

Ingatlanhasznosítás Önkormányzatoknak

Innovatív önkormányzati vagyongazdálkodási koncepció
és akcióterv kidolgozása



INGATLANHASZNOSÍTÁS

Az innovatív vagyongazdálkodási dokumentáció egy **átfogó ingatlanhasznosítási koncepció és akcióterv**, amely megfelel a 2011. évi CXCVI. törvény a nemzeti vagyonról által kötelezően előírt önkormányzati vagyongazdálkodási terv kritériumainak, de közben sokkal több is. Az általunk kínált akcióterv hozzájárul ahhoz, hogy az önkormányzati ingatlanállomány úgy hozzon nagyobb bevételt az önkormányzatoknak, hogy közben az ingatlanállomány fejlesztése a városfejlesztési és a szociális fejlesztési célok eléréséhez is hozzájárul.

CSOMAGJAINK

ÁTFOGÓ

Teljes önkormányzati ingatlanállomány hasznosítására vonatkozó koncepció-, és akcióterv kidolgozása

TEMATIKUS

Az önkormányzati ingatlanvagyon egy nehezen hasznosítható vagy stratégiai fontosságú **típusára** (pl. üzlethelyiségek, lakások, pincehelyiségek stb.) vonatkozó koncepció-, és akcióterv kidolgozása

SPECIFIKUS

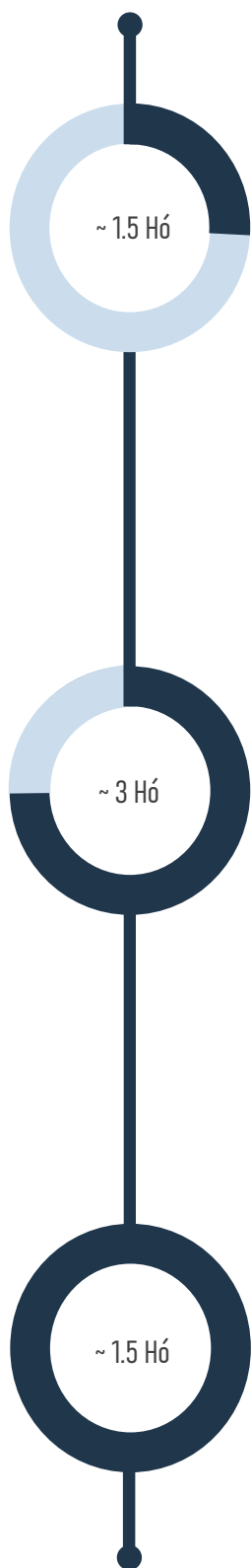
Egy-egy önkormányzati **kulcsingatlanra** vonatkozó, részletes elemzés és hasznosítási javaslattétel

KINEK AJÁNLJUK?

Olyan önkormányzatoknak, amelyek a gyors, átlátható és a legjobb hazai és nemzetközi gyakorlatnak megfelelő ingatlanhasznosítási megoldásokat keresik, illetve olyan alulhasznosított ingatlanokkal rendelkeznek, amelyeket régóta nem tudtak értékesíteni, bérbe adni vagy egyéb módon hasznosítani.



MIT AJÁNLUNK?



1. ELŐKÉSZÍTÉS



KONZULTÁCIÓ

Személyes konzultáció és igényfelmérés



PROBLÉMATÉRKÉPEZÉS

Vagyongazdálkodási problémák feltárása, elemzési fókusz kijelölése



CÉLKIJELÖLÉS

Vagyongazdálkodási vízió és célok kijelölése funkcionális, gazdasági és szociális szempontból



ADATGYŰJTÉS

Adatbekérés, szakértői interjúk és bértői kérdőívek felvétele, terepbejárások, lakossági véleményezés

2. ELEMZÉS ÉS ÉRTÉKELÉS



INGATLANOK SAJÁTOSságAINAK FELTÁRÁSA

Kereskedelmi ingatlan részletes bemutatása, kerületi sajátosságok feltárása és az ingatlan környezetének elemzése (SWOT)



FUNKCIÓELEMZÉS

Indikátorok és azonos funkciójú ingatlanok jellemzőinek feltárása, városrészi sajátosságok és az ingatlan környezetének elemzése (HÉSZ, lakossági igényfelmérés), piackutatás és versenytárs elemzés



PÉNZÜGYI ELEMZÉS

Ingatlan pénzügyi értékelése, megtérülés számítása, ingatlan pénzügyi átvilágítása



JOGI SZABÁLYOZÁSI ELEMZÉS

Szabályozási és jogi kockázatok azonosítása, közmuálatok, erőforrások értékelése



KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS ENERGETIKAI VIZSGÁLAT

Előzetes környezetvédelmi szempontú analízis és energiahatékonyság maximalizálását célzó javaslat kidolgozása, ESG értékelés



VÁROSKÉPI ILLESZKEDÉSVIZSGÁLAT

Rendeletek elemzése, településkép, önkormányzati ingatlanszakmai kérdések és műemlékvédelem vizsgálata

3. STRATÉGIAI TERV ÉS AKCIÓTERV



STRATÉGIA

ÜZLETI SZEMPONTOK

Pénzügyi kiadási / értékesítési stratégia kidolgozása, hasznosításhoz kapcsolódó üzleti terv és finanszírozási befektetési anyag előkészítése

VÁROSFEJLESZTÉSI SZEMPONTOK

Energiahatékonyság maximalizálását célzó javaslat kidolgozása, hitelesített energetikai megtakarításokhoz kapcsolódó jogi-műszaki dokumentáció összeállítás

TÁRSADALMI SZEMPONTOK

Lakáspolitikai célkitűzések, szociális stratégia és közösségi együttműködések kialakítása



AKCIÓTERV

HASZNOSÍTÁS

Alternatív ingatlanhasznosítási koncepció és kivitelezési javaslat kidolgozása, alulhasznosított ingatlanok épületautomatizálásának komplex értékelése

JOGI ESZKÖZÖK

Vagyongazdálkodási rendelet és helyiségbérleti határozat felülvizsgálata, módosítási javaslat kidolgozása

PROGRAMOK, KAMPÁNYOK

Vállalkozásfejlesztési tevékenység támogatása, mentorációs programjavaslat, képzés kidolgozása, helyiségmarketing program és kampány kidolgozása, társadalmasítás

A teljes folyamat a kapcsolatfelvételtől számított 6 hónap alatt lebonyolítható



KIK VAGYUNK?



Cégünk átfogó és egyedi megoldásokat kínál a településfejlesztés területén, beleértve a társadalomkutatást, közösségi tervezést és stratégiaalkotást, amelyek révén helyi kihívásokra adunk innovatív válaszokat. Hiszünk abban, hogy az egyéni és közösségi jóllét kulcsa a környezeti és társadalmi fenntarthatóság, ezért a helyi közösségek és a helyi gazdaság fejlődéséért dolgozunk.

Városfejlesztéshez kapcsolódó egyedülálló jogi szolgáltatásaink keretében támogatjuk az önkormányzatok és piaci szereplők fejlesztéseit és beruházásait annak érdekében, hogy már az előfejlesztési szakasztól kezdődően igazodjanak az érintett település hosszútávú településfejlesztési koncepciójába, a tágabb lokáció térségfejlesztési stratégiájába, gazdasági területek hasznosítási terveibe.

Szolgáltatásunk támogatja az önkormányzati vagyongazdálkodás ingatlanokat érintő területeit, valamint a kiemelt bérleti szempontok megvalósulását és ezáltal komplex módon hozzájárul ahhoz, hogy olyan projektek valósuljanak meg amelyek megfelelnek a települési önkormányzat célkitűzéseinek, teljesítik a gazdasági szereplők profit elvárásait, egyben támogatják a helyben lakó népesség életminőségének fejlődését.



www.urbavis.hu



urbavis@urbavis.hu



www.skylinelaw.hu



office@skylinelaw.hu



www.redonsolutions.hu



office@redonsolutions.hu

CSAPATUNK



Dr. Teveli-Horváth Dorottya

Okleveles humánökológus és településfejlesztő közgazdász, Urbavis



Szöllőssy Anita

Okleveles humánökológus és településfejlesztő közgazdász, Urbavis



Dr. Szilvási Tamás

Jogász-közgazdász, Skyline Law



Dr. Hám Balázs

Jogász-közgazdász, Redon Solutions



Cangosz Ioannis

Közgazdász, elemző, Redon Solutions



www.redonsolutions.hu



office@redonsolutions.hu



+36 70 311 0415