

**Kivonat Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlése
2001. október 4-i ülésének jegyzőkönyvéből**

VIII-147/3.483/2001. sz. H A T Á R O Z A T:

Tárgy: Miskolc város ingatlanfejlesztési és befektetési stratégiája

- I. A Közgyűlés megtárgalta a Quo Vadis Csoport által összegzett tanulmányt és elfogadja Miskolc Város Ingatlanfejlesztési és Befektetési Stratégiáját.

Az Önkormányzat **a 2002. évi költségvetés kerete terhére 9,5 MFt fedezetet** biztosít a határozat egyes feladatainak a végrehajtására az alábbiak szerint:

- A II/1., 2., 3., 4. pontokban szereplő testületek működéséhez szükséges szervezeti és működési szabályzatok, az egymáshoz való kapcsolatrendszerük kidolgozására 2 MFt fedezetet biztosít.

A pontoknál megjelölt várható forrásigények a jövőbeni feladatellátásra vonatkozó előirányzatokként veendő figyelembe a 2002. évi költségvetés készítésekor, melynek érdekében a szakértők a működési renddel együtt dolgozzák ki azok 2002.évi munkatervét és a feladataik elvégzéséhez szükséges éves költségvetési tervezetet.

A szakértők ezen anyagban tegyenek javaslatot a Stratégiai Menedzsment feladatellátásának eredményorientált díjazására.

- V/1.szerinti feladatok a 2002. évi költségvetés elfogadásáig történő ellátásához 5 MFt forrásigényt előirányzatként a költségvetés előkészítésénél kell figyelembe venni.

- V/2 pont alatti feladatok ellátására 2,5 MFt forrást biztosít, míg a további 2,5 MFt forrásigény előirányzatként szerepeltetendő, melyet a költségvetés előkészítésénél kell figyelembe venni.

A határozati javaslat további feladatainak végrehajtása érdekében **a 2002. évi költségvetésben ingatlanfejlesztési céltartalékot kell képezni.**

Egyidejűleg utasítja a MIK Rt-t, hogy az új feladatok végrehajtásával kapcsolatosan kezdeményezze az Önkormányzat és a Társaság között meglévő vállalkozási szerződés módosítását.

Felelős: Polgármester

Közreműködik: Pénzügyi és Ellenőrzési Osztály
MIK Rt.

Határidő: 2002. évi költségvetési koncepció készítése

II. A város- és ingatlanfejlesztési stratégia sikeres megvalósításához szükséges jogi, szervezeti, humán oldali és operatív keretfeltételek létrehozásához a Közgyűlés biztosítja a megjelölt összegek nagyságrendjéig a fedezetet és az alábbiakat rendeli el:

1. A Közgyűlés a stratégiai program megvalósításával és folyamatos karbantartásával kapcsolatos helyi társadalmi, gazdasági és szakmai egyeztetések legitimizálása érdekében létrehozza a **Miskolc Megyei Jogú Város Fejlesztési Magisztrátusát**.

A szervezet fő funkciója a stratégiai program megvalósításával és folyamatos karbantartásával kapcsolatos helyi társadalmi, gazdasági, és szakmai egyeztetések végrehajtása és elfogadtatása.

A Magisztrátus emellett érdekintegrációs feladatot is végez, az állami döntési hierarchián belül, valamint a különböző területfejlesztési szintek döntéshozatali struktúrái között.

A Magisztrátus székhelye a MIK Rt. központja Miskolc, Hunyadi u. 21.

A Magisztrátus Elnöke a **Polgármester**, titkárságát a MIK Rt.

biztosítja. A Magisztrátus induló tagjai az eddig működött Irányító Testület tagjai. A testületet szükség szerint a Magisztrátus elnöke megbízással kiegészítheti. A kiegészítés során olyan szervezetek képviselőit kell meghívni, amelyek a fejlesztéstervezés és finanszírozás helyi és regionális szakmai képviselői (pl.: Megyei Fejlesztési Ügynökség, SAPARD iroda). A Magisztrátus SZMSZ-ét a Közgyűlés fogadja el, létrejötte után két hónappal.

A Magisztrátusban résztvevők köre kiegészül Miskolc Megyei Jogú Város jegyzőjével, alpolgármestereivel és frakcióvezetőivel.

Várható forrásigény: 2 MFt.

Felelős: Polgármester

Közreműködik: Kabinetfőnök

MIK Rt. (szervezésben, titkári teendők ellátásában)

Határidő: 2002. március 31.

2. A Közgyűlés a Polgármesteri Hivatalon belül létrehozza a **Város- és Ingatlanfejlesztési Koordinációs Kabinetet**, az önkormányzati, ill. a hivatalon belüli stratégia és programok megvalósításával összefüggő funkciók és feladatok koordinálása érdekében. A Kabinet fő feladatai:

- A program indításával kapcsolatos intézmény-fejlesztési, engedélyezési rendszer és folyamatok szervezése és felügyelete.

- A stratégiai programok megvalósításához szükséges forrás-koordinációs feladatok és javaslatok összeállítása, azokra vonatkozó közgyűlési előterjesztésének előkészítése, valamint jóváhagyások után megvalósításuk felügyelete, a végrehajtásról a közgyűlésnek tájékoztató, ill. beszámoló készítése.
- A városszintű arculatkialakítási és marketing kommunikációs feladatok koordinálása, egyeztetése a stratégiai programok megvalósításához kapcsolódó hasonló tartalmú igényekkel.
- Struktúra-tervezés és a városfejlesztési tervezés (bele értve az infrastruktúra-fejlesztési feladatokat) közötti megfelelés teremtése, időbeli összehangolása a programok előre haladásával.
- A különféle infrastruktúrális ágazatokkal való folyamatos koordináció.
- A különféle koordinációs feladatok végrehajtására a Kabinet szakmai ad-hoc bizottságokat hozhat létre.

A Kabinetet Stratégiai Kabinet vezetője megnevezéssel a Polgármester **Kabinetfőnöke** irányítja. A Kabinet állandó tagjai a vezetőjén kívül a Városi Főépítész, a Várospolitikai és Informatikai Ov., a Városüzemeltetési és Beruházási Ov., az Önkormányzat Városfejlesztési, Tulajdonosi, Költségvetési és Pénzügyi Bizottság vezetői, a Beillesztő Bizottság Vezetője, a Stratégiai Menedzsment (MIK Rt.) képviselője.
Várható forrásigény: 5 MFt.

Felelős: Polgármester
Közreműködik: Kabinetfőnök
Határidő: 2002. március 31.

3. A Közgyűlés megbízza a MIK Rt-t a program **Stratégiai Menedzsment** feladatainak ellátásával azzal, hogy a Társaságon belül az ehhez szükséges szervezeti változtatásokat hozza létre. Az induló állapotokhoz képest a működtetéshez szükséges további változtatásokat – a programok és projektek igényeitől függően – a Társaság kezdeményezheti.
 - A Menedzsment elsőrendű feladata a fejlesztési portfólió és az ezt alátámasztó informatikai rendszer kialakítása, valamint a program marketing és a befektetés-szervezés feladatainak kidolgozása.
Forrásszervezési feladatok ellátásához a Menedzsmentnek alapítási időpontjától számított 6 hónapon belül javaslatot kell tenni az önkormányzati kezdeményezésű programok finanszírozási koncepciójára.
A Menedzsment létrehozza az ingatlanfejlesztési programokkal kapcsolatos tájékoztatási feladatok megvalósítására alkalmas információ központot.

- A Polgármesteri Hivatal és a Program Menedzsment szinten delegált, illetve dolgozó munkatársak továbbképzési, illetve tréningezési feladatok összeállítása és annak a Program Menedzsment segítségével való lebonyolítása
- Az ingatlanfejlesztési és befektetési tevékenységet ösztönző rendszer átvilágítása és kialakítása (Marketing-mix: adó, infrastruktúra-fejlesztés, egyéb támogatások).

Várható forrásigény: 14 MFt.

Felelős: Polgármester
Közreműködik: MIK Rt.
Határidő: 2002. március 31.

4. A Közgyűlés a város és ingatlanfejlesztői ajánlatok, elképzelések engedélyezési feladatának hatékony kialakítása érdekében a **Beillesztő Bizottság** létrehozását látja indokoltnak a Hivatal működési rendjébe illesztve a Városi Főépítész vezetésével. A Bizottság feladata az engedélyezési folyamat szervezése, működtetése, a projektek stratégiai szempontból történő minősítése, valamint a folyamat működtetéséhez szükséges információs rendszer létrehozása.

Várható forrásigény: 2 MFt.

Felelős: Polgármester
Közreműködik: Városi Főépítész
Határidő: 2002. március 31.

- III. A Közgyűlés szükségesnek tartja, hogy az elfogadott Ingatlanfejlesztési és Befektetési Stratégia vonatkozó megállapításai a Miskolc Megyei Jogú Város Fejlesztési Programja, valamint az Általános Rendezési Terv (Szabályozási Terv) felülvizsgálata között az együttműködés és az összhang biztosított legyen a további munkafázisok tekintetében is. (Fejlesztési célrendszer egyeztetése, a megvalósításhoz szükséges szabályozási, rendezési feladatok meghatározása, időbeli sorrendiség, stb...)

Felelős: Polgármester
Közreműködik : Kabinetfőnök
 Várospolitikai és Informatikai O.
 Városi Főépítész
 MIK Rt.
Határidő: folyamatos

IV. A Közgyűlés szükségesnek tartja a Marketing Kommunikációs Stratégia, ill. Akcióprogram kidolgozását a tanulmányban rögzítettek figyelembe vételével, különös tekintettel

- a városarculat fejlesztésére;
- promóciós rendezvényekre és konferenciákra;
- a befektetési ajánlat promóciójához szükséges média és PR feladatokra.

Várható forrásigény: 20 MFt.

Felelős: Polgármester
Közreműködik: Kabinetfőnök
MIK Rt.
Határidő: 2002. évben folyamatos

V. A forrásszervezési feladatok tekintetében a Közgyűlés a MIK Rt-t bízza meg a feladatok megvalósításával összefüggő önkormányzati kötelezettségek kielégítését biztosító források feltárásával, pályázatok előkészítésével, az önrész szervezésével.

1. **A forrás koordináció** keretén belül

- A lehetséges támogatási források és hitelfinanszírozási lehetőségek térképezése, rendszerbe való foglalása, a forráskoordinációs csoport és szolgáltatásainak létrehozása.
- Az identitásépítési program keretében javasolt marketing kommunikációhoz szükséges általános brosrák, kiadványok, stb. kidolgozásához és megvalósításához lehetséges források, pályázatok figyelése illetve a pályázatok és forrásszervező akciók elkészítése
- Javaslat a 2002-ben érvényes támogatásokhoz szükséges önrész biztosításáról

Várható forrásigény: 10 MFt.

Felelős: Polgármester
Közreműködik: Kabinetfőnök
MIK Rt.
Határidő: 2002. március 31. ill. folyamatos

2. Az **Ingyatlanfejlesztési Alap** létrehozása érdekében - a meghatározott stratégiai jelentőségű projektekben, ill. programokban az Önkormányzat által elvállalt projektszervezési és társfinanszírozási kötelezettségek teljesítéséhez - szükséges forrásképzés megvalósíthatóságának vizsgálata és szervezése.

- A stratégiai programokra vonatkozó fejlesztési finanszírozásához az Befektetési Alap koncepciójának kidolgozása és jóváhagyása;
- Az Ingatlanfejlesztési Alap létrehozásához önkormányzati megbízás (pályázati úton) az alapkezelőnek az alap létrehozására és kezelésére, az önkormányzat tőkebejegyzésének (előzetesen javasolt 200 MFt) jóváhagyása;
- Az Ingatlanfejlesztési Alap ajánlható Ingatlanportfólió meghatározása, és a portfólió átruházása.

Várható forrásigény: 5 MFt (megalapozás)

Felelős: Polgármester
Közreműködik: Kabinetfőnök
MIK Rt.
Határidő: 2002. március 31. (5 millió Ft.)

3. A fejlesztési portfólióhoz szükséges **befektetői tőkebevonás** elősegítése az alábbi főbb területeken:

- Az ingatlanfejlesztési portfólió összeállítása, a *Befektetési Ajánlás* készítése és publikálása
- A *Miskolc Portál* Projekt kidolgozása, üzembe helyezése és üzemeltetése
- A *Start befektetői rendezvény* előkészítése
- A *Regionális Fejlesztési Konferencia* szervezése és lebonyolítása
- A *Fenntartható Fejlesztés Konferencia* szervezése és lebonyolítása

Várható forrásigény: 15 MFt. (önkormányzati rész)

Felelős: Polgármester
Közreműködik: Kabinetfőnök
MIK Rt.
Határidő: 2002. évtől folyamatos

4. A **Projektfejlesztés** a stratégia megvalósításhoz. Lehetséges fontosabb projektek:

- A *Keleti Ipari Park* megalapozása, megvalósítási tanulmány kidolgozása;
- Az *Universitas* projekt támogatási lehetőségeinek feltárása, tartalmi és koncepcionális egyeztetése;
- A *belváros rehabilitációs program* felülvizsgálata, projektek identifikálása és fejlesztése előkészítése és lebonyolítása;
- A *DAM-Dimag* barnamezős rehabilitációs programban az önkormányzat részvételének vizsgálata és a megvalósítással kapcsolatos érdekegyeztetés.

Várható forrásigény: 25 MFt. (önkormányzati rész)

Felelős: Polgármester
Közreműködik: Kabinetfőnök
MIK Rt.
Határidő: 2002. évtől folyamatos

VI. A Közgyűlés megbízza a MIK Rt-t a Miskolc Város Ingatlanfejlesztési és Befektetési Stratégiájának átfogó gondozásával, az előző pontoknál részletezett várható forrásigényeknél feltüntetett kereteken belül, az alábbiak szerint:

- Megbízza a stratégiához kapcsolódó operatív feladatok végrehajtásával és bonyolításával,
- Jóváhagyja, hogy az intézmény struktúra szabályozásának, működési rendjének kidolgozásánál a stratégia készítésében eddig is közreműködött tanácsadók bevonásra kerüljenek,
- Tudomásul veszi, hogy egyes feladatok esetében a MIK Rt. az eddig közreműködött szakértőkön kívül egyéb szakértőket is bevonjon.

Felelős: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Tulajdonosi Bizottsága
Közreműködik: MIK Rt.
Pénzügyi és Ellenőrzési Osztály
Határidő: azonnal

VII. A Közgyűlés szükségesnek tartja a gazdaságfejlesztés intézményi rendszerének kialakítását és a város és ingatlanfejlesztési szervezeti struktúrával való összehangolását. A témában készüljön közgyűlési előterjesztés.

Felelős: Polgármester
Közreműködik: Stratégiai Kabinet
MIK Rt.
Határidő: 2002. május 31.

Kmft.

Dr.Szádeczki Zoltán sk.
jegyző

Kobold Tamás sk.
polgármester

A kiadmány hitelélül:

kiadó