



ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2011. szeptember 13-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Javaslat az önkormányzati fejlesztésekhez szükséges külső forrás bevonására

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Újpesti Önkormányzat Képviselő-testülete 112/2011. (V.5.) számú határozatával jóváhagyta gazdasági programját, a Hajrá Újpest Városfejlesztési Programot. A Program meghatározza mindazon célkitűzéseket, feladatokat és azok szakmai szempontjait, amelyek az önkormányzat által nyújtandó kötelező és önként vállalt feladatok biztosítását, fejlesztését szolgálják.

A Program a fejlesztési célok három különösen fontos területét emeli ki:

- a kerületi egészségügyi ellátás fejlesztését;
- az oktatási-nevelési rendszer színvonalának emelését;
- az újpesti gazdaságfejlesztés meghatározó szerepét.

A Városfejlesztési Programban foglalt célok eléréséhez az elkövetkezendő években az alábbi felújítások, beruházások szükségesek:

- 1.) Új szakorvosi rendelő építése - Az Újpesti Szakorvosi Rendelő állapota, a szakellátás fejlesztése hosszú évek óta visszatérő probléma. A szakorvosi ellátás körülményeinek gyökeres javítása egy új, korszerű rendelőintézet létesítésével valósítható meg költséghatékonyan. E cél régóta esedékes városrehabilitációs feladatok megoldásával összekapcsolható, megfelelő és körültekintő tervezés eredményeképpen pedig az egészségügyi ellátás színvonalának emelése mellett jelentős gazdaságfejlesztési hatással is bír, mely hosszú távon az Önkormányzat bevételeinek emelkedését hozza.
- 2.) Új uszoda építése - Az Újpesti Uszoda bezárása óta elemi igény mutatkozik a kerületi lakosok részéről egy újpesti uszoda építésére. A sportolási, pihenési lehetőségek megteremtésén túl fontos cél az újpesti gyermekek úszásoktatásának biztosítása.
- 3.) Szent István tér rehabilitációjának folytatása - Régóta megfogalmazott elvárás, hogy az újpesti lakosok vásárlási lehetőségeit a Szent István téri Piac magasabb szinten szolgálja. Az épület állapota megköveteli a Piac teljes körű felújítását annak érdekében, hogy hosszútávon megfelelő vásárlási lehetőséget biztosítson Újpest polgárainak. Az épület állagával és a tér eddig végrehajtott részleges felújításával összefügg, hogy a Piac jövedelemtermelő képessége az utóbbi 3 évben kb. 25 %-al csökkent. Az Önkormányzat számára a bevétel hosszú távú folyamatos biztosítása, emelése csak az intézmény és környezetének felújításával biztosítható.

A fent felsorolt fejlesztések évtizedekre meghatározzák városunk arculatát, fejlődését, polgáraink életlehetőségeit. Az Újpesti Párbeszéd eredménye is azt bizonyította, hogy az újpestiek egy fejlesztéspárti, hosszútávon gondolkodó, s a jövő érdekében felelősen vállalkozó Önkormányzatot szeretnének, a magas szintű közszolgáltatások biztosítása érdekében. A fenti fejlesztéseknek a következő években önerőből történő megvalósítása – a beruházások volumene miatt – nem lehetséges. Az Újpesti Önkormányzat tulajdonában levő, értékesítésre szánt, fejlesztési célokat szolgáló ingatlanok (Petőfi Laktanya, Hunyadi Laktanya, Szülőotthon, Jókai utcai volt rendelő, az Épít Zrt. kezelésében levő ingatlanállomány) értékesítése jelen gazdasági környezetben, ingatlanpiaci körülmények között bizonytalan, reális áron történő értékesítésük rövidtávon biztonsággal nem tervezhető. Az Európai Unió források igénybevételének lehetősége a Közép-Magyarországi Régióban jelentősen beszűkült, hiszen a megvalósuló projektek számára kevesebb pénz, alacsonyabb támogatási intenzitású pályázatok állnak rendelkezésre. E folyamat előre látható volt, hiszen azt a központi régió magasabb fejlettsége okán az uniós források elosztásának irányelvei évek óta előre vetítették.

A fejlesztések elindításához külső forrás bevonása szükséges. Ezt a jelenlegi központi szabályozás engedi, a kormányzati szándékok szerint azonban ez a lehetőség az önkormányzatok pénzügyi állapotától függetlenül megszűnik. A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 88.§ (2) bekezdése alapján számítható ki a külső források adósságszolgálatának éves felső határa. Tekintettel arra, hogy az Újpesti Önkormányzatnak hitelállománya nincsen, az éves lehetséges adósságszolgálat 6,75 milliárd forint. Ez törvényi határ, melyet azonban elérni nem célszerű.

Az önkormányzatok számára két lehetőség áll fenn a külső forrás bevonására: a hitelfelvétel és a kötvénykibocsátás. Ezeket összehasonlítva a kötvénykibocsátás a rugalmasabb konstrukció. A kötvény kibocsátásának pénzügyi feltételeit a bank megvizsgálja, majd kedvező bírálat esetén a meghatározott kondíciókkal kibocsátott kötvényt lejegyzik. A fel nem használt összeg betétben lekötődhet, így a kibocsátó csak a hitel kamat és bérleti kamat közti különbözetet fizeti, a hitelszerződésnél meglévő rendelkezésre állási díj a kötvénynél nincsen. A címletbeosztás lehetővé teszi az "előtörlesztést", a kötvény visszavásárlása ingyenes, a hitelszerződésnél alkalmazott előtörlesztési díj nem terheli a kibocsátót. A kötvény nagyobb rugalmasságot enged a felhasználásnál, az esetlegesen megnövekedett beruházási költségek a kibocsátott összeg erejéig lehívhatóak.

Önkormányzatunk fejlesztési célra legutóbb a 2000. évben, a Képviselő-testület 62/2000. (IV. 4.) számú határozatával döntött 700 millió forint értékű kötvény kibocsátásáról, bérlakások építésére. A kötvény kibocsátásában a Postabank és Takarékpénztár Rt. működött közre. A kötvény tőke és kamat visszafizetése 2005. június 30-án a befektetők részére megtörtént.

A kötvény kibocsátásával kapcsolatban az Önkormányzat előzetesen megkereste a nagyobb kereskedelmi bankokat, tájékoztató ajánlat bekérése céljából. Indikatív ajánlatot három bank adott. Az ajánlatokból kitűnik, hogy a bankok az önkormányzat gazdálkodását kiegyensúlyozottnak, pénzügyi helyzetét stabilnak ítélik, így kedvező kamat megfizetése mellett jegyzik le az újpesti kötvényeket.

Figyelembe véve a Városfejlesztési Programban megfogalmazottakat, az Újpesti Önkormányzat hitelképességét és a bankok ajánlatait, az alábbi javaslatot teszem a kötvénykibocsátásra:

- 1.) Kötvény neve: **Újpest Fejlesztéséért Kötvény**
- 2.) Kötvény összege és devizaneme: 5 milliárd forint
- 3.) Kötvény névértéke: 1.000,- Ft
- 4.) Kötvény darabszám: 5 millió
- 5.) Kötvény kibocsátás jellege: zártkörű
- 6.) Kötvény lejárat: kibocsátástól számított 20 év
- 7.) Kötvény törlesztés türelmi ideje (mely a tőke visszafizetésére vonatkozik): 3év
- 8.) Kötvény törlesztés periódusa: félévente
- 9.) Kötvény megjelenési formája: dematerializált
- 10.) Kötvény legmagasabb ügyleti kamata: 6 havi BUBOR + 3 %

Fenti paraméterek esetén a jelenlegi magas (6,1%) BUBOR-t figyelembe véve a fizetési kötelezettség a futamidő alatt évi 455 és 580 millió forint között mozog, ami a jogszabály szerint engedélyezett éves legmagasabb adósságszolgálatnak mindössze 6,7-8,6%-a.

A kötvény visszafizetésének fedezete az Újpesti Önkormányzat iparüzési adóbevétele. A 2011. évre tervezett iparüzési adóbevétel 6,3 milliárd forint, amelynek csak a 7,2-9,2%-át teszi ki az éves törlesztő részlet. Tekintettel a gazdasági fejlődés miatt hosszabb távon emelkedő adóbevételekre, e mérték az Önkormányzat feladatellátását, anyagi biztonságát nem veszélyezteti.

Amennyiben az iparüzési adó bármilyen ok miatt nem nyújthatna fedezetet, úgy a telek-, építmény- és kommunális adó (2011. évre tervezett bevételük 1,89 milliárd forint) egy részéből is fedezhető a kötvény visszafizetése.

További biztonságot jelent, hogy az Önkormányzat tulajdonában levő, fejlesztési célokat szolgáló ingatlanállomány jövőbeni értékesítéséből befolyó bevételek is fordíthatóak a kötvény visszafizetésére.

Határozati javaslatok:

A Képviselő-testület a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 88. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott jogkörében eljárva az alábbi döntést hozza:

1.) Budapest Főváros IV. kerület, Újpest Önkormányzata mint kibocsátó 5.000.000.000,- Ft azaz ötmilliárd forint összértékű, névre szóló, zártkörű, 5.000.000 darab 1.000,- Ft névértékű, 20 éves futamidejű, változó kamatozású, féléves törlesztési periódusú kötvényt bocsát ki. A kötvénykibocsátás célját a Képviselő-testület az alábbiakban jelöli meg:

- Új szakorvosi rendelő építése
- Új uszoda építése
- Szent István tér rehabilitációjának folytatása

Amennyiben a kötvényt nem a fent megjelölt felújításokra, fejlesztésekre kívánja fordítani az Önkormányzat, akkor képviselő-testületi határozat szükséges az új célok meghatározásáról.

2.) A kötvénykibocsátás paramétereit a Képviselő-testület az alábbiakban határozza meg:

- Kötvény neve: Újpest Fejlesztéséért Kötvény
- Kötvény összege és devizaneme: 5 milliárd forint
- Kötvény névértéke: 1.000,- Ft
- Kötvény darabszám: 5 millió
- Kötvény kibocsátás jellege: zártkörű
- Kötvény lejárat: kibocsátástól számított 20 év
- Kötvény törlesztés türelmi ideje (mely a tőke visszafizetésére vonatkozik): 3 év
- Kötvény törlesztés periódusa: félévente
- Kötvény megjelenési formája: dematerializált
- Kötvény legmagasabb ügyleti kamata: 6 havi BUBOR + 3 %

3.) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a kötvénykibocsátás megszervezéséhez szükséges szerződéseket kösse meg, valamint a kapcsolódó kötelezettségvállalásokat és jognyilatkozatokat tegye meg.

Felelős: Polgármester
Határidő: azonnal

Budapest, 2011. szeptember 7.

Wintermantel Zsolt