

DR. MOLNÁR GÁBOR ALPOLGÁRMESTER
ELŐTERJESZTÉSE
MÓDOSÍTÓ INDÍTVÁNY

a Képviselő-testület
2011. szeptember 21-i ülésére

Tárgy: Sánta Áron Városfejlesztési Tanácsnok „Budaörs Város városfejlesztési feladatainak ellátására városfejlesztő társaság létrehozása, erre tekintettel a városfejlesztéshez és város rehabilitációhoz kapcsolódó feladatok ellátásáról szóló határozat elfogadása, és a feljogosított szervezettel a városfejlesztési feladatok ellátására vonatkozó megbízási keretszerződés jóváhagyása” c. előterjesztéséhez módosítás

Az előterjesztés tárgyalása a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban Ötv.) 12. § (3) bekezdése, Budaörs Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) ÖKT. sz. rendelet (a továbbiakban SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján nyílt ülésen történik.

Tisztelt Képviselő-testület!

Sánta Áron Városfejlesztési Tanácsnok előterjesztésének mellékletét képező Megbízási keretszerződés-tervezetben a Megbízó (Önkormányzat) és Megbízott (Önkormányzat 100 %-os tulajdonú Kft-je) közötti feladatokat, kötelezettségeket, kapcsolattartási rendet meghatározó javaslatok pontosításával, kiegészítésével, az érintettek véleményeinek figyelembe vételével elkészült a tervezet módosítása, melyet előterjesztésemhez mellékelek.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a melléklet szerinti módosított Megbízási keretszerződés-tervezetet és határozato elfogadni szíveskedjen.

Melléklet:

1. Megbízási keretszerződés-tervezet
2. Városfejlesztő társaság feladatok ellátásáról szóló határozat

HATÁROZATI JAVASLAT

Képviselő-testület részére:

A Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a városfejlesztő társaság faladatairól szóló határozatot, és a Budaörsi Termál Kft-vel kötendő melléklet szerinti szerződés tervezetet, és felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

A határozathozatal az SZMSZ 60. §-a és a 37. § (2) bekezdése alapján *minősített többséggel*, valamint az SZMSZ 60. §-a és a 38. § (1) bekezdése alapján *nyílt szavazással* történik.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Végrehajtást végzi: Polgármesteri Kabinet, Pénzügyi Iroda


.....
Dr. Molnár Gábor

alpolgármester 

Budaörs, 2011. szeptember 20.

Az előterjesztést készítette:
Főépítész iroda

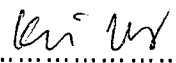

Korodi Zsolt településrendezési ügyintéző

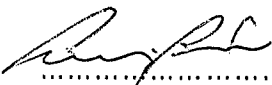
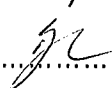
Csík Edina, főépítész

Látta:

Törvényességi ellenőr:

dr. Bocsi István, jegyző:


.....

.....


.....

.....

Szerződésszám:

MEGBÍZÁSI KERETSZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

Budaörs Város Önkormányzata

székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.

piorszám: 730105

stat. számjele: 15730105-8411-321-13

képviselője: Wittinghoff Tamás, polgármester

mint **Megbízó** (a továbbiakban: Megbízó),

valamint másrészről a

Budaörsi Termál Szolgáltató és Vagyonhasznosító Kft.

székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.

adószám: 13799676-2-13.

stat. számjele: 13799676-3600-113-13.

képviselője: Szőke Balázs, ügyvezető igazgató

mint **Megbízott** (a továbbiakban: Megbízott)

(a Megbízó és a Megbízott a továbbiakban együttesen: Felek)

között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. ELŐZMÉNYEK/Preambulum

1.1 **Budaörs Város Önkormányzat** elkötelezett a város hosszú távú összehangolt koncepción alapuló, a pénzügyi forrásfelhasználás tekintetében költséghatékony, átlátható és szakszerűen megvalósított városfejlesztése mellett. Ennek érdekében dolgozta ki és fogadta el az Integrált Városfejlesztési Stratégiát, valamint a konkrét fejlesztésekre vonatkozó akcióterületi terveket. A fejlesztések megvalósításában a saját forrásain túlmenően maximálisan támaszkodni kíván az ezen célokat támogató állami és EU-s pályázatokon elérhető támogatásokra is. A városfejlesztési elképzelések valóra váltása, továbbá a pályázatok kiírási feltételeihez, valamint szigorú végrehajtási és elszámolási rendszeréhez illeszkedően a sz. ÖKT határozatában Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy döntött, hogy bevon a jelen pontban körülírt városfejlesztési feladatokat érintő közfeladatok költséghatékony és átlátható megvalósításába egy általa alapított, így 100%-os tulajdonában álló, gazdasági társaságot. A jelen megbízási keretszerződést Felek a jelen pontban rögzített célok teljesítése érdekében az alábbi tartalommal kötik meg:

2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

2.1. Megbízó az 1. pontban rögzített céljai elérése érdekében megbízza Megbízottat a jelen keretszerződésben meghatározott, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8.§ (1) bekezdése szerinti egyes közfeladatai továbbá közszolgáltatási, illetve ezek ellátásával összefüggő szolgáltatások nyújtásával, melyek a városfejlesztési tevékenységhez kapcsolódó általános, és konkrét akcióterületek ill. projektek fejlesztéseihez kapcsolódó 1.sz. melléklet szerinti havi rendszerességgel, ill. esetileg konkrét határidőben történő teljesítendő feladatok. E szerződés rögzíti másrészt a megvalósításhoz kapcsolódó, külön szerződésben teljesítendő feladatok körét.

2.2 A feladatokat Megbízott Megbízó utasítása szerint köteles ellátni, teljesítése során minden esetben együttműködni köteles e szerződésben rögzített módon, és tartalommal az Önkormányzat szakapparátusával.

2.3 Felek rögzítik, hogy Megbízott önkormányzati kötelezettségvállalásra irányuló jognyilatkozat tételére e szerződésben rögzített főkötelezettségek tekintetében kizárólag Megbízó utasítása szerint, a Képviselő-testület döntése, alapján jogosult, míg felek az e szerződés alapján megkötésre kerülő eseti szerződések tekintetében a jognyilatkozat tételének rendjét az eseti szerződésben rögzítik.

2.4 Megbízott nyilatkozatai

2.4.1. Megbízott a feladatot, helyszínt és Megbízó célkitűzéseit megismerte, a feladat elvállalásához szükséges mértékben megvizsgálta. Ezek alapján kijelenti, hogy jelen szerződés maradéktalanul és teljeskörűen teljesíthető.

2.4.2. Megbízott jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a jelen szerződés teljesítése során várható technikai, üzleti, szakmai körülményeket Megbízottól elvárható gondossággal tanulmányozta, megismerte, és a szerződést ezek ismeretében köti meg.

2.4.3. Megbízott a megbízást elvállalja és jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy

- a) rendelkezik a szerződésszerű teljesítéshez szükséges megfelelő minősítéssel és teljes tapasztalattal, valamint megfelelő engedélyekkel, felszereléssel, szervezettel, szakemberekkel, pénzeszközökkel,
- b) megtekintette az akcióterületeket, továbbá a teljesítés helyét és ezeket környező helyszíneket, és ismeri azokat a körülményeket, amelyek szerződésszerű teljesítés szempontjából hatással lehetnek, és az akcióterületeket a megvalósításra elfogadja,
- c) minden szükséges intézkedést megtett arra vonatkozóan, hogy mindazon fennálló és várható feltételek tekintetében teljesen tájékozott legyen, amelyek a szerződésszerű teljesítés költségeit, teljesítését érintik, vagy érinthetik. Ezen feltételeket, és kihatásait a megbízási díjba kalkulálta. Az akcióterületek teljes mértékű megismeréséből, vagy az előbb említett feltételekből eredő bármilyen hiányosság nem mentesíti Megbízottat a szerződésszerű teljesítésére vállalt kötelezettségei alól,
- d) a szerződés tárgyát képező munka megvalósításával közösen megállapított ütemtervnek megfelelően tud haladni,
- e) ismeri az összes jogi és műszaki, gazdasági és államháztartási rendszerekre vonatkozó előírást, amelyet szerződésszerű teljesítéshez követnie kell,

- f) megkapott minden szükséges információt és figyelembe vett minden körülményt, ami a megbízási díjat befolyásolhatja,
- g) Megbízott kijelenti, hogy fentiekre tekintettel a szerződés tárgyát képező munka maradéktalanul, teljeskörűen és szerződésszerűen, Megbízó céljainak megfelelően megvalósítható.

2.5. Megbízott e szerződésben meghatározott feladatait a Megbízó rendeleteiben, határozataiban és Megbízott szabályzataiban foglaltaknak megfelelően, a hatályos jogszabályok figyelembevételével köteles ellátni. Felek rögzítik, hogy e kötelezettség megszegése súlyos szerződésszegésnek minősül.

3. Megbízott főkötelezettségei

3.1. Felek rögzítik, hogy Megbízott az alábbi általános feladatokat köteles ellátni:

- 1.) Megbízó és Megbízott között a pályázatok és projektek megvalósítására vonatkozó kapcsolattartási rendszer kialakítása, meghatározása;
- 2.) ingatlanfejlesztési tanácsadás az Önkormányzat részére, koncepciók kidolgozása, döntéselőkészítő, vezetői összefoglaló anyagok elkészítése
- 3) az Integrált Városfejlesztési Stratégia évenkénti vizsgálata és javaslattétel a módosításokra;
- 4.) az Integrált Városfejlesztési Stratégiához kapcsolódó, és a város további fejlődését elősegítő pályázati és projektlehetőségek felkutatása az önkormányzat és a hozzátartozó intézmények részére;
- 5.) folyamatos kapcsolattartás az Önkormányzattal és intézményeivel a felmerülő fejlesztési igény nyomon követése céljából, a pályázatfigyeléssel párhuzamosan.
- 6.) felmerülő pályázati igény esetén döntés-előkészítő munkák összeállítása, vagy elő megvalósíthatósági tanulmányok készítése. Ehhez kapcsolódóan stratégia elemzések készítése, helyzetfeltárás, SWOT analízis, kockázatok felmérése.
- 7.) városfejlesztéssel kapcsolatos koncepciók, tervek időben való egyeztetése a lakossággal és a civil fórumokkal
- 8.) új fejlesztési elképzelésekkel kapcsolatos javaslatok megtétele, a fejlesztési koncepció kidolgozásában történő részvétel;
- 9.) új fejlesztéseket érintő, illetve az azt szolgáló lehetséges projektlehetőségek kidolgozása, illetőleg véleményezése a döntéshozatal megalapozottságának érdekében;
- 10.) minden egyéb esetben javaslattétel, véleményezés, melyet Megbízó vagy szakapparátusa a napi munkavégzés során szükségesnek ítél,
- 11.) az 1-10.) pontokban foglalt feladatok ellátása érdekében készített javaslatok alapján előterjesztés kezdeményezése.

3.2. Megbízott akcióterületekhez kapcsolódó feladatai:

3.2.1. Megbízó jelen szerződés keretében az Integrált Városfejlesztési Stratégia által kijelölt alábbi akcióterületek esetében határoz meg kiemelt elvégzendő feladatokat Megbízottnak, az e szerződésben rögzített célkitűzések elérése érdekében, a célhierarchia teljeskörű figyelembevétele mellett:

- a.) **1. sz. akcióterület: Autópálya-Hídépítő**
- b.) **5. sz. akcióterület: Templom tér**
- c.) **9. sz. akcióterület: Szilvás**

3.2.2. Felek megállapodnak abban, hogy az akcióterületekkel kapcsolatosan Megbízott a 3.2.3. pontban felsorolt általános feladatokat a döntéshozó testület határozata alapján köteles teljesíteni, míg az akcióterületen belül, a konkrét megvalósításra vonatkozó eseti megbízás előtti feladatokat, indoklásukkal jelen szerződés 1. sz. melléklete tartalmazza.

3.2.3. Felek megállapodnak abban, hogy Megbízott az **akcióterületekkel** kapcsolatos **általános**, a megvalósításra vonatkozó 4. szerinti külön **megbízás előtti** feladatokat köteles ellátni:

- 1.) az akcióterületen meghatározott fejlesztési elképzelésekhez kapcsolatos javaslatok megtétele, a fejlesztési koncepció kidolgozásában történő részvétel;
- 2.) az akcióterületek fejlesztéseit érintő, illetve az azt szolgáló lehetséges projektlehetőségek kidolgozása, illetőleg véleményezése a döntéshozatal megalapozottságának érdekében;
- 3.) az akcióterületi fejlesztésben együttműködő gazdasági partnerek koordinációja;
- 4.) az akcióterületi fejlesztésekhez kapcsolódó, időben történő nyilvánossági, tájékoztatói feladatok ellátása;
- 5.) potenciális fejlesztési források felkutatása, az akcióterületen lévő fejlesztések keretén belüli magánberuházások ösztönzése, koordinálása, a befektetőkkel történő tárgyalások lebonyolítása az önkormányzati érdekek szem előtt tartásával;
- 6.) az akcióterületi fejlesztések tekintetében a befektetői marketing tevékenység teljes körű ellátása;
- 7.) az akcióterületi fejlesztésekhez kapcsolódó közvélemény-kutatások és mérések végrehajtása;
- 8.) az akcióterülethez kapcsolódó, azok további fejlődését elősegítő pályázati és projektlehetőségek felkutatása az önkormányzat és a hozzátartozó intézmények részére;
- 9.) az akcióterületi fejlesztési célok elérésének koncepcionális kidolgozása, döntéselőkészítő, vezetői összefoglaló anyagok elkészítése 10.) az akcióterületi fejlesztések megvalósításának ütemezése, a végrehajtásuk folyamatos nyomon követése és ellenőrzése Megbízó folyamatos tájékoztatása mellett.
- 11.) az akcióterületen az Önkormányzat által elidegenítésre, illetve megszerzésre kijelölt ingatlan elidegenítésére, illetve megszerzésére vonatkozó szerződések előkészítésében való részvétel, a másik szerződő féllel történő egyeztetés. A megállapodás előkészítése során a Megbízott köteles a Megbízó szempontjából lehető legjobb feltételek elérésére. E tevékenysége során Megbízott a szakcégtől elvárható gondossággal köteles eljárni.
- 12.) az 1-11.) pontokban foglalt feladatok ellátása érdekében készített javaslatok alapján előterjesztés kezdeményezése.

3.3. Felek rögzítik, hogy **Megbízott akcióterületeken kívüli, egyéb projektekhez kapcsolódó feladatai** az IVS-ben elfogadott célkitűzések elérése érdekében, a célhierarchia maximális figyelembevétele mellett az alábbiak:

- a.) **DAT térkép hatálybalépéséből eredő problémák orvoslása**
- b.) **Budaörsi Repülőtér**
- c.) **Kisvállalkozások támogatása**
- d.) **Belváros Észak szabályozási terv lakossági egyeztetése**

3.3.1 Felek megállapodnak abban, hogy az **akcióterületeken kívüli, egyéb projektekkel** kapcsolatos a 3.3.2. pontban felsorolt általános feladatokon felüli **konkrét**, a megvalósításra vonatkozó 4. szerinti külön **megbízás előtti** feladatokat, indoklásukkal jelen szerződés 1. sz. melléklete tartalmazza.

3.3.2. Felek megállapodnak abban, hogy Megbízott a jelen szerződés által kijelölt konkrét **akcióterületeken kívüli projektekkel** kapcsolatos **általános**, a megvalósításra vonatkozó külön **megbízás előtti** feladatai az alábbiak:

- 1.) a projekt keretében meghatározott fejlesztési elképzelésekhez kapcsolatos javaslatok megtétele, a fejlesztési koncepció kidolgozásában történő részvétel;
- 2.) a projekt fejlesztéseit érintő, illetve az azt szolgáló lehetséges projektlehetőségek kidolgozása, illetőleg véleményezése a döntéshozatal megalapozottságának érdekében;
- 3.) a projektekben együttműködő gazdasági partnerek koordinációja;
- 4.) a projektekhez kapcsolódó, időben történő nyilvánossági, tájékoztatási feladatok ellátása, lakossági egyeztetések lefolytatása;
- 5.) potenciális fejlesztési források felkutatása, a projektekben lévő fejlesztések keretén belüli magánberuházások ösztönzése, koordinálása, a befektetőkkel történő tárgyalások lebonyolítása az önkormányzati érdekek szem előtt tartásával;
- 6.) a projektek tekintetében a befektetői marketing tevékenység teljes körű ellátása;
- 7.) a projektekhez kapcsolódó közvélemény-kutatások és mérések végrehajtása;
- 8.) a projektekhez kapcsolódó, azok további fejlődését elősegítő pályázati és projektlehetőségek felkutatása az önkormányzat és a hozzátartozó intézmények részére;
- 9.) a projektek koncepcionális kidolgozása, döntéselőkészítő, vezetői összefoglaló anyagok elkészítése;
- 10.) a projekt megvalósításának ütemezése, a végrehajtásuk folyamatos nyomon követése és ellenőrzése Megbízó folyamatos tájékoztatása mellett.
- 11.) a projekt keretében az Önkormányzat által elidegenítésre, illetve megszerzésre kijelölt ingatlan elidegenítésére, illetve megszerzésére vonatkozó szerződések előkészítésében való részvétel, a másik szerződő féllel történő egyeztetés. A megállapodás előkészítése során a Megbízott köteles a Megbízó szempontjából lehető legjobb feltételek elérésére. E tevékenysége során Megbízott a szakcégtől elvárható gondossággal köteles eljárni.,
- 12.) az 1-11.) pontokban foglalt feladatok ellátása érdekében készített javaslatok alapján előterjesztés kezdeményezése.

4. Fejlesztésenként megkötött külön megállapodások

4.1. Felek rögzítik, hogy e szerződésben meghatározott akcióterületi fejlesztések és az un. azon kívüli projektek azon – Megbízó által előzetesen, megfelelő időben megnevezett - szakaszában, amikor jelen szerződésben szereplő feladatokon túl további feladatellátás, és pénzeszköz szükséges, a fejlesztések végrehajtása érdekében a Képviselő-testület döntése alapján fejlesztésenként részletes megvalósítási ütemtervvel projekt definíciós tervet (alapító okiratot) (a továbbiakban: projekt definíciós terv) is elválaszthatatlan mellékletként tartalmazó külön **eseti megbízási szerződést kötnek egymással**. Ezen külön megbízási szerződések tartalmazzák az adott projekt megvalósításának részletes szabályait, az adott fejlesztés eltérő sajátosságait. Felek megállapodnak abban, hogy a **Képviselő-testület eseti döntése szerinti feladatok** elvégzése tekintetében az alábbi általános feltételekben állapodnak meg:

- a.) a projekt definíciós terv tartalmára és funkciójára nézve Felek e szerződés aláírásával az alábbiakban állapodnak meg:
 - 1.) a projekt definíciós tervet Megbízott készíti elő és terjeszti Megbízó részére elő jóváhagyás céljából,
 - 2.) az eseti megbízási szerződés hatályba lépésének feltétele a projektdefiníciós terv képviselő-testületi elfogadása,

- 3.) létrehozásának célja, hogy a Megbízottat hivatalosan felhatalmazza a feladat elvégzésére és egyben azt megnevezve a szükséges erőforrásokat is rendelkezésére bocsátja
 - 4.) **A projekt definíciós tervben** előzetesen meghatározásra kerülnek a projekt céljai, jellemzőit, termékei, ütemezése, mérföldkövei, szükséges erőforrásai, a projektszervezet kialakítása és azon belül a felelősségi körök, a projekt működési rendje, a projektre ható kockázatok és kezelésük módja.
 - 5.) A projekt definíciós terv végigkíséri a projekt teljes élettartamát, alapját jelenti a projekt feladatok és határidők ellenőrzésének, költség terveknek és azok kontrolling-jának, és az erőforrások menedzsmentjének.
- b.) Megbízó utasítása alapján Megbízóval közösen egyeztetés illetve Megbízó erre vonatkozó eseti felkérés alapján, e szerződés díjtételei alapul vételével a Képviselő-testület döntése szerinti **projekt feladatok elvégzésére Megbízott** - írásos - kalkulációt, teljesítési határidőt és fizetési ütemezést is tartalmazó - választ ad, mely alapul vételével Megbízó megbízást ad Megbízottnak. Megbízott e **feladatokat kizárólag Megbízó eseti megbízásában foglaltak alapján végezheti el.**
- c.) Megbízó a feladat elvégzéséhez esetlegesen rendelkezésére álló dokumentumokat a Képviselő-testület döntésének megfelelően, közös egyeztetésen adja át.

4.2.A Képviselő Testület által elfogadott eseti megbízási szerződés alapján Megbízott – az adott projekt specialitásától függően – különösen az alábbi, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8.§ (1) bekezdése szerinti egyes közfeladatok továbbá közszolgáltatások, illetve ezek ellátásával összefüggő szolgáltatások ellátására lehet jogosult és köteles:

- 1.) Megbízó döntése alapján az adott projekthez, fejlesztéshez illeszkedő forrásokra vonatkozó pályázati felhívások esetén a pályázatok elkészítése, elkészíttetése, a támogatási szerződés előkészítése;
- 2.) a konkrét projekthez kapcsolódó közbeszerzési és egyéb hasznosítási, értékesítési pályázati eljárások teljeskörű lebonyolítása az Önkormányzat nevében;
- 3.) közterületek tervezési munkáinak irányítása, a Megbízó által kijelölt közterületek kialakításának tervezése;
- 4.) szükség esetén telekalakítási eljárások lefolytatásának kezdeményezése, az engedélyezési eljárások lebonyolítása az Önkormányzat nevében;
- 5.) adott fejlesztés megvalósításához kapcsolódó projektmenedzsmenti (projekt előrehaladási jelentések, változás bejelentők, kifizetési kérelmek előkészítése, benyújtása és az ezekhez kapcsolódó hiánypótlások és levelezés előkészítése) szolgáltatás;
- 6.) a Megbízó által nevesített pályázatokhoz és projektekhez szükséges szakértők jogszabály szerinti felkérése, tanulmányok, tervek és egyéb szükséges dokumentációk elkészíttetése;
- 7.) adott pályázati projekt a pályázati útmutató alapján történő nyilvánosságának biztosításához (sajtmegjelentetések, sajtórendezvények, és a tájékoztatási és kommunikációs feladatok biztosítása) kapcsolódó szolgáltatás, a fejlesztési projektekre vonatkozó tájékoztatási és disszeminációs feladatok biztosítása, ideértve az IVS-ben szereplő, az egyes akcióterületeken nevesítésre kerülő projekteken túl az Európai Regionális Fejlesztési Alapból és/vagy az Európai Szociális Alapból kormányzati operatív programon keresztül támogatási igénnyel benyújtott és pályázati eljárás alatt álló projekteket is;
- 8.) a konkrét projekt pénzügyi folyamat-menedzsmentje;

9.) uniós támogatásból megvalósuló fejlesztés esetén a pénzügyi elszámolás bonyolításának előkészítése a Közreműködő Szervezet felé.

10.) a projektekben megnevezett befektetőkkel megkötendő együttműködési szerződések előkészítése, a magánberuházások lebonyolításának figyelemmel kísérése;

11.) Megbízó meghatalmazása alapján az adott projekt képviselője a támogatást nyújtó szervezet, közreműködő partnerek felé;

12.) Részvétel pályázatok és az adott projekt utógondozásában, és nyomon követésében, úgy, hogy az Önkormányzat által nyújtott adatok alapján elvégzi a kötelező adatszolgáltatásokat. .

5. A megbízotti teljesítés további részletszabályai

5.1. Felek megegyeznek abban, hogy külön jogszabályban meghatározottak alapján az ügyvezető igazgató minden évben elkészíti a vállalkozás üzleti tervét, amely tartalmazza az általános feladatok és a külön szerződésben vállalt feladatok elemzését és bemutatását is, majd a terv teljesüléséről negyedévente beszámol a Képviselő-testületnek.

5.2. Megbízott biztosítja a megbízás ellátásához szükséges általános irodai infrastruktúrát (iroda, számítógép, telefon, mobil-telefon, telefax, fénymásolás, szövegszerkesztés, postai kézbesítés, üzenetrögzítés stb.), amelyért őt a megbízási díjon felül költségtérítés nem illeti meg.

5.3. **Megbízott köteles** legjobb tudása szerint, a tőle elvárható szakmai gondossággal, szakségtől elvárható gondossággal és felelősséggel, a legmagasabb szakmai színvonalon, a Megbízó érdekeinek megfelelően a jelen szerződésben meghatározott időre és feltételek szerint ellátni feladatait.

5.4. Jelen szerződés teljesítésével kapcsolatban Megbízott olyan információkhoz, adatokhoz fér hozzá, amelyek Megbízó szempontjából bizalmas jellegűek. **Megbízott gondoskodik a teljesítés során tudomására jutott adatok, információk bizalmas kezeléséről, azok megfelelő védelméről, egyben kötelezettséget vállal arra, hogy ezeket az adatokat, információkat csak a jelen szerződés teljesítéséhez indokolt mértékben és esetben használja fel.**

5.5. Megbízott kötelezettséget vállal arra, hogy jelen szerződés teljesítése során tudomására jutott **bizalmas** – egyebek mellett, de nem kizárólagosan a Megbízó működésével, tevékenységével, pénzügyi-gazdasági helyzetével, terveivel kapcsolatos – **információkat Megbízó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül harmadik személynek nem szolgáltatja ki, nem teszi más számára hozzáférhetővé.**

5.6. A titoktartásra vonatkozó és az esetlegesen a szerződés megszűnése után is fennmaradó kötelezettségek a szerződés időbeli hatálya alatt, valamint a szerződés bármely okból történő megszűnését követően is fennmaradnak. Amennyiben Megbízott az előzőekben részletezett, illetőleg a jogszabályokban rögzített titoktartási kötelezettségét megszegi, köteles Megbízónak az ezzel a magatartással okozott kárait megtéríteni.

5.7. Megbízott kijelenti, hogy a jelen szerződés teljesítése során elsősorban személyesen, saját személyzet útján jár el.

- 5.8. Megbízott a feladatai ellátása során – az erre vonatkozó jogszabályokban és szabályzatban foglalt rendelkezések betartásával – Megbízó egyidejű értesítése mellett jogosult harmadik személyt igénybe venni, a harmadik személy eljárásáért Megbízott a jogszabályokban foglaltaknak megfelelően úgy felel, mintha saját maga járna el.
- 5.9. Megbízott Megbízó utasításai szerint, valamint a Megbízó javaslatai, kérései, észrevételei figyelembe vételével és ezeknek megfelelően köteles eljárni. Amennyiben a Megbízott nem ért egyet a Megbízó által megfogalmazott javaslatokkal, erről a Megbízót köteles írásban értesíteni és egyet nem értését szakmailag megindokolni. Ebben az esetben Megbízó dönt arról, hogy elfogadja-e **Megbízott** indokait vagy ragaszkodik az utasításához, valamint elvárásai, észrevételei figyelembevételéhez.
- 5.10. **Megbízott Megbízó** szervezetének szakirodáival –melyeket a jegyző jelöl ki -a teljesítés során folyamatosan egyeztetni köteles, az alábbiak szerint, a szakiroda külön felhívása nélkül is egyeztető értekezleteket tart, melyek:
- kéthetente Megbízott által hivatali időben, Megbízott székhelyén kerülnek megrendezésre, és
 - melyre legalább két nappal az előzetesen egyeztetett időpontot megelőzően megküldött munkaterv alapján kerül sor.
- Megbízott fentiek mellett e szerződésben foglalt kötelezettségei teljesítéséről tájékoztatásul, a teljesítéssel egyidejűleg iratmásolat másolat vagy feljegyzés formájában tájékoztatást, felvilágosítást köteles adni, a jelen szerződés teljesítésével összefüggésben keletkezett iratokba, bizonylatokba, dokumentumokba betekintést engedni, iratmásolatot kiadni.
- 5.11. **Felek rögzítik, hogy Megbízó** a kizárólagos tulajdonosa a jelen megbízás teljesítése során keletkező mindenféle dokumentációnak, anyagnak, szellemi terméknek, amelyekkel **Megbízó** szabadon rendelkezhet, azokat szabadon felhasználhatja, harmadik személyeknek felhasználásra átadhatja. Jelen szerződés teljesítése során keletkező dokumentumok biztonságos őrzéséről Megbízott köteles gondoskodni.
- 5.12. **Megbízó** előzetes időpont egyeztetést követően jogosult a megbízás teljesítésének ellenőrzésére, a **Megbízott** irodájába beléphet, tájékoztatást kérhet, az iratokat megtekintheti, szakértővel megvizsgáltathatja, eredeti irat vagy másolat kiadását kérheti.
- 5.13. **Megbízó** a rendelkezésére álló, vagy a hozzá beérkező – jelen megbízás teljesítéséhez szükséges – iratokat másolatban adja át **Megbízott** részére.
- 5.14. **Megbízott** köteles **Megbízó** igényeit figyelembe venni, illetve amennyiben a jelzett igények a **Megbízó** utasításaival és érdekeivel ellentétesnek bizonyulnak, akkor ezt a **Megbízó** részére haladéktalanul jelezni, és egyeztetést kezdeményezni.
- 5.15. Megbízott a tárgyhót követő első napra köteles a havi teljesítéséről részletes havi beszámolót készíteni és Megbízónak a havi teljesítésigazolás céljából benyújtani.
- 5.16. Felek rögzítik, hogy ezen 5. pont szerinti kötelezettségek megszegése súlyos szerződésszegésnek minősül.
6. **Felek kapcsolattartása**

- 6.1 Felek kölcsönösen rögzítik, hogy a Képviselő-testület munkatervét ismerik, ezért megállapodnak abban, hogy ennek megfelelő időben a megbízás ellátásához szükséges és egymás által a jelen szerződés teljesítésével összefüggésben írásban igényelt **adatot és információt, felhatalmazást, nyilatkozatot, vagy egyedi illetve normatív határozatot** – ide nem értve azokat az információkat, amelyek feltárása a Megbízó által harmadik személyekkel szemben vállalt titoktartási kötelezettségét sértené – **kellő időben és megfelelő tartalommal elfogadni, meghozni, kiadni és egymás rendelkezésére bocsátani.**
- 6.2. Feleknek az együttműködési kötelezettség kapcsán **a megbízási szerződés teljesítését akadályozó körülményeket hitelt érdemlő módon való tudomásszerzését követő 3 napon belül egymás tudomására kell hozni.**
- 6.3. Felek kijelölik a megbízási feladatok elvégzéséhez szükséges szakembereit.
- 6.4. Felek az írásban rögzített részteljesítés esetén a véleményezés vagy jóváhagyás céljából átadott **dokumentumokat 8 (nyolc) munkanapon belül véleményezik, illetve döntenek azok jóváhagyásáról, és módot kötelesek adni egymásnak arra, hogy esetleges véleményeltéréseiket átvezessék.** Amennyiben a kötelezett 8 (nyolc) munkanapon belül a részteljesítéshez kapcsolódó dokumentumokat nem véleményezi, azokra nem ad visszajelzést, úgy azokat – előzetes írásbeli felhívást követően - elfogadottnak kell tekinteni.

7. A MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS TARTAMA

Felek a jelen szerződést 2011. november 1. napjától kezdődően, figyelemmel a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény 2/A (4) bekezdésére, 3 éves határozott időtartamra kötik, amely határidő lejártá előtt a Képviselő Testület dönt a szerződés jogszabály által lehetővé tett időtartamú meghosszabbításáról abban az esetben, amennyiben a hosszabbítás esedékességének időpontjában a hatályos közbeszerzési törvényben meghatározott „in house” beszerzés feltételei fennállnak.

8. MEGBÍZÁSI DÍJ

- 8.1. Felek megállapodnak abban, hogy Megbízott a főkötelezettségek szerződésszerű teljesítésért a 2. sz. melléklet szerinti kalkuláció alapul vételével 5.000.000,-Ft +ÁFA azaz Ötmillió forint + ÁFA összegű havi megbízási díjra jogosult 2012. december 31-ig. Az ÁFA mértéke a teljesítés napján hatályos szabályok szerinti mérték.
- 8.2. Felek rögzítik, hogy a jelen keretszerződés alapján az eseti, projektenként megkötendő külön megállapodás alapján teljesítendő feladatok díjazásáról az eseti megállapodásban állapodnak meg.
- 8.3. Felek megállapodnak abban, hogy a 8.1. szerinti megbízási díj tartalmazza a szerződésszerű teljesítéssel összefüggésben felmerülő valamennyi jogcímen felmerülő költséget és munka díját, továbbá a szellemi termék jelen szerződésben rögzített felhasználásnak illetve továbbfelhasználás jogának ellenértékét. **Szerződő Felek** kölcsönösen megállapodnak abban, hogy **Megbízott e szerződés alapján további ellenszolgáltatásra nem jogosult. Megbízó** előleget nem fizet.

- 8.4. **Megbízott** 5.15. pont szerint benyújtott havi beszámoló elfogadását követően 5 munkanapon belül kiállított teljesítés igazolás alapján a megbízási díjról havonta számla benyújtására jogosult. Felek megállapodnak abban, hogy Megbízott ezen megbízási díjáról szóló számláját első ízben 2011. decemberében jogosult benyújtani Megbízó felé.
- 8.5. Felek megállapodnak abban, hogy jelen 8.1. pont szerinti megbízási díj mértékéről a tárgyévet megelőző év október 31-ig egyeztetnek, figyelembe véve a KSH által közzétett előző évi fogyasztói árindex-változás mértékét. Amennyiben a tárgyévet megelőző év utolsó napjáig a megbízási díj mértékéről a módosító szerződés nem kerül aláírásra, az előző évi díjazás a következő évre is érvényes. Az első egyeztetésre e tárgyban 2012. október 31-ig kerül sor, ezt követően minden év október 31-ig.
- 8.6. Felek megállapodnak abban, hogy az önkormányzati tulajdonú ingatlanok sikeres értékesítésében történő közreműködés esetén az adásvételi szerződésben foglalt vételár maximum 5 %-a a Képviselő-testület döntésének megfelelően kerülhet felhasználásra.

9. FIZETÉSI FELTÉTELEK

9.1. Megbízó a megbízási díjat, a jogszerűen benyújtott számla alapján a számla kézhezvételét követően 15 napos esedékességgel, átutalással fizeti meg Megbízott fejlécben rögzített bankszámlájára.

9.2. Megbízott számláját az alábbi névre és címre köteles kiállítani:

Budaörs Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal
2040 Budaörs, Szabadság út 134.
Adószám: 15390053-2-13

10.. A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE

- 10.1. Jelen szerződés rendes felmondással, bármelyik fél részéről 30 napos felmondási idővel indokolás nélkül megszüntethető. súlyos szerződés szegés esetén azonnali hatályú felmondással, vagy a felek közös megegyezésével szűnik meg.
10. 2. **Megbízó jogosult a szerződést – súlyos szerződésszegés esetén – azonnali hatállyal írásban felmondani.** Ez utóbbira csak azt követően kerülhet sor, ha a szerződésszegő fél a szerződésszegés részleteit tartalmazó, az orvoslásra ésszerű határidő tűzésével írásban felszólító értesítés kézhezvételét követően – az értesítésben meghatározott határidőig – nem orvosolja a szerződésszegést.
- 10.3. A jelen szerződés bármely okból történő megszűnése esetén a Megbízott a szerződés megszűnésétől számított 5 (öt) munkanapon belül köteles a Megbízó részére visszaadni minden – a Megbízó által a Megbízott számára átadott – dokumentációt, adatot és azok másolatait stb., valamint a Megbízó számára a jelen szerződés szerinti kötelezettségei

teljesítése kapcsán készített anyagot. Az átadás-átvételt a Felek képviselőinek írásban dokumentálják.

11. KAPCSOLATTARTÁS RENDJE

11.1. A Megbízott a megbízás teljesítése során a Megbízó utasítása szerint és érdekeinek megfelelően köteles eljárni.

11.2. a Jelen szerződés teljesítésének az időtartamára Megbízó részéről általános kapcsolattartásra a Jegyző jogosult, Megbízott részéről pedig Szőke Balázs ügyvezető.

11.3. Felek kötelesek a kapcsolattartásra kijelölt személyében történő változást egymásnak haladéktalanul, de legfeljebb 72 (hetvenkettő) órán belül írásban bejelenteni.

12. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

12. 1. **Felek megállapodnak abban, hogy a megbízás teljesítése során keletkező dokumentációk, anyagok, szellemi termékek kizárólagos felhasználási joga a Megbízót illeti meg.** Megbízó ezen dokumentumokkal szabadon rendelkezhet, azaz a Megbízott engedélye nélkül ezen dokumentumokról másolatot készíthet, az abban lévő információkat, adatokat (részletekben, vagy bármilyen, a Megbízott engedélye nélküli változtatások végrehajtásával) felhasználhatja, harmadik személynek felhasználásra átadhatja.

12.2. Megbízó hozzájárul, hogy a szerződés sikeres teljesítését követően Megbízott a Megbízó nevét, a teljesítés idejét és a feladat körülírását referenciái között nyilvánosságra hozhassa.

12.3. Felek megállapodnak abban, hogy felróható szerződésszegés esetén a másik féllel szemben kártérítési felelősséggel tartoznak, de a szerződésnek önhibájukon kívüli ok miatti meghiúsulása esetén egymással szemben semmiféle követelést nem támasztanak.

12.4. A Megbízó semmiképp és semmilyen körülmények között nem tehető felelőssé olyan - a szándékos vagy súlyos gondatlanságból eredő károkozás, az életben, a testi épségben, az egészségben okozott károsodás, továbbá bűncselekmény következményeinek kivételével - igényekért, melyek a jelen szerződésből származnak és a Megbízottnak, alkalmazottainak, közreműködőinek vagy harmadik félnek okozott kárra vonatkoznak. Ezekkel összefüggésben a Megbízóval szemben semmiféle kártérítési igény nem érvényesíthető. Felek a megbízási díjat erre tekintettel határozták meg.

12.5. A jelen szerződés módosításához és/vagy kiegészítéséhez a Felek jognyilatkozat tételre jogosult képviselői által aláírt írásbeli megállapodás szükséges.

12.6. **Megbízott tudomásul veszi:**

- az Állami Számvevőszékről szóló 1989. évi XXXVIII. törvény 2. § (9) bekezdésében, foglaltak alapján az Állami Számvevőszék ellenőrzési jogosultságát, továbbá

- az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 15/B §-ában foglaltakat, különösen azokat a rendelkezéseket, amelyek szerint a szerződés lényeges tartalmáról szóló tájékoztatást a Megbízó üzleti titokra való hivatkozással nem tagadhatja meg;

12.7. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a szerződésben nem szabályozott kérdésekre a hatályos jogszabályok rendelkezéseit tekintik irányadónak, továbbá a jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő esetleges jogvitát megkísérelik egymás között tárgyalásos úton rendezni.

Szerződő Felek a fenti szerződést elolvasták, közösen értelmezték, s mint akaratukkal és jognyilatkozataikkal mindenben megegyezőt, aláírásra jogosult képviselőjük útján jóváhagyólag aláírtak.

Mellékletek:

.....
Budapest,

Budapest,

Budaörs Város
Önkormányzata

Budaörsi Városfejlesztő Kft.

.....
polgármester
Megbízó képviseletében

.....
Ügyvezető igazgató

Ellenjegyzem:

Budapest,

.....
jegyző

I.

A szerződés 3.2. pontja szerinti, az **akcióterületekkel** kapcsolatos **konkrét – a 3.2.3. pontban felsoroltakon felül**, a megvalósításra vonatkozó külön **megbízás előtti** feladatok, azok indoklásával részletesen az alábbiak:

1.sz. akcióterület: Autópálya-Hídépítő

LM-Magyarország telkek hasznosítása:

Az érvényben lévő Településszerkezeti Terv szerint az „LM Magyarország ingatlanok” különleges területfelhasználásúak (K).

A terület belterületbe vonása ez évben történt meg. A terület 100%-os tulajdonosa Budaörs Város Önkormányzata. A területet északnyugat-délkeleti irányban kettészelő Budakeszi-árok állami tulajdont képez.

A területre és környezetére nincs hatályos szabályozási terv és helyi építési szabályzat. Most készül az un. HÍDÉPÍTŐ telkek és környéke településrendezési terve, melynek része az LM Magyarország terület. A terv törvény szerinti véleményeztetése lezárult, a Képviselő-testületi ülésre a rendelet előterjeszthető.

Megbízott feladata az ingatlan fejlesztési lehetőségeinek feltárása, azaz a szerződés 3.2.3. pontjában felsorolt feladatok ellátása a telkek hasznosítása érdekében.

5. sz. akcióterület: Templom tér

Templom tér akcióterv végrehajtása:

A Templom téri akcióterv részleges végrehajtására, lezárására a sikertelen pályázattól függetlenül is szükség van.

A projektelemekkel kapcsolatos lezárandó feladatok részletesen:

Templom tér 17:

- A részben Budaörs Város Önkormányzatának tulajdonában lévő 115 hrsz-ú ingatlan udvara használati megosztásának leegyeztetése tulajdonosokkal és a Hivatallal, vázrajz véglegesítése, használati megállapodás megkötése
határidő: 2012. jún. 30.

a gyógyszerár felújításának, átalakításának leegyeztetése a bérlővel
határidő: 2012. jún. 30.

- a bejárat áthelyezése esetén a tervezett bejárat előtti elektromos és forgalomirányító doboz áthelyezése (tervezés, engedélyeztetés)

Zichy-major:

- A Zichy major ingatlanvásárlásainak (Tóth Julianna és Simon Mária) lezárása a Képviselő-testületi döntés alapján
Határidő: 2011. dec. 31.
- a telekalakítási határozat jogerőssé válása után a telekösszevonás tulajdonosokkal való leegyeztetése és hozzájárulás kérése, majd ez alapján az ingatlan-nyilvántartási bejegyzési eljárás lebonyolítása, továbbá az összevont ingatlanra vonatkozóan társasház alapító okirat elkészítése (mind a szöveges, mind a rajzi munkarészek megrendelése), annak leegyeztetése a tulajdonosokkal (Hajgatóné és Márkiné, Tóth Julianna, Simon Mária) és a Hivatallal
Határidő: 2012. jún. 30.
- Az engedélyes tervek alapján a major épületegyüttesének hasznosítására döntéselőkészítő anyag készítése, lehetséges pályázati források, befektetők, bérlők felkutatása. Mérték Stúdió tervszállításának véglegesítése, engedélyek megszerzése
Határidő: 2012. dec. 31.

Ébner György köz (109/5 hrsz)

- Az ingatlan Budaörs Város Önkormányzat tulajdonába való átvétele, az ehhez szükséges tárgyalások bonyolítása, megállapodás előkészítése.
Határidő: 2012. dec. 31.

Köz-tér 5. (130 hrsz)

- Az 1/2 tulajdoni arányban Budaörs Város Önkormányzatának tulajdonában lévő ingatlan sorsának rendezése, a Képviselő testület döntés alapján.
Határidő: 2012. jún. 30.

Közterületrendezési tervek (Ébner köz, Zichy korzó és Zichy tér)

- A részben elkészült közterület-terveinek véglegesítése, az engedélyek megszerzése. A tervek elkészítésével Megbízott S-tér kft. szerződésben vállalt elvégzett feladatainak ellenőrzése és a szerződés szerinti teljesítések alapján a kifizetések koordinálása, menedzselése.
Határidő: 2012. márc. 31.

A Templom tér és környéke szabályozási tervének leegyeztetése a lakókkal a képviselő-testületi döntés alapján.

Határidő: 2011. dec. 31.

9 sz. akcióterület: Szilvás

Szilvás terület hasznosítása:

Az érvényben lévő Településszerkezeti Terv szerint a Szilvás területe különleges területfelhasználású (K).

A terület rendkívül sok apró, magán és önkormányzati tulajdonú külterületi földrészletet tartalmaz. Az önkormányzati rész növelése, a magántulajdonú ingatlanok önkormányzati felvásárlása és a terület belterületbe vonása jelenleg is zajlik.

A területre nincs hatályos szabályozási terv és helyi építési szabályzat. A területre 2006-2007 évben készült szabályozási terv. Ezt a tervet a törvényes véleményeztetést követően a Képviselő-testület nem hagyta jóvá, tehát az átadott tervanyag szakmailag megfelelő, de nem hatályos. Egyelőre a készülő BHÉSZ, BSZT felülvizsgálatba – aktualizálva – az elkészült terv elhatározásait terveztük beépíteni.

Megbízott feladata az ingatlancsoport fejlesztési lehetőségeinek feltárása, azaz a szerződés 3.2.3. pontjában felsorolt feladatok ellátása a telkek hasznosítása érdekében, továbbá felvásárlásának lebonyolítására vonatkozó javaslattevél, melynek határideje: 2012. márc. 31., továbbá az arra vonatkozó döntés megfelelő végrehajtása.

Termálvíz hasznosítása:

A Budaörs 4002/46 hrsz.-ú ingatlanon a KTVF 14429-9/2006. sz. vízjogi létesítési engedély alapján létesített termál kút Budaörs Város tulajdonát képezi. A kút az Önkormányzat 2006-ban létesítette. Az engedély szerint kitermelhető vízmennyiség: 50.000 m³/év. A vízkontingens 2018. december 31-ig érvényes. A vízkészlet jellege: termálvíz, a vízhasználat tervezett jellege: fürdő.

Kérdőíves igényfelmérés alapján a budaörsi lakosság a szabadidős és szórakoztató létesítményeket hiányolja városunkból (pl. termálfürdő), ezért Budaörs Város Önkormányzata termálfürdő, aquapark, vagy egyéb hasonló létesítmény kialakítását tervezi elsődlegesen a Szilvás területén.

Megbízott feladata a fejlesztési lehetőségek feltárása, azaz a szerződés 3.2.3. pontjában felsorolt feladatok ellátása a termálvíz hasznosítása érdekében.

II.

A szerződés 3.3. pontja szerinti, az **akcióterületeken felüli projektekk**el kapcsolatos **konkrét – a 3.3.2. pontban felsoroltakon felül**, a megvalósításra vonatkozó külön **megbízás előtti** feladatok, azok indoklásával részletesen az alábbiak:

DAT térkép hatálybalépéséből eredő problémák orvoslása

Az Önkormányzat a rendelkezésre álló földmérési és térképészeti munkarészek alapján megállapította, hogy a korábban forgalomban lévő EOVS rendszerben készült papír alapú térképhez viszonyítva az újonnan előállított DAT állomány jelentősen eltér. Az Önkormányzat által készített, tervezési térképek adatai, valamint az érintett ingatlanok módosított tulajdoni lapjai alapján, a vonatkozó szabályozási tervben (Budaörs egyes területeire vonatkozó Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 42/2005. (IX.22.) ÖKT. rendelet) a megtartandó ingatlanok kb.: 70 %-ának vizsgálatával kiderült, hogy a határozattal forgalomba adott DAT az önkormányzati tulajdonú területeket összességében több mint 16.000 m² -rel csökkentette az EOVS rendszerben készült korábbi, papír alapú térképekhez viszonyítva.

Ez az önkormányzat számára jelentős vagyonszerzés, mely feltétlenül intézkedést igényel. A feladat elvégzéséhez nincs a Polgármesteri Hivatalnak megfelelő kapacitása.

Megbízott feladatai:

- vizsgálja meg a Megbízó tulajdonában álló budaörsi ingatlanok DAT térkép forgalomba helyezése miatt bekövetkezett területváltozásait;
- Megbízott saját szervezetén belül biztosítsa, szerezze be a vizsgálatához szükséges ingatlan-nyilvántartási hozzáférés irodai/ informatikai feltételeit (pl.: TAKARNET hozzáférés létesítése, térképállomány számítógépen);
- készítsen ütemtervet a jelen szerződésbe foglalt feladatainak végrehajtására, a Megbízóval egyeztessen az ütemtervről, és a jelen szerződésbe foglalt megbízást a Megbízó által elfogadott ütemterv szerint hajtsa végre;
- állapítsa meg, mely ingatlanok esetében szükséges eljárást kezdeményezni az ingatlanok határvonalának és területének felülvizsgálatára, figyelembe véve az adott területre vonatkozó hatályos és jövőbeni tervezett szabályozási tervet is;
- folytasson előzetes egyeztetést a Megbízó szervezetének szakirodáival arról, hogy – a vonatkozó szabályozási tervek figyelemmel – ténylegesen mely ingatlanok/ ingatlantömbök esetében szükséges az eljárás megindítása, és milyen indokolás lehet célravezető az egyes ingatlanok kérelmeinél;
- mérje fel és vegye figyelembe, hogy jelen szerződés megkötéséig mely – a Megbízó tulajdonában álló – ingatlanokra, milyen eredménnyel folytattak már le DAT térképezési és területszámítási hiba kiigazítása iránti eljárást;
- készítse el az eljárások/ jogorvoslati eljárások megindításához, esetleges egyezségek megkötéséhez szükséges bizottsági/képviselő-testületi döntések előterjesztéseit;
- készítse el az eljárások/ jogorvoslati eljárások megindításához szükséges kérelmeket és azok mellékleteit;
- nyújtsa be az eljárások/ jogorvoslati eljárások megindításához szükséges kérelmeket;
- kísérje figyelemmel a kérelmek/ jogorvoslati kérelmek elbírálását,
- szükség esetén vegye fel, és tartsa a kapcsolatot az eljárással érintett magántulajdonú ingatlanok tulajdonosaival, végezze el az ehhez szükséges levelezéseket és egyeztetéseket;
- intézkedjen a mások által indított és a Megbízó tulajdonában álló budaörsi ingatlanokat is érintő térképezési és területszámítási hiba kiigazítása tárgyában indult eljárásokban (pl.: vegyen részt a helyszíni szemléken, egyeztetéseken, szükség esetén indítson jogorvoslati eljárást a földhivatali határozat ellen)

- vegyen részt és teljesítse a kérelmezett eljárásban/ jogorvoslati eljárásban felmerülő eljárási cselekményeket (pl.: hiánypótlás, helyszíni szemle, irodai egyeztetés, egyezséghez szükséges telekalakítási vázrajz elkészíttetése és engedélyeztetése);
- havonta készítse el és küldje meg Megbízó szervezetének illetékes szakirodája részére, a Megbízó által meghatározott formában, a megindított és folyamatban lévő eljárások állásáról szóló kimutatást;
- csatolja be a Megbízó szervezetének illetékes szakirodája részére a Megbízó tulajdonában álló budaörsi ingatlanokat érintően hozott határozatokat (határozat, végzés, ítélet), és a létrejött megállapodásokat.

Határidő: 1. próbacsomag: 2012. márc. 31., utána negyedévente egy-egy csomag feldolgozása.

Budaörsi Repülőtér:

A „budaörsi repülőtér” Budapest Főváros XI. Kerület és Budaörs határán helyezkedik el. Az ingatlan speciális jellege miatt Budaörs Város kiemelten foglalkozik az üggyel, szívén viseli a repülőtér sorsát, annak megfelelő hasznosítását.

Ennek megfelelően 2009. júliusában Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete döntött arról, hogy Budaörs Város Önkormányzata szerezzé meg a Budapest, XI. Kerület Kőérberki út 36. szám alatti 1236/20 helyrajzi számú „budaörsi repülőtér” vagyonkezelési jogát, gondoskodjon hasznosításáról.

Megbízott feladata az ingatlan fejlesztési lehetőségeinek feltárása, azaz a szerződés 3.3.2. pontjában felsorolt feladatok ellátása.

Belváros-Észak szabályozási terv lakossági egyeztetése:

Budaörs Város Önkormányzata 2009-ben indította el a Budaörs, Szabadság út – Nefelejcs u. – Kossuth Lajos u. – Kisfaludy u. által határolt területre (Belváros Észak) vonatkozó szabályozási terv felülvizsgálatát, melyet elsősorban a területen tervezett beruházások tettek szükségessé: 2020, 2019/1 és 2018 hrsz.-ú telkek összevonásával új és nagyobb óvoda elhelyezése a területen (Kincskereső óvoda, amely ma 75 férőhelyes, 25 férőhellyel való bővítése), és új posta épület elhelyezésének biztosítása a 2011/2 és 2011/1 telkeken.

Az egyeztetési eljárásban résztvevő lakossági képviselő a tervezet egyes pontjait kifogásolta, ezek egyeztetése szükséges.

Megbízott feladata a véleményezésre kiküldött rendelettervezet kérdéses pontjainak egyeztetése a lakosság képviselőivel, Budaörs Óvárosért Egyesülettel, Budaörsi Civil Fórummal.

Határidő: 2011. dec. 31.

Budaörsi vállalkozások támogatása:

Budaörs Város Önkormányzata 15/2010. (V.03.) sz. rendeletével szabályozza budaörsi vállalkozások helyi támogatását: ennek célja, hogy a rendelkezésre álló források figyelembe vételével a helyi mikro- és kisvállalkozások részére versenyképességük növelése érdekében, a működési, pénzügyi terheik csökkentéséhez, illetve foglalkoztatási lehetőségeik javításához pályázati úton elnyerhető anyagi támogatást nyújtson.

Megbízott feladatai:

- A helyi támogatáson túl egyéb források felkutatása, erről a helyi vállalkozások tájékoztatása, pályázatuk beadásához szakmai segítség nyújtása,
- A helyi támogatási pályázat lebonyolítása minden évben az aktuális költségvetési keret figyelembevételével.

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2011. (X.00.) határozata

a városfejlesztéshez és városrehabilitációhoz kapcsolódó feladatok ellátásáról

Budaörs Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a komplex városfejlesztési feladatok megvalósítása érdekében a következő határozatot hozza:

1.

E határozat alkalmazása során:

- a) **rehabilitáció:** elavult, de értéket képviselő településrész, épülettömb, vagy közterület olyan felújítása, melynek során az úthálózat és az épületállomány erre érdemes elemeinek megtartásával, korszerűsítésével, az alkalmatlan épületek, épületrészek elbontásával, esetleg azok új épületekkel történő pótlásával az érintett terület értéke a kornak megfelelő színvonalra emelhető;
- b) **rehabilitációs terület:** az akcióterületen belül a rehabilitációval, revitalizációval érintett összefüggő terület;
- c) **szociális célú rehabilitációs terület:** a város társadalmilag és általában fizikailag is leromlott, területileg szegregált vagy szegregációval fenyegetett részeinek megújítására irányuló integrált rehabilitációs beavatkozás, mely komplex eszközrendszer alkalmazásával a helyben élő lakosság életkörülményeinek és életésélyeinek javítását tűzi ki célul.
- d) **revitalizáció:** egy elavult, a kor műszaki vagy társadalmi-gazdasági igényeinek nem megfelelő városrész, épülettömb vagy közterület „újraélesztése”, a történeti értékek megtartásával;
- e) **integrált városfejlesztési stratégia (IVS):** olyan fejlesztési szemléletű, középtávot (7-8 év) átölelő dokumentum, amelynek célja a városokban a területi alapú, területi szemléletű tervezés megszilárdítása, a városrészre vonatkozó célok kitzúzése, és annak középtávon való érvényesítése;
- f) **akcióterület:** az IVS akcióterületi tervében egyértelműen lehatárolt és nevesített terület, amelyet a Képviselő testület komplex fejlesztésre, illetve rehabilitációra jelölt ki;
- g) **akcióterületi terv:** egy adott fejlesztési időszakra megfogalmazott részletes megvalósíthatósági terv; amelynek keretében a városrehabilitációs folyamat a kiválasztott akcióterületen ütemezett módon, meghatározott költségvetés mentén valósul meg, eredményeképpen pedig új közterületek, épületek és közösségi funkciók jönnek létre;
- h) **innovációs tevékenység:** Új ötletek, új tevékenységek, új termékek, új szervezetek, új emberi és közösségi viselkedési módok kialakítása és társadalmi használatának elősegítése. A folyamat során a korábbtól eltérő jelenségek, újdonságok egyre szélesebb társadalmi és gazdasági csoportokban kerülnek elfogadtatásra, bevezetésre.

2.

Az önkormányzat által ellátandó városrehabilitációs feladatok

(1) A városrehabilitációs akcióterületen ellátandó önkormányzati közszolgáltatási feladatok:

- a) településfejlesztés;
- b) településrendezés;
- c) épített- és természeti környezet védelme;

- d) lakás- és ingatlangazdálkodás;
- e) közterületrendezés és -fejlesztés.

(2) A szociális városrehabilitáció akcióterületén ellátandó közszolgáltatási feladatok:

- a) az (1) bekezdésben szereplő feladatok;
- b) gondoskodás a közbiztonság helyi feladatairól;
- c) közreműködés a helyi foglalkoztatás megoldásában;
- d) az óvodáról, az alapfokú nevelésről, oktatásról, az egészségügyi, a szociális alapellátásról, valamint a gyermekjóléti és ifjúsági feladatokról való gondoskodás;
- e) közösségi tér biztosítása;
- f) közművelődési tevékenység;
- g) a nemzeti és etnikai kisebbségek jogai érvényesítésének biztosítása;
- h) az egészséges életmód közösségi feltételeinek elősegítése;
- i) a lakosság önszerveződő közösségei tevékenységének támogatása, együttműködés a közösségekkel.

(3) Az akcióterületek fejlesztésének sorrendjét, valamint az ellátandó közszolgáltatási feladatok körét a Képviselő testület állapítja meg.

3.

Az önkormányzati tulajdonosi jogok gyakorlása

(1) Az Önkormányzat tulajdonosi jogainak gyakorlására vonatkozó szabályokat Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról való rendelkezés jogi gyakorlásának szabályairól szóló 60/2004. (X.20.) számú önkormányzati rendelete határozza meg.

5.

A városfejlesztő társaság

(1) A Képviselő testület az IVS alapján egyes kijelölt akcióterületeken megvalósítandó komplex fejlesztések és az önkormányzat által meghatározott egyéb fejlesztések lebonyolítására az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő, 180.000.000,- Ft azaz száznyolcvanmillió forint jegyzettőkével rendelkező, városfejlesztő társaságot jelöli ki, annak érdekében, hogy a pénzügyi forrásfelhasználás költséghatékony és átlátható, a lebonyolítás szakszerű legyen. Az önkormányzat városfejlesztő társasága a Budaörsi Termál Szolgáltató és Vagyonhasznosítási Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: városfejlesztő társaság), mely a feladatait az önkormányzat szakapparátusával együttműködve oldja meg.

6.

A városfejlesztő társaság feladatai

1. A Budaörs Integrált Városfejlesztési Stratégiájával kapcsolatosan:

- 1.1 Az akcióterületeken megfogalmazott fejlesztési elképzelések gondozása, projektek megfogalmazása, a szükséges előzetes tervek (tanulmánytervek, megvalósíthatósági tanulmányok) elkészítése, javaslatok megfogalmazása, a felmerülő problémák kezelése.
- 1.2 A megvalósítandó fejlesztések lebonyolításában való részvétel illetve a megvalósítás lebonyolítása. Ezen belül a lehetséges feladatok:
 - 1.2.1. Ingatlanokkal kapcsolatos üzleti tárgyalások lebonyolítás, szerződések előkészítése
 - 1.2.2 Közbeszerzési eljárások lebonyolítása
 - 1.2.3. Terület előkészítés lebonyolítása
 - 1.2.4 Egyes létesítmények esetén beruházói feladatok ellátása
 - 1.2.5 A magánvállalkozások beruházásainak koordinálása azzal a céllal, hogy azok összhangban legyenek az akcióterületi célokkal és határidőkkel
 - 1.2.6 A fejlesztések megvalósítása során az önkormányzati megvalósítású fejlesztések pénzügyi egyensúlyának biztosítása
 - 1.2.7 Pályázati lehetőségek feltárása, a pályázati lehetőségek és a fejlesztési célokból generálható projektek összehangolása, a pályázatok előkészítése (pályázati anyagok elkészítése)
 - 1.2.8 Egyéb fejlesztési források felkutatása

2. Budaörs Város Önkormányzata által megfogalmazott egyéb városfejlesztési célokkal kapcsolatosan:

- 2.1 Projektek megfogalmazása
- 2.2 Pályázati lehetőségek feltárása, a pályázati lehetőségek és a fejlesztési célokból generálható projektek összehangolása, a pályázatok előkészítése (pályázati anyagok elkészítése)
- 2.3. Egyéb fejlesztési források felkutatása
- 2.4. Magánberuházások ösztönzése, koordinálása azzal a céllal, hogy azok összhangban legyenek a fejlesztési célokkal, tárgyalások a magán befektetőkkel

3. Budaörs Város ingatlangazdálkodásával kapcsolatosan

- 3.1. Ingatlanfejlesztési tanácsadás, ingatlanfejlesztési koncepciók kidolgozása
- 3.2. Javaslattétel az önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítéséből származó bevételek befektetésére, figyelemmel arra, hogy ezen bevételek elsősorban fejlesztési célokat szolgáljanak

2.A keret szerződésnek tartalmaznia kell különösen

- 2.1. A városfejlesztési tevékenységet, mint a szerződés tárgyát és a felek kötelezettség vállalását
- 2.2 Azokat az akció területeket, melyekre a szerződés kiterjed
- 2.3. Azokat az önkormányzati egyéb fejlesztési célokat, melyekre a szerződés kiterjed
- 2.4 A szerződés hatálya alá tartozó fejlesztési célok megvalósításának elvárt határidejét és megvalósítási ütemezését
- 2.5 A szerződés keretében ellátott feladatokat
- 2.6 A városfejlesztő társaság díjazását
- 2.7 A városfejlesztő társaság valamint Budaörs Város Önkormányzata Polgármesteri Hivatala szakapparátusának, más, önkormányzati tulajdonú (résztulajdonú is) társaságoknak, önkormányzati intézményeknek az együttműködési rendjét
- 2.8 A városfejlesztő társaság és a lakosság, közösségek közti viszonyt
- 2.9 A városfejlesztő társaság beszámolási rendjét a társaság tulajdonosa részére, az önkormányzati ellenőrzés módját

3.Az eseti szerződéseknek tartalmaznia kell

- 3.1 Azt a fejlesztési elképzelések alapján megfogalmazott projekt kezdeményezést vagy konkrét projektet, melyre a szerződés vonatkozik
- 3.2 A szerződés keretében ellátott feladatokat
- 3.3 A felek kötelezettség vállalását
- 3.4 Az elvégzendő feladatok időbeli és pénzügyi ütemezését
- 3.5 Az elvégzendő feladatok pénzügyi forrását és annak biztosítási módját, ütemezését, a városfejlesztő társaság díjazását
- 3.6 A városfejlesztő társaság valamint Budaörs Város Önkormányzata Polgármesteri Hivatala szakapparátusának, más, önkormányzati tulajdonú (résztulajdonú is) társaságoknak, önkormányzati intézményeknek az együttműködési rendjét
- 3.7 A városfejlesztő társaság és a lakosság, közösségek közti viszonyt
- 3.8 A rendelkezésre bocsátott pénzügyi forrásokkal történő elszámolás módját
- 3.9 A konkrét projekt vagy ingatlan hasznosítás bevételeiből a városfejlesztési társaságot illető rész felhasználási módját, tekintettel arra, hogy az első sorban fejlesztési célokat kell, hogy szolgáljon.
- 3.10 A létrejött befektetett eszközök tulajdonjogát

3.11 A városfejlesztő társaság beszámolási rendjét a társaság tulajdonosa részére, az önkormányzati ellenőrzés módját

3.12 Az alvállalkozók, beszállítók bevonásának a rendjét

7.

A városfejlesztési szerződés

Szerződéses jogviszony

Az önkormányzat a városfejlesztési társasággal a 6. pontban meghatározott feladatok elvégzésére megbízási keretszerződést és eseti vállalkozási szerződéseket köt.

A fejlesztési célok alapján megfogalmazott projekt kezdemények projektté való kidolgozására, az egyes projektekhez kapcsolódó, azok megvalósítását célzó tevékenységekre, továbbá konkrét ingatlan hasznosításval kapcsolatos feladatokra

8.

A fejlesztések végrehajtásának forrásai

Fejlesztési források

Pályázati források

Magántőke

Önkormányzat saját forrása

A fejlesztési források megjelenítése az önkormányzati költségvetésben

A megvalósuló fejlesztések önkormányzati forrásait – ide értve a városfejlesztő társaság adott évi, a szerződés(ek)ben számszerűsített költségeit is – az önkormányzati költségvetésben minden költségvetési évben kötelezően külön soron kell feltüntetni.

Fejlesztési bevétek

A fejlesztésekből és az önkormányzati tulajdonú ingatlanok hasznosításából eredő bevételek az önkormányzatot illetik meg. Ettől eltérni a városfejlesztési társaság és az önkormányzat közti szerződésekben lehet a Képviselő Testület jóváhagyásával

A fejlesztési bevételek megjelenítése az önkormányzati költségvetésben

A megvalósuló fejlesztések önkormányzati bevételeit az önkormányzati költségvetésben minden költségvetési évben kötelezően külön soron kell feltüntetni.

I.

A szerződés 3.2. pontja szerinti, az **akcióterületekkel** kapcsolatos **konkrét – a 3.2.3. pontban felsoroltakon felül**, a megvalósításra vonatkozó külön **megbízás előtti** feladatok, azok indoklásával részletesen az alábbiak:

1.sz. akcióterület: Autópálya-Hídépítő

LM-Magyarország telkek hasznosítása:

Az érvényben lévő Településszerkezeti Terv szerint az „LM Magyarország ingatlanok” különleges területfelhasználásúak (K).

A terület belterületbe vonása ez évben történt meg. A terület 100%-os tulajdonosa Budaörs Város Önkormányzata. A területet északnyugat-délkeleti irányban kettészelő Budakeszi-árok állami tulajdont képez.

A területre és környezetére nincs hatályos szabályozási terv és helyi építési szabályzat. Most készül az un. HÍDÉPÍTŐ telkek és környéke településrendezési terve, melynek része az LM Magyarország terület. A terv törvény szerinti véleményeztetése lezárult, a Képviselő-testületi ülésre a rendelet előterjeszhető.

Megbízott feladata az ingatlan fejlesztési lehetőségeinek feltárása, azaz a szerződés 3.2.3. pontjában felsorolt feladatok ellátása a telkek hasznosítása érdekében.

5. sz. akcióterület: Templom tér

Templom tér akcióterv végrehajtása:

A Templom téri akcióterv részleges végrehajtására, lezárására a sikertelen pályázattól függetlenül is szükség van.

A projektelemekkel kapcsolatos lezárandó feladatok részletesen:

Templom tér 17:

- A részben Budaörs Város Önkormányzatának tulajdonában lévő 115 hrsz-ú ingatlan udvara használati megosztásának leegyeztetése tulajdonosokkal és a Hivatallal, vázrajz véglegesítése, használati megállapodás megkötése
határidő: 2012. jún. 30.

a gyógyszerár felújításának, átalakításának leegyeztetése a bérlővel
határidő: 2012. jún. 30.

- a bejárat áthelyezése esetén a tervezett bejárat előtti elektromos és forgalomirányító doboz áthelyezése (tervezés, engedélyeztetés)

Zichy-major:

- A Zichy major ingatlanvásárlásainak (Tóth Julianna és Simon Mária) lezárása a Képviselő-testületi döntés alapján
Határidő: 2011. dec. 31.
- a telekalakítási határozat jogerőssé válása után a telekösszevonás tulajdonosokkal való leegyeztetése és hozzájárulás kérése, majd ez alapján az ingatlan-nyilvántartási bejegyzési eljárás lebonyolítása, továbbá az összevont ingatlanra vonatkozóan társasház alapító okirat elkészítése (mind a szöveges, mind a rajzi munkarészek megrendelése), annak leegyeztetése a tulajdonosokkal (Hajgatóné és Márkiné, Tóth Julianna, Simon Mária) és a Hivatallal
Határidő: 2012. jún. 30.
- Az engedélyes tervek alapján a major épületegyüttesének hasznosítására döntéselőkészítő anyag készítése, lehetséges pályázati források, befektetők, bérlők felkutatása. Mérték Stúdió tervszállításiának véglegesítése, engedélyek megszerzése
Határidő: 2012. dec. 31.

Ébner György köz (109/5 hrsz)

- Az ingatlan Budaörs Város Önkormányzat tulajdonába való átvétele, az ehhez szükséges tárgyalások bonyolítása, megállapodás előkészítése.
Határidő: 2012. dec. 31.

Köz-tér 5. (130 hrsz)

- Az 1/2 tulajdoni arányban Budaörs Város Önkormányzatának tulajdonában lévő ingatlan sorsának rendezése, a Képviselő testület döntés alapján.
Határidő: 2012. jún. 30.

Közterületrendezési tervek (Ébner köz, Zichy korzó és Zichy tér)

- A részben elkészült közterület-terveinek véglegesítése, az engedélyek megszerzése. A tervek elkészítésével Megbízott S-tér kft. szerződésben vállalt elvégzett feladatainak ellenőrzése és a szerződés szerinti teljesítések alapján a kifizetések koordinálása, menedzselése.
Határidő: 2012. márc. 31.

A Templom tér és környéke szabályozási tervének leegyeztetése a lakókkal a képviselő-testületi döntés alapján.

Határidő: 2011. dec. 31.

9 sz. akcióterület: Szilvás

Szilvás terület hasznosítása:

Az érvényben lévő Településszerkezeti Terv szerint a Szilvás területe különleges területfelhasználású (K).

A terület rendkívül sok apró, magán és önkormányzati tulajdonú külterületi földrészletet tartalmaz. Az önkormányzati rész növelése, a magántulajdonú ingatlanok önkormányzati felvásárlása és a terület belterületbe vonása jelenleg is zajlik.

A területre nincs hatályos szabályozási terv és helyi építési szabályzat. A területre 2006-2007 évben készült szabályozási terv. Ezt a tervet a törvényes véleményeztetést követően a Képviselő-testület nem hagyta jóvá, tehát az átadott tervanyag szakmailag megfelelő, de nem hatályos. Egyelőre a készülő BHÉSZ, BSZT felülvizsgálatba – aktualizálva – az elkészült terv elhatározásait terveztük beépíteni.

Megbízott feladata az ingatlancsoport fejlesztési lehetőségeinek feltárása, azaz a szerződés 3.2.3. pontjában felsorolt feladatok ellátása a telkek hasznosítása érdekében, továbbá felvásárlásának lebonyolítására vonatkozó javaslattétel, melynek határideje: 2012. márc. 31., továbbá az arra vonatkozó döntés megfelelő végrehajtása.

Termálvíz hasznosítása:

A Budaörs 4002/46 hrsz.-ú ingatlanon a KTVF 14429-9/2006. sz. vízjogi létesítési engedély alapján létesített termál kút Budaörs Város tulajdonát képezi. A kutat az Önkormányzat 2006-ban létesítette. Az engedély szerint kitermelhető vízmennyiség: 50.000 m³/év. A vízkontingens 2018. december 31-ig érvényes. A vízkészlet jellege: termálvíz, a vízhasználat tervezett jellege: fürdő.

Kérdőíves igényfelmérés alapján a budaörsi lakosság a szabadidős és szórakoztató létesítményeket hiányolja városunkból (pl. termálfürdő), ezért Budaörs Város Önkormányzata termálfürdő, aquapark, vagy egyéb hasonló létesítmény kialakítását tervezi elsődlegesen a Szilvás területén.

Megbízott feladata a fejlesztési lehetőségek feltárása, azaz a szerződés 3.2.3. pontjában felsorolt feladatok ellátása a termálvíz hasznosítása érdekében.

II.

A szerződés 3.3. pontja szerinti, az **akcióterületeken felüli projektekkel kapcsolatos konkrét – a 3.3.2. pontban felsoroltakon felül**, a megvalósításra vonatkozó külön **megbízás előtti** feladatok, azok indoklásával részletesen az alábbiak:

DAT térkép hatálybalépéséből eredő problémák orvoslása

Az Önkormányzat a rendelkezésre álló földmérési és térképészeti munkarészek alapján megállapította, hogy a korábban forgalomban lévő EOVS rendszerben készült papír alapú térképhez viszonyítva az újonnan előállított DAT állomány jelentősen eltér. Az Önkormányzat által készített, tervezési térképek adatai, valamint az érintett ingatlanok módosított tulajdoni lapjai alapján, a vonatkozó szabályozási tervben (Budaörs egyes területeire vonatkozó Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 42/2005. (IX.22.) ÖKT. rendelet) a megtartandó ingatlanok kb.: 70 %-ának vizsgálatával kiderült, hogy a határozattal forgalomba adott DAT az önkormányzati tulajdonú területeket összességében több mint 16.000 m² -rel csökkentette az EOVS rendszerben készült korábbi, papír alapú térképekhez viszonyítva.

Ez az önkormányzat számára jelentős vagyonszerzés, mely feltétlenül intézkedést igényel. A feladat elvégzéséhez nincs a Polgármesteri Hivatalnak megfelelő kapacitása.

Megbízott feladatai:

- vizsgálja meg a Megbízó tulajdonában álló budaörsi ingatlanok DAT térkép forgalomba helyezése miatt bekövetkezett területváltozásait;
- Megbízott saját szervezetén belül biztosítsa, szerezz be a vizsgálatához szükséges ingatlan-nyilvántartási hozzáférés irodai/ informatikai feltételeit (pl.: TAKARNET hozzáférés létesítése, térképállomány számítógépen);
- készítsen ütemtervet a jelen szerződésbe foglalt feladatainak végrehajtására, a Megbízóval egyeztessen az ütemtervről, és a jelen szerződésbe foglalt megbízást a Megbízó által elfogadott ütemterv szerint hajtsa végre;
- állapítsa meg, mely ingatlanok esetében szükséges eljárást kezdeményezni az ingatlanok határvonalának és területének felülvizsgálatára, figyelembe véve az adott területre vonatkozó hatályos és jövőbeni tervezett szabályozási tervet is;
- folytasson előzetes egyeztetést a Megbízó szervezetének szakirodáival arról, hogy – a vonatkozó szabályozási tervek figyelembe vételével – ténylegesen mely ingatlanok/ ingatlantömbök esetében szükséges az eljárás megindítása, és milyen indokolás lehet célravezető az egyes ingatlanok kérelmeinél;
- mérje fel és vegye figyelembe, hogy jelen szerződés megkötéséig mely – a Megbízó tulajdonában álló – ingatlanokra, milyen eredménnyel folytattak már le DAT térképezési és területszámítási hiba kiigazítása iránti eljárást;
- készítse el az eljárások/ jogorvoslati eljárások megindításához, esetleges egyezségek megkötéséhez szükséges bizottsági/képviselő-testületi döntések előterjesztéseit;
- készítse el az eljárások/ jogorvoslati eljárások megindításához szükséges kérelmeket és azok mellékleteit;
- nyújtsa be az eljárások/ jogorvoslati eljárások megindításához szükséges kérelmeket;
- kísérje figyelemmel a kérelmek/ jogorvoslati kérelmek elbírálását,
- szükség esetén vegye fel, és tartsa a kapcsolatot az eljárással érintett magántulajdonú ingatlanok tulajdonosaival, végezze el az ehhez szükséges levelezéseket és egyeztetéseket;
- intézkedjen a mások által indított és a Megbízó tulajdonában álló budaörsi ingatlanokat is érintő térképezési és területszámítási hiba kiigazítása tárgyában indult eljárásokban (pl.: vegyen részt a helyszíni szemléken, egyeztetéseken, szükség esetén indítson jogorvoslati eljárást a földhivatali határozat ellen)

- vegyen részt és teljesítse a kérelmezett eljárásban/ jogorvoslati eljárásban felmerülő eljárási cselekményeket (pl.: hiánypótlás, helyszíni szemle, irodai egyeztetés, egyezséghez szükséges telekalakítási vázrajz elkészítése és engedélyeztetése);
- havonta készítse el és küldje meg Megbízó szervezetének illetékes szakirodája részére, a Megbízó által meghatározott formában, a megindított és folyamatban lévő eljárások állásáról szóló kimutatást;
- csatolja be a Megbízó szervezetének illetékes szakirodája részére a Megbízó tulajdonában álló budaörsi ingatlanokat érintően hozott határozatokat (határozat, végzés, ítélet), és a létrejött megállapodásokat.

Határidő: 1. próbacsomag: 2012. márc. 31., utána negyedévente egy-egy csomag feldolgozása.

Budaörsi Repülőtér:

A „budaörsi repülőtér” Budapest Főváros XI. Kerület és Budaörs határán helyezkedik el. Az ingatlan speciális jellege miatt Budaörs Város kiemelten foglalkozik az üggyel, szíven viseli a repülőtér sorsát, annak megfelelő hasznosítását.

Ennek megfelelően 2009. júliusában Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete döntött arról, hogy Budaörs Város Önkormányzata szerezzé meg a Budapest, XI. Kerület Kőérberki út 36. szám alatti 1236/20 helyrajzi számú „budaörsi repülőtér” vagyonkezelési jogát, gondoskodjon hasznosításáról.

Megbízott feladata az ingatlan fejlesztési lehetőségeinek feltárása, azaz a szerződés 3.3.2. pontjában felsorolt feladatok ellátása.

Belváros-Észak szabályozási terv lakossági egyeztetése:

Budaörs Város Önkormányzata 2009-ben indította el a Budaörs, Szabadság út – Nefelejcs u. – Kossuth Lajos u. – Kisfaludy u. által határolt területre (Belváros Észak) vonatkozó szabályozási terv felülvizsgálatát, melyet elsősorban a területen tervezett beruházások tettek szükségessé: 2020, 2019/1 és 2018 hrsz.-ú telkek összevonásával új és nagyobb óvoda elhelyezése a területen (Kincskereső óvoda, amely ma 75 férőhelyes, 25 férőhellyel való bővítése), és új posta épület elhelyezésének biztosítása a 2011/2 és 2011/1 telkeken.

Az egyeztetési eljárásban résztvevő lakossági képviselő a tervezet egyes pontjait kifogásolta, ezek egyeztetése szükséges.

Megbízott feladata a véleményezésre kiküldött rendelettervezet kérdéses pontjainak egyeztetése a lakosság képviselőivel, Budaörs Óvárosért Egyesülettel, Budaörsi Civil Fórummal.

Határidő: 2011. dec. 31.

Budaörsi vállalkozások támogatása:

Budaörs Város Önkormányzata 15/2010. (V.03.) sz. rendeletével szabályozza budaörsi vállalkozások helyi támogatását: ennek célja, hogy a rendelkezésre álló források figyelembe vételével a helyi mikro- és kisvállalkozások részére versenyképességük növelése érdekében, a működési, pénzügyi terheik csökkentéséhez, illetve foglalkoztatási lehetőségeik javításához pályázati úton elnyerhető anyagi támogatást nyújtson.

Megbízott feladatai:

- A helyi támogatáson túl egyéb források felkutatása, erről a helyi vállalkozások tájékoztatása, pályázatuk beadásához szakmai segítség nyújtása,
- A helyi támogatási pályázat lebonyolítása minden évben az aktuális költségvetési keret figyelembevételével.