

Jánoshalma Város Önkormányzatának
14/2009.(V.01.)
önkormányzati rendelete
a város-rehabilitációhoz kapcsolódó feladatok ellátásáról

Jánoshalma Város Képviselőtestülete (a továbbiakban: Képviselőtestület) a komplex városfejlesztési feladatok megvalósítása érdekében a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 16.§ (1) bekezdése alapján, figyelemmel az Ötv. 8. § (1) bekezdésében foglaltakra a következő rendeletet alkotja:

Rendelet hatálya

1. §

E rendelet hatálya a rehabilitációs területen megvalósítandó fejlesztési feladatokban közreműködő szervezetekre, személyekre és a rehabilitációs területen található ingatlanok tulajdonosaira, bérlőire, használóira terjed ki.

Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazása során

- a.) rehabilitáció: a város körülhatárolt részének oly módon történő 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 városfejlesztési stratégiában rehabilitációra kijelölt városias beépítésű terület;
- c.) akcióterület: a rehabilitációs területen belül önálló fejlesztésre kijelölt összefüggő terület;
- d.) szociális akcióterület: külön közszolgáltatási programokkal fejlesztett akcióterület.

3. §

(1) Az akcióterületen ellátandó közszolgáltatási feladatok:

- a.) településfejlesztés;
- b.) településrendezés;
- c.) épített és természeti környezet védelme;
- d.) lakásgazdálkodás.

(2) A szociális akcióterületen ellátandó közszolgáltatási feladatok:

- a.) az (1) bekezdésben szereplő feladatok;
- b.) gondoskodás a közbiztonság helyi feladatairól;
- c.) közreműködés a helyi foglalkoztatás megoldásában;

- d.) az óvodáról, az alapfokú nevelésről, oktatásról, az egészségügyi, a szociális ellátásról, valamint a gyermekjóléti és ifjúsági feladatokról való gondoskodás;
- e.) közösségi tér biztosítása;
- f.) közművelődési tevékenység;
- g.) a nemzeti és etnikai kisebbségek jogai érvényesítésének a biztosítása;
- h.) az egészséges életmód közösségi feltételeinek elősegítése;
- i.) a lakosság önszerveződő közösségei tevékenységének támogatása, együttműködés a közösségekkel.

(3) Az akcióterületek fejlesztésének sorrendjét, valamint az ellátandó közszolgáltatási feladatok körét a Képviselőtestület határozatban állapítja meg.

Rehabilitációs vagyongazdálkodási szerződés, megbízási szerződés

4. §

(1) A rehabilitációs területen megvalósítandó fejlesztések lebonyolítására az önkormányzat a Városgazda Kft-t (a továbbiakban: Városfejlesztő) jelöli ki, amellyel rehabilitációs vagyongazdálkodási szerződést, vagy megbízási szerződést (a továbbiakban: szerződés) köt.

(2) A rehabilitációs vagyongazdálkodási 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 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, amely lehet:
 - ea.) fejlesztési tervek, tanulmányok készítése;
 - eb.) kivitelezési, pénzügyi tervek készítése;
 - ec.) integrált városfejlesztési stratégia, akciótervek készítése, rendszeres felülvizsgálata;
 - ed.) telekvásárlások, telekalakítások, épületbontások megszervezése, koordinálása, közterületrendezés;
 - ef.) közmű- és útépités, építési tevékenység, épület korszerűsítés megszervezése;
 - eg.) az akcióterületen magánberuházások koordinálása;
 - eh.) telek, ingatlan értékesítés, bérleti, vagyongazdálkodási tevékenység;
 - ei.) 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 Városfejlesztő tevékenységének fedezetéről szolgáló díj mértékét;
- i.) a Városfejlesztő bevételeinek a szerződésben szereplő fejlesztési célokra fordítását;
- j.) a Városfejlesztő évenkénti beszámolásának, az akcióterületi terv évente történő aktualizálásának rendjét;
- k.) az önkormányzati ellenőrzés módját;

- l.) az alvállalkozók bevonásának rendjét;
- m.) a Városfejlesztő kezelésébe adott ingatlanok körét;
- n.) a fejlesztések megvalósításában, a feladat-ellátásban közreműködő önkormányzati intézmények, gazdálkodó szervezetek, közösségek, magánszemélyek közreműködésének módját.

(3) A Városfejlesztő feladatainak megvalósítása során az akcióterületen található önkormányzati ingatlanok hasznosításában együttműködik az önkormányzati intézményekkel.

A rehabilitáció forrásai

5. §

(1) A város-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 jogszabályban foglaltaknak megfelelően közút- és közműépítési fejlesztési hozzájárulás állapítható meg.

(3) Az akcióterületen külön jogszabályban foglalt ingatlanokon az önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg.

Az önkormányzat és a Városfejlesztő együttműködése

6. §

(1) A Képviselőtestület elfogadja az integrált városfejlesztési stratégiát, az akcióterületi tervet, a rehabilitációs vagyongazdálkodási szerződést és gondoskodik a rehabilitációhoz szükséges önkormányzati források biztosításáról.

(2) A Képviselőtestület Városgazdálkodási Bizottsága véleményezi az integrált városfejlesztési stratégiát, az akcióterületi tervet és a rehabilitációs vagyongazdálkodási szerződést, valamint szükség esetén kezdeményezi a Képviselőtestületnél az integrált városfejlesztési stratégia, az akcióterületi terv és a rehabilitációs vagyongazdálkodási szerződés módosítását.

(3) A Városfejlesztő felé a tulajdonosi képviseletet a polgármester a külön jogszabályban foglaltaknak megfelelően látja el.

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

(5) A Városfejlesztő előkészíti és koordinálja a külön önkormányzati eljárási rend¹ szerinti közbeszerzési, beszerzési eljárást.

¹ Jánoshalma Város Önkormányzatának és intézményeinek közbeszerzési szabályzata. Beszerzési szabályzat az önkormányzat és intézményei közbeszerzési értékhatár alatti beszerzéseinek rendjéről.

7. §

A Városfejlesztő ügyvezetésének külön jogszabályban² foglaltak szerinti ellenőrzését a felügyelő-bizottság, könyvvizsgálatát az alapító okiratban kijelölt könyvvizsgáló látja el.

8. §

- (1) E rendelet a kihirdetése napján lép hatályba.
- (2) Kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.

Jánoshalma, 2009. április 30.

Czeller Zoltán
polgármester

dr. Benda Dénes
jegyző

A rendelet kihirdetve:

Jánoshalma, 2009. május 01.

dr. Benda Dénes
jegyző

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

Melléklet a városrehabilitációs rendelet megalkotásáról és az ahhoz kapcsolódó megbízás szerződés elfogadásáról szóló előterjesztéshez

MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS (TERVEZET)

Melyet kötöttek egyrésztől **Jánoshalma Város Önkormányzata** (képviseli: Czeller Zoltán polgármester, adószám: 15338954-2-03), 6440 Jánoshalma, Béke tér 1., mint **megbízó**,

másrésztől a **Városgazda Korlátolt Felelősségű Társaság** (képviseli: Juhász Zsolt ügyvezető; Cg:, Adószám: 11379447-2-03) 6440 Jánoshalma, Bajai u. 66., mint **megbízott**

alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

1. Megbízó - mint a megbízott gazdasági társaság 100 %-os tulajdonosa a városrehabilitációhoz kapcsolódó feladatok ellátásáról szóló / (.) önkormányzati rendelet alapján - megbízza megbízottat a Dél-alföldi Operatív Program (DAOP) Kistérségi székhelyek integrált fejlesztése programon belül a DAOP 2007-5.1.2./A kódszámú, „**Jánoshalma Város integrált fejlesztése**” című projekt **projekt-menedzseri feladatainak ellátásával** a 2. pontban meghatározottak szerint.
2. Megbízott az 1. pontban meghatározott feladatokat 2009. november hó 1. napjától kezdődően a projekt lezárásáig látja el. Ezen időszakban megbízott az alábbi feladatokat látja el:
 - I. *valamennyi, a projekt megvalósításához szükséges közbeszerzési eljárás lefolytatása*
 1. Közbeszerzési eljárás részvételi, ajánlati felhívásainak összeállítása, döntések előkészítése
 2. Egyeztetés a Közreműködő Szervezettel (DARFÜ Dél-alföldi Regionális Fejlesztési Ügynökség Kht.)
 3. Értékelések megszervezése
 4. Eljárások eredményéről szóló hirdetmények feladása
 - II. *a projekt végrehajtása*
 1. Egyeztetés a tervezőkkel, illetve a építőkkel
 2. A lakosság tájékoztatása
 3. Pénzügyi-számviteli feladatok: nyilvántartások, és auditálások, jelentések készítése
 4. Jogi feladatok
 5. Belső ellenőrzés és monitoring
 6. Ellenőrzés tőrés
 7. Egyeztetés a Közreműködő Szervezettel.
 - III. *A projekt lezárása*
 1. Ellenőrzés
 2. Értékelés
 3. Ellenőrzéstűrés
 4. Egyeztetés a Közreműködő Szervezettel.

3. Megbízott a feladatait – a mindenkor hatályban lévő jogszabályok és a megbízó irányadó szabályzatait figyelembe véve - a pályázatban és a mindenkor érvényben lévő támogatási szerződésben meghatározott feltételek és útvonalterv alapján köteles ellátni. Szerződő felek kötelesek a projekt megfelelő végrehajtása érdekében minden lényeges körülményről, esetlegesen beállott változásról egymást haladéktalanul tájékoztatni.
4. Megbízottat a feladatok ellátásáért 2010. év végéig a benyújtott pályázatban projektmenedzsment költségként meghatározott összeg illeti meg. 2011. évtől kezdődően a megbízási díjról a felek külön szerződésben állapodnak meg.
5. Megbízott eljárása során a Megbízó köteles biztosítani a feladatok és szolgáltatások teljesítéséhez szükséges adminisztratív és logisztikai támogatást (meglévő tervek és technológiai dokumentációk, műszaki leírások, specifikációk és adatbázisok rendelkezésre bocsátása, folyamatos tájékoztatás nyújtása a szerződés tárgyát érintő körülményekről, a beszerzések megvalósításában érintett szakemberek és szervezeti egységek együttműködésének biztosítása, irat-betekintési jog). A szerződés teljesítése során a felek folyamatos együttműködésre, a szükséges információk soron kívüli nyújtására kötelesek.
6. Szerződő felek 5. pontban foglaltak teljesítése érdekében a szerződés hatálybalépését követően külön dokumentumban rendezik a pénzügyi-számviteli dokumentumok, információk és egyéb átadandó munkaanyagok átadás-átvételének rendjét, az eseti-átadás átvételekkor pedig a megbízott részéről elvégzendő konkrét feladatmeghatározásokat és intézkedési határidőket, az útvonalterv keretein belül.
7. A Megbízott köteles biztosítani a szerződés megfelelő teljesítéséhez szükséges személyi állományt és infrastruktúrát.
8. A Megbízott teljesítése során köteles a hatályos jogszabályoknak, valamint a pályázati útmutatóban és pályázatban, valamint támogatási szerződésben rögzített feltételeknek megfelelően eljárni, tevékenységéről a megbízót folyamatosan tájékoztatni.
9. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései irányadók.
10. Szerződő felek esetleges jogvitáik rendezésére kecskeméti székhelyű hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Jánoshalma, 2009.

megbízó

megbízott