

Budaörs Város Önkormányzat
Kálóczi Imre képviselő

SÜRGŐSSÉGI ELŐTERJESZTÉSE

a Képviselő-testület 2012. november 7-i
és a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság
2012. november ... ülésére

Ügyiratszám:

Tárgy: A Budaörsi Városfejlesztő Kft. feladatainak módosítása

Sürgősség indokolása: a feladatok elvégzése indokolja a minél előbbi döntés megszületését.

Az előterjesztés tárgyalása a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (továbbiakban: ÖTV) 12. § (3) bekezdése alapján nyílt ülésen történik.

Tisztelt Képviselő-testület!

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 376/2011.(IX.21.) ÖKT sz. határozatával elfogadta a városfejlesztéshez és a városrehabilitációhoz kapcsolódó feladatokról szóló határozatát.

Javaslom, hogy a Városfejlesztő Kft. feladatai egészüljenek ki az alábbiakkal:
Az önkormányzati ingatlanok fejlesztése, hasznosítási tervek készítése, értékesítésre való előkészítése, valamint magáningatlanok vásárlásának előkészítése, megvételre felkínált ingatlanok véleményezése.

Határozati javaslat a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság részére:

1. Budaörs Város Önkormányzatának Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága javasolja Képviselő-testületnek, hogy a 376/2011.(IX.21.) sz. ÖKT határozat 1. sz. mellékletét egészítse ki az alábbi 3.3. ponttal:
„3.3. Az önkormányzati ingatlanok fejlesztése, hasznosítási tervek készítése, értékesítésre való előkészítése, valamint magáningatlanok vásárlásának előkészítése, megvételre felkínált ingatlanok véleményezése.”

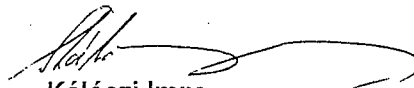
A támogató döntéshez az SZMSZ 37. § (1) bekezdése és a 60. §-a alapján egyszerű szótöbbség, a 38. § (1) bekezdése alapján nyílt szavazás szükséges.

Határozati javaslat a Képviselő-testület részére:

1. Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 376/2011.(IX.21.) sz. ÖKT határozat 1. sz. mellékletét az alábbi 3.3. ponttal kiegészíti:
„3.3. Az önkormányzati ingatlanok fejlesztése, hasznosítási tervek készítése, értékesítésre való előkészítése, valamint magáningatlanok vásárlásának előkészítése, megvételre felkínált ingatlanok véleményezése.”

A támogató döntéshez az SZMSZ 37. § (1) bekezdése alapján egyszerű szótöbbség, a 38. § (1) bekezdése alapján **nyílt szavazás** szükséges.


Budaörs, 2012. október 30.


Kálóczi Imre
képviselő

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester
Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály

Az előterjesztést készítette

Jegyzői Iroda:




Látta:

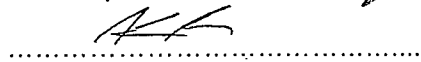
Kabinetiroda vezetője

.....

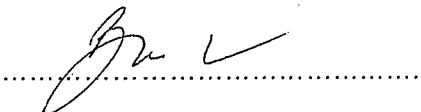
Műszaki Ügyosztály vezetője:



Törvényességi felügyelet:



dr. Bocsi István jegyző:



376/2011.(IX.21.) ÖKT sz.

határozat

Budaörs 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

1. Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a Budaörsi Termál Kft-t Budaörs Város városfejlesztési feladatainak ellátásával.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztésnek megfelelő tartalommal elfogadja a városfejlesztéshez és város rehabilitációhoz kapcsolódó feladatok ellátásáról szóló, *1. sz. melléklet szerinti határozatot*.
3. a Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a Budaörsi Termál Kft-vel kötendő szerződés tervezetét, és felhatalmazza a polgármestert a *2. sz. melléklet szerinti (az ülésre kiosztott, az érintettek által lesignált)* szerződés aláírására.
4. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 3. pont szerinti szerződés 2011. évi pénzügyi fedezetét (2011. november 1-2011. december 31.) – bruttó 12.500 e Ft összegben – Budaörs Város Önkormányzat 2011. évi költségvetéséről szóló 1/2011. (II.04.) ÖKT rendelet 4/G. sz. melléklet 3. Tartalék előirányzatok 3.1. Általános tartalék kerete terhére 6.262 eFt, továbbá 3.2.1. Céltartalék 2011. keret 20. A város termálvízkincsének hasznosítására tanulmányterv során rendelkezésre álló 6.238 e Ft felszabadításával és az összegek 4/B. sz. melléklet 2. Polgármesteri Hivatal sorára történő átcsoportosításával biztosítja.
5. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert a költségvetési rendelet módosításának soron következő ülésre történő beterjesztésére, valamint a 3. pont szerinti szerződés fedezetének 2012. évi költségvetésbe történő betervezésére.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

Végrehajtást végzi: Pénzügyi Iroda, Polgármesteri Kabinet

1. sz. melléklet:

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 életesélyeinek 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 kitűzése, 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, újdonások 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 rendelkezési jogi gyakorlásának szabályairól szóló 60/2004. (X.20.) számú önkormányzati rendelete határozza meg.

4.

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.

5.

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. Javaslattevél 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 Az 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 Váro 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

6.

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 hasznosításával kapcsolatos feladatokra

7.

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 bevételek

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

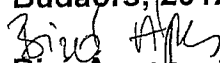
A megvalósuló fejlesztések önkormányzati bevételeit az önkormányzati költségvetésben minden költségvetési évben kötelezően külön soron kell feltüntetni.

k.m.f.

Wittinghoff Tamás sk.
polgármester

dr. Bocsi István sk.
jegyző

A kivonat hitelezőül:
Budaörs, 2012. október 30.


Biro Agnes