**Csongrád Város Polgármesterétől**

**M**

###### Száma: FJL/498-1/2020

Témafelelős: Keller Ilona

**E l ő t e r j e s z t é s**

# Csongrád Város Önkormányzata Képviselő testületének

**2020. szeptember 24-i ülésére**

Tárgy: Beruházási hitelfelvétel TOP-2.1.1-15-CS1-2016-0003 azonosító számú Barnamezős területek rehabilitációja tárgyú projekt önrész biztosításához.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az önkormányzat a 2020. évi költségvetését a fejlesztési célú bevételek és kiadások tervezésekor mintegy 84 millió forintos hiánnyal hagyta jóvá. A fejlesztési hiány finanszírozására fejlesztési hitel felvétele került megjelölésre.

A fejlesztési hiányból 40 millió forintot tesz ki a költségvetésben rögzített TOP-2.1.1-15-CS1-2016-0003 azonosító számú Barnamezős területek rehabilitációja tárgyú projekt önrész igénye.

A TOP-2.1.1-15 kódszámú, Barnamezős területek rehabilitációja című pályázati felhívás keretében lehetőség nyílt a hasznosítatlan, jelentősen leromlott állapotban lévő Ipari Park területén található volt Parancsnoki épület felújítására, hasznosítására, valamint az Ipari Park területén kamionparkolók kialakítására.

Az épület felújítás eredményeként a földszint a múzeum látványraktáraként üzemelhetne, a megtekintés lehetőségét biztosítva ezzel a nagyközönség számára, illetőleg az első teljes emeleten konferenciaközpont és rendezvénytér kialakítása történhet, a kiszolgálóblokkokkal, kibővítve ezzel a városban a rendezvények, konferenciák megtartására alkalmas tereket.

A támogatási kérelmet önkormányzatunk 2016-ban, az akkor készült beadványterv alapján benyújtotta. Támogatási döntés 2018. márciusában született, amely az eltelt időszakban történt jelentős építőipari áremelkedések és jogszabályváltozások miatt szükséges műszaki tartalom módosítások költségnövelő hatásait nem követte le.

Az önkormányzat 3 sikertelen közbeszerzést folytatott le (fedezethiány), majd műszaki tartalom módosításokat követően egy 4. közbeszerzési eljárást indított.

A közbeszerzés eredményessége és a projekt megvalósíthatósága érdekében Csongrád Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 187/2019 (X.30) Ökt. számú önkormányzati határozatával mindösszesen 39.356.645,-Ft többlet önerőt biztosított a pályázathoz az önkormányzat 2020. évi költségvetésének terhére. Csongrád Város önkormányzatának 2020. évre elkészült költségvetése –figyelembe véve a 2020. évben kialakult járványügyi helyzet miatti átcsoportosításokat is, nem nyújt elegendő fedezetet a pályázat önrészének biztosításához, ezért azt a külső forrás, hitel felvételével tudja megvalósítani. Tájékoztatom a Képviselő—testületet, hogy önkormányzatunk kiegészítő forrás iránti kérelmet is benyújtott a többletköltség pályázati támogatásának érdekében, azonban a kérelem elbírálásának időigénye miatt hitel felvételét tartom szükségesnek. A többlet forrásigény pozitív elbírálása és a támogatás folyósítása esetén a beruházáshoz felvett hitel visszafizetése egyösszegben történik.

Ezzel összhangban a Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCIV.tv.—ben előírt előzetes adatszolgáltatásban a hitelfelvételi szándékunkat szerepeltettük és megkerestük a számlavezető és hitelt nyújtó OTP Bank Nyrt-t, finanszírozási ajánlat nyújtása érdekében

Az OTP Nyrt. indikatív ajánlata szerint a 2018. évi beruházási hitel kondícióival azonos feltételekkel tudnak hitelt biztosítani. 2018-évbean pályáztatással alakult ki a legkedvezőbb ajánlat, így azonos kondíciók mellett, a hitelösszeg nagyságrendjére és a jogszabályi előírásokra tekintettel javasolom az OTP Bank Nyrt.-kal történő szerződéskötést.

Az OTP Bank Nyrt. és önkormányzatunk között tartós hitelviszony áll fenn jelenleg összesen 204.070 eFt beruházási hitel és 150 millió forint összegű folyószámla hitelkeret szerződés formájában. Ennek a tartós hitelviszonynak a biztosítására jelenleg 260 millió Ft keretösszegű jelzálogszerződés is szolgál, amely az alábbi ingatlanokat érinti:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Helyrajzi szám | cím | Ingatlan megnevezése | Becsült érték |
| 219 | 6640 Csongrád, Dózsa Gy. tér 1 | Posta, üzlethelyiség | 159.000.000,- |
| 629/A/2 | 6640 Csongrád, Fő utca 26. | Raktár | 7.412.000,- |
| 629/A/3 | 6640 Csongrád, Fő utca 26. | Iroda | 13.738.000,- |
| 629/A/4 | 6640 Csongrád, Fő utca 26. | Irodaház | 29.850.000,- |
| 227/2/A/72 | 6640 Csongrád, Fő utca 2-4 | üzlethelyiség (Aranykosár ABC, divatáruüzlet és büfé) | 50.000.000,- |
| **Összesen** |  |  | **260.000.000,-** |

Az önkormányzat helyi adókból származó bevételei szintén részét képezik a hitelek fedezetének, követelésen alapított zálogjog szerződés formájában. A szerződés jelenlegi összege, 200.000.000 Ft. A jelenleg fennálló hitelszerződések és az új hitelszerződés együttes összegére tekintettel várhatóan a hitel nyújtó OTP Bank nyrt a zálogszerződés keretösszegének megemelését kezdeményezi, ezért kérem a Képviselő-testület felhatalmazását a követelésen alapított jelzálog összegének megemeléséhez, maximum 400.000,000,- Ft összegig.

A beruházási hitel futamidejét 6 évben javasolom meghatározni, a hitel véglejárata: 2026. szeptember 30.

A beruházási hitel a Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCIV.tv. rendelkezései szerint kormányengedély köteles, így a megkötött szerződés hatálybalépésének feltétele a kormányengedély megléte, amelyre irányuló kérelem benyújtására a hitelszerződés rendelkezésre állását követően van lehetőség.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a határozati javaslat elfogadására.

**Határozati javaslat**

Csongrád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Beruházási hitelfelvétel TOP-2.1.1-15-CS1-2016-0003 azonosító számú Barnamezős területek rehabilitációja tárgyú projekt önrész biztosításához” tárgyú előterjesztést és a következő döntést hozza:

* A Képviselő-testület az OTP Bank Nyrt-től a TOP-2.1.1-15-CS1-2016-0003 azonosító számú projekt megvalósításához beruházási hitel igényléséről dönt, fix kamatozással. A beruházási hitel összege: 40.000.000,- Ft beruházási hitelek véglejárata: 2026.09.30.
* A Képviselő-testület vállalja, hogy a hitelt és járulékait a futamidő alatt költségvetésébe betervezi és vállalja a hitel visszafizetését.
* Az önkormányzat a hitel és járulékai biztosítékául felajánlja a Csongrád belterület 227/2/A/72, 629/A/2, 629/A/3, 629/A/4 és 219. hrsz-ú törzsvagyon részét nem képező, forgalomképes és a 1996. évi XXV. törvény alapján adósságrendezésbe vonható ingatlanokat. A 629/A/2, 629/A/3, 629/A/4, 219 és a a 227/2/A/72/ hrsz-ú ingatlanokra összesen 260 millió Ft összegű keretbiztosítéki jelzálogszerződés kötődött 2014.01.06-án és 2019. 07.25-én (szerződésszám: 1-2-13-3201-0738-7 és 1-2-19-3201-0496-8/1). A Képviselő-testület vállalja, hogy a hitel futamideje alatt az ingatlanokat nem minősíti korlátozottan forgalomképessé vagy forgalomképtelenné.
* A Képviselő-testület a hitel és járulékai fedezetéül az OTP Bank Nyrt.-nek felajánlja a helyi adókból származó bevételeit, mely bevételek összegét az OTP Bank Nyrt a hitel igénybevételéből eredő tartozás törlesztésére fordíthatja. A helyi adó bevételekre tartós finanszírozási jogviszonyt biztosító zálogszerződés kötődött 2014.09.22-én (szerződésszám: 1-2-14-3201-0477-8/1). A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert új, maximum 400.000,000,- forint összegű követelésen alapuló zálogszerződés megkötésére.
* A Képviselő-testület hozzájárul, hogy amennyiben a hitel futamideje alatt az Önkormányzat Fizetési Számláján a szerződés alapján esedékessé váló fizetési kötelezettségeinek teljesítéséhez nem áll rendelkezésre a szükséges fedezet, úgy annak biztosítása érdekében az Önkormányzat a helyi adók fogadására szolgáló számláiról a szükséges összeget a Bank a Fizetési Számlára haladéktalanul átvezesse.
* A képviselő-testület az OTP Bank Nyrt. részére a más pénzügyi intézménynél vagy a Magyar Államkincstárnál vezetett, vagy a későbbiekben megnyitásra kerülő valamennyi fizetési számlájára (beleértve a Fizetési Számlát és az egyéb számlákat) ahol ezt jogszabály nem zárja ki, felhatalmazáson alapuló beszedési megbízást biztosít a banki követelések teljesítése érdekében.
* A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a vonatkozó szerződések és a felhatalmazó levelek aláírására.
* A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a hitelszerződés hatálybalépéséhez szükséges Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló törvény alapján előírt kormányengedély beszerzéséhez szükséges intézkedéseket tegye meg.

Határidő: szerződéskötésre és kormányengedély iránti kérelem benyújtására 2020. október 20.

Felelős: Bedő Tamás polgármester

Erről jegyzőkönyvi kivonaton értesítést kapnak:

1. a Képviselő-testület tagjai;
2. Bedő Tamás polgármester
3. Fejlesztési és Üzemeltetési Iroda és általa
4. OTP Bank Nyrt.

Csongrád, 2020. szeptember 16.

Bedő Tamás

Polgármester