



ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

✉ 8901 Zalaegerszeg, Kossuth L.u.17-19. ☎ 92/502-106, fax: 92/502-101
Email: mayor@zalaegerszeg.hu

..... napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

**Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése
2014. február 6-i ülésére**

Tárgy:

**Tájékoztató Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Integrált
Városfejlesztési Stratégiája, Előzetes Akcióterületi Terve,
valamint Anti-szegregációs Terve végrehajtásáról**

Előterjesztő:

Gyutai Csaba polgármester

Készítette:

Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt.
Oláh Gábor vezérigazgató

Tárgyalta:

Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság
Városfejlesztési Üzemeltetési és Tervezési Bizottság
Gazdasági Bizottság
Szociális, Egészségügyi és Esélyegyenlőségi Bizottság

Törvényességi és tartalmi-formai szempontból ellenőrizte:

Önkormányzati Osztály
Zsupanek Péter sk.

Tisztelt Közgyűlés!

Május-augusztus hónapokban is tovább folytatódott Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata "Zalaegerszeg történelmi városközpont rehabilitációs és revitalizációs programja" I. ütemének megvalósítása. A projekt összköltsége 1.557.350.254 Ft, melyhez 899.970.045 Ft-os támogatást nyert Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata az Új Magyarország Fejlesztési Terv Nyugat-dunántúli Operatív Program pályázatán, majd 2012. decemberben a nemzeti fejlesztési miniszter döntése értelmében 48.538.787 Ft vissza nem térítendő önerő-támogatásban részesítette a projektet.

I.

A projekt **első építési elemeként** megvalósult **Kossuth utca** Kisfaludy u. - Petőfi u. közötti szakaszának felújítása projektelem kapcsán újabb esemény nem történt.

II.

A projekt **második építési elemeként** megvalósult **Piac tér térfelszíni építményeinek** ünnepélyes felavatására 2011. augusztus 26-án került sor.

A garanciális problémaként jelentkezett tetőbeázás javítása a befejezési határidőre (2013. május 31.) megtörtént.

III.

A projekt **harmadik építési eleme** az **Északi tehermentesítő út I. szakasz építményeinek kivitelezése**. Az É-i tehermentesítő út I. szakasz építési munkálatai határidőre befejeződtek, az ünnepélyes avatásra 2012. június 27-én került sor. Az érintett szakasz forgalomba helyezésének engedélyezése tárgyában kiadott határozat 2013. február 4-én jogerőre emelkedett. A projektelem kapcsán az elmúlt hónapokban esemény nem történt.

IV.

A Zalaegerszeg, **Budai Nagy Antal utcában felszíni parkolóhelyek létesítése** projektelem során megvalósult 67 férőhelyes felszíni parkoló ünnepélyes avatásra 2011.12.22-én került sor. A projektelem kapcsán az elmúlt hónapokban esemény nem történt.

V.

A projekt két magánérős eleme közül a **Csipke passzázs** építési munkálatai 2012. decemberében befejeződtek, a használatbavételi engedély 2013. február 12-én jogerőre emelkedett. A Csipkeházi passzázs ünnepélyes avatása 2013. április 24-én került megrendezésre. A projekt a pénzügyi elszámolása lezárult

VI.

A program másik magánérős programelemek kedvezményezettje a beruházó Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. A beruházás két eleme, a 45 férőhelyes **mélyparkoló**, illetve az **Ügyfélszolgálati iroda**, amely az épület földszintjén kap helyet.

A kivitelező kiválasztására a pályázat kiírása 2012. március 23-án megtörtént, viszont a banki hitelszerződés hiánya miatt a pályáztatás nem került lezárásra.

Hosszas tárgyalásokat követően 2013. júliusára összeállt a projekt többszereplős finanszírozásra, az alábbiak szerint:

1. **A Nyugat-Pannon Zrt.** – melynek részvényesei között több önkormányzat, köztük Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata is található - tőkebefektetésként a Szindikátusi Szerződésben foglalt feltételek teljesülése esetén mindösszesen **200.000.000.-Ft**, azaz Kettőszázmillió forint saját pénzeszközt teljes pénzbeli betétként bocsát a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. rendelkezésére. Ezzel a tranzakcióval a Nyugat-Pannon Zrt. a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. részvényesévé válna, tehát az eddig egyszemélyes részvénytársaság többszemélyes részvénytársasággént működne tovább, amivel a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. tulajdonosi struktúrája is változik.
2. **A Regionális Fejlesztési Finanszírozó Zártkörűen Működő Részvénytársaság (RFF Zrt.)** a rendelkezésre álló és elismert saját erő mellett **412.000.000.-Ft beruházási hitelt** biztosít.
3. **A ZÁÉV Zrt.** mint a Projekt kivitelezője **100.000.000.-Ft kölcsönt** biztosít a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. számára.

A projekt forrásösszetételét az alábbi táblázat szemlélteti:

Finanszírozott ügylet forrásösszetétele:	
Saját erő:	123.859.000,-Ft
Hitel:	412.000.000,-Ft
Igényelt tőkebefektetés:	200.000.000,-Ft
Egyéb forrás:	100.000.000,-Ft
Forrás összesen:	835.859.000,-Ft

A projekt finanszírozásához szükséges az Önkormányzat szerepvállalása is kezességvállalás valamint önkormányzati ingatlanokra történő jelzálogjog bejegyzés formájában.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése a 2013. július 18-i rendkívüli közgyűlésen, a 153/2013 (VII.18.) sz. határozatában hozzájárult a beruházás megvalósulása érdekében szükséges hitelfelvételhez, az alaptőke emeléshez, a szükséges kezességvállaláshoz és jelzálogjog bejegyzéshez. A határozat a Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény és az adósságot keletkeztető ügyletekhez történő hozzájárulás részletes szabályairól szóló 353/2011. (XII. 30.) Korm. rendelet előírásaira tekintettel a határozatot felfüggesztő feltétellel hozta meg, miszerint a határozat valamennyi döntése akkor lép hatályba, ha az önkormányzati kezességvállalásokhoz a Kormány megadja hozzájárulását.

A Kormány a hozzájárulását 2013. október 2-án meghozta. Ennek birtokában megkezdődött a szerződések megkötésének előkészítés, a kivitelezői szerződést megalapozó végleges árajánlat bekérése.

Aláírásra került a régészetre vonatkozó megbízási szerződés.

December 09-én aláírásra került a kivitelezői és kölcsönszerződés a ZÁÉV Zrt-vel. Január 22-én megküldésre kerültek a NYUPAN Zrt. és RFF Zrt., mint finanszírozók felé a szerződések aláírásához megszabott feltételek teljesítését igazoló dokumentációk. A finanszírozókkal egyeztetve a kivitelezőnek történő területátadás a január 27-én esedékes. Ez a beruházás gyakorlati megvalósulásának kezdetét is jelenti.

VII.

A két konzorciumi partner, a "Rendért" Zalai Közbiztonsági és Polgárőr Egyesület, valamint a Hálózat Az Integrációért Alapítvány a feladatok elvégzésének határidejét betartva végezték a munkájukat.

VIII.

Az új közösségi tereken megrendezésre kerülő programsorozat rendezvényei 2012. évben lebonyolításra kerültek.

IX.

A program fizikai megvalósítása határidejének meghosszabbítására szerződésmódosítási kérelmet nyújtottunk be az NFÜ felé. Ennek indoka, hogy a Deák téri társasház projekt befejezésének időpontja 2015. április 30. Ez lehetőséget adott arra, hogy a Piac tér átalakításához el nem számolható, ezért maradvány támogatás, felhasználása érdekében új elemként bekerülhessen az Önkormányzat előtti tér felújítása. A támogató szervezet hozzájárulása január végén várható.

Kérem a tájékoztató elfogadását!

Tisztelt Közgyűlés!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése a 77/2008.sz. határozatában rendelkezett az Integrált Városfejlesztési Stratégia, valamint Előzetes Akcióterületi Terv, illetve az Antiszegregációs Terv dokumentumaiban foglalt feladatok végrehajtásáról. A határozat 2. pontja tájékoztatási kötelezettséget ír elő, amelyet minden második közgyűlésen kell előterjeszteni.

Időközben a határozatban foglalt témák nagy része aktualitását veszítette és az előterjesztések már jó ideje csak a belváros rehabilitációról szólnak, ezért javaslom a közgyűlés 77/2008.sz. határozatát hatályon kívül helyezni.

Mivel időközben három város rehabilitációs beruházás is elkezdődött, illetve folyamatban van (Belváros rehabilitáció – Deák tér, Önk. előtti tér; Komplex belvárosi rehab.; Szociális városrehab.), ezért fentiekkel egy időben javaslom, hogy ezen feladatok végrehajtásáról félévente kapjon a közgyűlés tájékoztatást.

Kérem a T. Közgyűlést, hogy az előterjesztésben leírtak alapján a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

A *Gazdasági Bizottság* 14/2014. számú határozatával az előterjesztést 12 igen, egyhangú szavazattal közgyűlési tárgyalásra alkalmasnak tartja.

A *Szociális, Egészségügyi és Esélyegyenlőségi Bizottság* 3/2014. sz. határozatával a tájékoztatót – 6 igen szavazattal, 2 tartózkodás mellett – közgyűlési tárgyalásra alkalmasnak tartja.

Az *Ügyrendi, Jogi és Vagyonynyilatkozatot Ellenőrző Bizottság* 15/2014. sz. határozatával 9 igen egyhangú szavazattal - jogi szempontból – tárgyalásra alkalmasnak tartja az előterjesztést.

A *Városfejlesztési, Üzemeltetési és Tervezési Bizottság* 12/2014. számú határozatával a tájékoztatót egyhangúlag – 11 igen szavazat – elfogadásra javasolja a közgyűlésnek.

Határozati javaslat:

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése a Közgyűlés 77/2008.sz. határozatát hatályon kívül helyezi.
2. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése felkéri a polgármestert, hogy rendszeresen tájékoztassa a Közgyűlést a Belváros Rehabilitáció (beleértve mindhárom programot) beruházás megvalósulásának folyamatáról.

Határidő: félévente (minden év júniusi, decemberi Közgyűlés), első alkalommal 2014. június 19.

Felelős: Gyutai Csaba polgármester

Zalaegerszeg, 2014. január 30.

.

***Gyutai Csaba sk.
polgármester***