

**Abony Város Önkormányzat Képviselő-testületének
19/2011. (X. 05.) rendelete
a város-rehabilitációhoz kapcsolódó feladatok ellátásáról**

Abony 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 következőket rendeli el:

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 mindenek előtt a lehatárolt helyi városrehabilitációs területekre terjed ki.

Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazása során:

- a) rehabilitáció: elavult, de értéket 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” -, mint önálló piaci szereplő létrehozásának célja az Önkormányzat által kijelölt akcióterületek városfejlesztési eszközökkel történő megújítása, az, hogy elősegítse Abony 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-09-2f-2010-0011 „Lehetőségeink Fő tere – Abony Város integrált településközpont fejlesztése” pályázat megvalósításának elősegítése, továbbá az

Alapító elhatározása szerinti feladatok hatékony előmozdítása, Abony Város 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 Abony ingatlan- és területi rehabilitációs tevékenységei biztonsággal tervezhetőek, illetve finanszírozásuk kiszámíthatóvá válik;

b) lehetővé teszi a közszféra és a magánszféra strukturált együttműködését a városfejlesztésben és városrehabilitációban;

c) elősegíti a városfejlesztés és városrehabilitáció terheinek megosztását a közszféra és a magánszféra 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 valósítja meg a fejlesztést, a városfejlesztő társaság mint megbízott közreműködésével, illetve a tényleges kivitelezési munkálatokat végző vállalkozókkal kötött szerződések alapján.

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

(2) A Társaság képviselője a Képviselő-testületet folyamatosan tájékoztatja a projekt egy-egy meghatározó műszaki szakaszáról. A Társaság minden év február hó 10. napjáig és augusztus hó 10. napjáig - a mérlegbeszámolótól 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) A Társaság részletes feladatait az Alapító és a Társaság által kötendő együttműködési megállapodásban 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 Abony Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Abony Város vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás egyes szabályairól 13/2007. (IV.12.) sz. rendelet (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 igénybevételével;

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 részletes feladatait az Alapító és a Társaság által kötendő együttműködési megállapodásban kell rögzíteni.

Az akcióterületi fejlesztések végrehajtása

6. §

(1) A rehabilitációs területen megvalósítandó fejlesztések teljes körű megvalósítására az Önkormányzat a Abonyi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság jelöli ki.

(2) A Társaság az önkormányzati tulajdonú projektek megvalósítása és az ahhoz szorosan kapcsolható szolgáltatások kapcsán, valamint a jövőben tervezett fejlesztések előkészítése során kötelezettséget az Önkormányzat nevében csak az önkormányzat előzetes jóváhagyása alapján vállalhat, míg a projektmenedzsmenttel összefüggésben a Társaság a saját nevében jogosult eljárni.

(3) Az Önkormányzat a Társasággal az egyes akcióterületekre rehabilitációs megbízási szerződést (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 kötelező tartalmi elemei:

- 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:
 - ea) előkészítési feladatok (akcióterületi tervek készítése; rendszeres felülvizsgálata; Integrált Városfejlesztési Stratégia 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 fedezetéül szolgáló megbízási díj mértékét;
 - i) a városfejlesztési tevékenységből származó 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) 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 Alapító a városrehabilitáció megvalósításához szükséges pénzeszközök biztosítása érdekében vállalja, hogy a projekt önrészét a 2007. évben kibocsájtott Két Torony Kötvény terhére 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 tárgyévi adózott eredményből, illetve a szabad eredménytartalékkal kiegészített tárgyévi adózott eredményből osztalék illeti meg.

Az Önkormányzat és a Társaság 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 Társaság felé az Alapítói képviseletet a polgármester a Vagyonrendeletben foglaltaknak megfelelően látja el.

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

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

Záró rendelkezések

9. §

E rendelet a kihirdetést követő első napon lép hatályba.

Kelt: Abony Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2011. szeptember 29.-én megtartott ülésén

Romhányiné Dr. Balogh Edit
polgármester

Dr. Vörös Mária
aljegyző

Kihirdetve: Abony, 2011. október 05.

Dr. Vörös Mária
aljegyző