

**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 különbözet 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 megismerte, és elfogadásra javasolja azt.

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 javaslata

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.**

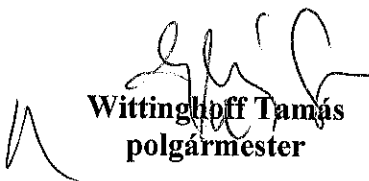
V A G Y

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.

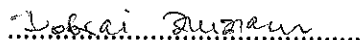
Határidő: 2013. július 15.
Felelős: Polgármester
Végrehajtást végzi: Műszaki Ügyosztály – Vagyongazdálkodási Csoport

Budaörs, 2013. június 3.


Wittinghoff Tamás
polgármester

Az előterjesztést készítette: Műszaki Ügyosztály - Vagyongazdálkodási Csoport

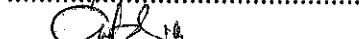
Csoportvezető: Dobrai Zsuzsanna



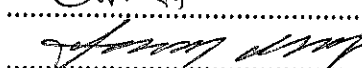
Irodavezető: Domahidi Emma



Főépítési Iroda: Csík Edina Főépítész



Ügyosztályvezető: Lőrincz Mihály

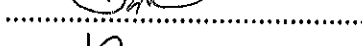


Látta:

Pénzügyi Iroda vezetője: Barta Gáborné



Polgármesteri Kabinet vezetője: Vágó Csaba

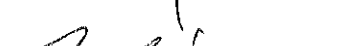


Törvényességi felügyelet:

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:	Budaörsi Városfejlesztő Kft.	
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.	
	Cégbírószági bejegyzés száma:	13-09-109561

2. Tulajdonosok:

Név:	Üzletrész:	Bevitt vagyon:
Budaörsi Önkormányzat	100%	180.000.000 ft
Összesen:	100%	180.000.000 ft

3. Megvalósító személyek:

Neve:	Szöke 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

5. Számlavezető bankok:

	bankszámlaszám:	típusa
Unicredit Bank	10918001-00000031-52320000	pénzforgalmi

6. Vállalkozás további adatai:

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



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. 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 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 (*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 fog 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 vállalkozás munkajogviszonyi állományának tervezett létszáma, ahogy ezt a 4. 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.

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.

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 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 (az elmúlt évben távozó munkatársunk dr. Remete Sándor helyére az ingatlanok 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).

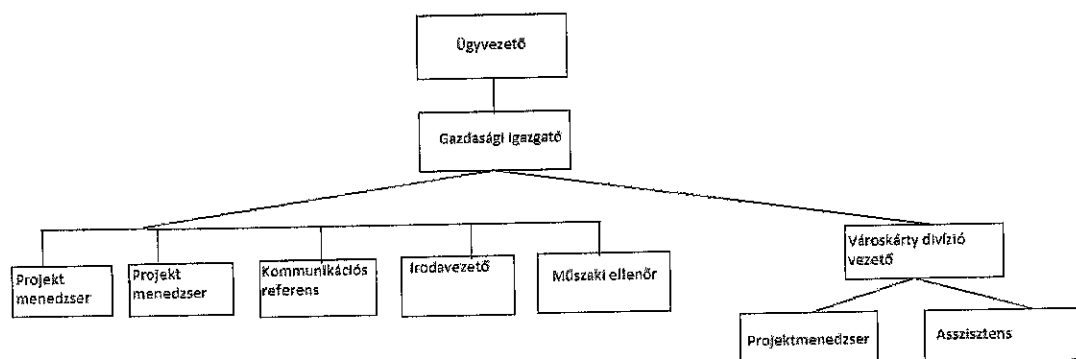


Budaörsi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

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

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 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 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



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

az ügyvezető igazgatót. A feladatok pontosabb meghatározását a Képviselő-testület által elfogadott Szervezeti és Működési Szabályzat tartalmazza.

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.

Városház divízió:

A divízióvezető: Az ügyvezető megbízásából ellátja a Budaörsi Városház divízió vezetését és irányítását. Feladatai közé tartozik a Budaörs 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.

Az asszisztens: A divízióvezető utasításai szerint látja el feladatát, a legfontosabb munkája a mindennapi adminisztráció, valamint az ügyfélszolgálat kiszolgálása.

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 javaslattevél 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 hozzá tartozó 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-Hidépítő
- 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;



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

- 3.) 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 szakectől 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 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.



D,

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.

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.

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-ban létesítette. Az engedély szerint kitermelhető vízmennyiség: 50.000 m³/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.

DAT térkép hatálybalépéséből eredő problémák orvoslása:

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

Az Önkormányzat a rendelkezésre álló földmérési és térképészeti munkarészek alapján megállapította, hogy a korábban forgalomban lévő EOVS 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 m² -rel csökkentette az EOVS rendszerben készült korábbi, papír alapú térképekhez viszonyítva.

Feladatok:

- megvizsgálni az önkormányzat tulajdonában álló budaörsi ingatlanok DAT térkép forgalomba helyezése miatt bekövetkezett területváltozásait;
- ütemterv készítése 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 tervek 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;



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

- 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);
- 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, szíven 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.



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 illeszkedő forrásokra 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;



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

- 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 igényrel benyújtott és pályázati eljárás alatt álló projekteket is;
- 8.) a konkrét projekt pénzügyi folyamat-menedzsmentje;
- 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 képviselője 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.

A fejlesztési elképzelések kapcsán külön szeretnék a vezetői összefoglalóban is prioritásként felsorolt 2014-2020 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.

A 2014-2012 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 szabadalom 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.
- **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 háttérparát 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 játsszanak.

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.

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.

F,

A Kft. részére a 2013. évre meghatározott teljesítménykövetelménye:

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 pozicionálására, 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. *mediakabinetet* azon 4-5 újságíróból, akik rendszeresen publikálnak Budaörsön. A mediakabinet 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 mediakabinet informálásán túl a tevékenységünkkel összefüggő minden fontosabb hírről, mérföldkőről *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 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 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



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

- *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
- Személyes találkozások / fogadóórák
- Üzleti ebédek, találkozók
- Fórumok
- Kutatások, lekérdezések
- Közösségi 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.

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

- azonosítja, hogy milyen kitörési pontokra építhet a város,
- időtálló értékplatformot biztosít a város számára, így hosszú és rövid távon is iránytűként 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;
- 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;
- Térségi 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;



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 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 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. 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 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.	1,5 éve működő cég. Korlátozott erőforrások állnak rendelkezésre. Korlátozott fejlesztési lehetőségek állnak rendelkezésre.
Veszély	Lehetőség
Az Európai Unió pályázati lehetőségek csökkenése, átalakulása. Jogszabályi előírások nem előnyös változása, illetve a jogszabályi környezet folyamatos változása.	Az önkormányzatok keresik a megbízható ingatlanfejlesztő vállalkozásokat. VÁTOSZ 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. Elektronikus fejlesztés (Városkártya)



VIII. 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, műszaki projektmenedzser, kommunikációs referens, irodavezető, városkártya divízió vezető, városkártya projektmenedzser, asszisztens, külső megbízott) bére és járulékai, az ügyvezető igazgató a Képviselő-testület által jóváhagyott költségtérítése, a munkavállalók munkába járási költségtérítése (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 önéletrajzait 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.

**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 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 összegnek az inflációval történő megemelése 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
5	Összesen:	8 145 000	97 740 000
	Bevételi jogcím		
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.

**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

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, 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
	Termálvíz hasznosítás	400-500 millió forint	Norvég Alap	A pályázat még nem került beadásra, a tartalma egyeztetés alatt áll.
	Pályázati tanácsadás ingyenesen	-	-	-
	KMOP 4.6.1 - Óvoda pályázat megvalósítása	200.000.000	NFÜ	Megkötött támogatási szerződés. A kedvezményezett a Kistérségi társulás.
	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

**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

				vizsgálata.
	KÖZOP pályázat	330.000.000	NFÜ	Beadott pályázat, miniszteri támogató levél után folyik a feltételes közbeszerzési eljárás előkészítése, lebonyolítása..
	Piac	-	-	Egyeztetés alatt
	Posta épület felmérése	8.890.000	Önkormányzat	Határozattal jóváhagyva. 465/2012. számú önkormányzati határozat. A nyílt közbeszerzési pályáztatás folyamatban
	Turisztikai koncepció	-	-	Egyeztetés alatt
	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

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



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

önkormányzati megrendelések tekintetében a Közbeszerzési törvény hatálya alá, mely így ellehetetlenítené 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	2011.06-
Foglalkozás / beosztás	Ügyvezető igazgató
Főbb tevékenységek és feladatkörök	A Budaörs Város fejlesztéseinek stratégiai, szakmai előkészítése, a fejlesztések lebonyolítása.
A munkáltató neve és címe	Budaörsi Városfejlesztő Kft. 2040 Budaörs Szabadság út 134.
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	Várgondnokság Nonprofit Kft.
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	Magyar Nemzeti Vagyongkezelő Zrt.
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.
A munkáltató neve és címe	1%-os Közmegrendelési Törvény előkészítése Oktatási és Kulturális Minisztérium
Időtartam	1989-2006
Foglalkozás / beosztás	Főrestaurátor
A munkáltató neve és címe	Magyar Nemzeti Múzeum - Műtárgyvédelmi, Módszertani és Képzési Osztály

**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	
Folyamatos szakértői tevékenység:	
2009- Szépművészeti Múzeum, El-Lahun Survey Project tagja (Egyiptom)	
2008- Povegliano-Veronese kelta leletanyagának tudományos feldolgozása (Università di Bologna-ELTE BTK Régészettudományi Intézet)	
2007- Budavári Mátyás Templom rekonstrukció műemléki projekt manager (OKM, MNM-NŐK)	
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 felügyelete (BVÖ)

2006. Politika Tudományi Intézet, volt Igazságügyi Palota belső díszítőfestésének felmérése (K)

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

nős



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	MAJOR GÁBOR ZSOLT
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">• Dátum• Cég neve és címe• Üzleti ágazat típusa• Beosztás | 2011. -
Budaörsi Városfejlesztő Kft. 2040 Budaörs, Szabadság út 134.
Ingtatlanfejlesztés, pályázatírás, tanácsadás
Gazdasági igazgató
A Kft. pénzügyi és gazdasági feladatainak összefogása és irányítása, emellett részvétel a egyes fejlesztési projektek kidolgozásában. Az ügyvezető igazgató helyettesítése. |
| <ul style="list-style-type: none">• Dátum• Cég neve és címe• Üzleti ágazat típusa• Beosztás | 2006. – 2011.
Ócsa Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatala 2364 Ócsa, Bajcsy-Zs. u. 2.
Települési önkormányzat
Pénzügyi irodavezető (Gazdasági vezető)
Az Önkormányzat gazdálkodásának szervezése és ellenőrzése. A képviselő-testület 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. |

TANULMÁNYOK

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



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 NYELVIZSGA

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	Ingatlanfejlesztési 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	Budaörs 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
Tanulmányok	
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 tantervű Műszaki Szakközépiskola
Egyéni készségek és kompetenciák	
Anyanyelv(ek)	magyar
Egyéb nyelv(ek)	
Nyelv	Német alapfokú ismeret
Számítógép-felhasználói készségek és kompetenciák	Felhasználói szintű számítógépes ismeret (MS Office programok, Internet)
Családi állapot	nős
Gyermekek(ek)	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	kommunikációs és PR munkatárs
Főbb tevékenységek	A Városfejlesztő Kft. munkájához kapcsolódó kommunikációs és PR feladatok ellátása
A munkáltató neve	Budaörsi Városfejlesztő Kft.
Időtartam	2011. május – 2011. november
Foglalkozás / beosztás	kommunikációs tanácsadó
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	kommunikációs vezető
Főbb tevékenységek	Egészségügyi témájú uniós pályázatok kezeléséhez kapcsolódó kommunikációs és PR, illetve ügyfélszolgálat vezetői feladatok ellátása
A munkáltató neve	Strukturális Alapok Programiroda
Időtartam	2004. augusztus – 2008. január
Foglalkozás / beosztás	kommunikációs vezető-helyettes
Főbb tevékenységek	Foglalkoztatási és szociális jellegű uniós pályázatok kommunikációs és PR feladatainak ellátása
A munkáltató neve	ESZA Nonprofit Kft.
Időtartam	2001. március -2004. augusztus
Foglalkozás / beosztás	rendezvényszervező
Főbb tevékenységek	Szociális Partnerek EU-s Felkészülési Programjának teljes körű szervezése és lebonyolítása
A munkáltató neve	OFA Foglalkoztatást Elősegítő Közhasznú Társaság
KOMMUNIKÁCIÓS TAPASZTALATOK	Integrált kommunikációs kampányok 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

Pályázatírás, Megvalósíthatósági tanulmányok, egyéb tanulmányok készítése

Tököl 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 paktumok (2003)
Helsinki, Nemzeti Munkaügyi Tanács - távmunka témakör (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.)

Budapest, 2012. február 2.

Pál linkás-Nemes Katalin



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	dr. Krolmusz Bence
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	Budaörsi Városfejlesztő Kft.
Időtartam	2012. december –
Foglalkozás / beosztás	projekt menedzser
Főbb tevékenységek és feladatkörök	pályázat, projekt, illetve egyéb feladatok ügyintézése

Szakmai tapasztalat

A munkáltató neve és címe	MÁV Magyar Államvasutak Zrt. Vezérigazgatóság, Jogi Igazgatóság (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	Dr. Járai Gábor és Társa Ügyvédi Iroda (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 ügyletekkel kapcsolatos peres és peren kívüli képviselet, követelések behajtásával kapcsolatos tárgyalások során képviselet ellátása és egyezségek előkészítése, valamint megkötése, büntetőeljárás során sértetti jogi képviselet 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: okiratszerkesztés, 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 pénzmosság hazai büntetőjogi szabályozása, a kapcsolódó nemzetközi egyezmények, az off-shore cégek pénzmossági folyamatban betöltött szerepe, valamint a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletének pénzmosság elleni tevékenysége.

**Budaörsi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság**

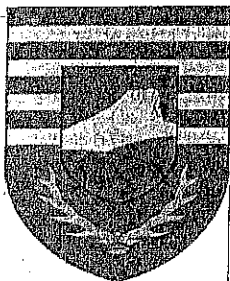
Székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 134.

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
Egyéni készségek és kompetenciák	
Anyanyelv	Magyar
Egyéb nyelv	Angol Középfok (tárgyaló képes)
Társas készségek és kompetenciák	• Együttműködés, szorgalom, rugalmasság, kompromisszumkészség; • Kiváló kommunikációs és kapcsolatteremtő képesség; • Önállóság, proaktivitás; • Magas fokú stressztűrő és problémamegoldó képesség, alkalmazkodó készség.
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@budaorsivarosfeilleszto.hu

23/950200

Jegyzőkönyv

A Budaörsi Városfejlesztő Kft. felügyelő bizottsági üléséről

Készült: 2013.02.27. 8:00 óra

Budaörs Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatala 307. terem
2040 Budaörs, Szabadság út 134.

Jelen vannak:

Sánta Áron felügyelő bizottság elnöke

Becz György felügyelő bizottsági tag

Szőke Balázs ügyvezető

Major Gábor gazdasági igazgató

Fenyves Kinga jegyzőkönyvvezető

Napirendi pontok:

1. 2013. év 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 1 fő távolléte mellett 2 igen szavazattal elfogadják.

1./2013. (II. 27.) számú Felügyelő Bizottság Határozat

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

1. 2013. év Üzleti terv
2. Egyebek

Sánta Áron a felügyelő bizottság elnöke: Kérdést intéz a bizottság tagja felé, hogy a napirendi pontok tárgyalása előtt van-e a bizottság tagjának valamilyen észrevétele, kérdése.
A bizottság jelenlévő tagja jelzi, hogy nincs észrevétele, így rátérhetnek a napirendi pontokra.

1.) Napirendi pont 2013. év Üzleti terv

Szőke Balázs a Kft. ügyvezetője: Ismerteti az üzleti tervben foglaltakat. Elmondja, hogy a költségvetést illetően 5,7% -os emelést szeretnének (infláció mértékével), valamint a felügyelő bizottság tiszteletdíját is emelni kívánja. Ismerteti a felügyelő bizottság tagjaival, hogy a Kft.



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

Szóke Balázs ügyvezető

info@budaorsivarosfejleszto.hu

23/950200

feladatköre a 2013-as évben bővül, de ezekre a feladatokra az Önkormányzat biztosítja az anyagi fedezetet

Sánta Áron a felügyelő bizottság elnöke: Szavazásra bocsátja a Kft. 2013. év üzleti tervét. A felügyelő bizottság tagjai 1 fő távolléte mellett, 2 igen szavazattal elfogadják a Kft. 2013. év üzleti tervét.

2./2013. (II.27.) számú Felügyelő Bizottság Határozat

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

2.) Napirendi Pont Egyebek

Szóke Balázs a Kft. ügyvezetője: Tájékoztatja a megjelent felügyelő bizottsági tagokat, hogy újabb EU-s pályázati támogatást nyert el a város, elővárosi közlekedés előkészítésére. A pályázattal kapcsolatos tényleges kifizetések csak egy gyors közbeszerzési eljárás után lesznek megítélve, a nyertes pályázatok között, így a határidő nagyon szűkös.

Sánta Áron a felügyelő bizottság elnöke: További napirendi pont és hozzászólás hiányában az ülést bezárta.

Budaörs, 2013-02-27