

**Budaörs Város Önkormányzat  
Polgármestere**

**ELŐTERJESZTÉSE**

**a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2013. június 11 -i,  
a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 2013. június 13 -i  
valamint a Képviselő-testület 2013. június 19 -i ülésére**

**Tárgy: A Budaörsi Városfejlesztő Kft. 2013. évi üzleti terve**

Az előterjesztés tárgyalása a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése és a Budaörs Város Önkormányzatának (a továbbiakban: Önkormányzat) Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2010. (XI.12.) ÖKT rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 18. § (1) bekezdése alapján **nyílt ülésen** történik.

**Tisztelt Képviselő - testület!**

**Tisztelt Bizottságok!**

Szőke Balázs a Budaörsi Városfejlesztő Kft. ügyvezető igazgatója 2013. március 20. napján benyújtotta a társaság 2013. évre szóló üzleti tervét.

Az Üzleti tervben foglaltak szerint a Városfejlesztő Kft. 2013 – ban számos fejlesztési programot szándékozik végrehajtani, továbbá kiemelten kezeli a 2014 –től kezdődő új EU fejlesztési időszakra való felkészülést.

A Budaörsi Városfejlesztő Kft. a következő kiemelten fontos stratégia feladat elvégzését tűzte ki célul:

1. A fejlesztések tekintetében, mivel a hazai finanszírozási források (adóbevételek, normatív támogatások) jelentős átstrukturálása történik, továbbra is nagy hangsúlyt kívánunk helyezni az európai uniós, valamint az egyéb támogatási rendszerekből (pl. Norvég Alap) finanszírozható projektekre.
2. A Város idegenforgalmi rövid-, közép-, és hosszú távú fejlesztési elképzeléseinek egységes programba történő szerkesztése, az eddigi elképzelések és tanulmányok kiegészítésével.
3. A felelős ingatlangazdálkodás alapját képező ingatlan értékleltár elkészítésének folytatása a II. ütem befejezésével. Ez szilárd szakmai alapot nyújthat a város felelős ingatlangazdálkodásához.
4. A Város (Budaörs) digitális fejlesztésének folytatása, a projektek előkészítése (közvilágítás, köztérfelügyelet, parkolás, városkártya).

A Városfejlesztő Kft. elsődleges feladatának tekinti az Önkormányzattal megkötött keretszerződés általános feladatainak, valamint az egyes akcióterületekhez kapcsolódó, továbbá egyedi, akcióterületekhez nem köthető megbízások teljesítését.

Az Üzleti Terv részletezi az egyes feladatokhoz kapcsolódó tevékenységeket.

Az Üzleti Terv VIII. Pénzügyi Terv fejezetben az általános feladatok fedezeti kimutatása a **2012 –ben meghatározott 6.540.000.- Ft + ÁFA/hó összeg infláció mértékével történő emelését tartalmazza**, mely szerint Bevételi jogcímen **6.912.000.- Ft + ÁFA/hó összeg biztosítását** kéri a Városfejlesztő Kft.

Az emelt összeget tartalmazó Pénzügyi terv elfogadása esetén a különbség miatt **az általános feladatok ellátásának vonatkozó éves többletköltség fedezete bruttó 5.670.000.- Ft/év Budaörs Város Önkormányzat 2013. évi költségvetéséről rendelkező 11/2013. (III.11.) önkormányzati rendelet 4/B. számú mellékletének „5. Városfejlesztési és városrehabilitációs feladatok” soron rendelkezésre áll.**

Az Üzleti Terv tartalmát a Kft. Felügyelő Bizottsága elfogadta.

Fentiek alapján kérem az előterjesztés megtárgyalását és a határozati javaslat elfogadását.

Melléklet: 1. A Budaörsi Városfejlesztő Kft. 2013. évi üzleti terve  
2. A Budaörsi Városfejlesztő Kft. Felügyelő Bizottságának határozata

#### Határozati javaslat a Bizottságok részére:

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő – testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Bizottsága javasolja a Képviselő – testületnek, hogy a Budaörsi Városfejlesztő Kft. 2013. évi mellékelt szerinti üzleti tervét a **2012. –ben meghatározott 6.540.000.- Ft + ÁFA/hó Bevételi jogcím szerint fogadja el.**

#### **V A G Y**

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő – testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Bizottsága javasolja a Képviselő – testületnek, hogy a Budaörsi Városfejlesztő Kft. 2013. évi mellékelt szerinti üzleti tervét a **2013. –ra meghatározott 6.912.000.- Ft + ÁFA/hó Bevételi jogcím szerint fogadja el, mely 2013. július 1. napjától időarányosan érvényesíthető.** A megbízási díj 2013. július 1 –től 2013. évben 7.284.000.- Ft + ÁFA/hó, 2014. január 1. napjától a 2014. évi Üzleti Terv elfogadását követő tárgyhó első napjáig a 2013. évre jóváhagyott 6.912.000.- Ft + ÁFA/hó díjazás illeti meg a Városfejlesztő Kft. –t.

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

#### Határozati javaslat a Képviselő - testület részére:

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő - testülete a Budaörsi Városfejlesztő Kft. 2013. évi mellékelt szerinti üzleti tervét a Budaörsi Városfejlesztő Kft. 2013. évi mellékelt szerinti üzleti tervét a **2012. –ben meghatározott 6.540.000.- Ft + ÁFA/hó Bevételi jogcím szerint fogadja el.**

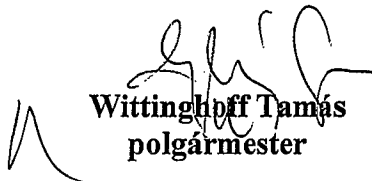
## V A G Y

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő – testülete a Budaörsi Városfejlesztő Kft. 2013. évi mellékelt szerinti üzleti tervét a **2013. –ra meghatározott 6.912.000.- Ft + ÁFA/hó Bevételi jogcím szerint fogadja el, mely 2013. július 1. napjától időarányosan érvényesíthető.** A megbízási díj 2013. július 1 –től 2013. évben 7.284.000.- Ft + ÁFA/hó, 2014. január 1. napjától a 2014. évi Üzleti Terv elfogadását követő tárgyhó első napjáig a 2013. évre jóváhagyott 6.912.000.- Ft + ÁFA/hó díjazás illeti meg a Városfejlesztő Kft. –t.

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

**Határidő:** 2013. július 15.  
**Felelős:** Polgármester  
**Végrehajtást végzi:** Műszaki Ügyosztály – Vagyongazdálkodási Csoport

Budaörs, 2013. június 3.

  
Wittinghoff Tamás  
polgármester

### Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály - Vagyongazdálkodási Csoport

Csoportvezető: Dobrai Zsuzsanna

..... Dobrai Zsuzsanna h. vagy. uel.

Irodavezető: Domahidi Emma

.....  
.....

Főépítési Iroda: Csík Edina Főépítész

.....  
.....

Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály

.....  
.....

#### Látta:

Pénzügyi Iroda vezetője: Barta Gáborné

.....  
.....

Polgármesteri Kabinet vezetője: Vágó Csaba

.....  
.....

#### Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

.....  
.....

Jegyző: dr. Bocsi István





**Budaörsi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság**

Székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Telephely: 2040 Budaörs, Szabadság út 133. fszt. 6.

Cégjegyzékszám: Cg. 13-09-109561;

Adószám: 13799676-2-13

# ÜZLETI TERV

**Azonosító jel: 1/2013.**

**Budaörsi Városfejlesztő Kft.**

*Adószám: 13799676-2-13.*

*2013. Budaörs*

*2013.01.01 – 2013.12.31*

**Budaörsi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság**

Székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Telephely: 2040 Budaörs, Szabadság út 133. fszt. 6.

Cégjegyzékszám: Cg. 13-09-109561;

Adószám: 13799676-2-13

Azonosító: 1/2013.

**1. Azonosító adatok:**

A Vállalkozás neve:	<b>Budaörsi Városfejlesztő Kft.</b>	
Jogi forma:	Korlátolt Felelősségű Társaság	
Székhely:	2040 Budaörs, Szabadság út 134.	
Telephely:	2040 Budaörs, Szabadság út. 133.	
Adószám:	13799676-2-13.	
KSH szám:	13799676-3600-113-13.	
Alapítás dátuma:	2006. augusztus 25.	
	<b>Cégbírósi bejegyzés száma:</b>	13-09-109561

**2. Tulajdonosok:**

Név:	Üzletrész:	Bevitt vagyon:
Budaörsi Önkormányzat	100%	180 000 000 Ft
<b>Összesen:</b>	<b>100%</b>	<b>180.000.000 Ft</b>

**3. Megvalósító személyek:**

Neve:	Szőke Balázs
Anyja neve:	Gremesberger Beatrix
Születés helye:	Budapest
Születés ideje:	1971.03.24
Személy igazolvány sz.:	177175CA
Lakcím:	1015 Budapest, Mária tér 3.

**4. Elérhetőség:**

Telefon:	0630/2804536
E-mail:	szoke.balazs@budaorsivarosfejleszto.hu

<b>5. Számlavezető bankok:</b>	<b>bankszámlaszám:</b>	<b>típusa</b>
Unicredit Bank	10918001-00000031-52320000	penzforgalmi

**6. Vállalkozás további adatai:**

Tevékenységi kör:	Üzletviteli és egyéb ingatlanfejlesztési tanácsadás
Tevékenység kezdete:	2006
Álláshelyek száma:	10



## Budaörsi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.  
Telephely: 2040 Budaörs, Szabadság út 133. fszt. 6.  
Cégjegyzékszám: Cg. 13-09-109561;  
Adószám: 13799676-2-13

### Tartalomjegyzék:

Vezetői összefoglaló	4
I. Bevezető	5
II. Helyzetelemzés	6
III. Vállalkozás leírása és szervezeti ábra	7
IV. Szolgáltatási terv	10
A, Általános feladatok	10
B, Akcióterületekhez tartozó általános feladatok	11
C, Akció területen kívüli általános feladatok	12
D, Akció területek pontosabb bemutatása	14
E, Fejlesztési elképzelésekre vonatkozó külön megállapodások	18
F, Jelenleg folyamatban levő projekt-előkészítő és fejlesztési programjaink	19
G, A Kft. részére a 2013. évre meghatározott teljesítménykövetelmények	26
V, Marketing terv	27
VI, Kockázatelemzés	33
VII, Pénzügyi terv	34
Önéletrajzok	41



## **2013. ÉVI ÜZLETI TERV VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ**

A Budaörsi Városfejlesztő Kft. alapítása elsősorban annak a kötelezettségnek és fejlesztéspolitikai igénynek felelt meg, amely az EU források transzparens, szakszerű és hatékony felhasználását határozta meg elsődleges célként. Ezen célok az új fejlesztési időszakban sem változnak, sőt Budaörs Város számára komoly előnyt jelent, hogy felkészült, tapasztalt szakemberekből álló projekt lebonyolító csapattal áll rajtvonalhoz az új fejlesztési forrásokért folytatott versenyben. A Kft. a 2013. évben számos fejlesztési programot szándékozik végrehajtani. Kiemelten kezeli a 2014-től kezdődő új EU fejlesztési időszakra való felkészülést.

A Városfejlesztő Kft. készen áll, hogy bármilyen, a város fejlesztéséhez kapcsolódó feladatban akár az adott feladat vezetőjeként akár csak szakértői szerepben, de részt vállaljon. A Kft. tapasztalt és felkészült munkatársai várják a feladatokat a 2013.évben is.

A Budaörsi Városfejlesztő Kft. a következő kiemelten fontos stratégia feladatok elvégzését tűzte ki célul:

- 1, A fejlesztések tekintetében, mivel a hazai finanszírozási források (adóbevételek, normatív támogatások) jelentős átstrukturálása történik, továbbra is nagy hangsúlyt kívánunk helyezni az európai uniós, valamint az egyéb támogatási rendszerekből (pl. Norvég Alap) finanszírozható projektekre.
- 2, A Város idegenforgalmi rövid-, közép-, és hosszú távú fejlesztési elképzeléseinek egységes programba történő szerkesztése, az eddigi elképzelések és tanulmányok kiegészítésével.
- 3, A felelős ingatlangazdálkodás alapját képező ingatlan értékleltár elkészítésének folytatása a II. ütem befejezésével. Ez szilárd szakmai alapot nyújthat a város felelős ingatlangazdálkodásához.
- 4, A Város (*iBudaörs*) digitális fejlesztésének folytatása, a projektek előkészítése (közvilágítás, köztérfelügyelet, parkolás, városkártya).





## **I. BEVEZETŐ**

A tulajdonos Önkormányzat Képviselő-testületének a Kft. alapításkor a szándéka az volt, hogy a vállalkozás a termálvíz hasznosításával foglalkozni. A 2011. évben a 325/2011. (VII.27) ÖKT számú határozatával az Önkormányzat úgy döntött, hogy a Kft. feladatait számos más városfejlesztési feladattal egészíti ki, melynek értelmében a Képviselő-testület a 2011.09.21-én a 376/2011. (IX.21.) ÖKT sz. határozatával elfogadta az Önkormányzat és a Kft. közötti keretszerződést, mely szigorúan rögzíti az ellátandó feladatokat.

A Városfejlesztő Kft. a jelenleg még folyamatban levő 2013-ig tartó fejlesztési időszakban szeretné a még elérhető pályázati forrásokat kiaknázni. Feladata a pályázatokra történő alapos szakmai felkészülés (projekt előkészítés) és az új, 2014-től kezdődő fejlesztési időszakra történő felkészülés (megfelelő információk beszerzése a pályázható források tekintetében).

A vállalkozás munkajogviszonyi állományának tervezett létszáma, ahogy ezt a 8. oldalon található ábra is mutatja 10 fő, mely munkakörök biztosítják a Kft. alapvető működését. A további szükséges „emberi és így tudás” erőforrást a Kft. külső megbízások igénybevételével kívánja biztosítani. A 10 fő megbontása a következők szerint alakul: 1 fő ügyvezető, 1 fő gazdasági igazgató, 5 fő városfejlesztési feladatokkal foglalkozó kolléga, és 3 fő a városkártya program beindításával és működtetésével foglalkozó kolléga.

A hatékony munkavégzés érdekében szeretnénk tovább fejleszteni a Kft. informatikai rendszerét a jelenleg kiválóan üzemelő levelező és iratkezelő rendszerünk után egy projekt irányító-menedzselő szoftver szeretnénk beszerezni (a korábbiakhoz hasonlóan nyílt forráskódú alkalmazás), amely nagyban megkönnyítené a futó és előkészítés alatt álló projektek nyomon követését és csoportmunka lehetőséget biztosítana a Hivatal ügyosztályaival.



## **II. HELYZET ELEMZÉS**

A Városfejlesztő Kft. 1,5 éves működése során komoly helyismeretre tett szert Budaörs és térsége vonatkozásában. Több fejlesztési és ellenőrzési - elemzési feladatot látott el, melyekre a 2013. évben is támaszkodni szándékozik. A Kft. leginkább a saját tulajdonos Önkormányzata részére lát el feladatokat, de a 2012. évben már külső megrendeléseket is teljesített.

Jelentősen szűkíti a Kft. mozgásterét a még tartó gazdasági recesszió és az ingatlan piac beraggyasa.

A Magyarországon működő „Városfejlesztő Társaságok Országos Szövetségének” megalakítása óta tagja a Kft. Az ügyvezető igazgató a Felügyelő bizottság elnöki tisztségét is betölti. A közös munkát számos kerekasztal beszélgetés és egyeztetés segíti és segítette. Az eddigi egyeztetések következtében kialakulóban van egy magas szintű tudásbázis, valamint egy erős érdekérvényesítő lobby szervezet.

A Kft.-nek feladata, hogy több jogi személytől is szerezzen megrendeléseket, és így kiegészítő bevételi forrásokat. Természetesen ebben az esetben figyelembe kell venni a közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVII. Törvény 9.§-nak bekezdését, hiszen amennyiben a külső megrendelésből származó bevétel meghaladja a 20%-ot, úgy a közbeszerzés szabályait kell alkalmazni az Önkormányzat és a Kft. keretszerződésére vonatkozóan, mely lelassítaná, illetve indokolatlanul megdrágítaná a működést. A Kft. számára prioritás továbbá, hogy a feladatait meghatározó testületi döntések a Képviselő-testület egységes támogatásával rendelkezzenek.

A Kft. vezetése jelenleg és a jövőben is nagyon fontosnak tartja a Felügyelőbizottságának működését és a folyamatos beszámolást részükre. A Kft.-nek több beszámolási kötelezettsége van, egyrészt a Számvitelről szóló 2000. C. törvény értelmében beszámolót kell elkészítenie és közzétennie 2013. május 31-ig, melyet a tulajdonosnak is jóvá kell hagynia, valamint az



Önkormányzat és a Kft. között fennálló keretszerződés értelmében félévente kell beszámolnia szakmai beszámoló keretében. Tekintve, hogy az említett szerződés november 1-én lépett hatályba, az első szakmai beszámoló is megközelítőleg május hónapra prognosztizálható. Az év közben felmerülő a tulajdonostól származó kérdésekre – rész beszámolók megtartására bármikor lehetőség van.

### **III. A VÁLLALKOZÁS LEÍRÁSA ÉS A SZERVEZETI ÁBRA**

A Vállalkozás telephelye – a tényleges működési helyszíne Budaörsön a Szabadság út 133. szám alatt található. Az irodát jelenleg bérleti jogviszony alapján használja a Kft., a Budaörsi Városkártya program megkezdéséhez egy szomszédos iroda is kibérlésre került. A jelenleg bérelt iroda bármikor kiváltható Önkormányzati tulajdonban levő irodahelyiséggel, azonban a jelenlegi bérelt helyiség megfelelő műszaki paraméterekkel rendelkezik (már meglévő számítógépes hálózat, jó szobabeosztás, megfelelő méret, közel van az Önkormányzat épületéhez, a lakosság és üzleti ügyfelek számára könnyen elérhető). A vállalkozás kiemelt figyelmet fordít a felelősségteljes gazdálkodásra, melynek alapján igyekszik a költségeit a minimumra szorítani. A 10 fő munkajogviszonyú alkalmazottal az Önkormányzat által a Kft. részére előírt általános feladatok nagy része teljesíthető, a Kft. vezetése törekedett és törekszik, hogy magas szakmai felkészültségű, az adott területen már bizonyított szakemberek kerüljenek állományába (lásd önéletrajzok). A megfelelő felkészültségű szakember állomány biztosítása a magas színvonalon elvégzett munkának és a szakmai hitelességnek, amely mind a megrendelő mind a lakosság esetében egy Városfejlesztő Kft. esetében alapvető követelmény. (Az elmúlt évben távozó munkatársunk dr. Remete Sándor helyére az ingatlangazdálkodás területén tapasztalattal rendelkező szakember, dr. Krolmusz Bence került felvételre). Természetesen a speciális szaktudást igénylő esetekben szükség van külső szaktudás igénybevételére is (külön megemlítenénk a lakossági fórumok lebonyolításában és a szabályozási tervek véleményezésében is részt vevő Dr. Nagy Bélát).

Amennyiben ilyen eset fordul elő, úgy természetesen a Kft. az ide vonatkozó takarékos előírásokat maradéktalanul betartja (pl.: 3 árajánlat bekérése, személyes egyeztetés, megbízhatósági vizsgálat stb.). A Kft. életében a Budaörsi Önkormányzat, mint megrendelő



## Budaörsi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.

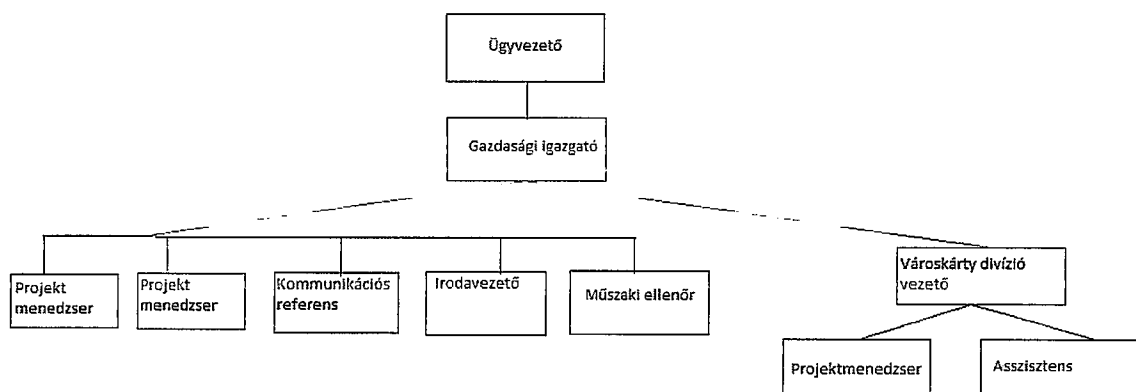
Telephely: 2040 Budaörs, Szabadság út 133. fszt. 6.

Cégjegyzékszám: Cg. 13-09-109561;

Adószám: 13799676-2-13

mindig a legfontosabb szerepet fogja játszani, hiszen ezért is került létrehozásra ez a vállalkozás. Az Önkormányzat megrendeléseivel párhuzamosan ugyanakkor a Kft. érdekében áll, hogy mint szakértő működjön közre más vállalkozás, önkormányzat tevékenységében is. A keretszerződésből fakadó általános feladatokon túl a Kft. természetesen igyekszik megfelelő árajánlatokat adni a felmerülő esetleges kiegészítő feladatok elvégzésére is.

A Kft szervezeti ábrája a következő:



Az ügyvezető igazgató a Képviselő-testület megbízásából látja el feladatát, melynek értelmében vezeti, irányítja és képviseli a Kft.-t. Gondoskodik a keretszerződésben és az egyéb szerződésekben foglalt feladatok elvégzéséről, melynek érdekében kialakítja a szervezeten belüli feladatmegosztást. A Kft. nevében jogokat szerezhets és kötelezettséget vállalhat. A feladatainak pontosabb meghatározását a Képviselő-testület által jóváhagyott Szervezeti és Működési szabályzat, valamint a megbízási dokumentuma tartalmazza. A Kft. igazgatója részt vesz a Testületi és Bizottsági Üléseken és az Önkormányzattal folytatott heti rendszerességű vezetői egyeztetéseken.

A gazdasági igazgató az ügyvezető igazgató megbízásából látja el feladatát, melynek következtében többek között részt vesz az egyes projektek pénzügyi megtervezésében, a szerződések előkészítésében, ellátja a gazdasági ügyek vitelét, gondoskodik a belső szabályzatok felülvizsgálatáról, valamint meghatározott ügyekben teljes jogkörrel helyettesíti az ügyvezető igazgatót. A feladatok pontosabb meghatározását a Képviselő-testület által elfogadott Szervezeti és Működési Szabályzat tartalmazza.



## Budaörsi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.  
Telephely: 2040 Budaörs, Szabadság út 133. fszt. 6.  
Cégjegyzékszám: Cg. 13-09-109561;  
Adószám: 13799676-2-13

---

A projektmenedzserek feladatai közé tartozik a rájuk bízott pályázat, projekt, illetve egyéb feladatok teljes körű ügyintézése (pl.: szükséges levelezések lebonyolítása, szükséges adatszolgáltatások elkészítése, pályázati adatlapok elkészítése ellenőrzése, javítása, megfelelő kapcsolattartás kialakítása a partnerekkel, a szükséges egyeztetéseken való részvétel). Szükséges esetben a rájuk bízott projektek esetében természetesen részt vesznek az adott projektet tárgyaló Önkormányzati Bizottságok, valamint a Képviselő-testület ülésén is, melyek során a felmerült kérdésekre válaszolnak.

A kommunikációs referens feladatai közé tartozik a szervezet kommunikációs jellegű feladatainak teljes körű ügyintézése (pl.: a lakossági egyeztetéseken való részvétel, kifelé irányuló kommunikáció megtervezése, a pályázatokkal kapcsolatos kommunikációs feladatok ellátása, befektetői marketing ellátása).

Az irodavezető feladatai közé tartozik a Kft. adminisztratív feladatainak ellátása, egyéb feladatok teljes körű ügyintézése (pl.: szükséges levelezések lebonyolítása, szükséges adatszolgáltatások elkészítése, jegyzőkönyvvezetés, számlák rögzítése, pénztárkezelés, iratrendezés).

A műszaki ellenőr: A műszaki ellenőri álláshely jelenleg nincs betöltve, de a növekvő igények, valamint a megnyert és elindított fejlesztési projektek miatt a 2013. évben feltétlenül szükséges lesz.

### **Városháza divízió:**

A divízióvezető: Az ügyvezető megbízásából ellátja a Budaörsi Városháza divízió vezetését és irányítását. Feladatai közé tartozik a Budaörsi Kártya projekt elindítása és működtetése, különösképpen a vállalkozásfejlesztési, kedvezmény-szolgáltatási, ügyfélkártya, önkormányzati arculatépítési, valamint a közösségi beléptetési funkciók kialakítása.



A projektmenedzser: A divízióvezető utasításai szerint látja el feladatát. Speciális grafikus és kiadványszerkesztő képesítéssel és tapasztalattal rendelkezik.

Az asszisztens: A divízióvezető utasításai szerint látja el feladatát, a legfontosabb munkája a mindennapi adminisztráció, valamint az ügyfélszolgálat kiszolgálása. Felügyeli és működteti a Kft. honlapját és Facebook oldalát.

## **IV. SZOLGÁLTATÁSI TERV**

A szolgáltatásokat tekintve a Kft. elsődleges feladatának tekinti az Önkormányzat és a Kft. között létrejött keretszerződés általános feladatait (melyek a következők: általános feladatok, akció területhez tartozó általános feladatok, akció területen kívüli általános feladatok), a feladatok pontos meghatározását - ismertetését jelen szolgáltatási terv is tartalmazza. A feladatok végrehajtását amennyiben szerződésben, vagy más iratban nem került szabályozásra folyamatosan kell végrehajtani, természetesen egyeztetve a Polgármesteri Hivatal ügyosztályával (Műszaki Ügyosztály). Amennyiben a feladat elvégzése nem igényel speciális szaktudást, úgy a keretszerződésben foglalt havi átalánydíjért kell elkészíteni. Az általános feladatok felsorolását jelen szolgáltatási terv A-C pontja tartalmazza, a D pontban pontosabb bemutatásra kerülnek az egyes akcióterületek, az E pontban pedig a fejlesztésekre vonatkozó külön megbízások esetei találhatók.

**A,**

### **Általános feladatok**

- 1.) Megbízó és Megbízott között a pályázatok és projektek megvalósítására vonatkozó kapcsolattartási rendszer 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;



## Budaörsi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.  
Telephely: 2040 Budaörs, Szabadság út 133. fszt. 6.  
Cégjegyzékszám: Cg. 13-09-109561;  
Adószám: 13799676-2-13

- 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.) a Megbízó nevében tárgyalások lefolytatása a projektek, illetve a beruházások megvalósításához szükséges Felekkel;
- 12.) az 1-10.) pontokban foglalt feladatok ellátása érdekében készített javaslatok alapján előterjesztések kezdeményezése.

## B,

### Akcióterülethez tartozó általános feladatok

#### Kiemelt akcióterületek:

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

- 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;



- 4.) az akcióterületi fejlesztésben együttműködő gazdasági partnerek koordinációja;
- 4.) az akcióterületi fejlesztésekhez kapcsolódó, időben történő nyilvánossági, tájékoztatási 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 előterjesztések kezdeményezése.

**C,**

### **Akcióterületen kívüli általános feladatok**

#### Kiemelt területek:

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





## **Budaörsi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság**

Székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.  
Telephely: 2040 Budaörs, Szabadság út 133. fszt. 6.  
Cégjegyzékszám: Cg. 13-09-109561;  
Adószám: 13799676-2-13

- 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 előterjesztések kezdeményezése.



ED,

## **Akcióterületek pontosabb bemutatása:**

### **1.sz. akcióterület: Autópálya-Hídépítő**

LM-Magyarország telkek hasznosítása:

Az érvényben lévő Településszerkezeti Terv szerint az „LM Magyarország ingatlanok” különleges területfelhasználásúak (K). A terület 100%-os tulajdonosa Budaörs Város Önkormányzata. A területet északnyugat-délkeleti irányban kettészelő Budakeszi-árok állami tulajdont képez.

### **5. sz akcióterület: Templomtér**

A Kft. lefolytatta a szükséges lakossági egyeztetéseket és fórumokat dr. Nagy Béla bevonásával, amely eredményeként megkezdődhetett a terület rendezési tervének elkészítése és egy új Templom téri fejlesztési terv kidolgozása. A koncepciót a Kft. véleményezte, jelenleg bizottsági bemutatása és tárgyalása zajlik, elfogadása esetén megtörténhet a terület engedélyezési szintű tervezésének megkezdése, amely feltétele a későbbi pl. városrehabilitációs pályázatokon történő indulásnak ill. szakmai befektető bevonásának.

### **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 felvásárlásának lehetőségei jelenleg is vizsgálat alatt állnak.

A Kft. az elmúlt évben elkészítette a „Szilvás” terület tulajdonosi szerkezet átvilágítását. Igény szerint véleményezi az Önkormányzat részére megvásárlásra felajánlott területeket.

**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-



## **Budaörsi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság**

Székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.  
Telephely: 2040 Budaörs, Szabadság út 133. fszt. 6.  
Cégjegyzékszám: Cg. 13-09-109561;  
Adószám: 13799676-2-13

ban létesítette. Az engedély szerint kitermelhető vízmennyiség: 50.000 m<sup>3</sup>/év. A vízkontingens 2018. december 31-ig érvényes. A vízkészlet jellege: termálvíz, a vízhasználat tervezett jellege: fürdő. A korábbi kérdőíves igényfelmérés alapján a budaörsi lakosság a szabadidős és szórakoztató létesítményeket hiányolja a városból (pl. termálfürdő), ezért Budaörs Város Önkormányzata termálfürdő, aquapark, vagy egyéb hasonló létesítmény kialakítását tervezte elsődlegesen a Szilvás területén.

A jelenlegi gazdasági helyzetben, amely nem kedvez a nagy léptékű ingatlan fejlesztéseknek, alternatív hasznosítási javaslatként a termálvíz energetikai célú hasznosítására tett a Kft. javaslatot, ennek érdekében elkészült egy Előzetes Megvalósíthatósági Tanulmány, amely a termálvíz energetikai hasznosítási lehetőségeit tárta fel. A feladat folytatásaként a Kft. külső tervező cég bevonásával kívánja a vízkitermelési kvóta megemeléséhez szükséges hatástanulmányokat és terveket elkészíteni. A Műszaki Ügyosztály tájékoztatást kért a Vízügyi Hatóságtól és ennek ismeretében kívánja a Kft. részére a korábbi testületi határozatban biztosított forrást rendelkezésre bocsátani. A tervezési folyamat lelassulása komoly veszélyt jelent a 2013. májusában megjelenő Norvég Alap pályázaton történő sikeres indulásra.

### **DAT térkép hatálybalépéséből eredő problémák orvoslása:**

Jelen munka 2012. évből áthúzódó feladat. A Kft. külső szakértő, dr. Nagy Béla és a MŰHELY Zrt. bevonásával kívánja a munkát elvégezni.

Az Önkormányzat a rendelkezésre álló földmérési és térképészeti munkarészek alapján megállapította, hogy a korábban forgalomban lévő EOV 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 m<sup>2</sup> -rel csökkentette az EOV rendszerben készült korábbi, papír alapú térképekhez viszonyítva.



Feladatok:

- megvizsgálni az önkormányzat tulajdonában álló budaörsi ingatlanok DAT térkép forgalomba helyezése miatt bekövetkezett területváltozásait;
- ütemtervet kell készíteni a végrehajtásról;
- meg kell állapítani, hogy 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;
- előzetes egyeztetések lefolytatása az önkormányzat szervezetének szakirodáival arról, hogy – a vonatkozó szabályozási tervekre figyelemmel – ténylegesen mely ingatlanok/ingatlantömbök esetében szükséges az eljárás megindítása, és milyen indokolás lehet célravezető az egyes ingatlanok kérelmeinél;
- fel kell mérni, hogy mely ingatlanokra, milyen eredménnyel folytattak már le DAT térképezési és területszámítási hiba kiigazítása iránti eljárást;
- el kell készíteni az eljárások/ jogorvoslati eljárások megindításához, esetleges egyezségek megkötéséhez szükséges bizottsági/képviselő-testületi döntések előterjesztéseit;
- el kell készíteni az eljárások/ jogorvoslati eljárások megindításához szükséges kérelmeket és azok mellékleteit;
- be kell nyújtani az eljárások/ jogorvoslati eljárások megindításához szükséges kérelmeket;
- figyelemmel kell kísérni a kérelmek/ jogorvoslati kérelmek elbírálását;
- szükség esetén fel kell venni, és kapcsolatot kell tartani az eljárással érintett magántulajdonú ingatlanok tulajdonosaival, el kell végezni az ehhez szükséges levelezéseket és egyeztetéseket;
- intézkedni kell 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);
- részt kell venni és teljesíteni kell a kérelmezett eljárásban/ jogorvoslati eljárásban felmerülő eljárási cselekményeket (pl.: hiánypótlás, helyszíni szemle, irodai egyeztetés, egyezséghez szükséges telekalakítási vázrajz elkészíttetése és engedélyeztetése);



## **Budaörsi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság**

Székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.  
Telephely: 2040 Budaörs, Szabadság út 133. fszt. 6.  
Cégjegyzékszám: Cg. 13-09-109561;  
Adószám: 13799676-2-13

- havonta el kell készíteni és az önkormányzat szervezetének illetékes szakirodája részére, a Megbízó által meghatározott formában, a megindított és folyamatban lévő eljárások állásáról szóló kimutatást;
- el kell juttatni a Megbízó szervezetének illetékes szakirodája részére a Megbízó tulajdonában álló budaörsi ingatlanokat érintően hozott határozatokat (határozat, végzés, ítélet), és a létrejött megállapodásokat.

### **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. 2012-ben sor került egy fejlesztési koncepció összeállítására, valamint a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-vel egy vagyonhasznosítási szerződés egyeztetésére is. Jelenleg az MNV Zrt. várja a Budaörs Város által megrendelt tanulmány benyújtását, ennek ismeretében folytatódhatnak a tárgyalások. A Kft. folyamatosan részt vesz a szakmai anyagok előkészítésében és véleményezésében. Az Önkormányzattól megbízásként kapta, a repülőtér középtávú pénzügyi és üzleti tervének elkészítését.

### **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.

#### Feladatok:

- 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,
- Pályázati struktúra lehetőségek kidolgozása.



E,

### **Fejlesztési elképzelésekre vonatkozó külön megállapodások:**

Az akcióterületi fejlesztések és az un. azon kívüli projektek esetében, amikor is az általános feladatokon túl további feladatellátás és pénzeszköz szükséges, a fejlesztések végrehajtása érdekében a Képviselő-testület döntése alapján **eseti megbízási szerződést lehet kötni a Kft. és az Önkormányzat között**. Ezen külön megbízási szerződések tartalmazzák az adott projekt megvalósításának részletes szabályait, az adott fejlesztés eltérő sajátosságait.

*A megbízási szerződések alapján a Kft. feladata:*

- 1.) Megbízó döntése alapján az adott projekthez, fejlesztéshez kapcsolódó feladatokra 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 (sajtómegjelentetések, 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;



## **Budaörsi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság**

Székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.  
Telephely: 2040 Budaörs, Szabadság út 133. fszt. 6.  
Cégjegyzékszám: Cg. 13-09-109561;  
Adószám: 13799676-2-13

- 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 képviselte a támogatást nyújtó szervezet, közreműködő partnerek felé;
- 12.) részvétel a pályázatok és az adott projekt utógondozásában és nyomon követésében úgy, hogy az Önkormányzat által nyújtott adatok alapján Megbízott elvégzi a kötelező adatszolgáltatásokat.

### **F,**

#### **Jelenleg folyamatban levő projekt-előkészítő és fejlesztési programjaink:**

##### **KMOP 4.6.1 - Csicsergő óvoda kapacitásbővítése**

A Kft. az elmúlt évben bruttó 200 millió forint pályázati forrást nyert el (teljes beruházás 300 millió forint).

A korábbi törvényi helyzetből adódóan a pályázó a Budaörsi Kistérség volt, amely megbízta a Kft.-t számos feladat ellátásával (projekt menedzsment, műszaki ellenőrzés stb.) A jogszabályi környezet ismételt változása miatt, a kedvezményezett 2013 júliusától Budaörs Város Önkormányzata lesz, így a Kft. már közvetlenül a tulajdonosával tud szerződéseket kötni. Jelenleg folyik a szerződések előkészítése. Az építési munkák kapcsán szükséges lesz a 1 fő műszaki végzettségű szakember alkalmazására. A kivitelezés sikeres pályáztatása után júliusban kezdődhetnek az építési munkálatok.

##### **KÖZOP 5.5.0 - Budaörs városi és elővárosi közlekedési rendszerének összekapcsolása, intermodális csomópont kialakítása, kitekintéssel a térség hosszú távú közlekedésfejlesztési lehetőségeire**

A 2011. végén beadott pályázatunkat a szükséges szakmai egyeztetések és a miniszteri támogató levél megérkezése után ismételten benyújtottuk. A módosított anyagot az értékelő szervezet elfogadta. Jelenleg a 335 millió forintos 100%-os támogatási intenzitású program



teljesítés közbeszerzésnek előkészítése folyik, a nyár folyamán megjelenő pályázat sikeres lebonyolítása az egyik feltétele a Támogatási Szerződés megkötésének.

### **A Budaörs Város ingatlan értékleltárának elkészítése II. ütem**

A Kft. megalakuláskor egyik kiemelten fontos feladatának tekintete a város ingatlan értékleltárának felülvizsgálatát, felmérést, rendszerezését és egységes informatikai rendszerben történő kezelését. A város sikeres, hatékony és transzparens ingatlangazdálkodásának alapfeltétele egy naprakész, a valóban szükséges adatokkal feltöltött, rendszeresen felülvizsgált inventárium. A Kft. az elmúlt évben felülvizsgálta a lakás és üzleti célú ingatlanokat, ebben az évben pedig megkezdte a közcélú ingatlanok (iskolák, óvodák, sportlétesítmények, hivatali épületek) felülvizsgálatát. Az elkészülő adatbázis megfelel a törvényileg is elvárt követelményeknek, és biztos szakmai alapot nyújt a város 2013. évi ingatlan vásárlási-értékesítési terveinek.

### **Budaörs Városkártya bevezetése**

A hosszas szakmai és politika egyeztetések után 2013 februárjával megkezdődhetett a Városkártya bevezetése. A városkártya program szakmai tartalmáról az elmúlt évben számos bizottsági és egyéb szakmai fórumon történt egyeztetés. A létrejövő divízió két lépcsőben kezdi meg a program végrehajtását: első lépésként elkészül egy okostelefon applikáció (költsége 6 millió forint), amely mivel 2013 első negyedévében az előkészítése megtörtént, gyorsan bevezethető és a lakosság hamar használatba tudja venni, ezzel megkezdődik a városkártya bevezetése is a köztudatba. A városkártyának a szakmai programban meghatározott tartalommal történő feltöltése az elkövetkező hónapok feladata, pontos bevezetésének dátuma a szükséges közbeszerzési pályázatok lebonyolítása után határozható meg (a rendelkezésre álló keretösszeg 44 millió forint).

### **Budaörs Város Turisztikai programja**

A város komplex rövid, közép és hosszú távú turisztikai koncepciójának elkészítése nem késlekedhet (természetesen ez nem azt jelenti, hogy nem készültek ilyen jellegű tanulmányok, azonban ezen időnként különböző szakmai megközelítésű elképzelések szintetizálása feltétlenül szükséges).





## **Budaörsi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság**

Székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Telephely: 2040 Budaörs, Szabadság út 133. fszt. 6.

Cégjegyzékszám: Cg. 13-09-109561;

Adószám: 13799676-2-13

A világ turisztikai desztinációs célpontjainak kiválasztásában számos új szempont jelent meg (pl. korábbi érzékenységre jól reagáló fapados légitársaságok), új piaci szegmensek (pl. fürdő- és gyógyászati turizmus) és új fogyasztói csoportok (zenei fesztiválok, egyházi turizmus, sport események, gasztronómiai események látogatói) jelentek meg.

A város speciális helyzetéből adódóan jelenleg igen kevésbé tudta és tudja kihasználni a főváros közelségéből adódó előnyöket és tompítani a hátrányokat.

A Kft. szeretné ebben az évben elkészíteni, szükség szerint szakértők bevonásával ezt a város jövője szempontjából meghatározó programot.

A fejlesztési elképzelések kapcsán külön szeretnék a vezetői összefoglalóban is prioritásként felsorolt 2014-2020 Európai Unió forrásokat felhasználó fejlesztési időszakról írni. Szükségesnek tartom, hogy a város vezetés döntéshozói tisztában legyenek a következő fejlesztési időszak prioritásaival, hiszen csak ezek ismeretében lehet a valóban szükséges projektek előkészítéséről döntést hozni. A Kft. már az elmúlt évben is ezen, már ismert célkitűzéseket figyelembe véve adott javaslatot program előkészítésre.

### **„Budaörs 2020 fejlesztési koncepció”**

A Budaörs 2020 Koncepció célja a nemzetközi irányelvek és hazai fejlesztési stratégiák, tervek, koncepciók, jogszabályok irányai mentén, a feltárt problémák és az előremutató fejlesztési szándékok megoldására meghatározni az Önkormányzat számára, a feladatkörébe utalt tevékenységek leghatékonyabb elvégzését eredményező stratégiai célokat, valamint az ezek eléréséhez vezető gyakorlati megvalósítás konkrét célrendszerét, a szükséges beavatkozási területeket és az ezekre épülő fejlesztési lehetőségeket.

A dokumentum a városfejlesztési elképzelések megvalósíthatóságát támogatja a 2020-ig terjedő tervezési ciklusra úgy, hogy

- a már meglevő fejlesztési elképzeléseket és a fejlesztési szükségleteket az Új Széchenyi Terv (USZT) 2011-2013 akcióterveihez, a Nemzeti Vidékstratégia 2020 (NVS) és az EU 2020 növekedési stratégiai tervezési folyamatához és az EU Duna régió stratégiájához illessze annak érdekében, hogy a fejlesztések megvalósíthatóságához szükséges források minél



szélesebb spektrumot öleljenek fel, érdemben használhatóak legyenek a közvetlen menedzsment alá tartozó és a nemzetközi együttműködéseket támogató és elérhető finanszírozási lehetőségek a 2013-ig terjedő időszakban, és azután

- a már meglevő fejlesztési elképzeléseket és a fejlesztési szükségleteket néhány, a városra adekvát kiemelt kezdeményezés köré csoportosítva integrált projektekbe rendezi
- hosszú távú fejlesztési irányvonalakat jelöljön ki a város számára a finanszírozhatóság jegyében, figyelembe véve a magyar közszolgáltatás finanszírozást átrendeződést, valamint a soron következő Uniós Költségvetési ciklus fejlesztéspolitikai pénzeszközeinek jövőbeni tartalmi elérhetőséget
- a források lehívásához szükséges nemzetközi szintű partneri kört kialakítja és a szükséges hivatalos partnereségi megállapodásokat megkötötte.

A dokumentum elkészítésének metodikája:

Az előkészítés során a városfejlesztési programok és a felsőbb szintű fejlesztési stratégiáknak az átvilágítására, elemzésére kerül sor, annak biztosítása végett, hogy a készülő dokumentum olyan cselekvési irányokat tudjon meghatározni, melyek illeszkednek a helyi és felsőbb szintű középtávú fejlesztési célokhoz.

A helyi dokumentumokban megjelenő fejlesztési szándékok, projektelképzelések megerősítésére és aktualizálására előkészítő konzultációkra kerül sor a város vezetése, a képviselőtestület bizottságai, a közintézmények és civil szervezetek bevonásával.

A feldolgozásra kerülő stratégiák, fejlesztési programok:

- Felsőbb szintű nemzetközi és hazai stratégiák:
- EU 2007-2013 fejlesztési stratégiája
- EU 2020 Növekedési Stratégia
- EU Duna régió stratégia (EDRS)
- Új Széchenyi Terv (USZT)
- Országos Területfejlesztési Konceptió (OTK)
- Magyarország Nemzeti Reform Programja
- Nemzeti Környezetvédelmi Program 2009-2014 (NKP)



## Budaörsi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.  
Telephely: 2040 Budaörs, Szabadság út 133. fszt. 6.  
Cégjegyzékszám: Cg. 13-09-109561;  
Adószám: 13799676-2-13

- Nemzeti Vidékfejlesztési Stratégia 2012-2020 (NVS)
- Magyarország Megújuló Energia Hasznosítási Cselekvési Terve 2020 (NCsT)
- Digitális Megújulás Cselekvési Terv 2010-2014
- Nemzeti Éghajlat-változási Stratégia 2008-2025 (Nés)
- Semmelweis Terv
- Nemzeti Drogstratégia tervezet
- Közép-magyarországi Operatív Program
- Közép- magyarországi Turizmusfejlesztési Stratégia
- Közép- magyarországi Innovációs Stratégia 2011-2020
- Megalapozza helyi fejlesztési stratégiák, programok a teljesség igénye nélkül:
- Budaörs Varos Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági Programja 2010-2014 (GP)
- Budaörs Város Integrált Városfejlesztési Stratégiája (IVS)
- Budaörs Kistérség többcélú Társulása Területfejlesztési koncepció és program

A Budaörs 2020 koncepció fenti dokumentumokra épül és a bennük foglalt célok elérése, a fejlesztési elképzelések, szükségletek valamint az önkormányzat részéről felmerült további projektötletek megvalósítására tesz javaslatot a 2013-2020 időtávon.

A dokumentumból készülő angol nyelvű nyomtatott és elektronikus kiadvány teremt szakmai alapot a nemzetközi kialakítására irányuló kommunikáció megkezdésére, valamint a szükséges partneri projektekhez szükséges stratégiai partnerségek megállapodások megkötésének támogatására.

### A dokumentum eredménye

A "Budaörs 2020 koncepció" a városfejlesztés cselekvési programjaként definiálható. A dokumentum a város fejlesztési szükségleteit tematikus akciócsoportokba (kiemelt kezdeményezés) illeszti. A kiemelt kezdeményezéseken belül akciókat javasol és meghatározza ezek beavatkozási területeit, bemutatja a megvalósítandó/megvalósítható tevékenységeket, feltárva a finanszírozási lehetőségeket a hazai pályázati menetrend, az



elérhető közvetlen menedzsment alá tartozó EU-s forrásokkal és Nemzetközi Együttműködési Programokkal, valamint az EU 2020 stratégia, az EU Duna Stratégia fejlesztési irányjaival.

A tevékenységeket konkrét és pályázható projektekbe sorolja, így gyakorlati megvalósításához finanszírozást és ütemtervet is rendel, ezzel támogatva a koncepció valóságtartalmát és kézzel fogható közép- és hosszú távú eredményeit.

Budaörs rendelkezni fog olyan nemzetközi partnerekkel, melyekkel transznacionális és határ menti elképzelésekkel tud megkeresni, hogy a partneri megállapodások megkötése jelentősen kisebb emberi és anyagi erőforrások ráfordításával valósuljon meg, és mely partnerségi kapcsolatok valóban fennmaradnak a közös projektek kivitelezésének köszönhetően és nem merülnek ki a protokollaris területeken.

#### **A 2014-2020 időszak fejlesztési prioritásait meghatározó programok:**

##### **Európa 2020 stratégia**

Az Európa 2020 stratégia három, egymással összefüggő és egymást kölcsönösen erősítő szakpolitikai területre épül: intelligens növekedés, azaz a tudáson és innováción alapuló gazdaság kialakítása; fenntartható növekedés, azaz erőforrás-hatékonyabb, környezetbarátabb és versenyképesebb gazdaság létrehozása; és inkluzív növekedés, azaz a foglalkoztatás magas szintjét biztosító, szociális és területi kohéziót eredményező gazdaság ösztönzése.

- **Innovatív Unió** – a kutatás-fejlesztési és az innovációs politikát a főbb kihívásokra kell koncentrálni, és elő kell segíteni, hogy a tudományos eredményekből mielőbb piacra dobható termékek szülessenek. A közösségi szabadság eredményeként például a vállalkozások minden évben 289 millió eurót takaríthatnának meg.
- **Mozgásban az ifjúság** – a diákok és a fiatal szakemberek mobilitásának ösztönzésével növelni kell az európai felsőoktatás minőségét és nemzetközi vonzerejét. Ide tartozó konkrét feladat, hogy a tagállamokban megnyíló lehetőségeket Európa-szerte hozzáférhetőbbé kell tenni, és megfelelően el kell ismerni a szakmai képezéseket és tapasztalatot.



## Budaörsi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Telephely: 2040 Budaörs, Szabadság út 133. fszt. 6.

Cégjegyzékszám: Cg. 13-09-109561;

Adószám: 13799676-2-13

- **Európai digitális menetrend** – a nagysebességű internetre épülő egységes digitális egységes piac révén fenntartható gazdasági és társadalmi előnyöket kell teremteni. 2013-ra minden európai számára elérhetővé kell tenni a nagysebességű internetet.
- **Erőforrás-hatékony Európa** – támogatni kell az elmozdulást az erőforrás-hatékony és alacsony szén-dioxid-kibocsátású gazdaság felé. Tartani kell a 2020-ra kitűzött célokat az energiatermelés, -hatékonyság és -fogyasztás tekintetében. Ennek eredményeként 2020-ra 60 milliárd euróval csökkenthet a kőolaj- és földgázimport költsége.
- **Környezetbarát iparpolitika** – az Unió háttéripárát segíteni kell abban, hogy a válságot követő világban is versenyképes legyen, ösztönözni kell a vállalkozási kedvet és az új készségek elsajátítását. Ennek nyomán több millió új munkahely jöhet létre.
- **Új készségek és munkahelyek menetrendje** – meg kell teremteni a munkaerőpiac modernizálásának feltételeit, hogy növekedhessen a foglalkoztatás és biztosítani lehessen társadalmi modelljeink fenntarthatóságát a háború után született nemzedék nyugdíjba vonulását követően is.
- **Szegénység elleni európai platform** – biztosítani kell a gazdasági, társadalmi és területi kohéziót azáltal, hogy segítjük a szegénységben és társadalmi kirekesztettségben élőket, és képessé tesszük őket arra, hogy aktív társadalmi szerepet játszanak.

### Duna Régió Stratégia (DRS)

A DRS kiemelt cselekvési területe az energia- és közlekedési hálózatok hiányzó összeköttetéseinek a kiépítése, a régiót érintő közúti és vasúti közlekedési folyosók fejlesztése és az energiaellátás biztonságának javítása. A tagállami projektek összehangolása, az integrált megközelítés a stratégia kulcsa.

A megújuló energia (így például a geotermikus energia) és az energiahatékonyság tekintetében a DRS egyértelműen az Európa 2020 stratégia szolgálatában áll. A kapcsolódó kutatás-fejlesztés területén is fontos az együttműködés erősítése a térség országaival.

A DRS jól illeszkedik a víz témaköréhez, mert a vízminőség védelmére koncentrált korábbi megközelítést kiegészíti az integrált és fenntartható vízgazdálkodás kérdéskörével.



**Budaörsi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság**

Székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.  
Telephely: 2040 Budaörs, Szabadság út 133. fszt. 6.  
Cégjegyzékszám: Cg. 13-09-109561;  
Adószám: 13799676-2-13

Magyarország célja az uniós és magyar szempontból fontos, vízgazdálkodási körbe tartozó szempontok fejlesztése, majd megerősítése az EU-politikákban. Az elnökség hangsúlyt helyez a) a szélsőséges időjárási és vízügyi jelenségek integrált kezelésére (aszály, árvíz, belvíz, a csapadékeloszlás egyenetlenségei); b) a víz által nyújtott úgynevezett ökológiai szolgáltatásokra (vizes élőhelyek, a víz öntisztulása, talajképződés); c) a nemzetközi együttműködés fontosságára. Az árvíz kockázaton túl a vízminőség védelme (ide értve a szennyezések kiküszöbölését, kezelését) szintén az egész vízgyűjtő területre kiterjedő szemléletet igényel.

A DRS épít a régió gazdag kulturális kínálatára mind az épített örökség védelmével és bemutatásával, mind a szellemi örökség sokszínűségének hangsúlyozásával. Ugyancsak fontos a Duna vízi turisztikai, vízi sport célú hasznosítása a folyó teljes szakaszán.

Összegezve a Város három stratégiai területen számíthat megnyíló pályázati lehetőségekre:  
Energetika, közlekedés, környezetvédelem.

**G,**

**A Kft. részére a 2013. évre meghatározott teljesítménykövetelmények:**

1. Minimálisan kettő db fejlesztési koncepció elkészítése.
2. Energetikai projekt javaslat, és koncepciójának kidolgozása.
3. A repülőtérre vonatkozó előzetes hasznosítási program.



## **V. Marketing terv**

A Kft. nem csak a rábízott feladatok maradéktalan elvégzését tűzte ki célul, hanem azt is fontosnak tartja, hogy ezt megfelelően is tudja kommunikálni.

A Városfejlesztő Kft. kommunikációs tevékenysége során a közvetlenül a szervezet feladataival kapcsolatos általános tájékoztatáson túl, azokra az átfogóbb kommunikációs lehetőségekre is fókuszálni kíván 2013-ban, melyek nem pusztán a szervezetről alkotott képet, hanem magát Budaörs városát teszik, tehetik vonzóbbá. Szervezetünk kommunikációjának erősítenie kell, új lehetőségekkel kell megtöltenie a város kommunikációját. Az általánosabb imázskommunikáció egyben lehetőséget ad a szervezetünk pozícionálására, szerepének bemutatására és reputációjának növelésére is. Mindez átfogó ívet ad az egyes fejlesztési területeknek, ezáltal befogadhatóbbá teszi a széles közvélemény számára is az egyes témákat.

Ennek megfelelően kétszintű marketing kommunikációs tevékenységet tervezünk:

- ⇒ szervezet feladataival, a fejlesztésekkel összefüggő kommunikáció, tájékoztatás
- ⇒ általános imázskampány

### **Tervezett kommunikációs tevékenységek**

#### 1. PR munka, médiakapcsolatok

A Városfejlesztő Kft. külső kommunikációs stratégiájának egyik legfontosabb eleme a sajtóval kialakított interaktív és jó kapcsolat. A folyamatos és proaktív tájékoztatás, az azonnali reagálás, a széles körű együttműködésre való törekvés, az átláthatóság biztosítása elengedhetetlenül fontos az érintettek támogatásának és bizalmának megszerzéséhez, ezáltal bármilyen tevékenységünk sikeres lebonyolításához.

A helyi médiában történő folyamatos és pozitív megjelenés érdekében létrehoztunk egy ún. *médiakabinetet* azon 4-5 újságíróból, akik rendszeresen publikálnak Budaörsön. A médiakabinet létrehozásával célunk – az információk eljuttatásán túl – ezen újságírókkal szoros szakmai kapcsolat és rendszeres együttműködés kialakítása. A fontosabb eseményekről



történő írásos tájékoztatás mellett, az ő számukra havi rendszerességgel *sajtó háttérbeszélgetéseket* is szervezünk.

A médiakabinet informálásán túl a tevékenységünkkel összefüggő minden fontosabb hírről, mérőföldkőről *sajtóközlemény* formájában tájékoztatjuk a széles regionális médiát is.

A sikeres sajtómunka előfeltétele az informáltság, ezért fontosnak érezzük az Önkormányzattal történő információáramlás rendszerének megfelelő felépítését, az inputok archiválását, rendezését. Ez lehetővé teszi, hogy a megkeresésekre gyorsan, pontosan reagáljunk, és alkalmat ad arra, hogy a kapott adatokat a sajtó számára érdekessé téve, proaktívan léphessünk fel.

## 2. Honlap létrehozása

A 2012. évben kialakításra került a weboldalunk, mely a [www.budaorsivarosfejleszto.hu](http://www.budaorsivarosfejleszto.hu) címen érhető el.

A honlap nyújthatja a legszéleskörűbb, legrészletesebb és folyamatosan frissített tudnivalókat a városfejlesztéssel összefüggő információkról, jövőbeni koncepciókról, tervekről, miközben a város arculat kialakításában is óriási szerepe lehet.

## *Közösségi portálon való megjelenés*

A Facebook egyre fontosabb szerepet játszik a hazai internetezők életében is. A közösségi oldal szervezetünk számára is remek eszközt biztosíthat ahhoz, hogy közvetlenül kommunikáljunk az általunk megszólítani kívánt célcsoporttal. Korlátlan számú tagot toborozhatunk, ráadásul kommunikálni is gyorsabban és szélesebb körben tudunk, mint bármely más csatornán.

## 3. Marketing munka

Marketing tevékenységünk során szervezetünk, illetve azon túlmutatóan a település promócióját, reklámozását, értékesítését célozzuk meg a különböző célcsoportok irányába.

Azok a települések tudnak igazán sikeresek lenni, amelyek tudatosan építik fel arculatukat, képesek a helyi értékeket, tradíciókat, sikereket és rendezvényeket bemutatni akár az országos





## Budaörsi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Telephely: 2040 Budaörs, Szabadság út 133. fszt. 6.

Cégjegyzékszám: Cg. 13-09-109561;

Adószám: 13799676-2-13

sajtóban, de szükség esetén ügyesen alkalmazott kríziskommunikációs technikákkal akár az esetleges botrányok hatásait is csillapítani tudják.

Ez azért is különösen fontos, mert egy erős város „márka”:

- megkülönbözteti és észrevehetővé teszi a várost;
- megteremti az összehangolt és célirányos fejlesztés irányát;
- vonzza a befektetőket;
- erősíti a lokálpatriotizmust és a lakosság általános elégedettségét;
- identitást ad.

Marketing tevékenységünk esetében négy célcsoportra kívánunk fókuszálni.

- *a városban befektetni szándékozó vállalatok és személyek:* új befektetésekre, munkahelyek létesítésére csábítása
- *a városban gazdasági tevékenységet folytató szervezetek:* a már itt működő vállalatok további fejlődésének elősegítése, a kisvállalkozások beindulásának támogatása
- *turistaként a városba látogatók:* az a célcsoport, akit meg kell győzni arról, hogy érdemes ezen „termék” fogyasztójává válniuk
- *a város és környező települések lakossága:* városmarketing és turisztika szempontjából csak az a város lehet vonzó, ahol az ott élő polgárok is jól érzik magukat, ahol jó és érték „budaörsinek lenni”. A városmarketing kiemelt célcsoportként kell, hogy kezelje a helyi lakosságot, hogy minél jobban megismerjék a város értékeit, szabadidős kínálatát, ezzel növelve az identitástudatot.

Értelemszerűen az eltérő célcsoportokat más-más üzenetekkel és eszközökön keresztül kell megszólítsuk. A lehetséges eszközök a célcsoportok szerinti megosztásban az alábbiak:

### Helyi lakosság, vállalkozók, intézmények

- Helyi lap
- Önkormányzat web oldala
- Szórólapok



## Budaörsi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Telephely: 2040 Budaörs, Szabadság út 133. fszt. 6.

Céggjegyzékszám: Cg. 13-09-109561;

Adószám: 13799676-2-13

- 
- Személyes találkozások / fogadóórák
  - Üzleti ebédek, találkozók
  - Fórumok
  - Kutatások, lekérdezések
  - Községi terek kialakítása

### *PR munka*

Hírek generálása

Interjúk

PR cikkek

Sajtótájékoztatók

Sajtófigyelés, elemzés

### Vállalkozók, potenciális befektetők, politika

- Üzleti, gazdasági jelentések terjesztése
- Gazdasági programok ismertetése
- Pályázati lehetőségek bemutatása
- Szakmai hírlevelek készítése
- Befektetési ajánlatok készítése
- Térségi diplomácia
- Lobby
- Polgármesteri látogatások, fogadások
- Konferenciákon való részvétel
- Tanácsadó testületek felállítása

### 4. Kapcsolattartás a város szereplőivel

2013-ban is kiemelt feladatunknak tekintjük az Önkormányzat és a hozzá tartozó intézmények részére a pályázati lehetőségek felkutatását. A Kft. heti rendszerességgel pályázati lehetőségeket összefoglaló anyagot küld a Hivatal és az önkormányzati képviselők részére.

Ugyanakkor megítélésünk szerint egy jól működő városban a közszolgáltatások széles körét a magánszféra aktív szerepvállalása kell, hogy kiegészítse. Épp ezért célként tűztük ki az idej



## **Budaörsi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság**

Székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Telephely: 2040 Budaörs, Szabadság út 133. fszt. 6.

Cégjegyzékszám: Cg. 13-09-109561;

Adószám: 13799676-2-13

évre a vállalkozókkal való kapcsolatfelvételt, illetve a további potenciális befektetők felkutatását is.

Terveink szerint honlapunk egy jól elkülönített részén a befektetők számára releváns híreket, adatokat vagy éppen formanyomtatványokat, dokumentumokat helyezünk el. Helyes struktúra alapján, releváns tartalommal ellátva, ez az eszköz kiválóan alkalmas a figyelem felkeltésére.

### **Jövőkép, célrendszer felállítása**

A Városfejlesztő Kft. 2013-es tervei között szerepel, hogy Budaörs városának piaci versenyképessége javításához szükséges olyan pozicionálás és rendszerszintű koncepció szülessen, mely

- azonosítja, hogy milyen kitörési pontokra építhet a város,
- időtálló értékplatformot biztosít a város számára, így hosszú és rövid távon is irányítúként szolgálhat a városfejlesztési és kommunikációs tervek és elképzelések kialakításakor.

A következőkben felsorolt hosszú-, közép- és rövid távú célok nem teljes körűek, csupán mint lehetséges irányvonalak kerülnek megadásra, a részletes városmarketing koncepció célrendszerének kialakítására a város életének fontos szereplői (önkormányzat, vállalkozások, civilek, kulturális és egyházi szereplők stb.) saját szakterületük szempontjait, javaslatait képviselve együttesen kell, hogy meghatározzák a város arculatfejlesztésének irányvonalait, és az egyes szereplők feladatait a célok elérése érdekében.

Cégfilozófiánk, hogy egy várost jól fejleszteni csak akkor lehet, ha meghallgatjuk a véleményeket, megismerjük az igényeket, épp ezért céljaink között szerepel az idei évre vonatkozóan a fenti szereplők megkeresése és összefogása a témában.

### A jövőképhez kapcsolható lehetséges hosszú távú településmarketing célok:

- A város szellemi és tárgyasult arculatának, imázsának formálása, új elemekkel való gazdagítása;
- A központi régió lakosságának egyedi, speciális igényének felkutatása, melyre összpontosítva kialakítható a város egyedisége;



**Budaörsi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság**

Székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.  
Telephely: 2040 Budaörs, Szabadság út 133. fszt. 6.  
Cégjegyzékszám: Cg. 13-09-109561;  
Adószám: 13799676-2-13

- város infrastrukturális és szolgáltatási feltételeinek fejlesztése, a vállalkozásokat bevételhez juttató turizmus lehetőségének megteremtése;
- Kereskedelmi szállás- és vendéglátóhelyek számának növelése;
- Az aktív kikapcsolódást keresők igényeinek jobb kielégítése és az ehhez kapcsolódó feltételrendszer megteremtése (pl. túraútvonalak kialakítása);
- Szakmai partnerkapcsolatok építése, fejlesztése és ápolása a vonzó sport, kulturális és egyéb programok kialakítása érdekében;
- attrakciók fejlesztése, bővítése;
- Reptér fejlesztése;
- Időszakos rendezvények számának bővítése;
- Tersegi tömegsport rendezvények kínálatának bővítése;
- A város természetvédelmi területeinek védelme, karbantartása, fejlesztése;
- A lakosság megélhetését biztosító munkahelyek megteremtésének előmozdítása érdekében a lehetséges befektetők kutatása, feléjük célzott ajánlatok összeállítása és eljuttatása;
- A városban magántulajdonban lévő, illetve az önkormányzat égisze alatt működő vállalkozások, intézmények működésének, fejlődésének támogatása lobbizással, kedvezményekkel.

Budaörs lehetséges középtávú, tematikus céljai a következő 7-8 évre:

- A város területi léptékének megfelelő alközpontok és kiemelt városközpont és egyéb közösségi terek (pl. piac) kialakítása;
- Zöldfelületek fejlesztése – belső magok lehetőségeinek közösségi kiaknázása, kulturális fejlesztések a belső magokban;
- Vallási turizmus, zarándok útba való bekapcsolódás (Kőhegyi-kápolna), erre turisztikai potenciál építése;
- Közlekedésfejlesztés, a város elérhetőségének fejlesztése;
- A kultúra, az identitás fejlesztése a minőségi építészeti és tájépítészeti koncepciók és beruházások segítségével;
- Testvérvárosi kapcsolatok ápolása, folyamatos kapcsolattartás;
- További gazdaságfejlesztés, építve a város meglévő adottságaira, szem előtt tartva a



## **Budaörsi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság**

Székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Telephely: 2040 Budaörs, Szabadság út 133. fszt. 6.

Cégjegyzékszám: Cg. 13-09-109561;

Adószám: 13799676-2-13

környezetvédelmi szempontokat, és a város zöld felületeinek megőrzését.

### A jövőképhez kapcsolható lehetséges rövid távú településmarketing célok:

- Lakosság hangulatának, közérzetének, közösségi aktivitásának javítása;
- Közös városarculat kialakítása, városmarketing tevékenység kialakítása;
- Sportélet erősítése;
- Budaörsöt népszerűsítő kiadványok megjelentetése;
- Forráskutatás: vállalkozások bevonására, szponzorációra, pályázatok figyelése;
- Tourinform működtetése;
- Országos és regionális média felé a városról imázsépítő hírek közvetítése;
- Információáramlást és tájékoztatást segítő rendszerek, helyi média továbbfejlesztése.

Budaörs reputációjának növelése érdekében, a Városfejlesztő Kft. a releváns helyi szereplők bevonásával ennek a hosszú távú feladatnak az előkészítését tervezi a 2013-es évben.

## **VI. KOCKÁZATELEMZÉS**

Az ún. belső, azaz a feladatellátási kockázatot a Kft. a képzett munkaerővel, a szoftveres tudásközpont kialakításával, a VÁTOSZ-hoz (Városfejlesztő Társaságok Országos Szövetsége) történő csatlakozással, valamint az esetenként igénybevett külső szakértői munkával igyekszik minimális szintre szorítani.

Kiemelt külső kockázatként jelölhető meg egy esetleges jogszabályi változás, mely nagymértékben befolyásolná az önkormányzatok városfejlesztési feladatait és így közvetetten a Kft. feladatait is. Az elmúlt két évben olyan jelentős jogszabályi változások történtek minden területen, amelyek gyakorlatilag teljesen újra szabályozzák az Önkormányzatok napi működését. Ez nyilvánvalóan kihat az Önkormányzatok forráslehetőségeire is.

A második legjelentősebb külső kockázat az Európai Unió pályázatok esetleges csökkenése, esetleges zárolása. Ezen veszély csökkentésére, a Kft. igyekszik egy olyan rendszert kidolgozni, melyben esetlegesen magántőke, valamint az egyéb kiegészítő források is nagyobb szerepet kapnak. Az elképzelés fontossága és súlya miatt is ez a rendszer minden



## Budaörsi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Telephely: 2040 Budaörs, Szabadság út 133. fszt. 6.

Cégjegyzékszám: Cg. 13-09-109561;

Adószám: 13799676-2-13

projekthez külön kerül kidolgozásra, illetve természetesen külön – külön kerülnek egyeztetésre az Önkormányzat vezetésével és szakembereivel.

*A 2012. évre vonatkozó üzleti terv elkészítésekor összeállított SWOT analízis kisebb kiegészítésekkel még mindig helytállónak mutatkozik:*

Erősség	Gyengeség
Jó szakképzettség. Rugalmas, kihívásokra gyorsan reagáló szervezeti struktúra. Nagy tapasztalat. Tőkeerős tulajdonos, mely bizalmat kelt az esetleges külső megrendelők felé. Jó szakmai kapcsolatok megléte Jó kapcsolat a központi, hivatalos szervekkel. Alapító tagság a VATOSZ szervezetében.	Korlátozott EU és hazai erőforrások állnak rendelkezésre. Korlátozott fejlesztési lehetőségek állnak rendelkezésre a gazdasági világválság miatt.
Veszély	Lehetőség
Az Európai Unió pályázati lehetőségek csökkenése, átalakulása. A KMR jelentős hátrányt szenved fejlettsége miatt a forráselosztásnál. Gazdasági stagnálás a régióban. Jogsabályi előírások nem előnyös változása, illetve a jogszabályi környezet folyamatos változása.	Az önkormányzatok keresik a megbízható ingatlanfejlesztő vállalkozásokat. VATOSZ által kínált lehetőségek igénybevétele. Kiegészítő források lehívása. A kis és középvállalkozások a felmérések alapján örülnének egy önkormányzati tulajdonú pályázat író és figyelő vállalkozásnak és szívesen bíznak meg ilyen vállalkozásokat. Az ingatlanpiacon tapasztalható lassú árcsökkenés kedvező lehetőség az ingatlanvásárlásra.

## VII. PÉNZÜGYI TERV

A Városfejlesztő Kft. a 2013. év pénzügyi tervezésénél figyelembe vette az elmúlt időszak kiadásait, valamint vizsgálta a tárgy év várható feladatait és azok költség igényét. A Kft. a 2012. évhez viszonyítva a szolgáltatási árát az inflációval kívánja emelni. A 2012. évi infláció mértéke: 5,7 % volt.

Az állandó kiadások között a legjelentősebb tervezett kiadás a személyi juttatásokra fordított összeg, melynek tervezett összege 4.200 eFt/hó, az ehhez a költségnemhez kapcsolódó munkaadói járulékfizetési kötelezettség 1.200 eFt. Ebben az összegben szerepel a 10 munkavállaló (ügyvezető, gazdasági igazgató, 2 fő városfejlesztési projektmenedzser,



## Budaörsi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Telephely: 2040 Budaörs, Szabadság út 133. fszt. 6.

Cégjegyzékszám: Cg. 13-09-109561;

Adószám: 13799676-2-13

műszaki projektmenedzser, kommunikációs referens, irodavezető, városkártya divízió vezető, városkártya projektmenedzser, asszisztens, külső megbízott) bére és járulékai, az ügyvezető igazgató a Képviselő-testület által jóváhagyott költségterítése, a munkavállalók munkába járási költségterítése (busz bérlet), minimális összeg kerül betervezésre az egyes általános feladatokhoz tartozó kiküldetések fedezetére, valamint a Felügyelő Bizottság tagjai részére kifizetendő tiszteletdíj és járulékának összege is ezen a soron belül kerül megtervezésre. A munkavállalók önéletrajzeit az 1. számú melléklet tartalmazza. Minden hónapban jelentkező változatlan összegű kiadásként jeleníthető meg a Kft. által használt iroda havi bérleti díja (185.000 Ft+áfa Városfejlesztés; 80.000 Ft városkártya divízió), szakértők foglalkoztatása (400.000 Ft+áfa), a számítógépes rendszer felügyelete és a csoportmunka lehetőségének biztosítása (160.000 Ft+áfa), könyvelési költség (65.000 Ft+áfa), járőr szolgálat (12.000 Ft+áfa), takarítási díj (48.000 Ft+áfa). Évente egyszer jelentkező költség, de a havonta befolyó bevételekből kell finanszírozni a Kft. könyvvizsgálóját. Az iroda folyamatos működése során változó összeggel jelentkező kiadásként jeleníthető meg a víz, gáz, villany, csatornadíj, reprezentációs költség, közös költség, kommunikációs költség, programokon történő részvétel költségei, minimális összegű általános tartalék képzése *(ad-hoc jellegű költségek is előfordulnak, melyek leginkább a következők lehetnek: járőrszolgálat helyszínre történő kiszállása, számítógépes szerelések és kiszállások, kis értékű tárgyi eszközök beszerzése. A fenti összegeket is szükséges beépíteni a szolgáltatás árába, hiszen ha erre nincsen fedezet az esetlegesen a munka megállását is okozhatja (pl.: laptopok meghibásodása)* a fentebb felsorolt kiadások fedezetére betervezésre kerül: 380.000 Ft/hó.

A kft. további kiadásai az egyes munkavégzésekhez kapcsolódó költségek, melyek a készletbeszerzések (irodaszer beszerzés, speciális térképek nyomtatása, stb.), folyószámla költségek, telefonköltségek, jogszabályi háttér biztosítása (OPTEN), ingatlankataszteri lekérdezések (egy hrsz. lekérdezése 1000 Ft.), kis összegű szakértői megbízások, adathordozók vásárlása, melynek tervezett összege: 550.000 hó/Ft.

A fentiek tekintetében a Kft. a 2012. évben a tulajdonos Önkormányzat által rábízott általános feladatokat havonta nettó 6,540,000 Ft (azaz hatmillió ötszáznegyvenezer forint) + Áfa azaz bruttó 8,305,800 (nyolcmillió háromszázötezer nyolcszáz forint) értékben látta el, ennek az

**Budaörsi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság**

Székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Telephely: 2040 Budaörs, Szabadság út 133. fszt. 6.

Cégjegyzékszám: Cg. 13-09-109561;

Adószám: 13799676-2-13

összegnek az inflációval történő megemelésével a havi feladatellátási díj összege: 6,912,000

Ft + áfa, azaz hatmillió kilencszáztizenkettőezer forint.

*Általános feladatok fedezeti kimutatása adatok  
forintban*

	Kiadási jogcím	Nettó összeg/ hónap	Nettó összeg / év
1	Személyi jellegű kiadások	4 545 000	54 540 000
2	Járadékok	1 400 000	16 800 000
3	Szolgáltatások	1 800 000	21 600 000
4	Dologi és eszköz beszerzés jellegű kiadások	400 000	4 800 000
		8 145 000	97 740 000
	<b>Bevételi jogcím</b>		
6	Budaörs Város Önkormányzata felé ellátott általános feladatok	6 912 000	82 944 000

A táblázatból jól látható 1.233.000 Ft összegű különbözetet a Kft. a tulajdonos által a városkártya divízió működéséhez nyújtott 14.800.000 Ft. összegű támogatásból kívánja finanszírozni.

Tárgyi eszközök és projekt szoftver vásárlására, valamint irodafejlesztésre 4.000.000 Ft-ot kívánunk fordítani, melyet támogatás formájában igénylünk az Önkormányzattól.

Támogatás formájában kérjük a VÁTOSZ (Városfejlesztők Országos Szövetsége) 600.000.- Ft éves tagdíját is.

**Folyamatban lévő és tervezés alatt álló fejlesztési projektek:**

*adatok forintban*

	Megnevezés	Forrás	Forrás megnevezése	Állapot
	Városkártya program bevezetése és működtetése	50.000.000	Önkormányzat	Határozattal jóváhagyva.
	EKOP pályázat a városkártya kiegészítő funkcióihoz	99.000.000	NFÜ	Beadott pályázat, elutasítva, felebezés benyújtva, elbírálás alatt áll.
	Projekt előkészítésre (energia, közlekedés, egészségügy) keretösszeg – Az Önkormányzat városfejlesztési tartalékának terhére	50.000.000	Önkormányzat	2013. évi költségvetésben szereplő általános tartalék terhére



**Budaörsi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság**

Székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Telephely: 2040 Budaörs, Szabadság út 133. fszt. 6.

Cégjegyzékszám: Cg. 13-09-109561;

Adószám: 13799676-2-13

		400-500 millió forint	Norvég Alap	A pályázat még nem került beadásra, a tartalma egyeztetés alatt áll.
	Termálvíz hasznosítás			
	Pályázati tanácsadás ingyenesen	-	-	-
	Termálvíz Megvalósíthatósági tanulmány	3.200.000	Önkormányzat	Felhasználás jelenleg a Hivatallal egyeztetés alatt áll
	KMOP 4.6.1 - Óvoda pályázat megvalósítása	200.000.000	NFÜ	Megkötött támogatási szerződés. A kedvezményezett a Kistérségi társulás. Jelenleg a kivitelezés pályáztatása folyamatban van
	Templomtér fejlesztési koncepció	-	-	A Hivatal által megbízott tervező irodával közösen folyik a tervezési koncepció elkészítése
	Inkubátor ház projekt	-	-	Egyeztetés alatt.
	TIOP előkészítés	80.000.000	Önkormányzati forrás, de elszámolható a támogatás terhére kivéve az ingatlan, amely 30.000.000 Ft.	
	TIOP pályázat	1.000.000.000	NFÜ	A pályázati dokumentáció egyeztetése tart.
	Sportolási lehetőségek vizsgálata	-	-	Helyi sportszervezetek igényeinek felmérése és lehetőségeinek vizsgálata.
	KÖZOP pályázat	335.00.000	NFÜ	Beadott pályázat, miniszteri támogató levél után folyik a feltételes közbeszerzési eljárás

**Budaörsi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság**

Székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Telephely: 2040 Budaörs, Szabadság út 133. fszt. 6.

Cégjegyzékszám: Cg. 13-09-109561;

Adószám: 13799676-2-13

				Előkészítés, lebonyolítása..
	Városi piac kialakításának vizsgálata	-	Önkormányzat	Egyeztetés alatt
	Posta épület felmérése	8.890.000	Önkormányzat	Határozattal jóváhagyva. 465/2012. számú önkormányzati határozat. A nyílt közbeszerzési pályáztatás folyamatban
	Turisztikai koncepció	-	Önkormányzat	Megkezdődött a programalkotás
	Kőhegy felmérése	-	-	Előkészítési folyamat
	TÁMOP 3.1.11- Óvodafejlesztés	69.225.486	NFÜ	Elbírálásra vár
	TÁMOP 3.1.3 - Öveges program	263.027.290	NFÜ	Forráshiány miatt váró listán
	Ingatlanleltár II. ütem	-	Önkormányzat	A végleges ingatlan lista összeállítása után szakmai (tartalmi) egyeztetés alatt
	ÁROP 3.A.2. intézményi audit	38.000.000	NFÜ	Előkészítés alatt
	KEOP 3.3.3. épületenergetika	100.000.000	NFÜ	Előkészítés alatt
	A város közvilágításának korszerűsítése	350.000.000	NFÜ vagy banki finanszírozás	Az elmúlt évben a szükséges tanulmány elkészült, a pályázat előkészítés folyamatban
	Budaörsi Repülőtér középtávú pénzügy programja	2.159.000	Önkormányzat	Keretösszeg, a szakértőkkel az egyeztetések folyamatban

**A projektekből származó várható bevételek:**

A Képviselő Testület által meghatározott feladatok esetén a döntés szakmai alapját képező hivatali előterjesztéshez a Kft. a beszerzett alvállalkozói ajánlatokból az összességében legkedvezőbb ajánlat alapján elkészített árkalkulációját nyújtja be a Hivatal felé. A hivattalal egyezett árkalkuláció (forrásigény) és a Kft. szerződése a Testületi Határozat mellékletét képezi.

**Budaörsi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság**

Székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Telephely: 2040 Budaörs, Szabadság út 133. fszt. 6.

Cégjegyzékszám: Cg. 13-09-109561;

Adószám: 13799676-2-13

Nyereséget és bevételt az EU finanszírozású projektek esteében tud a Kft. realizálni, az elszámolható tételek terhére. Azonban számos feladathoz alvállalkozót kell bevonnia (pl. műszaki ellenőr, nyilvánosság biztosítása, tervellenőr stb.)

Az Üzleti Terv jelen változatának benyújtásakor egy Támogatási Szerződéssel rendelkező EU finanszírozású projekttel rendelkezik a Kft. A benyújtás és elbírálás alatt álló projektek esetében az árbevétel még nem kalkulálható, hiszen számos szubjektív tényező is befolyásolja a végső döntést (lásd TÁMOP 3.1.3, amely esetében 2013 szeptemberére vártuk a döntést és jelenleg sem született még eredmény, a TÁMOP 3.1.3 ahol noha a pályázat elérte a szükséges pontszámot, forráshiány miatt várólistán áll, KEOP közvilágítás korszerűsítése projektek, ahol a megjelent kiírás alapján nem tudott volna a város hatékony eredménnyel pályázni, noha felkészült és várta a pályázat megjelenését.

A KMOP 4.6.1 pályázat jelenleg az Önkormányzattal szerződéskötés előkészítése alatt álló tételei:

Projektén kívüli forrásból tervezett tevékenységek	Nettó	Áfa	Bruttó
Projektmenedzsment	3 307 087	892 913	4 200 000
Műszaki ellenőr	3 267 717	882 283	4 150 000
Tájékoztatás és nyilvánosság	787 402	212 598	1 000 000
Rehabilitációs környezettervező szakmérnök	94 488	25 512	120 000
Energiatanúsítvány megszerzésének költsége	118 110	31 890	150 000
Könyvvizsgálat	826 772	223 228	1 050 000

A Budaörsi Városfejlesztő Kft. 3. személynek csak korlátozott mértékben jogosult szolgáltatást teljesíteni, ezt a korlátozást a Közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVII. Törvény 9.§ -nak a k) pontja tartalmazza. Amennyiben ezen korlátozást átlépi a Kft., úgy visszakerül az önkormányzati megrendelések tekintetében a Közbeszerzési törvény hatálya alá, mely így



**Budaörsi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság**

Székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Telephely: 2040 Budaörs, Szabadság út 133. fszt. 6.

Cégjegyzékszám: Cg. 13-09-109561;

Adószám: 13799676-2-13

---

ellenőrzésére a munkáját. Ezt figyelembe véve a külső megrendelések csak és kizárólag kiegészítő bevételként vehetők figyelembe. Amennyiben ilyen bevételt realizál a Kft. azt természetesen ugyancsak városfejlesztési feladatokra használja fel.



**Budaörsi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság**

Székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Telephely: 2040 Budaörs, Szabadság út 133. fszt. 6.

Cégjegyzékszám: Cg. 13-09-109561;

Adószám: 13799676-2-13

---

## **1. SZÁMÚ MELLÉKLET**

### **ÖNÉLETRAJZOK**

**Budaörsi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság**

Székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Telephely: 2040 Budaörs, Szabadság út 133. fszt. 6.

Cégjegyzékszám: Cg. 13-09-109561;

Adószám: 13799676-2-13

**Önéletrajz****Személyi adatok**

Név **Szőke Balázs**  
Cím Budapest, 1037 Farkastorki- lejtő 32.  
Telefonszám +36-30-2804536  
E-mail szoke.balazs@budaorsivarosfejleszto.hu  
Állampolgárság magyar  
Születési dátum 1971.03.24.

**Szakmai tapasztalat**

Időtartam	2011-ig
Foglalkozás / beosztás	Ügyvezető igazgató
Főbb tevékenységek és feladatkörök	A Budaörs Város fejlesztéseinek stratégiai, szakmai előkészítése, a fejlesztések lebonyolítása.
A munkáltató neve és címe	<b>Budaörsi Városfejlesztő Kft. 2040 Budaörs Szabadság út 134.</b>
Tevékenység típusa, ágazat	Városfejlesztés
Időtartam	2008-2011
Foglalkozás / beosztás	Ügyvezető igazgató
Főbb tevékenységek és feladatkörök	Feladatok: ingatlanfejlesztés, beruházás előkészítés és lebonyolítás
A munkáltató neve és címe	<b>Várgondnokság Nonprofit Kft.</b>
Időtartam	2008-2010
Foglalkozás / beosztás	Műemléki tanácsadó
Főbb tevékenységek és feladatkörök	Örökségvédelemmel kapcsolatos szakmai feladatok ellátása, előterjesztések előkészítése, véleményezése Örökségvédelemmel kapcsolatos UMFT beruházások előkészítése, koordinálása
A munkáltató neve és címe	<b>Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.</b>
Időtartam	2006-2008
Foglalkozás / beosztás	Műemléki tanácsadó
Főbb tevékenységek és feladatkörök	Műemléki ingatlanok kezelésével, hasznosításával kapcsolatos programtervezés. UMFT műemléki zászlóshajó projektek előkészítése, EMT, MT tanulmányok koordinálása, örökségvédelem területét érintő jogszabályok (ingatlangazdálkodás, régészet, örökségvédelem hivatalrendszere) felülvizsgálatát és aktualizálását végző munkacsoport tagja. 1%-os Közmegrendelési Törvény előkészítése
A munkáltató neve és címe	<b>Oktatási és Kulturális Minisztérium</b>
Időtartam	1989-2006
Foglalkozás / beosztás	Főrestaurátor
A munkáltató neve és címe	<b>Magyar Nemzeti Múzeum - Műtárgyvédelmi, Módszertani és Képzési Osztály</b>

**Budaörsi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság**

Székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.  
Telephely: 2040 Budaörs, Szabadság út 133. fszt. 6.  
Cégjegyzékszám: Cg. 13-09-109561;  
Adószám: 13799676-2-13

Tanulmányok	
Időtartam	2009-
Végzettség / képesítés	M.B.A., Stratégia és vezetés szakirány
Oktatást / képzést nyújtó intézmény neve és típusa	Szent István Egyetem, Gödöllő
Időtartam	2000-2002
Végzettség / képesítés	Építészettörténeti Tanszék, Műemlékvédelmi Szakmérnök szakirány
Oktatást / képzést nyújtó intézmény neve és típusa	Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem
Időtartam	1992-1997
Végzettség / képesítés	Restaurátorképző Intézet
Oktatást / képzést nyújtó intézmény neve és típusa	Magyar Képzőművészeti Egyetem
Időtartam	1991-1993
Végzettség / képesítés	Ötvös szakirány
Oktatást / képzést nyújtó intézmény neve és típusa	Képzőművészeti Szakiskola
Időtartam	1985-1989
Végzettség / képesítés	érettségi
Oktatást / képzést nyújtó intézmény neve és típusa	Petőfi Sándor Gimnázium, Budapest
Egyéni készségek és kompetenciák	
Anyanyelv(ek)	magyar
Egyéb nyelv(ek)	
Nyelv	Angol társalgási szint
Számítógép-felhasználói készségek és kompetenciák	Windows OS, Mac OSX, Adobe Photoshop, OpenOffice, MSOffice
Kiegészítő információk	
<b>Folyamatos szakértői tevékenység:</b>	
2009- Szépművészeti Múzeum, El-Lahun Survey Project tagja (Egyiptom)	
2008- Povegliano-Veronese kelta leletanyagának tudományos feldolgozása (Universita di Bologna-ELTE BTK Régészettudományi Intézet)	
2007- Budavári Mátyás Templom rekonstrukció műemléki projekt manager (OKM, MNM-NÖK)	
2003- Pafos-i Magyar Ásatások expedíció tagja (Ciprus)	
1997- Centre archéologique européen, BIBRACTE műtárgyvédelmi munkacsoportjának vezetője (Mont-Beuvray, Franciaország)	
2006-2007. Köztársasági Elnöki Hivatal, elnöki rezidencia rekonstrukciójának projekt vezetése (KEH)	
2007. Budavári Önkormányzat, budai vár polgárváros 85 db műemlék épület homlokzati	



## Budaörsi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Telephely: 2040 Budaörs, Szabadság út 133. fszt. 6.

Cégjegyzékszám: Cg. 13-09-109561;

Adószám: 13799676-2-13

rekonstrukciójának műszaki ellenőri, szakértői felügyelője (DVO)

**2006.** Politeika Tudományi Intézet, volt Igazságügyi Palota belső díszítőfestésének felmérése (KV)

**2005-2006.** Szépművészeti Múzeum rekonstrukciójának műemléki projektvezetése (NKÖM)

**2005.** Holocaust Dokumentációs Központ zsinagóga épület műemléki rekonstrukciós munkáinak műemléki projektvezetése (NKÖM)

**2001-2003.** Szent István Bazilika rekonstrukciós munkáinak műemléki projektvezetése, főrestaurátora (NKÖM)

### Szakértői, projekt manageri tevékenység:

- 2010-2011. MARKET Zrt. Akadémia Park ingatlanfejlesztés műemléki tanácsadó
- 2009-2011. SCD GROUP ingatlanfejlesztéssel kapcsolatos tanácsadói tevékenység

### Szakmai szervezetek tagsága:

- Városfejlesztők Országos Szövetsége – FB tag,
- ICOM, Magyar Restaurátor Egyesület,
- Magyar Kulturális Örökségvédelmi Egyesület – titkár.

Családi állapot: 1103





## Budaörsi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.  
Telephely: 2040 Budaörs, Szabadság út 133. fszt. 6.  
Cégjegyzékszám: Cg. 13-09-109561;  
Adószám: 13799676-2-13

### Önéletrajz

#### SZEMÉLYES ADATOK

Név	<b>MAJOR GÁBOR ZSOLT</b>
Cím	1223 Budapest, Vilmos utca 13.
Telefon	06-30/377-49-48
E-mail	major.gabor@budaorsivarosfejleszto.hu
Állampolgárság	Magyar
Születési idő	1983.02.17.

#### SZAKMAI TAPASZTALAT

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Dátum</li><li>• Cég neve és címe</li><li>• Üzleti ágazat típusa</li><li>• Beosztás</li></ul> | <p>2011. -</p> <p><b>Budaörsi Városfejlesztő Kft. 2040 Budaörs, Szabadság út 134.</b></p> <p><b>Ingtatlanfejlesztés, pályázatírás, tanácsadás</b></p> <p>Gazdasági igazgató</p> <p>A Kft. pénzügyi és gazdasági feladatainak összefogása és irányítása, emellett részvétel az egyes fejlesztési projektek kidolgozásában. Az ügyvezető igazgató helyettesítése.</p>  |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Dátum</li><li>• Cég neve és címe</li><li>• Üzleti ágazat típusa</li><li>• Beosztás</li></ul> | <p>2006. – 2011.</p> <p><b>Ócsa Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatala 2364 Ócsa, Bajcsy-Zs. u. 2.</b></p> <p><b>Települési önkormányzat</b></p> <p>Pénzügyi irodavezető (Gazdasági vezető)</p> <p>Az Önkormányzat gazdálkodásának szervezése és ellenőrzése. A képviselő-testületi előterjesztések véleményezése és írása, a költségvetés elkészítése, a szabályzatok felülvizsgálata, az adóiroda munkájának ellenőrzése, a fejlesztési projektek ellenőrzése és irányítása, kapcsolattartás az intézményekkel és a külső szervezetekkel.</p> |

#### TANULMÁNYOK

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Dátum</li><li>• Oktatási Intézmény neve</li><li>• Kar</li><li>• Végzettség</li></ul>                     | <p>2002-2005</p> <p><b>A Budapesti Corvinus Egyetem (A Közgazdaságtudományi és Államigazgatási Egyetem jogutód intézménye)</b></p> <p>Államigazgatási Kar</p> <p>Igazgatásszervező</p>  |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Dátum</li><li>• Oktatási Intézmény neve</li><li>• Kar</li><li>• Szakirány</li><li>• Végzettség</li></ul> | <p>2005-2007</p> <p><b>Budapesti Corvinus Egyetem</b></p> <p>Közigazgatástudományi Kar</p> <p>Költségvetési ellenőrzés</p> <p>Költségvetési ellenőr</p>                                 |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Dátum</li><li>• Oktatási Intézmény neve</li><li>• Szak</li><li>• Végzettség</li></ul>                    | <p>2007</p> <p><b>Euzert Uniók Továbbképző Kft. (Miskolci Egyetemmel közös képzés)</b></p> <p>Pályázatírás és pályázati szakértés</p> <p>Pályázati szakértő; Minősített pályázatíró</p> |



## Budaörsi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.  
Telephely: 2040 Budaörs, Szabadság út 133. fszt. 6.  
Cégjegyzékszám: Cg. 13-09-109561;  
Adószám: 13799676-2-13

- Dátum
- Oktatási Intézmény neve és típusa
- Szakirány
- Végzettség

2008-2010

**Perfekt Gazdasági Tanácsadó, Oktató és Kiadó Zrt.**  
**Emelt szintű**

Vállalkozási szakirány  
Mérlegképes könyvelő

- Dátum
- Oktatási intézmény neve és típusa
- Szakirány
- Végzettség

2010 - 2011

**Penta Unió Oktatási Centrum és Vizsgaközpont**  
**Emelt szintű**

Államháztartási szakirány  
Mérlegképes Könyvelő

### EGYÉB ISMERET

**2007. HEFOP-3.3.3-P-2004-09-0146/1.0**  
**KÖZBESZERZÉS ELMÉLETE ÉS GYAKORLATA**

**2008. HUMÁN FAKTOR**

**SZEMÉLYI ÉS SZERVEZETI HATÉKONYSÁG FEJLESZTÉS**

**2008. KÖZIGAZGATÁSI HIVATAL**

**JÓL MEGFELELT KÖZIGAZGATÁSI SZAKVIZSGA**

**2011. ÁBPE-TOVÁBBKÉPZÉS**

**KÖLTSÉGVETÉSI SZERVEK VEZETŐI ÉS GAZDASÁGI VEZETŐINEK KÖTELEZŐ KÉPZÉSE**

### NYELVISMERET

**NÉMET B TÍPUSÚ NYELVVIZSGA**

### SZÁMÍTÓGÉPES ISMERETEK

Microsoft Word®, Excel®, Power Point®, internet teljes körű használata, TTG, CT-ECOSTAT, Deltha-Conto, ÁNYK, központi informatikai adatszolgáltató rendszerek,

### VEZETŐI ENGEDÉLY

A, B kategóriás jogosítvány

### KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK

2011. szeptemberétől felvételt nyertem a **Szent István Egyetem** közigazdász képzésére.

A 2011. évben a Nemzetgazdasági Minisztérium 5114209-es regisztrációs számon felvett a belső ellenőrök nyilvántartásába.

Alapító elnöke vagyok a Közigazgatás Tudományi Egyesületnek, mely leginkább a közigazgatásban és az ahhoz közeli szakmákban dolgozó szakemberek munkájának jobb összhangját és a szakmai segítségnyújtást tűzte ki célul maga elé.

Budapest, 2012-01-09.

Major Gábor Zsolt



## Budaörsi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.  
Telephely: 2040 Budaörs, Szabadság út 133. fszt. 6.  
Cégjegyzékszám: Cg. 13-09-109561;  
Adószám: 13799676-2-13

### Önéletrajz

#### Személyi adatok

Vezetéknév(ek) / Utónév(ek)	Kapitány Gábor
Cím(ek)	H-2040 Budaörs Széles utca 45
Telefonszám(ok)	Céges Mobil: +36 30 501 16 42
E-mail(ek)	kapitany.gabor@budaorsivarosfejleszto.hu
Állampolgárság	magyar
Születési dátum	1972.09.25.

#### Szakmai tapasztalat

Időtartam	2011.07.25
Foglalkozás / beosztás	Projektmenedzser
Főbb tevékenységek és feladatkörök	
A munkáltató neve és címe	Budaörsi Városfejlesztő Kft. 2040 Budaörs, Szabadság út 134.
Tevékenység típusa, ágazat	Városfejlesztő
Időtartam	2000-2010
Foglalkozás / beosztás	ügyvezető
Főbb tevékenységek és feladatkörök	ingatlan fejlesztés, üzemeltetés
A munkáltató neve és címe	Kapitány Bau Bt. Budaörs
Tevékenység típusa, ágazat	ingatlan fejlesztés, üzemeltetés, gépjármű flottakezelés, üzletviteli tanácsadás
Időtartam	2007-2010
Foglalkozás / beosztás	cégvezető
Főbb tevékenységek és feladatkörök	tehergépjármű kereskedelem és szervízszolgáltatás, külkereskedelem
A munkáltató neve és címe	Truck Transporter Team GmbH, Németország, Berlin
Tevékenység típusa, ágazat	Tehergépjármű kereskedelem és szervízszolgáltatás, külkereskedelem
Időtartam	2006-2007
Foglalkozás / beosztás	Ingyanfejlesztési tanácsadó
Főbb tevékenységek és feladatkörök	ingatlan fejlesztés
A munkáltató neve és címe	Hi-Geen Hungary Kft.
Tevékenység típusa, ágazat	ingatlanfejlesztés, külkereskedelem
Időtartam	2006-2010, 2011
Foglalkozás / beosztás	külsős bizottsági tag
Főbb tevékenységek és feladatkörök	Budaörs Város Önkormányzat határozatainak, programjainak, vagyongazdálkodásának kialakítása

**Budaörsi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság**

Székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Telephely: 2040 Budaörs, Szabadság út 133. fszt. 6.

Cégjegyzékszám: Cg. 13-09-109561;

Adószám: 13799676-2-13

A munkáltató neve és címe	Budaörsi Város Önkormányzata
Időtartam	2011-
Foglalkozás / beosztás	felügyelő bizottsági tag
Főbb tevékenységek és feladatkörök	A BTG Kft. törvényes működésének felügyelete
A munkáltató neve és címe	Budaörsi Településgazdálkodási Kft., Budaörs
<b>Tanulmányok</b>	
Időtartam	2006-2010
Végzettség / képesítés	Nemzetközi kapcsolatok szakreferens, külgazdasági menedzser
Főbb tárgyak / gyakorlati képzés	közgazdaságtan, vállalkozásfejlesztés, operációmenedzsment,
Oktatást / képzést nyújtó intézmény neve és típusa	Kodolányi János Főiskola, Budapest
Időtartam	1987-1991
Végzettség / képesítés	érettségi
Főbb tárgyak / gyakorlati képzés	általános gépészet, mechanika
Oktatást / képzést nyújtó intézmény neve és típusa	Trefort Ágoston Két tannyelvű Műszaki Szakközépiskola
<b>Egyéni készségek és kompetenciák</b>	
Anyanyelv(ek)	magyar
Egyéb nyelv(ek)	
Nyelv	Német alapfokú ismeret
Számítógép-felhasználói készségek és kompetenciák	Felhasználói szintű számítógépes ismeret ( MS Office programok, Internet)
<b>Családi állapot</b>	nős
<b>Gyermekek(ek)</b>	2 gyermek, 12 éves fiú, 9 éves lány



## Budaörsi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.  
Telephely: 2040 Budaörs, Szabadság út 133. fszt. 6.  
Cégjegyzékszám: Cg. 13-09-109561;  
Adószám: 13799676-2-13

### Önéletrajz

#### Személyi adatok

Név **PÁLINKÁS-NEMES KATALIN**  
Telefon **+ 36 30 640 33 77**  
E-mail **p.nemes.katalin@budaorsivarosfejleszto.hu**  
Születési dátum **1978. január 14.**

#### SZAKMAI TAPASZTALATOK

Időtartam	2011. november -
Foglalkozás / beosztás	<b>kommunikációs és PR munkatárs</b>
Főbb tevékenységek	A Városfejlesztő Kft. munkájához kapcsolódó kommunikációs és PR feladatok ellátása
A munkáltató neve	<b>Budaörsi Városfejlesztő Kft.</b>
Időtartam	2011. május – 2011. november
Foglalkozás / beosztás	<b>kommunikációs tanácsadó</b>
Főbb tevékenységek	ATL, BTL, PR projektek területén tanácsadás, Szövegírás: sajtóanyagok, kiadványok, hírlevelek, honlap. Sajtó- és egyéb rendezvények szervezése Pályázatírás, Kommunikációs kampányok (ATL, BTL, PR) tervezése, irányítása, lebonyolítása
Időtartam	2008. január – 2011. május
Foglalkozás / beosztás	<b>kommunikációs vezető</b>
Főbb tevékenységek	Egészségügyi témájú uniós pályázatok kezeléséhez kapcsolódó kommunikációs és PR, illetve ügyfélszolgálat vezetői feladatok ellátása
A munkáltató neve	<b>Strukturális Alapok Programiroda</b>
Időtartam	2004. augusztus – 2008. január
Foglalkozás / beosztás	<b>kommunikációs vezető-helyettes</b>
Főbb tevékenységek	Foglalkoztatási és szociális jellegű uniós pályázatok kommunikációs és PR feladatainak ellátása
A munkáltató neve	<b>ESZA Nonprofit Kft.</b>
Időtartam	2001. március -2004. augusztus
Foglalkozás / beosztás	<b>rendezvényszervező</b>
Főbb tevékenységek	Szociális Partnerek EU-s Felkészülési Programjának teljes körű szervezése és lebonyolítása
A munkáltató neve	<b>OFA Foglalkoztatást Elősegítő Közhasznú Társaság</b>
KOMMUNIKÁCIÓS TAPASZTALATOK	<b>Integrált kommunikációs kampányok</b> A Nemzeti Fejlesztési Terv egészségügyi programjainak zárásához kapcsolódó eredmény kommunikációs kampány közbeszerzési kiírásának elkészítése, az ATL és BTL elemek megtervezése, majd a kampány megvalósításának vezetése (2008. év, érték: 150 millió Ft, cím: Egészség Karaván) A Nemzeti Fejlesztési Terv foglalkoztatási programjának (HEFOP 3.4.1) népszerűsítéséhez kapcsolódó kommunikációs kampány megvalósításában való részvétel (2006. év, érték: 125 millió Ft) Az Európai Bizottság „Tudja, hogy mit tehet Önért a szociális Európa?” című kampányának megvalósításában való részvétel (2009. év, cím: „Circus” kampány)



## Budaörsi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Telephely: 2040 Budaörs, Szabadság út 133. fszt. 6.

Cégjegyzékszám: Cg. 13-09-109561;

Adószám: 13799676-2-13

*Feladatirás, megvalósíthatósági tanulmányok, egyéb tanulmányok készítése*

Tököli funkcióbővítő városközpont rehabilitáció projekt kommunikációs stratégiája (2011)

KEOP – 6.1.0/B/09-11 - A fenntartható életmódot és az ehhez kapcsolódó viselkedésmintákat ösztönző kampányok (szemléletformálás, informálás, képzés)

KEOP-6.2.0/B/09-11 - Fenntarthatóbb életmódot és fogyasztási lehetőségeket népszerűsítő, terjedésüket elősegítő mintaprojektek

### **Konferenciák, rendezvények szervezése**

Kistelek városközpontjának integrált fejlesztése c. projekt zárórendezvénye (2011)

50-60 db. konferencia szervezése európai szociális párbeszéd, migráció, szociális programok, esélyegyenlőség, munkajog, uniós egészségügyi fejlesztések területén (2001-2011)

A magyar delegáció részvételének megszervezése a következő rendezvényeken:

Genf, Nemzetközi Munkaügyi Szervezet Konferenciája (2001- 2003)

Brüsszel, Európai Foglalkoztatási Hét (2002)

### **Tanulmányutak szervezése**

Brüsszel, Ágazati Párbeszéd Bizottságok (2002)

Ausztria, osztrák foglalkoztatási pakikumok (2003)

Helsinki. Nemzeti Munkaügyi Tanács - távmunka temakor (2003)

### **Kiállítás szervezés**

Milánó, Nemzetközi Kézműves Kiállítás és Vásár (2001-2003)

München, Nemzetközi Kiállítás és Vásár (2002)

### **Kiadványszerkesztés**

Egészségügyi fejlesztések a Nemzeti Fejlesztési Terv keretében (2008)

I. Nemzeti Fejlesztési Terv eredmény bemutató kiadványainak szerkesztése (2007)

Nagy Phare Könyv szerkesztésében való részvétel (2007)

A fentiekén túl 2004. év óta a mindennapi munkavégzés során a következő BTL jellegű tevékenységek folyamatos ellátása:

- PR feladatok ellátása,
- kiadványok szerkesztése, reklámanyagok, szóró ajándékok tervezése,
- sajtótájékoztatók, rendezvények szervezése, sajtókapcsolatok,
- ügyfélszolgálati munka koordinálása,
- honlap szerkesztése és karbantartása.

### **TANULMÁNYOK**

Végzettség / képesítés

Oktatást / képzést nyújtó intézmény

Végzettség / képesítés

Oktatást / képzést nyújtó intézmény

### **KÉSZSÉGEK, KÉPESSÉGEK**

Nyelvismeret

Számítógép-felhasználói készségek és kompetenciák

Járművezetői engedély

**Strukturális Alapok felhasználásának gyakorlata c. közigazgatási képzés (2007)**

Nemzetközi Bankárképző Központ

**Közgazdász, Vállalkozásszervező Szak, Kereskedelmi szakirány (1996 – 2000)**

Általános Vállalkozási Főiskola, Budapest

**Angol – „C” típusú középfokú általános és szakmai nyelvvizsga**

**Francia – alapszintű nyelvtudás**

Számítástechnikai felhasználói ismeretek: MS Word, Excel, BaaN, Access, PowerPoint, Adobe, Photoshop

„B”- kategóriás jogosítvány (1995.)

Pál linkás-Nemes Katalin

Budapest, 2012. február 2.



## Budaörsi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.  
Telephely: 2040 Budaörs, Szabadság út 133. fszt. 6.  
Cégjegyzékszám: Cg. 13-09-109561;  
Adószám: 13799676-2-13

### Önéletrajz

#### Személyi adatok

Vezetéknév / Utónév	<b>dr. Krolmusz Bence</b>
Cím	1035 Budapest, Szél utca 17. VIII/42.
Telefonszám	+36-30-250-30-85
E-mail	krolmusz.bence@budaorsivarosfejleszto.hu
Állampolgárság	magyar
Születési dátum	1982. 01. 16.
Neme	férfi

A munkáltató neve	<b>Budaörsi Városfejlesztő Kft.</b>
Időtartam	2012. december –
Foglalkozás / beosztás	projekt menedzser
Főbb tevékenységek és feladatkörök	pályázat, projekt, illetve egyéb feladatok ügyintézése

#### Szakmai tapasztalat

A munkáltató neve és címe	<b>MÁV Magyar Államvasutak Zrt. Vezérigazgatóság, Jogi Igazgatóság</b> (1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60)
Tevékenység típusa, ágazat	Polgári jog, ingatlanjog, büntetőjog
Időtartam	2011. február – 2012. november
Foglalkozás / beosztás	jogász / jogi előadó
Főbb tevékenységek és feladatkörök	a., Polgári jogi ügyletekkel, főként ingatlan hasznosítással, vagyonkezeléssel összefüggő peres és peren kívüli képviselet, követelések behajtásával kapcsolatos tárgyalások során képviselet ellátása és egyezségek előkészítése, valamint megkötése. b., Kapcsolattartás és jogi támogatás nyújtása az Ingatlangazdálkodási Igazgatósága valamint a MÁV Vagyonkezelő Zrt. részére, ingatlan adás-vételhez, ingatlankezeléshez kapcsolódó okiratok elkészítése, véleményezése. c., Jogi támogatás nyújtása a Biztonsági Igazgatóság és a Belső ellenőrzési főosztály részére, vizsgálati jelentésekhez kapcsolódó jogi vélemények, feljelentések készítése, kapcsolattartás a nyomozó hatósággal és más hatóságokkal, büntetőeljárás során sértetti jogi képviselet ellátása. d., A MÁV Zrt. belső szabályzatainak előkészítése és véleményezése valamint felülvizsgálata, a társaság elnök-vezérigazgatói értekezlete számára előterjesztések készítése és véleményezése, jogi tanácsadás.
A munkáltató neve és címe	<b>Dr. Járαι Gábor és Társa Ügyvédi Iroda</b> (1025 Budapest, Szeréna út 5/3.)
Tevékenység típusa, ágazat	Polgári jog, ingatlanjog, büntetőjog, társasági jog, munkajog
Időtartam	2008. augusztus - 2011. február
Foglalkozás / beosztás	ügyvédjelölt



## Budaörsi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Telephely: 2040 Budaörs, Szabadság út 133. fszt. 6.

Cégjegyzékszám: Cg. 13-09-109561;

Adószám: 13799676-2-13

### Főbb tevékenységek és feladatkörök

a.) Polgári jogi ügyviteli tevékenység peres és peren kívüli képviselői, követelői, behajtásával kapcsolatos tárgyalások során képviselői ellátása és egyezségek előkészítése, valamint megkötése, büntetőeljárás során sértetti jogi képviselői ellátása, ingatlan adás-vételhez kapcsolódó okiratok elkészítése.

b., Duna House Holding Kft. (ingatlanforgalmazás, hitelközvetítés és biztosítás területén működő cégcsoport) általános jogi képviselete a cégcsoport székhelyén és e körben: belső szabályzatok készítése, a belső ellenőrzés munkájának jogi támogatása, franchise rendszer működésével összefüggő szabályzatok, okiratok készítése, a franchise rendszert alkotó szerződések módosítása, a cégcsoporthoz érkező ügyfélpanaszokkal kapcsolatos jogi tanácsadás, pénzügyi szolgáltatásokkal kapcsolatos szerződések előkészítése, véleményezése.

A munkáltató neve és címe

Tevékenység típusa, ágazat

Időtartam

Foglalkozás / beosztás

Főbb tevékenységek és feladatkörök

**Benő és Willi Ügyvédi Iroda** (1055 Budapest, Szalay u. 13.)

Büntetőjog

2008. február - 2008. augusztus

ügyvédjelölt

Büntetőeljárásban védelem ellátása a nyomozó hatóság és a bíróság előtt büntetőeljáráshoz kapcsolódó okiratok, beadványok szerkesztése, ügyfelekkel való kapcsolattartás a büntetőeljárás időtartama alatt, BÁH előtti eljárás, kapcsolódó okiratok, beadványok elkészítése, valamint az ügyfelek képviselete.

A munkáltató neve és címe

Tevékenység típusa, ágazat

Időtartam

Foglalkozás / beosztás

Főbb tevékenységek és feladatkörök

**dr. Koruhely Ügyvédi Iroda** (1095 Budapest, Mester u. 22. IV/3.)

Polgári jog, társasági jog

2007. október - 2008. január

ügyvédjelölt

Gazdasági társaságok bejegyzéséhez, változásbejegyzéséhez kapcsolódó iratok elkészítése, szerződések készítése, cégbíróság előtti elektronikus ügyintézés, fizetési meghagyásos, inkasszós és végrehajtási ügyek intézése, peres ügyekhez kapcsolódó beadványok készítése, ingatlan adás-vételhez kapcsolódó okiratok elkészítése, ügyfelekkel való kapcsolattartás.

A munkáltató neve és címe:

Tevékenység típusa, ágazat

Időtartam

Foglalkozás / beosztás

Főbb tevékenységek és feladatkörök

**Kazinczy Ügyvédi Iroda** (1034 Budapest, Zápor u. 44-46.)

Polgári jog, társasági jog, ingatlanjog

2004 -2006

gyakornok

Gyakornoki feladatok ellátása: okratszerkesztés, irodai adminisztratív feladatok ellátása, hivatalok, illetve hatóságok előtti eljárás.

### Tanulmányok

Időtartam

Végzettség / képesítés

Főbb tárgyak / gyakorlati képzés

Oktatást / képzést nyújtó intézmény

neve és típusa

Diplomamunka témája

2002. szeptember – 2007. október

Jogi diploma

Általános magyar és európai jogi ismeretek

**Jog és Államtudományi Kar, Pázmány Péter Katolikus Egyetem**

A pénzmosás hazai büntetőjogi szabályozása, a kapcsolódó nemzetközi egyezmények, az off-shore cégek pénzmosási folyamatban betöltött szerepe, valamint a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletének pénzmosás elleni tevékenysége.



**Budaörsi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság**

Székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Telephely: 2040 Budaörs, Szabadság út 133. fszt. 6.

Cégjegyzékszám: Cg. 13-09-109561;

Adószám: 13799676-2-13

Időtartam	2000. szeptember – 2002. augusztus
Végzettség / képesítés	-
Főbb tárgyak / gyakorlati képzés	Ókori és középkori történelem, történelem segédtudományai, filozófia, vallástörténet, régészet, pszichológia, pedagógia.
Oktatást / képzést nyújtó intézmény neve és típusa	Bölcsészettudományi Kar, Károli Gáspár Református Egyetem
Időtartam	1996. szeptember – 2000. június
Végzettség / képesítés	Érettségi bizonyítvány
Főbb tárgyak / gyakorlati képzés	Gimnáziumi kötelező tananyag
Oktatást / képzést nyújtó intézmény neve és típusa	SPORT ÉS ANGOL TAGOZATOS ÁLTALÁNOS ISKOLA ÉS GIMNÁZIUM
<b>Egyéni készségek és kompetenciák</b>	
Anyanyelv	<b>Magyar</b>
Egyéb nyelv	<b>Angol</b> Középfok (tárgyaló képes)
Társas készségek és kompetenciák	<ul style="list-style-type: none"><li>• Együttműködés, szorgalom, rugalmasság, kompromisszumkészség;</li><li>• Kiváló kommunikációs és kapcsolatteremtő képesség;</li><li>• Önállóság, proaktivitás;</li><li>• Magas fokú stressztűrő és problémamegoldó képesség, alkalmazkodó készség.</li></ul>
Szervezési készségek és kompetenciák	Pontosság, jó tervező- és szervezőkészség, jó képesség a problémák elemzéséhez, döntési képesség.
Számítógép-felhasználói készségek és kompetenciák	Felhasználói szintű számítógép-kezelői ismeretek, Windows, Word, Excel, Power Point, Internet Explorer és jogtárak használata
Járművezetői engedély	B kategóriás jogosítvány





Budaörsi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.  
telephely: 2040 Budaörs, Szabadság út 133. Fsz. 6..  
cégjegyzékszám: Cg. 13-09-109561;  
adószám: 13799676-2-13

Szőke Balázs ügyvezető

[info@budaorsivarosfejleszto.hu](mailto:info@budaorsivarosfejleszto.hu)

23/950200

## **Jegyzőkönyv**

### **A Budaörsi Városfejlesztő Kft. rendkívüli felügyelő bizottsági üléséről**

**Készült:** 2013. május 22. 9:30 óra  
2040 Budaörs, Szabadság út 133.

#### **Jelen vannak:**

Sánta Áron felügyelő bizottság elnöke  
Becz György felügyelő bizottsági tag  
Törőcsik László felügyelő bizottsági tag  
Szőke Balázs ügyvezető igazgató  
Frei Anna jegyzőkönyvvezető

#### **Napirendi pontok:**

1. 2013. év módosított Üzleti terve
2. Egyebek

**Sánta Áron a felügyelő bizottság elnöke:** Köszönti a megjelenteket, majd ismerteti a napirendi pontokat. Szavazásra bocsátja a napirendi pontokat. A felügyelő bizottság tagjai 3 igen szavazattal elfogadják.

#### **7/2013. (V.22.) számú Felügyelő Bizottság Határozat**

A Felügyelő bizottság az ülés napirendi pontjait a következők szerint fogadja el:

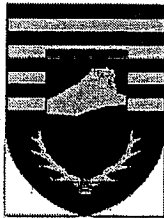
1. napirendi pont: 2013. év módosított Üzleti terv
2. Egyebek

**Sánta Áron a felügyelő bizottság elnöke:** Kérdést intéz a bizottság tagjai felé, hogy a napirendi pontok tárgyalása előtt van-e a bizottság tagjainak valamilyen észrevétele, kérdése. A bizottság tagjai jelzik, hogy nincs észrevételük, így rátérhetnek a napirendi pontokra.

#### **1. napirendi pont**

##### **2013. év módosított Üzleti terv**

**Sánta Áron a felügyelő bizottság elnöke:** Ismerteti a bizottság tagjaival a 2013.05.17.-én Szőke Balásznak megküldött levelének tartalmát, mely az üzleti terv általános formai és tartalmi követelményeire hívja fel a figyelmet. Két esetben történt konkrét észrevételezés. Ezek a következők:



Szőke Balázs ügyvezető

[info@budaorsivarosfejleszto.hu](mailto:info@budaorsivarosfejleszto.hu)

23/950200

- Csicssergő óvoda fejlesztése
- Városkártya divízió

**Szőke Balázs ügyvezető igazgató:** Ismerteti, hogy a szóban forgó észrevételeket és hiányosságokat pótolta a Budaörsi Városfejlesztő Kft. és a módosított üzleti tervet a következők szerint írta át:

Belekerült a Városkártya tevékenységének ismertetése, a honlap fejlesztésének terveit, miszerint országos szinten gyűjti majd össze a városfejlesztési újításokat, ötleteket és mintegy összefoglaló oldalként törekszik minden ember számára elérhető és érthető képet adni a városok működéséről, és terveik megvalósításáról. A Budaörsi Városfejlesztő Kft. facebook oldalának átalakítása, és az városi telefon applikáció véglegesítése, illetve a Csicssergő óvoda fejlesztésének pontjai, menete.

Megjegyzi, hogy a folyamatosan változó igényeket, elvárásokat minden esetben nyomon követi, és ezek fényében alakítja üzleti tervét a Budaörsi Városfejlesztő Kft.

**Felügyelő Bizottság tagjai:** Külön-külön egyhangú pozitív véleményüket fejezik ki a megújított Üzleti tervről, hangot adnak annak, hogy a változtatások jótékony hatása az üzleti terv teljes egészére kihat. Véleményük szerint a szóban forgó igényeknek maradéktalanul eleget tesz.

**Sánta Áron a felügyelő bizottság elnöke:** Kérdést intéz Szőke Balázs ügyvezető igazgatóhoz a módosítások kialakulása kapcsán.

**Szőke Balázs ügyvezető igazgató:** Ismerteti azon pontokat, melyek alapján a változtatásokat eszközölte:

- Kockázatelemzést hangsúlyosabbá tette
- Uniós programok: „Budaörs 2020” néven a következő 7 éves időszakban a városnak mik a főbb fejlesztési irányai, olyan Uniós programokban való részvétel, amelyek kockázattal járnak, pl.: sport, egészségügy. Ezen programokhoz az Európai Unió nem járul hozzá 100%-ban, az ezeket a területeket érintő projektekből 50-65%-os támogatottsággal lehet számolni.
- Az ingatlanfejlesztés és gazdálkodás átláthatóságának továbbfejlesztése, a már elindított folyamatok elősegítése, egy egységes inventárium kialakítása, rendezése.

**Sánta Áron a felügyelő bizottság elnöke:** Szavazásra bocsátja a 2013. módosított üzleti tervét a fent felsorolt pontokkal kiegészítve. A felügyelő bizottság tagjai 3 igen szavazattal, egyhangúlag elfogadják a Budaörsi Városfejlesztő Kft. által kiegészített 2013 módosított üzleti tervét.



Budaörsi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.  
telephely: 2040 Budaörs, Szabadság út 133. Fsz. 6.,  
cégjegyzékszám: Cg. 13-09-109561;  
adószám: 13799676-2-13

Szőke Balázs ügyvezető

[info@budaorsivarosfelesztő.hu](mailto:info@budaorsivarosfelesztő.hu)

23/950200

---

**8/2013. (V.22.) számú Felügyelő Bizottság Határozat**

A Budaörsi Városfejlesztő Kft. Felügyelő Bizottsága a 2013. évre szóló módosított és kiegészített üzleti tervét elfogadta, és azt a tulajdonos Képviselő-testület számára elfogadásra javasolja.

**2.) Napirendi pont**

**Egyebek**

**Sánta Áron a felügyelő bizottság elnöke:** Kérdést intéz a felügyelő bizottsági tagjai felé, volna-e még olyan egyéb felvetés, melyről az aznapi ülésen nem esett szó.

A felügyelő bizottság tagjai egyöntetűen nemleges választ adnak.

**Sánta Áron,** mint a felügyelő bizottság elnöke további napirendi pont és hozzászólás hiányában az ülést bezárta.

Sánta Áron

Becz György

Törőcsik László

FB elnök

FB tag

FB tag

Szőke Balázs

Frei Anna

ügyvezető igazgató

jegyzőkönyvvezető

Budaörs, 2013. május 22.

