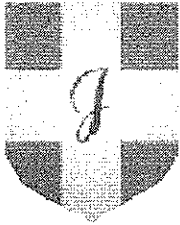


3/2



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete

2010. november 3-i ülésére

Dr. Mészár Erika

Előterjesztő: Csete Zoltán mb. cégvezető

Ellenjegyzés: Dr. Mészár Erika
a jegyzőt helyettesítő aljegyző

Tárgy: Corvin Sétány Program / november-december likvid terv

VÉLEMÉNYEZŐ FÓRUMOK

Bizottságok:	Tárgyalás:
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság	
Humánszolgáltatási Bizottság	

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

403/2010.(XI.03.)

Közzététel módja:

nem indokolt:

hirdetőtáblán:

honlapon:

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: RÉV8 Zrt.

FELJEGYZÉSEK:

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

JOGI CSOPORT: *ülési anyag*

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: *Fedezeti a 11603 - kassa*

AZ ANYAG TERJEDELME: *8 oldal*

Meghívó szerinti napirendi pont:

Elfogadott napirendi pont:

ÉRKEZETT

2010 OKT 27. *16:00*

Meghívó szerinti napirendi pont:

Elfogadott napirendi pont:

Tárgy: Corvin Sétány Program / november-december likvid terv

Előterjesztő: Csete Zoltán mb. cégvezető / Rév8 Zrt.

Képviselő-testület ülésének időpontja: 2010. 11. 03.

Az előterjesztés elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges.

Előterjesztés előkészítője: Rév8. Zrt., Gazdálkodási Iroda

Az előterjesztést előzetesen tárgyalta: Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

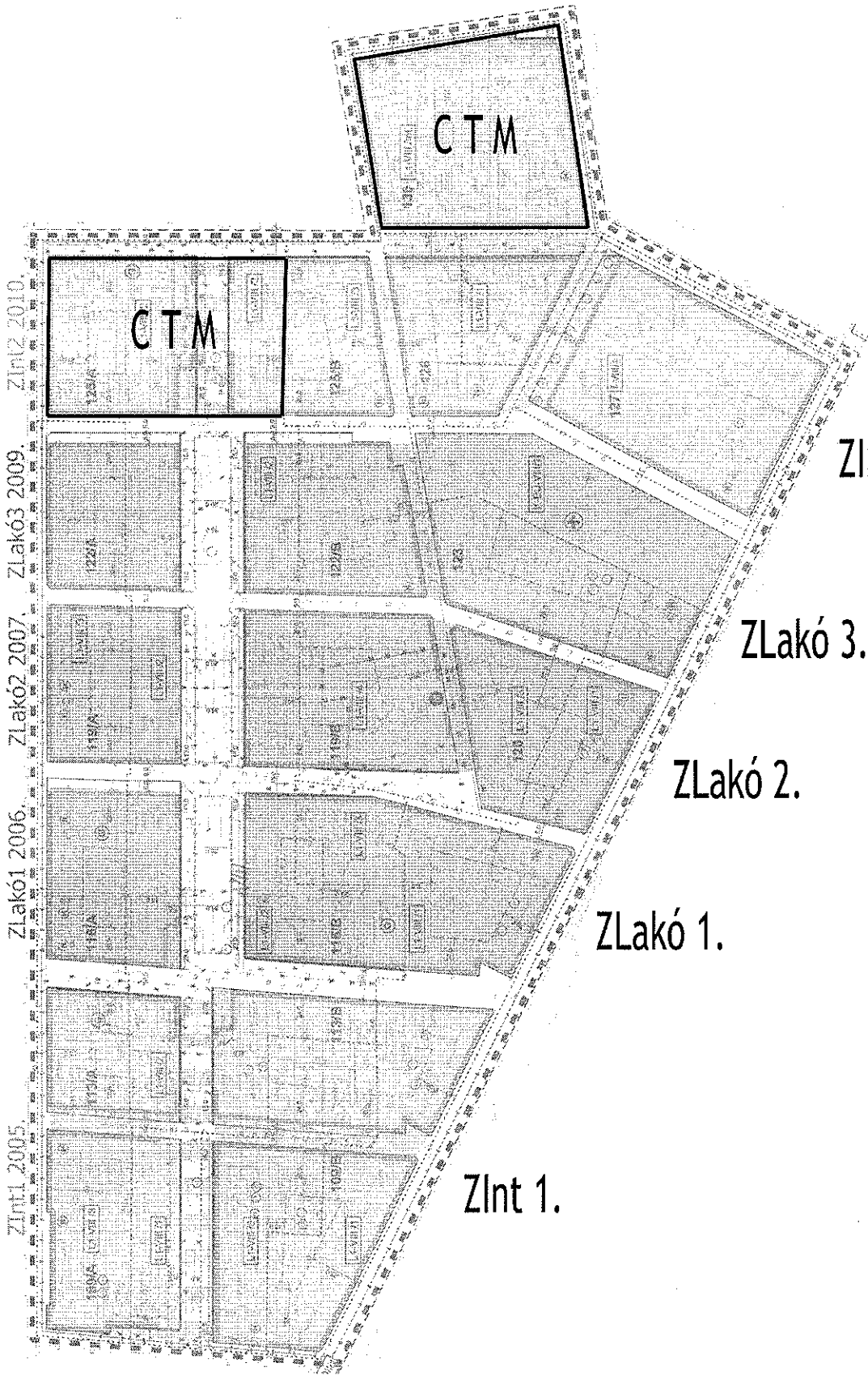
Előzmények

A Képviselő-testület 660/2008. (XII. 17.) számú határozatával döntött arról, hogy 2 havonta kell likviditási teret készíteni.

Jelen terv alapja az Önkormányzati költségvetésbe beépítésre kerülő Corvin Sétány Program 2010. éves költségvetése. A likviditási tervben a 2010. novemberi és decemberi kifizetési igények alapján összeállított feladatok kerültek feltüntetésre, havi kifizetésekre lebontva.

Az előterjesztés a november és december hónapra vonatkozó likvid tervet és a hozzátartozó feladatokat tartalmazza.

1 d



1. A Zlakó1 zóna 2010. november-december havi feladatai és kiadásai

1. összefoglaló táblázat / Zlakó1 2010. november-december hó tervezete		2010. november-december
1.	LP - Lakásprogram	
2.	LPM - Vajdahunyd u. 48. bankgarancia	168 000 eFt
5.	LP - Lakásprogram összesen	168 000 eFt
ZLakó2 kiadásai összesen		168 000 eFt

1.1. Zlakó1/ LP - Lakásprogram

1.1.1. LPM - Vajdahunyd u. 48. bankgarancia

2. részletező táblázat / LPM - Vajdahunyd u. 48.				
	KKP	alprogram	2010. november-december hó- napra tervezett feladatai	november- december tervezett kiadások
1.	LPM	Magántulajdonú ingatlanok kiköltöztetése	MEGA-BEVA Kft. bankgaranciája.	168 000 Ft
Lakásprogram Program összesen				168 000 eFt

Megjegyzések: 2006. május 9-én Ingatlan adásvételi szerződés került megkötésre a Józsefvárosi Önkormányzat és a MEGA-BEVA Kft. között a Vajdahunyd u. 48. sz. alatti üres telekre vonatkozóan. A szerződés értelmében a Vajdahunyd u. 48. szám alatti ingatlan vételárának kiegyenlítése új teremgarázsban található 70 db parkolóhely átadásával történik. A teremgarázsok beszerzésére közbeszerzés került kiírásra. Azonban az eljárás sikertelen volt, így MEGA-BEVA jogosult a bankgarancia lehívására.

2. A Zlakó2 zóna 2010. november-december havi feladatai és kiadásai

3. összefoglaló táblázat / Zlakó2 2010. november-december hó tervezete		2010. november-december
1.	LP - Lakásprogram	
2.	LP - Befektetői terület kiterjesztése	0 eFt
3.	LPB - épületek bontása	27 000 eFt
4.	Kiköltöztetés általános költségek	0 eFt
5.	LP - Lakásprogram összesen (2.-4. sor)	27 000 eFt
ZLakó2 kiadásai összesen		27 000 eFt

2.1. Zlakó2/ LP - Lakásprogram

2.1.1. LP - Bontás

4. részletező táblázat/Zlakó2 /LP-Bontási költségek 2010. november-december hó				
	LP	Alprogram	2010. november-december hónapra tervezett feladatai	november-december tervezett kiadások
1.	LP	Kiköltöztetéshez kapcsolódó általános költségek	119/A tömb földkiemelés	27 000 eFt
LP - Általános költségek				27 000 eFt

Megjegyzés: 2010. utolsó 2 hónapjára a 119/A tömb földkiemelése került betervezésre.

3. A Zlakó3 zóna 2010. november-december havi feladatai és kiadásai

5. összefoglaló táblázat / Zlakó3 2010. november-december hó tervezete		
		2010. november-december
1.	LP - Lakásprogram	
2.	LPÖ - Önk. lakóépületek lakásainak kiköltöztetése	50 000 eFt
3.	LPT - Társasházi lakások, magántulajdonú kivásárlása	0 eFt
4.	LPM - Magántulajdonú ingatlanok kivásárlása	0 eFt
5.	LPÖ - Új bérlakás beszerzése	15 000 eFt
6.	Kiköltöztetés általános költsége	1 500 eFt
7.	LPB - Ingatlanok bontása	27 000 eFt
8.	LP - Lakásprogram összesen (2.-7. sor)	93 500 eFt
9.	BP - Befektetői Program összesen	1 000 eFt
ZLakó3 kiadásai összesen (8.+9. sor)		94 500 eFt

3.1. Zlakó3/ LP - Lakásprogram

3.1.1. LPÖ - Önkormányzati tulajdonú lakóépületek kiköltöztetése

6. részletező táblázat/LPÖ-tervezett feladatai és kiadásai/2010. november-december hó				
	LPÖ	Alprogram	2010. november-december hónapra tervezett feladatai	november-december tervezett kiadások
1.	LPÖ	Bérlők pénzbeli megváltása	A ZLakó3 ütem területén lakó bérlőkkel a megállapodások megkötése.	50 000 eFt
Önkormányzati tulajdonú ingatlanok kiköltöztetése összesen				50 000 eFt

Megjegyzés: A táblázatban szereplő 50.000 eFt, egy keretösszeg. A Bókay J. u. 31. és 33. szám alatti ingatlan lakóival szeretnénk szerződést kötni. Összesen még 23 lakót kell kiköltöztetnünk a 2 épületből, hogy az lebontható legyen. A lakók teljes kiköltöztetésére éves szinten 220 000 eFt került betervezésre. Jelen tervben szereplő összeg csak az esetlegesen megkötött szerződések 1. részletére nyújt fedezetet. A tárgyalások folynak a lakókkal és szeretnénk a következő 2 hónapban 15 új szerződést megkötöni.

3.1.2. LPÖ - Új bérlakás beszerzése

7. részletező táblázat/Zlakó3 /LP-Általános költségek 2010. november-december hó				
	LP	Alprogram	2010. november-december hónapra tervezett feladatai	november-december tervezett kiadások
1.	LPÖ	Új bérlakás beszerzése	A Práter u. 30-32. szám alatti épület függőfolyosójának lefedése.	15 000 eFt
LP - Általános költségek				15 000 eFt

3.1.3. LP - Általános költségek

8. részletező táblázat/Zlakó3 /LP-Általános költségek 2010. november-december hó				
	LP	Alprogram	2010. november-december hónapra tervezett feladatai	november-december tervezett kiadások
1.	LP	Kiköltöztetéshez kapcsolódó általános költségek	Értébecslések készítése, üres lakásokból gázorák leszerelése, lakások lakhatatlanná tétele és kiköltöztetés díja.	1 500 eFt
LP - Általános költségek				1 500 eFt

Megjegyzés: A táblázat a ZLakó3. zóna területén található ingatlanokra vonatkozik, jelen esetben a Bókay J. u. 31., 33., szám alatti épületekre. a 100%-ban kifizetett szerződések esetén a lakók kiköltöztetésre kerülnek. A kiköltöztetés költsége (jelen havi likvid tervben 1.500 eFt) az önkormányzatot terheli. Az épület lebontásához szükséges a már kiköltöztetett lakásokból minden gázmérő leszerelése és a bontásig a lakások esetleges lakhatatlanná tétele szükséges a beköltözések elkerülése miatt. Bérleti jogviszony megváltása esetében az önkormányzat 75%-on váltja meg a bérleti jogot, melyet értébecsléssel támasztunk alá. Az értébecslések elkészítése a szerződések megkötése előtt szükséges. Cserelakások vásárlása esetén a kisebb mértékű felújítási költségek (festés, gázkészülék javítás, stb.) is az önkormányzatot terhelik és itt kerülnek elszámolásra.

3.1.4. LP - Bontás

9. részletező táblázat/Zlakó3 /LP-Bontási költségek 2010. november-december hó				
	LP	Alprogram	2010. november-december hónapra tervezett feladatai	november-december tervezett kiadások
1.	LP	Kiköltöztetéshez kapcsolódó általános költségek	Bókay J. u. 35. bontása	27 000 eFt
LP - Általános költségek				27 000 eFt

Megjegyzés: 2010. utolsó 2 hónapjára a Bókay J. u. 35. szám alatti üres épület lebontása került betervezésre.

3.2. Zlakó3 /BP - Befektetési Program

10. részletező táblázat/ BP Befektetési program / 2010. november-december hó				
	BP	Alprogramok	2010. november-december hónapra tervezett feladatai	november-december tervezett kiadások
1.	BP	Befektetési program	Az értékesítést és birtokbaadást előkészítő feladatok, telekkezelés.	1 000 eFt
Befektetői Program összesen				1 000 eFt

Megjegyzés: A jelenleg üres telkek esetében (Leonardo u. 32. 19m², Leonardo u. 34. 418 m², Leonardou u. 40. 465 m², Práteru . 49/a 818 m²) az értékesítés előtt felmerülnek költségek, ilyenek pl: változási vázrajzok készítése, telektakarítás, telekrendezés. A tervben betervezett keretösszeg ezekre nyújt fedezetet.

4. Finanszírozási kiadások

11. részletező táblázat / Finanszírozási kiadások		
		november-december tervezett kiadások
1.	400 millió Ft-os hitel kamatfizetés	0 eFt
2.	2,5 mrd Ft-os kerethitel kamatfizetés	2 000 eFt
3.	Váltó	40 000 eFt
4.	200 mFt-os Bankgarancia díja	0 eFt
5.	Projekt vizsgálati díj	0 eFt
Finanszírozási kiadások		42 000 eFt

Megjegyzés: A Finanszírozási kiadások összegeit a pénzügyi osztály által megadott adatok alapján állítottuk össze.

5. Likviditási terv

(adatok ezer Ft-ban)

	Kiadások	2010. módosított költségvetés	november	december	november december összesen
1	Zlakó1 ütem				
2	LP - Lakásprogram				
3	LPM - Vajdahunyad u. 48. bankgarancia	200 000	168 000	0	168 000
4	LP - Lakásprogram összesen	200 000	0	0	0
5	Zlakó1. ütem összesen	200 000	168 000	0	168 000
6	Zlakó2 ütem				
7	LP - Lakásprogram összesen				
8	LP - Befektetői terület kiterjesztése	62 500	0	0	0
9	LPB - épületek bontása	36 000	0	27 000 0	27 000 0
10	Kiköltöztetés általános költségek	100	0	0	0
11	LP - Lakásprogram összesen	98 600	0	27 000 0	27 000 0

12	Zlakó2. ütem összesen	98 600	0	27 000	27 000
13	Zlakó3 ütem				
14	LP - Lakásprogram				
15	LPÖ - Önk. Lakóépületek kiköltöztetése	220 000	25 000	25 000	50 000
16	LPT - Társasházi kivásárlása	7 000	0	0	0
17	LPÖ - Új bérlakás beszerzése	17 000	0	15 000	15 000
18	Kiköltöztetés általános költségek	4 700	750	750	1 500
19	LPB - Ingatlanok bontása	52 800	0	27 000	27 000
20	LP - Lakásprogram összesen	301 500	25 750	67 750	93 500
21	BP - Befektetői Program	1 000	500	500	1 000
22	Zlakó3 ütem összesen	302 500	26 250	68 250	94 500
23	Ütemektől független feladatok				
24	KKT - Közterület, közmű Program	121 000	0	0	0
25	FP -Felújítási Program	5 000	0	0	0
26	TP - Társadalmi Program	23 000	0	0	0
27	Ütemektől független feladatok	149 000	0	0	0
28.	Kulturális járulék	507	0	0	0
28	Rév8 Zrt. díjazása	134 605	9 437	9 438	18 875
29	ÁFA befizetés	0	0	0	0
30	Projektvizsgálati díj	12 000	0	0	0
31	Kiadások Összesen	897 212	203 687	104 688	308 375

Határozati javaslatok

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. elfogadja a Corvin Sétány Program 2010. november, december havi likviditási tervét.

Felelős : polgármester

Határidő: azonnal

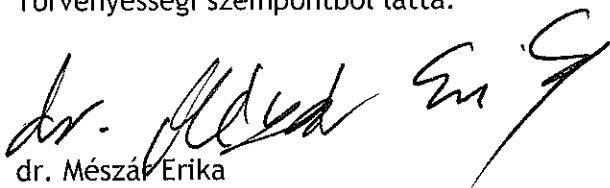
2010. október 26.



Csete Zoltán

mb. cégvezető / Rév8 Zrt.

Törvényességi szempontból látta:



dr. Mészáros Erika

Jegyzőt helyettesítő Aljegyző