

109/11

91/ 2011 FEBR 08. 17. 3/1



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete

2011. február 17-i ülésére

Dr. Mészár Erika
a jegyzőt helyettesítő aljegyző

Előterjesztő: Csete Zoltán mb. cégvezető

Ellenjegyzés: Dr. Mészár Erika
a jegyzőt helyettesítő aljegyző

Tárgy: Corvin Sétány Program / 2010. évi beszámolója

VÉLEMÉNYEZŐ FÓRUMOK

Bizottságok:	Tárgyalás:
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság	X
Humánszolgáltatási Bizottság	

Döntés: nyílt / zárt ülés, a rendelet / határozat elfogadásához egyszerű / minősített szótöbbség szükséges

60/2011. (02.17.)

Közzététel módja:

nem indokolt: hirdetőtáblán: honlapon:

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: RÉV8 Zrt.

FELJEGYZÉSEK:

ELŐTERJESZTÉST ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG : *a* RÉV8 ZRT., *hr* GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY
AZ ELŐTERJESZTÉS A VONATKOZÓ JOGSZABÁLYOKNAK MEGFELEL. _____ (SZERV. EGYSÉG VEZ.)

JOGI CSOPORT: *ballab.*

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: *zár: felvett a jegyző*

AZ ANYAG TERJEDELME: *7 oldal ballab*

Meghívó szerinti napirendi pont:

Elfogadott napirendi pont:

ÉRKEZETT
2011 FEBR 08. *14:30*

Meghívó szerinti napirendi pont:

Elfogadott napirendi pont:

Tárgy: Corvin Sétány Program / 2010. évi beszámolója

Előterjesztő: Csete Zoltán mb. cégvezető / Rév8 Zrt.

Képviselő-testület ülésének időpontja: 2011. 02. 17.

Az előterjesztés elfogadásához minősített szótöbbség szükséges.

Előterjesztés előkészítője: Rév8. Zrt., Gazdálkodási Iroda

Az előterjesztést előzetesen tárgyalta: Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság

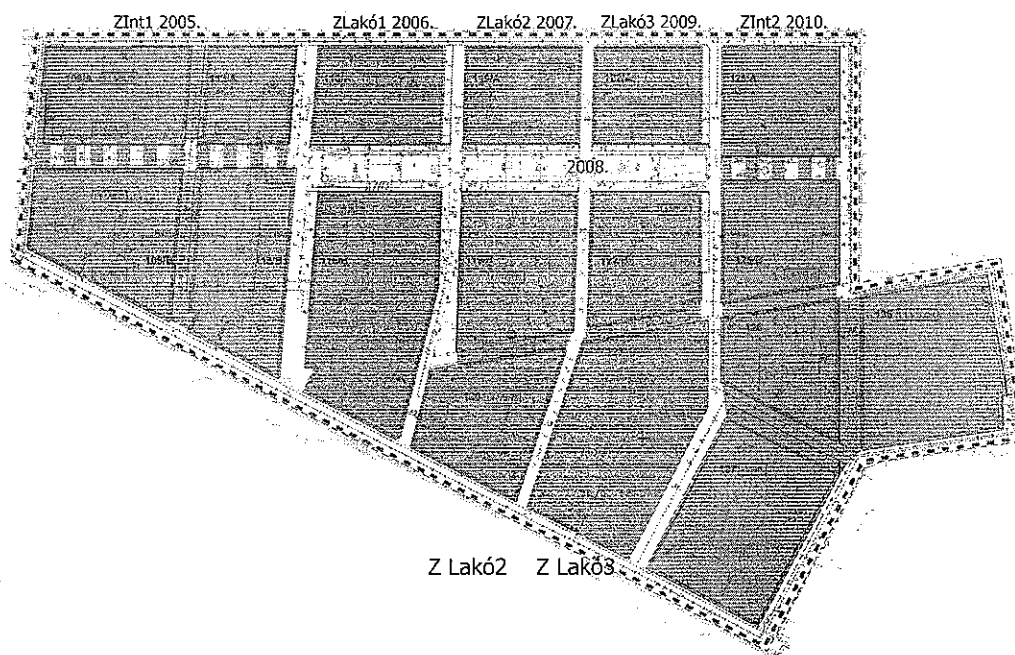
TISZTELT KÉPVISELŐ-TESTÜLET!

A **2010. éves beszámoló** a 2010. évi gazdasági és pénzügyi helyzet figyelembevételével készült. A beszámolóban szereplő elvégzett feladatok és kiadások jelentősen eltérnek a 2009. december 16-án elfogadott Corvin Sétány Program 2010. éves tervében szereplő adatoktól.

Az eltérést az eredményezi, hogy bizonyos feladatok az Önkormányzat likviditásának megőrzése érdekében átütemezésre került a további évekre. Az átütemezésekről az önkormányzattal egyeztetések folytak és az egyeztetések eredményeként született meg a 2010. december 15-én elfogadott módosított Corvin Sétány Program 2010. éves költségvetése. A módosításban több feladat átütemezésre került és így költségvetésileg nem a 2010. évet terhelte.

Az átütemezésekkel és a feladatok megszorításával sikerült tartanunk az év végén aktualizált szűkös éves költségvetést. A táblázatokban szereplő 2010. éves terv számai a decemberben módosítása került terv számaival egyeznek meg. Az önkormányzati költségvetésben esetleges kiadások összevontan, vagy más csoportosításban szerepelhetnek. Az összes kiadás értéke megegyezik az önkormányzat költségvetésében szereplő adattal. Az önkormányzat által több a Programhoz kapcsolódó 2009. évi kiadás a felvett hitelkeret terhére került elszámolásra, azonban ennek a hitelnek a lehívására csak 2010-ben kerülhetett sor, addig a pénzügy osztály függő tételként kezelte. Ezeket a tételeket technikai okokból jelen beszámolóban is szerepeltetni kell informális adatként, az egyeztetetőség szempontjából azonban külön táblázatba kerülnek. Az így felsorolt kiadások a Corvin Sétány Program 2009. évi beszámolójában részletesen leírásra kerültek.

A beszámolóban található összegek a kerekítés szabályai szerint ezer forintban tartalmazzák az értékeket.



Corvin-Szigony Projekt - ütemek

1. Bevételek

1. összefoglaló táblázat / Bevételek 2010.

	2010. tervezett bevételei	2010. megvalósult bevételei
1. Telekértékesítés	91 968 eFt	91 968 eFt
2. 2009. évi pénzmaradvány	296 141 eFt	296 141 eFt
3. ÁFA visszaigénylés	262 174 eFt	262 174 eFt
Összes bevétel:	650 283 eFt	650 283 eFt

Megjegyzés: telekértékesítés során a Szigony u. 26-32. szám alatti már értékesített telekből származott bevétel. Szerződés szerint amennyiben a Befektető 2010. december 31-ig nem kezdi meg felsőoktatási intézet kivitelezését úgy az értékesítéskori kijelölő ár és a 2010. évi aktuális kijelölő ár közötti különbözetet az önkormányzat részére megfizeti. (nettó 68 093 Ft/m² - nettó 45 000 Ft/m²) * 3 186 m² * 1,25 (ÁFA) = 91 967 873 Ft

2. ZInt1. zóna feladatai és kiadásai

2. összefoglaló táblázat / ZInt1. 2010.

	2010. tervezett kiadásai	2010. megvalósult kiadásai
1. LP - Lakásprogram		
2. LPM - Magántulajdonú ingatlan kiköltöztetése	200 000 eFt	200 000 eFt
3. LP - Lakásprogram összesen	200 000 eFt	200 000 eFt
4.. ZInt1. kiadásai összesen	200 000 eFt	200 000 eFt

Megjegyzések: 2006. május 9-én Ingatlan adásvételi szerződés került megkötésre a Józsefvárosi Önkormányzat és a MEGA-BEVA Kft. között a Vajdahunyad u. 48. sz. alatti üres telekre vonatkozóan. A szerződés értelmében a Vajdahunyad u. 48. szám alatti ingatlan vételárának kiegyenlítése új teremgarázsban található 70 db parkolóhely átadásával történik. A szerződés módosított határideje 2010. január 29 volt. A teremgarázsok beszerzésére eredménytelenül zárult és így MEGA-BEVA jogosult volt 200 000 000 Ft értékű bankgarancia lehívására. Az Önkormányzat részére visszaadásra került a Mega-Beva Kft. által használt Vajdahunyad u. 9. sz. alatti üres telek.

3. Zlakó3 ütem feladatai és kiadásai

3. összefoglaló táblázat / Zlakó3 2010.			
		2010. tervezett kiadásai	2010 megvalósult kiadásai
1.	LP - Lakásprogram összesen		
2.	LPÖ - Önk. lakóépületek lakásainak kiköltöztetése	32 000 eFt	31 937 eFt
3.	LPT - Társasházi lakások, magántulajdonú kivásárlása	104 820 eFt	4 040 eFt
4.	LPÖ - Új bérlakás beszerzése	17 000 eFt	1 660 eFt
5.	Kiköltöztetés általános költsége	3 000 eFt	2 036 eFt
6.	LPB - Ingatlanok bontása	42 880 eFt	54 eFt
7.	LP - Lakásprogram összesen (2.-6. sor)	199 700 eFt	39 727 eFt
8.	BP - Befektetői Program összesen	0 eFt	0 eFt
ZLakó3 kiadásai összesen (7.+8. sor)		199 700 eFt	39 727 eFt

4.1. Zlakó3 / Lakásprogram - LP

4.1.1. Zlakó3 / LPÖ - Önkormányzati lakások kiköltöztetése

4. részletező táblázat / ZLakó3. / LPÖ - tervezett feladatai és kiadásai 2010.				
	LP	Alprogramok	2010. Tervezett feladatok	2010. éves teljesítés
1.	LPÖ	Bérlők pénzbeli megváltása, használt lakás vásárlása, felújítása	Bókay J. u. 33. sz. alatti önkormányzati bérlőkkel szerződések megkötése.	Bókay J. u. 33. szám alatti lakó kifizetése szerződés szerint.
LPÖ összesen			32 000 eFt	31 937 eFt

Megjegyzés: 2010-ben összesen 5 új szerződés került megkötésre a Bókay J. u. 33. szám alatti lakókkal és 1 előző évben megkötött szerződés utolsó részlete került kifizetésre. 2011-ben összesen 6 bérlővel kell szerződést kötni, hogy az épület teljes kiürítése megtörténjen.

4.1.2. Zlakó3 / LPT - Társasházi lakások kiköltöztetése

5. részletező táblázat / Zlakó3 / LPT - Társasházi lakások kiköltöztetése / 2010.				
	LP	Alprogramok	2010. Tervezett feladatok	2010. éves teljesítés
1.	LPT	Társasházi lakások kivásárlása	Bókay J. u. 35., 37. sz. alatti társasház tulajdonosaival és az önkormányzati bérlőkkel szerződések megkötése.	Bókay J. u. 35., 37. szám alatti lakó kifizetése szerződés szerint.
LPT összesen			104 820 eFt	4 040 eFt

2010-ben összesen 3, már 2009-ben megkötött szerződés alapján történt kifizetés. Mindkét épület kiürítése megtörtént 2010-ben. A tervezett kiadástól való nagy eltérést a 2009. évi kiadások 2010. évben történő hitellehívása okozza. Ezen költsége kimutatása külön táblázatban történik.

4.1.3. Zlakó3 / LPÖ - Új bérlakás beszerzése

6. részletező táblázat / ZLakó3. / LPÖ - Új bérlakás beszerzése 2010.				
	LP	Alprogramok	2010. Tervezett feladatok	2010. éves teljesítés
1.	LPÖ	Új bérlakás beszerzése	Práter u. 30-32. szám alatti épület átépítése és a Magdolna utcai vízvezeték rekonstrukció.	Kifizetésre került a Magdolna utcai vízvezeték rekonstrukciójának garanciális visszatartása.
LPÖ összesen			17 000 eFt	1 660 eFt

Megjegyzés: a Práter u. 30-32. szám alatti épület átépítésének munkái 2011. évre tolnak.

4.1.4. Zlakó3 / Kiköltöztetés általános költségei

7. részletező táblázat / Zlakó3 / LP - Általános költsége 2010.				
		Alprogramok	2010. Tervezett feladatok	2010. éves teljesítés
1.	LP	Kiköltöztetéshez kapcsolódó általános költségek	Értébecslések készítése, üres lakásokból gázórák leszerelése, lakások lakhatatlanná tétele, kisebb karbantartási munkák elvégzése.	A kiköltöztetéssel kapcsolatos általános feladatok ellátása folyamatosan zajlott.
Zlakó3/ Általános költsége összesen			3 000 eFt	2 036 eFt

Megjegyzés: 2010-ban a lakók kiköltöztetésének költsége, a gázmérők leszerelésének költsége, értébecslések, közjegyzői díjak kerültek kifizetésre.

4.1.5. Zlakó3 / Ingatlanok bontása

8. részletező táblázat / Zlakó3 / LPB - Ingatlanok Bontása 2010.				
	LP	Alprogramok	2010. Tervezett feladatok	2010. éves teljesítés
		Ingatlanok Bontása	A Zlakó3 zóna területén található épületek bontása.	1 db bontási vázrajz került kifizetésre.
Ingatlanok bontása összesen:			42 880 eFt	54 eFt

Megjegyzés: A tervezett kiadástól való nagy eltérést a 2009. évi kiadások 2010. évben történő hitellehívása okozza. Ezen költsége kimutatása külön táblázatban történik.

4. Ütemektől független feladatok

4.1. Társadalmi program - TP

9. részletező táblázat / TP - Társadalmi Program / 2010.				
	TP	Alprogramok	2010. Tervezett feladatok	2010. éves teljesítés
1.	TP	Társadalmi program	Bontás alatt álló épületek és közterület őrzése.	2010-ban az őrzéssel kapcsolatos költségek kerültek kifizetésre.
Társadalmi Program összesen			30 787 eFt	16 380 eFt

Megjegyzés: A tervezett kiadástól való nagy eltérést a 2009. évi kiadások 2010. évben történő hitellehívása okozza. Ezen költségek kimutatása külön táblázatban történik.

4.2. Közterület, Közmű Program -KKT

10. részletező táblázat / KKT - Közterület, Közmű Program / 2010.				
	KKT	Alprogramok	2010. Tervezett feladatok	2010. éves teljesítés
1.	KKT	Felújítási program	Közmű, közterület programmal kapcsolatos feladatok ellátása.	Hatósági díjak, közmű, közlekedés fejlesztés tervezése került kifizetésre.
Közterület, Közmű Program összesen			18 482 eFt	888 eFt

Megjegyzés: A tervezett kiadástól való nagy eltérést a 2009. évi kiadások 2010. évben történő hitellehívása okozza. Ezen költsége kimutatása külön táblázatban történik.

5. Finanszírozási kiadások

11. összefoglaló táblázat / Finanszírozási kiadások		2010. éves teljesítés
1.	Fővárosi kölcsön törlesztése	0 eFt
2.	400 millió Ft-os hitel kamatfizetés	6 051 eFt
3.	2,5 mrd Ft-os kerethitel kamatfizetés	133 669 eFt
4.	Váltó	177 927 eFt
Finanszírozási kiadások / 2010.		317 647 eFt

6. 2009. évi kiadások lehívása hitelkeret terhére

12. részletező táblázat / hitellehívás			
		2010. tervezett kiadás	2010. évi tényleges kiadás
1.	ZLakó3 - LPB Ingatlanok bontása	42 880 eFt	42 626 eFt
2.	ZLakó3 - kiköltöztetés általános költsége	3 000 eFt	611 eFt
3.	ZLakó3 LPT - Társasházi lakások, magántulajdonú kivásárlása	104 820 eFt	59 780 eFt
4.	Intézményi Program	2 390 eFt	2 390 eFt
5.	Társadalmi Program	30 787 eFt	14 407 eFt
6.	Közterület, Közmű Program	18 482 eFt	17 594 eFt
7.	Ütemektől független felújítás	1 000 eFt	3 000 eFt
8.	Rév8 díjazása	291 620 eFt	139 034 eFt
Hitelkeret terhére elszámol 2009. évi kifizetése			279 442 eFt

7. A Projekt 2010. évi kiadásainak összefoglalása

13. összefoglaló táblázat / CSP programok kiadásainak összefoglalása / 2010.				
		Terv 2009. december 16.	Terv 2010. december 15.	Tény 2010
1.	ZInt1 kiadásai összesen	200 000 eFt	200 000 eFt	200 000 eFt
2.	ZLakó1 kiadásai összesen	0 eFt	0 eFt	0 eFt
3.	ZLakó2 kiadásai összesen*	120 000 eFt	0 eFt	0 eFt
4.	ZLakó3 kiadásai összesen	1 160 400 eFt	199 700 eFt	142 744 eFt
5.	ZInt2. kiadásai összesen	104 500 eFt	0 eFt	0 eFt
6.	Ütemektől független feladatok	121 000 eFt	54 659 eFt	54 659 eFt
7.	Corvin Tudásközpont Megállapodás	0 eFt	0 eFt	0 eFt
8.	Rév8 Zrt. díjazása	140 000 eFt	291 620 eFt	291 619 eFt
9.	ÁFA befizetés	0 eFt	0 eFt	0 eFt
10.	Kulturális járulék	0 eFt	507 eFt	507 eFt
11.	Projektvizsgálati díj	0 eFt	10 472 eFt	10 472 eFt
12.	Finanszírozási kiadások összesen	642 263 eFt	642 263 eFt	317 647 eFt
Kiadások összesen		2 488 163 eFt	1 399 221 eFt	1 017 648 eFt



Megjegyzés: a táblázatban szereplő oszlopok a Corvin Sétány Program elfogadott éves terveit mutatja. 2010. december 15-én nem történt új feladat tervezés, de az év végi állapothoz képest a költségvetési sorokon átcsoportosításra, átalakításra kerültek. Ténylegesen a 2010. évet terhelő kiadások 738 206 eFt. A fennmaradó 279 442 eFt az előző évi kiadásokra lehívott hitel összege. Jól látható, hogy az eredeti 2009-ban készült éves tervhez képest a tényleges kifizetés 1 749 957 eFt-tal kevesebb. Erre azért volt szükség, hogy az önkormányzati likviditás megőrizhető legyen.

8. A Projekt feladatainak finanszírozása (ellátmány)

2005. januárjától Rév8 Zrt. naponta kapja az Önkormányzattól a feladatok finanszírozásához szükséges ellátmányt. Ennek keretében Rév8 Zrt. naponta adja le az Önkormányzat Pénzügyi Osztályának a másnapi kifizetések pénzügyi igényét, a napi ellátmány felhasználásáról a Társaság havonta elszámol a Pénzügyi Osztálynak (szerződések, számlák átadása).

Rév8 Zrt. által kapott ellátmány összege a 2010. évben összesen 57 078 557 Ft volt.

Az igényelt ellátmány és a beszámolóban szereplő összes teljesítés közötti eltérés abból adódik, hogy bizonyos tételek esetében a kifizetés közvetlenül az Önkormányzaton keresztül valósul meg, amellyel kapcsolatban ellátmányigénylés nem történik. Ilyen tételek pl.: Rév8 díjazása, Áfa fizetése, bankgarancia és a Finanszírozási kiadások.

Határozati javaslat

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. elfogadja a Corvin Sétány Program 2010. éves beszámolóját

Felelős: polgármester

Határidő: 2011. február 17.

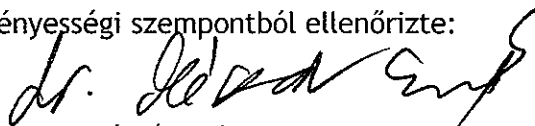
Budapest, 2011. február 07.



Csete Zoltán

mb. cégvezető / Rév8 Zrt.

Törvényességi szempontból ellenőrizte:



Dr. Mészár Erika

2011 FEBR 08.

a jegyzőt helyettesítő aljegyző