fontos kiemelni, hogy a Bank igen jelentős kockázatot vállalt fel azzal, hogy lehívhatóvá tette a szükséges forrásokat, de az is tény, hogy a kockázat elemző tanulmányok eredményétől függővé tette a források utalásának leállítását is.

A Bank együttműködve, de kellő szigorral járt el.

A Bank nem a saját belső, jelentős időt igénybevevő rendszerére bízta a hitel újra elbírálását, hanem szem előtt tartva a beruházás érdekeit külső szereplőre bízta a kockázat elbírálását felvállalva a biztosíték nélküli (kezes nélkül) finanszírozást. A Bank ezt a döntést úgy hozta, hogy lehívhatóvá teszi a szükséges forrásokat azonban a kockázatelemző tanulmány eredményéhez köti annak folyamatosságát és ha szükséges annak azonnali leállítását. Egyébként a Bank bármikor élhetett a folyósítás leállításával. Aki ismeri a banküzem és a hitelezés alapvető összefüggéseit, az tudja, hogy bevett szokás, hogy a Bank külső szakértői közreműködésre bízta egy adott finanszírozási helyzet elbírálásának előzményeit. Például jelentős ingatlanok banki finanszírozásánál a Bank kiköti és javasolja, hogy melyik külső ingatlan értékbecslő tanúsítványát fogadja el. Ebben az esetben is ez történt. Az időtényező miatt a felek közötti bizalom, korrekt együttműködés okán is előbb megtörtént a

finanszírozás megindítása, mint a kockázatelemző tanulmány elkészülése.

Amennyiben a Társulat nem talál időben megoldást a pénzügyi helyzet kezelésére nyilván lassul a beruházás finanszírozhatósága, amely komoly többletköltséggé jelent volna meg a későbbiekben. (pld. rendelkezésre tartási jutalék, többlet kamatteher, késedelmi kamatok stb.)

Utólag igazolható Kovács Ferenc Elnök döntéseinek pénzügyi-közgazdasági relevanciája, abban a tekintetben is, hogy a Társulat küldöttgyűlésének összehívása és döntési mechanizmusának beindítása és leszervezése mind a Társulat és a Társulás súlyos és azonnali megoldást váró finanszírozási helyzete miatt nem volt sem időben sem hatékonyságában a legoptimálisabb megoldás. Egy első számú vezetőnek rendkívüli helyzetekben mint amibe a beruházás finanszírozása került mérlegelni kell több szempontot (pld.: költséghatékonyság, időbeliség, beruházás sikere stb.) és fel kell vállalnia még akár a későbbi támadások esetleges ódiumát is annak érdekében, hogy az eredeti beruházási célok megvalósuljanak. Ebben a helyzetben is ez történt és Kovács Elnök kollégáival és elnöki jogkörüknél fogva meggyőzték a K&H Bankot a beruházás további finanszírozásáról. A döntés racionálisnak és a beruházás jelenlegi korrekt megvalósulási állapotát tekintve szakszerűnek bizonyult. A gazdasági krízis helyzetek mindig határozott előremutató döntéseket követelnek. A 2013. június 12-i módosított K&H hitelszerződés aláírásáig további szakmai konfliktusos viták zajlottak a felek között, eközben a Magyar Fejlesztési Bank esetleges pozitív változtatásként is tett egy hitelajánlatot, azonban annak kondíciói kedvezőtlenek voltak (800 M Ft 14%-os kamatra).

Nyilvánvaló bár a Bank kinyilvánította folyósítási szándékát, azonban az egyéb részletek és feltételek pontosítása időt és egyeztetéseket vett igénybe. Közben 2013. június 11-én a Társulat szerződést köt az F&L Management Kft-vel, (6. sz. függelék) mely nagyban erősítette azt a bizalmat és megerősítette a Bank szándékát, hogy kezdje meg a finanszírozást. Ezért sor kerül 2013. június 12-én a hitelszerződés módosítására és 2013. június 20-án megkezdődik a folyósítást 1,2 Mrd Ft összegben.

Természetesen a Bank eközben fenntartotta azt a jogát és felhívta a hitelfelvevő figyelmét, hogy amennyiben a F&L Kft. által kiválasztott jogi szakértői iroda véleménye negatív, akkor leállítja a folyósítást. Ebben a helyzetben is mint a fent említett részben meg kell jegyezni, hogy a valós gazdasági események és azok adminisztrációja nem fedik le időben egymást teljes egészében, mert nem az adminisztráció a legfontosabb, hanem maga a gazdasági esemény jelen esetben a finanszírozás beindulása.

2013. augusztus 15-én a K&H Bank levélben értesítette a Társulatot az átvilágítási anyagok elfogadásáról.

A következőkben szeretném bemutatni az újraindított K&H Banki finanszírozási adatait a közgazdasági helyzetet a hitel szükségességéről és a kockázatelemző anyagok költségvonzatát a beruházás önerő ráfordítás vonatkozásában.

Lényegi momentuma a kialakult pénzügyi krízis helyzetnek a következő táblázatban szemléltethető: (hitelállomány)

2008.12.31 e Ft	2009.12.31 e Ft	2010.12.31 e Ft	2011.12.31 e Ft	2012.12.31 e Ft	2013.12.31 e Ft
0	350 000	350 000	600 000	600 000	2 651 817

A táblázatból kitűnik, hogy a finanszírozás a 2012-es évben leáll.

Az önerő biztosítása jelentette a legfontosabb feladatot a Társulat számára, hiszen ennek hiányában az egész beruházás finanszírozhatósága veszélybe kerül, mert az EU-s források elérhetősége mindig egy későbbi ütemben történik.

Ráadásul a 2012. évben beinduló kivitelezés azaz műszaki megvalósulás miatt onnan forrást nem lehetett átcsoportosítani. A felgyülemlett ki nem fizetett számlák is hátráltatták a beruházás önerő finanszírozását.

Ezen a ponton a beruházás a legkritikusabb szakaszába jutott és sajnos valós helyzetként merült fel a beruházás gazdasági-pénzügyi összeomlása.

Figyelembevétel az azt a tényt, hogy a kiválasztás egyrészt gyorsan történt meg, másrészt a bank által elvégzett munka ebben esetben mindenképpen a rendelkezésre tartási jutalék felszámításával jár ez esetünkben 1%, amelynek összege 2013. júniusában mintegy 2 Mrd Ft után mintegy 20 M Ft, illetve a szerződés 3.1.2. pontja szerint ha a szerződésben rögzített feltételek nem állnak teljeskörűen rendelkezésre akkor a kamat 3 havi BUBOR+4%.

Ha ezek a feltételek teljeskörűen rendelkezésre állnak akkor a kamat 3 havi BUBOR+3%, amely jelentős kamatköltséget jelent. Tehát a Társulat szem előtt tartotta, hogy jelentős plusz költségek jelentkeznek ha nem megfelelő a kockázat elemző kiválasztása, ezért elfogadta a Bank által javasolt társaságot. Mint már említettem rendkívüli helyzetet kellett külső hitel és kockázat elbírálókkal kezelni a Társulat a leggyorsabb és legoptimálisabb megoldást kereste. Itt kell megjegyezni, ami nagyon fontos az adott költségek tekintetében, hogy a Bank ez idáig nem érvényesítette a Társulat felé korrekt módon a rendelkezésre tartási jutalék összegét. **Ez összességében mintegy 100 M Ft megtakarítást jelent a Társulatnak.**

Mint azt már az előzőekben rögzítettem, amennyiben a hitelkeret szerződésben rögzített feltételek nem teljesülnek teljeskörűen, akkor 1%-kal magasabb kamat kerül kikötésre. Ennek számszerűsége a 2013. december 31-i állapot szerint 2019. december 30-i lejáratl:

felvett tőkeösszeg: 2.651.816.654 Ft

Kamatláb különbözet 1%

Időszak: 2014.01.01-2019.12.30.

Éves Kamatkülönbözet: $2.651.816.654 \text{ Ft} * 1\% = 26.518.167 \text{ Ft}$

6 évre vonatkozó különbözet: 159.109.002 Ft,

Egyébként rögzíthető, hogy a Bank nem érvényesített 159 M Ft-ot, tehát a Társulat számára ez megtakarítás.

Összegezve a különbség tehát a kockázatelemző szerződésekre kifizetett 114.300 e Ft és a Bank által nem érvényesített 259.109 e Ft között 144.809 e Ft megtakarítás a Társulat javára.

A beruházás megvalósulásáról megállapítható, hogy sikeres és az eredeti ütemterveket tartva folytatódik. Előreláthatólag a műszaki befejezés, átadás is a tervek szerint lesz. Sikerült az első szakaszban az önerő finanszírozás kérdését megoldani és így lehetőség nyílt a KEOP pályázat benyújtására, ez mindenképpen a részt vevő vezetők korrekt, eredményes munkáját mutatja. Ezt igazolta vissza az EU-s pályázat és támogatás sikeres elnyerése. A 2011-2012. évben kialakult pénzügyi krízis helyzetet, amely nagy mértékben veszélyeztette az egész beruházás sikeres megvalósulását, mind a Társulat mind a Társulás Elnöke és a többi részt vevő munkatárs hatékonyan kezelte és utólag is igazolható a Társulat

Elnökének előremutató döntése, hogy mindenféleképpen megtartotta a K&H Bankot finanszírozási partnernek. Mindezt úgy tette, hogy lényegében az önerő fedezet és adminisztratív működése költségekben a terveken belül maradtak.