

## **Nagyatád Város Polgármestere**

Ügyiratszám: 10.001-10/2009.

### **ELŐTERJESZTÉS**

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2009. június 25-i ülésére

#### **„A nagyatádi városközpont többcélú fejlesztése a közösségerősítés jegyében” című EU-s projekt keretében városfejlesztő társaság létrehozásáról**

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 151/2008.(V.14.) számú határozatában elrendelte a „A nagyatádi városközpont többcélú fejlesztése a közösségerősítés jegyében” című projekt DDOP-2007-4.1.1.A pályázati felhívásra történő benyújtását.

A projekt keretében vállaltuk városfejlesztő társaság létrehozását, melynek elődleges feladata a városrehabilitáció akcióterületén fejlesztési feladatok megvalósítása.

Az összehangolt tevékenységsorozat végrehajtásából álló városfejlesztési akciót meghatározott

- idő alatt
- mennyiségi és minőségi paraméterekkel,
- pénzügyi paraméterekkel kell végrehajtani.

A projektmenedzsmentnek ezt a végrehajtási folyamatot kell eredményesen irányítania.

A feladatellátás során sokrétű, bonyolult és esetenként egymásnak ellentmondó követelményeknek megfelelően kell eredményesen megvalósítani a fejlesztést, folyamatosan fenntartva annak pénzügyi egyensúlyát. A városfejlesztő társaságot alapvetően egy ilyen sajátos és összetett gazdasági és szakmai tevékenység eredményorientált és hatékony elvégzésére kell megalapítani.

A városfejlesztési akciók előkészítése és megvalósítása céljából létrehozott rugalmas, eredményorientált szervezet lehetővé teszi a bonyolult követelményrendszer kielégítését megfelelő hatásfokkal és eredménnyel.

A regionális operatív program keretében megvalósuló városrehabilitációs projekt esetében a projekt kedvezményezettje az önkormányzat, a projekt menedzsment szervezet pedig a városfejlesztő társaság: a városfejlesztő társaság az önkormányzat számára látja el a feladatot. A konkrét funkcióerősítő városrehabilitációs projekt vonatkozásában szerződést köt a városfejlesztő társasággal, melyben megbízza a városrehabilitációs akció teljes körű lebonyolításával és fenntartásával.

A társaság fő feladata rövid távon az akcióterület rehabilitációjával kapcsolatban elnyert pályázati források által finanszírozott fejlesztések, fejlesztési projektek megvalósításának menedzselése.

A társaság tisztán vagyongazdálkodással foglalkozó szervezet, városüzemeltetési feladatokat nem lát el. A szervezetnek a hatékony piaci működés biztosítása érdekében a fejlesztés operatív irányítása terén önálló mozgástérrel és döntési kompetenciával kell rendelkeznie. A társaság által kezelt ingatlanvagyon nem kerül a társaság tulajdonába.

A stratégiai döntéseket továbbra is a Képviselő-testület hozza meg, az operatív szakmai munkát azonban a városfejlesztő szervezetnek kell ellátnia.

Javasoljuk a városfejlesztő társaság 100%-os önkormányzati tulajdonnal való megalapítását, korlátolt felelősségű társaság formájában. A társaság kis létszámmal, 2 fővel kezdené meg működését, a társaság ügyvezetőjét az Önkormányzat nevezi ki.

Az ügyvezető félévente beszámol tulajdonosának a stratégiában meghatározott feladatok időarányos teljesítéséről.

### **A társaság által elérendő szakmai és pénzügyi eredmények**

#### *Erőforrás szükséglet:*

A városfejlesztő társaság a projekt végrehajtására az Önkormányzattal megkötendő Városfejlesztési Szerződésben meghatározott díjazás mellett látja el a tevékenységét.

A díjazásra a fedezetet az Akcióterületi Terv pénzügyi fejezetében a projekt megvalósítására elkülönített menedzsmen költségvetés biztosítja. A közbeszerzésre, műszaki ellenőrzésre, a projekt könyvvizsgálatára és kommunikációjára, az erre a célra elkülönített illetve betervezett költségek adnak fedezetet.

A társaság tényleges működését várhatóan 2009. augusztusától megkezdene meg, ennek forrását a projekt megvalósítására biztosított pénzügyi keret arányos része képezi.

Terveink szerint 2009-ben 6.250.000 Ft árbevétellel számolunk, a kft tevékenységének eredményeként pozitív 46.000 Ft-os mérleg szerinti eredményt kalkulálunk.

#### *Humánerőforrás szükséglet:*

A 2009. évi feladatok elvégzéséhez egy közgazdasági, pénzügyi végzettségű szakember és egy adminisztratív, műszaki feladatot ellátó munkatárs alkalmazása szükséges.

Természetesen a társaság működtetéséhez könyvelői, pénzügyi-, jogi szolgáltatást, könyvvizsgálatot, is igénybe kell venni, valamint a projekt végrehajtásához közbeszerzési, marketing, és műszaki ellenőri szakembereket is be kell vonni.

### **A városfejlesztő társaság feladatai:**

A városfejlesztő társaság irányítja és felügyeli a folyamatokat annak érdekében, hogy Nagyatád város EU-s projektjei a támogatási feltételeknek megfelelően valósuljanak meg. Meghatározza a hatékony működéshez szükséges eszközöket, felkészül a szükséges eljárásrendek alkalmazására, kialakítja a belső feladat és hatáskör megosztást, felülvizsgálja a

pénzügyi és a kockázati tervet, operacionalizálja a pályázatban megfogalmazott feladatokat, kialakítja az adminisztrációs rendet.

Folyamatosan kapcsolatot tart a támogatást kezelő szervezettel, felismeri és kezeli a projekt végrehajtásával kapcsolatos problémákat. A megvalósítás során a projektmenedzsment team rendszeresen áttekinti a projekt előrehaladását, a kiviteli terveknek megfelelő műszaki teljesítést, pénzügyi teljesítést, felmerült problémákat és kockázatokat, illetve azok lehetséges megoldását, továbbá fontos szerepe lesz a beszámolási, monitoring és ellenőrzési feladatok elvégzésében a projekt megvalósítása során.

A projektmenedzsmentnek az általános projektmenedzsmenti feladatokon túl az alábbi speciális feladatokat kell elvégezni:

- Közbeszerzési tenderek lebonyolítása (közbeszerzési szakértő, műszaki menedzser bevonásával)
- Kivitelezési munkák műszaki felügyelete (műszaki menedzser és műszaki ellenőr bevonásával)
- Nyilvánosság tájékoztatásával és kommunikációval kapcsolatos feladatok elvégzése (külső kommunikációs szakértők bevonásával)
- A soft projektelemek megvalósítása, annak koordinálása
- Könyvvizsgálat biztosítása (könyvvizsgáló bevonásával)
- Jelentések, pénzügyi beszámolók készítése (projektmenedzser, pénzügyi szakértő)
- Adminisztratív, információs feladatok ellátása (kapcsolattartás az önkormányzattal, lakossággal, civil szervezetekkel, vállalkozókkal, bankkal)

A közbeszerzési törvény előírja továbbá, hogy a városfejlesztő társaság szerződéskötést követő éves nettó árbevételének legalább 90%-a az egyedüli tag (részvényes) ajánlatkérővel kötendő szerződés teljesítéséből kell, hogy származzék.

A fenti kitétel jelentősen korlátozza az egyéb tevékenységi körbe illeszkedő, harmadik fél számára nyújtható szolgáltatásokat és a piaci (al)vállalkozói tevékenységet. Tehát a társaságnak legalább 90%-ban az önkormányzat megbízásait kell teljesíteni, az önkormányzat a város rehabilitációhoz kapcsolódó, alapító okiratban szereplő tevékenységek elvégzésével saját cégét fogja megbízni.

### **A városfejlesztési feladatok városfejlesztő gazdasági társaság közreműködése révén való megvalósításával járó előnyök:**

- Hatékonyabb, rugalmasabb, átláthatóbb, piaci szemléletű menedzsment.
- Egyesíti az önkormányzati irányítás és ellenőrzés, valamint a piacorientált magatartás előnyeit.
- Középtávon egy olyan forrás és tervezési koordinációt valósít meg, amelynek révén az Önkormányzat városfejlesztési tevékenységei tervezhetőbbek lesznek, finanszírozásuk is kiszámíthatóbbá válik.
- Városfejlesztési és rehabilitációs témájú EU-s pályázati források megszerzéséhez biztosít lehetőséget.
- Az adott projektben képződő bevételek visszaforgatásra kerülnek a további feladatok megvalósítására, így csökkentik a költségvetésben erre a célra beállított/beállítandó összeget.

- A helyi gazdaság élénkítése: a városfejlesztési projektek nyomán különböző építési beruházások megvalósítására nyílik lehetőség, további megrendelést biztosítva a helyi építőipari vállalkozásoknak egyben új munkahelyeket teremtve.
- Szorosabb banki együttműködést tesz lehetővé.
- Elősegíti a hatékonyabb horizontális koordinációt a városfejlesztési akciók tervezése és megvalósítása során.
- Elősegíti az önkormányzatok városfejlesztési eszköztárának fejlődését.

Kérem, hogy a Tisztelt Képviselő-testület a törvény által előírt minimális alaptőkével, 500.000 Ft-tal, egy tisztán önkormányzati tulajdonú korlátolt felelősségű társaság alapítását hagyja jóvá, és döntsön a mellékletben szereplő alapító okirat tervezet elfogadásáról, valamint a társaság ügyvezetőjének kinevezéséről.

### **Határozati javaslat:**

Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete egyetért „A nagyatádi városközpont többcélú fejlesztése a közösségerősítés jegyében” című projekt megvalósításához kapcsolódóan városfejlesztő társaság alapításával, melyet korlátolt felelősségű társaság formájában, 500.000 Ft alaptőkével hoz létre, és elfogadja a társaság alapító okiratát.

Felhatalmazza a város polgármesterét a városfejlesztő kft megalapításával, valamint az ehhez szükséges dokumentumok elkészíttetésével.

Határidő: értelem szerint

Felelős: Ormai István polgármester

**Nagyatád, 2008. június 19.**

**Ormai István**

**Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:**

**Dr. Kovács Ildikó**  
jegyző