

MONOR VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
27/2010. (X. 26.) számú rendeletével módosított, egységes szerkezetbe foglalt,
25/2010. (IX. 23.) SZÁMÚ RENDELETE

A város-rehabilitációhoz kapcsolódó feladatok ellátásáról

Monor Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Önkormányzat) a komplex városfejlesztési feladatok megvalósítása érdekében a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 16. § (1) bekezdése alapján - figyelemmel az Ötv. 8. § (1) bekezdésében foglaltakra is - a város-rehabilitációhoz kapcsolódó feladatok ellátásáról a következő rendeletet alkotja:

A rendelet hatálya

1. §

E rendelet személyi hatálya a rehabilitációs programban megvalósítandó fejlesztési feladatokban közreműködő szervezetekre, természetes és jogi személyekre, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságokra és a rehabilitációs területen lévő, az akcióterületen található és a rehabilitációval érintett ingatlanok tulajdonosaira, bérlőire, használóira terjed ki. E rendelet területi hatálya mindenképp előtti a lehatárolt helyi városrehabilitációs területekre terjed ki.

Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazása során:

- a) rehabilitáció: elavult, de értékét képviselő településrész, tömb olyan felújítása, amely során az úthálózat és az épületállomány erre érdemes elemeinek megtartásával, korszerűsítésével, az alkalmatlan épületek, épületrészek elbontásával, esetleg azok új épületekkel történő pótlásával történik az érintett terület értékének a kornak megfelelő fizikai és funkcionális színvonalra emelése.
- b) rehabilitációs terület: az Integrált Városfejlesztési Stratégiában rehabilitációra kijelölt városias beépítésű terület.
- c) akcióterület: az akcióterületi tervben nevesített rehabilitációs területen belül önálló fejlesztésre kijelölt összefüggő terület.
- d) szociális akcióterület: külön közszolgáltatási programokkal fejlesztett akcióterület.
- e) város-rehabilitációs tevékenység: a város-rehabilitációs programban már támogatási szerződéssel rendelkező projektek megvalósításának menedzselése, az Integrált Városfejlesztési Stratégia időszakos felülvizsgálata, a következő akciótervi időszakra vonatkozó akcióterületi tervek előkészítése.
- f) akcióterületi terv (ATT): a kijelölt területre vonatkozó részletes rehabilitációs vagy fejlesztési programot tartalmazó dokumentum.

A rendelet célja

3. §

(1) A jelen rendeletben szabályozott városfejlesztő társaság - a továbbiakban: „Társaság”, vagy „Kft.” -, mint önálló piaci szereplő létrehozásának célja az Önkormányzat által kijelölt akcióterületek városfejlesztési eszközökkel történő megújítása, az, hogy elősegítse Monor Város Önkormányzata – a továbbiakban: „Alapító” - határozatával kijelölt rehabilitációs akcióterületek Akcióterületi Tervében (a továbbiakban: ATT) meghatározott fejlesztéséhez kapcsolódó feladatok ellátását.

(2) A rendelet elsődleges célja a KMOP-5.2.1/B integrált városfejlesztési program – fejlesztése pályázat megvalósításának elősegítése, továbbá az Alapító elhatározása szerinti feladatok hatékony előmozdítása, Monor szebbé, korszerűbbé tételéhez szükséges egyéb városfejlesztési feladatok ellátásában való részvétel.

A városrehabilitáció rehabilitációs területét a Képviselő-testület által elfogadott Integrált Városfejlesztési Stratégia tartalmazza.

A Társaság jogosítványai és kötelezettségei

4. §

(1) A Társaság jogosítványai és kötelezettségei teljesítése során – az Önkormányzattal, mint megbízóval kötött szerződés alapján - különösen a következő feladatokat látja el:

- a) tervezési és forrás-koordinációt valósít meg, melyek révén Monor ingatlan- és területi rehabilitációs tevékenységei biztonságosan tervezhetőek, illetve finanszírozásuk kiszámíthatóvá válik;
- b) lehetővé teszi a közsféra és a magánsféra strukturált együttműködését a városfejlesztésben és városrehabilitációban;
- c) elősegíti a városfejlesztés és városrehabilitáció terheinek megosztását a közsféra és a magánsféra között;
- d) elősegíti a városfejlesztésben és városrehabilitációban 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 városfejlesztési projektek finanszírozásába;

g) a kijelölt akcióterületen az Önkormányzat nevében valósítja meg a fejlesztést;

h) az akcióterület fejlesztése során keletkező közvetlen fejlesztési bevételeket a városfejlesztő társaság visszaforgatja a fejlesztésbe, azokat az Önkormányzat nem vonja el.

(2) A Társaság minden év február hó 10. napjáig és augusztus hó 10. napjáig - a mérlegbeszámólótól független – írásbeli előterjesztés alapján beszámol az Alapítónak az adott időszak fejlesztéseinek kivitelezéséről, megvalósulásáról és pénzügyi helyzetéről. A beszámolót a Társaság Felügyelő Bizottságának és Könyvvizsgálójának a jelentésével együtt kell benyújtani.

(3)¹ A Társaság részletes feladatait az Alapító és a Társaság által kötendő megbízási keretszerződésben kell rögzíteni.

(4) Az akcióterületek fejlesztésének sorrendjét, valamint az ellátandó feladatok körét a Képviselő-testület határozatban állapítja meg.

(5) Az egyes városrehabilitációs akcióterületek kijelölésének feltétele az elfogadott akcióterületi terv, illetve az akcióterületi terv pénzügyi tervének elfogadása.

Az önkormányzati tulajdonosi jogok gyakorlása

5. §

(1) A tulajdonosi jogok gyakorlására vonatkozó szabályokat Monor Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24/1999. (IX. 27.) sz. rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet), illetve a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV törvény (a továbbiakban: Gt.) rendelkezései, illetve a társaság Alapító Okirata határozzák meg.

(2) Az Alapító jogosítványai és kötelezettségei teljesítése során különösen a következő feladatokat látja el:

a) rendszeresen ellenőrzi és nyomon követi a Társaság tevékenységét, szükség szerint külső szakértő igénybevételeivel;

b) megadja a projekt lebonyolításához szükséges iránymutatásokat és időben rendelkezésre bocsátja a szükséges információkat;

c) kapcsolatot tart a Társasággal rendszeresen tájékoztatja a programot és a Társaságot érintő önkormányzati döntésekről;

d) koordinálja a Társaság és a beruházók közötti együttműködést.

(3) Az Alapító képviselője a Képviselő-testületet folyamatosan tájékoztatja a projekt egy-egy meghatározó műszaki szakaszáról, illetve negyedévente a beruházás folyamatáról.

(4)² Az Alapító részletes feladatait az Alapító és a Társaság által kötendő megbízási keretszerződésben kell rögzíteni.

Az akcióterületi fejlesztések végrehajtása

6. §

(1) A rehabilitációs területen megvalósítandó fejlesztések teljes körű megvalósítására az Önkormányzat a Monori Városfejlesztő Kft.-t (a továbbiakban: a „Kft.”, vagy „Társaság”) jelöli ki. A Kft. kijelölése a közbeszerzésekről szóló törvény alapján történik.

(2) A Kft. az önkormányzati tulajdonú projektek megvalósítása és az ahhoz szorosan kapcsolható szolgáltatások kapcsán, valamint a jövőben tervezett fejlesztések előkészítése során az Önkormányzat nevében jár el, és az Önkormányzat nevében tesz jognyilatkozatot, míg a projektmenedzsmenttel összefüggésben a Kft. a saját nevében jogosult eljárni.

(3)³ Az Önkormányzat a Kft.-vel az egyes akcióterületekre rehabilitációs megbízási keretszerződést (a továbbiakban: szerződés) köt.

(4) A szerződést a külön ilyen konstrukció keretében megvalósításra kijelölt akcióterületre az elfogadott akcióterületi terv alapján kell megkötni, a további bővítés lehetőségével. A szerződés tartalmazhatja:

a) a város-rehabilitációs tevékenységet, mint a szerződés tárgyát, a felek kötelezettségvállalását;

b) a város-rehabilitáció megvalósításának határidejét, ütemezését;

c) a város-rehabilitációval érintett akcióterület megnevezését;

d) az akcióterületen megvalósítandó fejlesztési célkitűzéseket;

e) a szerződés keretében ellátott tevékenységeket, feladatokat.

¹ Módosította a 27/2010. (X. 26.) számú rendelet 1.§. Hatályos: 2010. október 26.

² Módosította a 27/2010. (X. 26.) számú rendelet 2.§. Hatályos: 2010. október 26.

³ Módosította a 27/2010. (X. 26.) számú rendelet 3.§. Hatályos: 2010. október 26.

- ea) előkészítési feladatok (akcióterületi tervek készítése; rendszeres felülvizsgálata; IVS felülvizsgálata; tervek, engedélyek, tanulmányok készítése; terület-előkészítés; ingatlanvásárlás; eszközbeszerzés; pályázat-készítés)
 - eb) kivitelezés-szervezési feladatok
 - ec) finanszírozással összefüggő feladatok
 - ed) menedzsment tevékenység ellátása
 - 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 szerződésben foglalt tevékenységek fedezetül szolgáló megbízási díj mértékét;
 - i) a városfejlesztési tevékenységből származó bevételeinek a szerződésben szereplő fejlesztési célokra fordítását;
 - j) a Kft. évenkénti beszámolásának, az akcióterületi terv évente történő aktualizálásának rendjét;
 - k) az önkormányzati ellenőrzés módját;
 - l) a közreműködők bevonásának rendjét;
 - m) a fejlesztések megvalósításában, a feladat-ellátásban közreműködő önkormányzati intézmények, gazdálkodó szervezetek, közösségek, magánszemélyek közreműködésének módját.
- (5) A Kft. feladatainak megvalósítása során együttműködik más önkormányzati részvétellel működő gazdasági társaságokkal és az önkormányzati intézményekkel.

A rehabilitáció forrásai

7. §

- (1) A város-rehabilitációs feladatok forrásait az akcióterületi tervek megvalósítására szolgáló önkormányzati saját erő, pályázati támogatási források és az akcióterületi terv végrehajtásából közvetlenül származó önkormányzati bevételek képezik.
- (2) A rehabilitációs projekt forrásai:
- a) a rehabilitációs területen lévő, a rehabilitációs programmal érintett önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítéséből származó bevétel teljes összege,
 - b) a rehabilitációs területen lévő fejlesztéssel létrejött ingatlanok bérbeadásából származó bevétel kiadásokkal csökkentett összege,
 - c) az Önkormányzat éves költségvetésében az e célra biztosított összeg,
 - d) pályázatok útján elnyert összegek, állami és önkormányzati szervektől kapott támogatások összege,
 - e) természetes személyek, jogi személyek, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságok, társadalmi szervezetek és egyesületek önkéntes befizetései.
- (3) Az Önkormányzat a városrehabilitáció megvalósításához szükséges pénzeszközök biztosítása érdekében vállalja, hogy a projekt önrészét éves költségvetésében biztosítja.
- (4) A város-rehabilitációs tevékenység ellátása során keletkező bevételt az Önkormányzat köteles a városrehabilitációs feladatokra fordítani, az más célokra nem használható fel.
- (5) Az Alapítót, mint tagot a társaságnak a Gt. 131. § (1) bekezdése szerint felosztható és felosztani rendelt, a számviteli törvény szerint meghatározott tárgyév adózott eredményből, illetve a szabad eredménytartalékkal kiegészített tárgyév adózott eredményből osztalék illeti meg.
- (6)⁴ Az Alapító a Társaság alapításával egyidejűleg - a törzstőkén felül saját tőkeként 3.000.000.- Ft, azaz Hárommillió forintot biztosít.

Az Önkormányzat és a Kft. együttműködése

8. §

- (1) A Képviselő-testület elfogadja az integrált városfejlesztési stratégia módosítását, az akcióterületi terveket és gondoskodik a rehabilitációhoz szükséges önkormányzati források biztosításáról.
- (2) A Képviselő-testület városfejlesztésért felelős bizottsága kezdeményezi és véleményezi az integrált városfejlesztési stratégia módosítását, az akcióterületi terveket, azok módosítását és a rehabilitációs megbízási szerződést.
- (3) A Kft. felé a tulajdonosi képviseletet a polgármester a Vagyonrendeletben foglaltaknak megfelelően látja el.
- (4) A Kft. döntés-előkészítő és végrehajtó tevékenysége során a koordinációt Monor Város Önkormányzata Polgármesteri Hivatalának (a továbbiakban: Hivatal) városfejlesztésért felelős szervezeti egysége, azaz a MŰVÁK Iroda látja el. Az akcióterületi tervek megvalósítása érdekében a Hivatal szervezeti egységeinek koordinációjáról a szervezeti egység vezetője gondoskodik.

⁴ Módosította a 27/2010. (X. 26.) számú rendelet 4.§. Hatályos: 2010. október 26.

(5) A Kft. ügyvezetésének külön jogszabályban foglaltak szerinti ellenőrzését felügyelő-bizottság, könyvvizsgálatát az alapító okiratban meghatározott könyvvizsgáló látja el.

(6) A Kft. előkészíti, szervezi és lebonyolítja a rehabilitációs területen megvalósítandó fejlesztésekhez szükséges valamennyi közbeszerzési, beszerzési eljárást.

Záró rendelkezések
9. §

Ez a rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.

Monor, 2010. szeptember 16.

Pogácsás Tibor sk.
polgármester

Sándorné Urbán Hajnalka sk.
jegyző