

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLET ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Tárgy: Sürgősségi indítvány

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest Főváros XVI. Kerület Önkormányzat SZMSZ-e lehetőséget ad sürgősségi indítvány előterjesztésére.

A csatolt tárgyban megjelölt előterjesztés Képviselő-testület elé vitelét sürgősséggel azért kérem, mert mindezidáig nem volt biztos, hogy szükséges –e kerületfejlesztő Kft.-t létrehozni, azonban a legutóbbi információk alapján ez nem kerülhető el, így a pályázatban előírt határidők alapján a május 27-ei képviselő-testületi ülésen el kell fogadni mind a rendelet-tervezetet, mind pedig az alapító okiratot.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a sürgősségi indítványt napirendre venni szíveskedjék.

H A T Á R O Z A T I J A V A S L A T:

...../2009. (.....) Kt. Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a XVI. kerületi Városfejlesztő Társaság létrehozásról szóló rendelet megalkotása tárgyában benyújtott sürgősségi indítványt napirendi pontként tárgyalja.

(minősített szótöbbséget igényel az SzMSz 17.§ (1) bekezdésnek 1) pontja alapján)

Budapest, 2009. május 25.



Kovács Péter
polgármester

139/2009

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Tárgy: Javaslát a XVI. kerületi Városfejlesztő Társaság létrehozásáról szóló rendelet elfogadására

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 2007. december 19-én tárgyalta a „Budapest integrált városfejlesztési program – Budapesti kerületi központok fejlesztése” című KMOP pályázati forrás eléréséhez szükséges feltételek biztosításáról szóló előterjesztést.

A Képviselő-testület tárgyi pályázat előkészítésére a 2008. évi költségvetés terhére anyagi fedezetet biztosított a 706/2007. (XII. 19.) határozatával, amely fedezetet nyújtott a pályázat, illetve az ahhoz szükséges előkészítő anyagok elkészítésére.

A fővárosi kerületek a jelen kiírásban egy pályázatot nyújthatnak be. A kerület által benyújtandó pályázat tárgya közmegegyezéssel a „*Sashalom városközpont komplex rehabilitációja*” fejlesztési program megvalósítása.

A program célja a Sashalmi piac és környékének felújítása, új funkciókkal való bővítése és ehhez kapcsolódó szabadidős és közösségi funkciók kialakítása, egy kerületi központ létrehozása.

Ezzel összefüggésben a Képviselő-testület a 263/2008. (V. 7.) határozatában a „Budapesti Integrált Városfejlesztési Program - Budapesti kerületi központok fejlesztése” (KMOP-2007-5.2.2/B) pályázat keretén belül a „*Sashalom városközpont komplex rehabilitációja*” című pályázathoz szükséges városfejlesztő társaság létrehozására nyilvánította ki szándékát.

A Városfejlesztő Társaság megalapításra vonatkozó előterjesztés a Képviselő-testület jelen ülésén kerül megtárgyalásra.

Fentiekre tekintettel szükséges a városfejlesztő társaság létrehozásának és működésnek szabályairól szóló önkormányzati rendelet megalkotása.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi rendeleti javaslatot elfogadni szíveskedjen.

RENDELETI JAVASLAT:

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzatának a XVI. kerületi Városfejlesztő Társaság létrehozásáról szóló .../2009. (... ..) rendeletét.


(minősített szótöbbséget igényel az SZMSZ 17. § (2) bekezdés a) pontja alapján)

Budapest, 2009. május 25.



Kovács Péter
polgármester

Láttam:



Ancsin László
jegyző

Mellékletek:

1. sz. melléklet: rendelet-tervezet

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat**...../2009. (.....)****rendelete****a XVI. kerületi Városfejlesztő Társaság létrehozásáról**

Budapest Főváros XVI. Kerület Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 16. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, figyelemmel az Ötv. 8. § (1) bekezdésében foglaltakra a komplex kerületfejlesztési feladatok megvalósítása érdekében a XVI. kerületi Városfejlesztő Társaság létrehozására és működtetésére az alábbi rendeletet alkotja:

I. Fejezet
Általános rendelkezések**A rendelet célja****1. §**

- (1) E rendelet alapján létrehozandó és szabályozott kerületfejlesztő társaság, mint önálló piaci szereplő létrehozásának célja, hogy elősegítse Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) kötelező és önként vállalt önkormányzati feladatainak ellátását, a közcélok minél hatékonyabb megvalósítását.
- (2) A kerületfejlesztő társaság célja továbbá a kerület integrált városfejlesztési feladatainak ellátása, a kerület szebbé, élhetőbbé tételéhez szükséges egyéb kerületfejlesztési feladatok ellátásában való részvétel.

A rendelet hatálya**2. §**

E rendelet hatálya a rehabilitációs területen megvalósítandó fejlesztési feladatokban közreműködő szervezetekre, személyekre és ezen személyek külön jogszabályok alapján történő eljárásaira terjed ki.

Értelmező rendelkezések**3. §**

E rendelet alkalmazása során

- a) **rehabilitáció:** a kerület körülhatárolt részének oly módon történő történő integrált fejlesztése és felújítása, amely során alkalmatlan épületek, épületrészek elbontásával, az erre érdemes közterületek, épületek korszerűsítésével, új épületek emelésével a fejlesztési elképzeléseknek megfelelő közterületek, épületek és közösségi funkciók jönnek létre;
- b) **rehabilitációs terület:** az integrált kerületfejlesztési stratégiában rehabilitációra kijelölt terület;
- c) **akcióterület:** a rehabilitációs területen belül önálló fejlesztésre kijelölt összefüggő terület.

II. Fejezet

Eljárási rendelkezések

Rehabilitációs szerződés, megbízási szerződés

4. §

- (1) A rehabilitációs területen megvalósítandó fejlesztések lebonyolítására az Önkormányzat a XVI. kerületi Városfejlesztő Társaság Önkormányzati Kerületfejlesztési Korlátolt Felelősségű Társaságot (a továbbiakban: Társaság) jelöli ki, amellyel megbízási szerződést és/vagy együttműködési megállapodást (a továbbiakban: szerződés) köt.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti szerződést a külön ilyen konstrukció keretében megvalósításra kijelölt akcióterületre az elfogadott akcióterületi terv alapján kell megkötöni, a további bővítés lehetőségével.

A szerződés tartalmazhatja:

- a) a kerület-rehabilitációs tevékenységet, mint a szerződés tárgyát, a felek kötelezettségvállalását;
- b) a kerület-rehabilitáció megvalósításának határidejét, ütemezését;
- c) a kerület-rehabilitációval érintett akcióterület megnevezését;
- d) az akcióterületen megvalósítandó fejlesztési célkitűzéseket;
- e) a szerződés keretében ellátott tevékenységeket, feladatokat, amely lehet:
 - fejlesztési tervek, tanulmányok készítése;
 - kivitelezési, pénzügyi tervek készítése;
 - integrált kerületfejlesztési stratégia, akciótervek készítése, rendszeres felülvizsgálata;
 - telekvásárlások, telekalakítások, épületbontások megszervezése, koordinálása, közterület-rendezés;
 - közmű- és útépítés, építési tevékenység, épület korszerűsítés megszervezése;
 - az akcióterületen magánberuházások koordinálása;
 - pénzügyi források felkutatása, pályázatkészítés;
- f) a fejlesztések megvalósításának, illetve a feladatok ellátására szolgáló források rendelkezésre bocsátásának módját, pénzügyi ütemezését;
- g) a rendelkezésre bocsátott forrásokkal történő elszámolás módját;
- h) a Társaság tevékenységének fedezetéül szolgáló díj mértékét;
- i) a Társaság bevételeinek a szerződésben szereplő fejlesztési célokra fordítását;
- j) a Társaság évenkénti beszámolásának, az akcióterületi terv évente történő aktualizálásának rendjét;
- k) az önkormányzati ellenőrzés módját;
- l) az alvállalkozók bevonásának rendjét;
- m) a Társaság kezelésébe adott ingatlanok körét;
- n) a fejlesztések megvalósításában, a feladat-ellátásban közreműködő önkormányzati intézmények, gazdálkodó szervezetek, közösségek, magánszemélyek közreműködésének módját.

- (3) A Társaság feladatainak megvalósítása során az önkormányzati ingatlanok hasznosításában együttműködik az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának (a továbbiakban: Polgármesteri Hivatal) illetékes irodáinak vezetőivel és az önkormányzati intézményekkel.
- (4) A rehabilitációs területek fejlesztésének sorrendjét, valamint a Társaság által ellátandó feladatok körét a Képviselő-testület határozatban állapítja meg.

A Társaság jogai és kötelezettségei

5. §

- (1) A Társaság jogai és kötelezettségei teljesítése során különösen a következő feladatokat látja el:
 - a) tervezési és forrás-koordinációt valósít meg, melyek révén az Önkormányzat ingatlan- és területi rehabilitációs tevékenységei biztonsággaal tervezhetőek, illetve finanszírozásuk kiszámíthatóvá válik;
 - b) lehetővé teszi a közszféra és a magánszféra strukturált együttműködését a kerületfejlesztésben és a kerület rehabilitációban;
 - c) elősegíti a kerületfejlesztés és a kerület rehabilitáció terheinek megosztását a közszféra és a magánszféra között;
 - d) elősegíti a kerületfejlesztésben és a kerület rehabilitációban az önkormányzati, kormányzati és EU források pénzügyi szempontból hatékonyabb, szakmai szempontból jobb koordinációval történő felhasználását;
 - e) elősegíti az ingatlan-fejlesztések során külső pénzügyi lehetőségek, források, (pályázatok, támogatások elnyerése) felhasználását, amelyekkel az önkormányzati költségvetés tehermentesíthető;
 - f) segíti a magántőke bevonását az Önkormányzat irányításával és ellenőrzése mellett megvalósításra kerülő kerületfejlesztési projektek finanszírozásába;
 - g) a kijelölt akcióterületen az Önkormányzat nevében valósítja meg a fejlesztést.
- (2) A Társaság minden év június 30. és november 30. napjáig – a mérlegbeszámolótól független – írásbeli előterjesztés alapján beszámol az Önkormányzatnak az adott időszak fejlesztéseinek kivitelezéséről, megvalósulásáról és pénzügyi helyzetéről. A beszámolót a Társaság felügyelő bizottságának és könyvvizsgálójának jelentésével együtt kell benyújtani.
- (3) A Társaság részletes feladatait az Önkormányzat és a Társaság által kötendő 4. § (1) bekezdése szerinti együttműködési megállapodásban kell rögzíteni.

A rehabilitáció forrásai

6. §

- (1) A kerület-rehabilitációs feladatok forrásait az akcióterületi terv megvalósítására szolgáló önkormányzati saját erő, pályázati források és akcióterületi terv végrehajtásából közvetlenül származó önkormányzati bevételek (ide értve a közút- és közműépítési fejlesztési hozzájárulást) képezik.

- (2) Az akcióterületen külön jogszabályban¹ foglaltaknak megfelelően közút- és közműépítési fejlesztési hozzájárulás állapítható meg.

Az Önkormányzat jogai és kötelezettségei **7. §**

- (1) Az Önkormányzat jogosítványai és kötelezettségei teljesítése során különösen a következő feladatokat látja el:
- a) rendszeresen ellenőrzi és nyomon követi a Társaság tevékenységét, szükség szerint külső szakértő igénybevételevel;
 - b) megadja a projekt lebonyolításához szükséges iránymutatásokat és időben rendelkezésre bocsátja a szükséges információkat;
 - c) tulajdonosi képviselő útján kapcsolatot tart a Társasággal, rendszeresen tájékoztatja a Társaságot érintő önkormányzati döntésekről;
- (2) Az Önkormányzat képviselője a Képviselő-testületet folyamatosan tájékoztatja a társaság által ellátott feladatokról, a társaság által koordinált projektek egy-egy meghatározó műszaki szakaszáról, illetve negyedévente a beruházás folyamatáról.
- (3) Az Önkormányzat részletes feladatait az Önkormányzat és a Társaság által kötendő 4. § (1) bekezdése szerinti szerződésben kell rögzíteni.
- (4) Az Önkormányzat a kerület-rehabilitációs akció megvalósítása során az akció eredményeként keletkező bevételeket nem vonhatja el más önkormányzati célok finanszírozására, hanem azt köteles visszaforgatni az akcióterület következő lépéseinek, illetve rehabilitációs területek finanszírozásába.
- (5) A (4) bekezdésben foglaltak nem érintik az Önkormányzatot, mint tagot illető azon jogot, mely alapján a tagot a társaságnak a Gazdasági Társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény 131. § (1) bekezdése szerint felosztható és felosztani rendelt, a számviteli törvény szerint meghatározott tárgyévi adózott eredményéből, illetve a szabad eredménytartalékkal kiegészített tárgyévi adózott eredményéből osztalék illeti meg.

Az Önkormányzat és a Társaság együttműködése **8. §**

- (1) A Képviselő-testület az elfogadott integrált kerületfejlesztési stratégia, és az aktuális akcióterületi terv alapján, a 4. § (1) bekezdése szerinti szerződés tartalmát meghatározza, és gondoskodik a rehabilitációhoz szükséges önkormányzati források biztosításáról.
- (2) A Képviselő-testület Kerületfejlesztési, és Üzemeltetési Bizottsága, valamint Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága szükség esetén kezdeményezheti a Képviselő-testületnél az integrált kerületfejlesztési stratégia, az akcióterületi terv és a 4. § (1) bekezdése szerinti szerződés módosítását.
- (3) A Társaság felé a tulajdonosi képviseletet a polgármester a külön jogszabályban foglaltaknak megfelelően látja el.

- (4) A Társaság döntés előkészítő- és végrehajtó tevékenységének ellenőrzését a Polgármesteri Hivatalának Szervezeti és Működési Szabályzatában kijelölt szervezeti egység látja el. Az akcióterületi terv megvalósítása érdekében a Polgármesteri Hivatal szervezeti egységeinek koordinációjáról a kijelölt szervezeti egység vezetője gondoskodik.

9. §

A Társaság ügyvezetésének külön jogszabályban² foglaltak szerinti ellenőrzését a Képviselő-testület tagjai közül választott felügyelő bizottság, könyvvizsgálatát az Önkormányzat okiratban kijelölt könyvvizsgálója látja el.

III. Fejezet Záró rendelkezés

10. §

E rendelet 2009. június 1-jén lép hatályba.

Ancsin László
jegyző

Kovács Péter
polgármester

¹⁻² A gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény 33. § - 44. §.

ÁLTALÁNOS INDOKLÁS

A jelen rendelet (továbbiakban: Rendelet) alapján létrehozandó és szabályozott kerületfejlesztő társaság, mint önálló piaci szereplő létrehozásának célja, hogy elősegítse Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) kötelező és önként vállalt önkormányzati feladatainak ellátását, a közcélok minél hatékonyabb megvalósítását.

A kerületfejlesztő társaság célja továbbá a KMOP- 5.2.2/B-2008-0008 pályázati számú – budapesti „Sashalom városközpont komplex rehabilitációja” című pályázat megvalósításának elősegítése, koordinálása és az Akcióterületi Tervben definiált fejlesztéséhez kapcsolódó feladatok ellátása.

RÉSZLETES INDOKLÁS

1-2. §§ Meghatározza, hogy a Rendelet milyen célból, és mire vonatkozóan került megalkotásra.

3. § Az értelmező rendelkezésekben definiálásra kerülnek azok a fogalmak, melyek a Rendelet pontos értelmezéséhez, és alkalmazhatóságához szükségesek.

4. § A rehabilitációs területen megvalósítandó fejlesztések lebonyolítására az Önkormányzat a XVI. kerületi Városfejlesztő Társaság Önkormányzati Kerületfejlesztési Kft-t (a továbbiakban: Társaság) jelöli ki, amellyel megbízási szerződést és/vagy együttműködési megállapodást (a továbbiakban: szerződés) köt.

5. § Megállapítja, hogy a Társaság jogai és kötelezettségei során milyen feladatokat kell, hogy ellásson.

6. § Tételesen felsorolásra kerül, hogy a kerület-rehabilitációs feladatok milyen forrásból valósíthatók meg.

7. § Szabályozza, hogy az Önkormányzat jogosítványai és kötelezettségei teljesítése során milyen feladatokat kell, hogy ellásson.

8–9. §§ Megállapítja az Önkormányzat integrált kerületfejlesztési stratégiai feladatokkal kapcsolatos feladatait.

10. § Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.