

Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

3/1

Előterjesztő: Csete Zoltán, mb. cégvezető Rév8 Zrt.

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2012. január 19.

..... sz. napirend

Tárgy: Corvin Sétány Program / 2012. éves terv

A napirendet nyílt/zárt ülésen kell tárgyalni, a döntés elfogadásához egyszerű/minősített szavazattöbbség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: RÉV8 ZRT.

KÉSZÍTETTE: CSETE ZOLTÁN

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL: *Done*

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:

2012. évi tervet és a 2011. évi kiadások figyelembevételével készült, a jelenlegi pénzügyi helyzet és az önkormányzat finanszírozási lehetőségei miatt a korábbi tervet helyettesíti a 2012. évi terv.

DR. MÉSZÁR ERIKA

2012 JAN 10.

A JEGYZŐT HELYETTESÍTŐ ALJEGYZŐ

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi

Humánszolgáltatási Bizottság véleményezi

Határozati javaslat a bizottság számára:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság/ Humánszolgáltatási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Tisztelt Képviselő-testület!

Corvin Sétány Program 2012. éves terv

A 2012. évi terv a 10 éves terv és a 2011. évi kiadások figyelembevételével készült. A terv összeállításakor egyszerre kerültek figyelembevételre a 2012-re előírt feladatok, az önkormányzati költségvetés, a jelenlegi pénzügyi helyzet és az önkormányzat finanszírozási lehetőségei. A terv ezért egy keretkiadási összeget határoz meg előirányzatként az önkormányzat számára, emellett tételesen felsorolja a feladatokat és az azok elvégzéséhez szükséges forrásigényt.

A Képviselő-testület 660/2008. (XII. 17.) számú határozatával döntött arról, hogy a Rév8 Zrt. 2 havonta likviditási tervet tartalmazó éves terv aktualizálást köteles készíteni. A feladatok és így a hozzájuk kapcsolódó kiadások csökkenése miatt javasoljuk a likvid tervek és a negyedéves beszámolók megszüntetését. Javasoljuk helyette féléves beszámoló készítését a program megvalósulásáról.

ÉRKEZETT

2012 JAN 10

17th

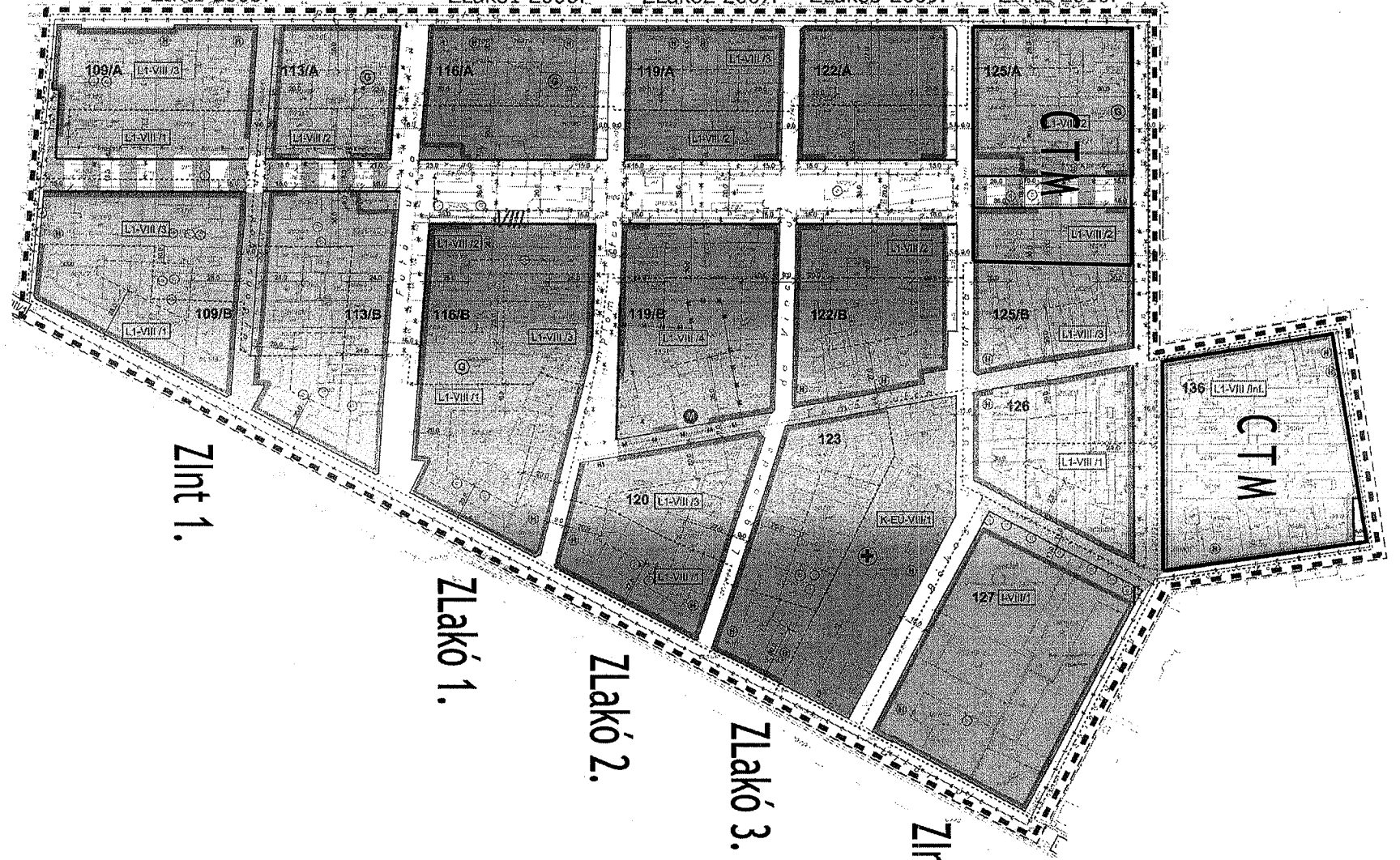
ZInt1 2005.

ZLakó1 2006.

ZLakó2 2007.

ZLakó3 2009.

ZInt2 2010.



ZInt 1.

ZLakó 1.

ZLakó 2.

ZLakó 3.

ZInt 2.

1. A Projekt 2012. évi tervezett bevételei

1. összefoglaló táblázat / 2012. évi tervezett bevételek		
		2012. évi új önkormányzati előirányzat
Telekbevételek		
1.	Telekértékesítés (ZLakó2)	30 054 eFt
2.	Telekértékesítés (ZLakó3)	347 936 eFt
Telekbevételek összesen (1.-2. sor)		377 990 eFt

1.1. ZLakó2 zóna telekértékesítési bevételei

2. részletező táblázat / ZLakó2 zóna telekértékesítés 2012. évi tervezete				
		HRSZ	Értékesítésre kerülő m²	Telek vételára (Bruttó ár)Ft*
Zlakó3 zóna telekbevételei				
1.	Leonardo da Vinci u. 39.	36278	367	30 054 286 Ft
Zlakó3 zóna telekbevételei összesen			367	30 054 286 Ft

* A telkek vételára nettó 70 405 Ft/m². A telek vételárában levonásra került a már elutalt vételárelőleg.

1.2. ZLakó3. zóna telekértékesítési bevételei

3. részletező táblázat / ZLakó3 zóna telekértékesítés 2012. évi tervezete				
		HRSZ	Értékesítésre kerülő m²	Telek vételára (Bruttó ár)Ft*
ZLakó3 zóna telekbevételei				
1.	Práter u. 49/A	36245	818	66 296 629 eFt
2.	Bókay J. u. 31.	36244	835	67 674 432 eFt
3.	Bókay u. 33.	36243	837	67 836 527 eFt
4.	Bókay u. 35.	36242	829	67 188 150 eFt
5.	Bókay J. u. 37.	36241	42	3 403 984 eFt
6.	Leonardo da Vinci u. 32.	36252	49	3 971 314 eFt
7.	Leonardo da Vinci u. 34.	36253	418	33 877 739 eFt
8.	Leonardo da Vinci u. 40.	36256	465	37 686 959 eFt
ZLakó3 zóna telekbevételei összesen			5 197	347 935 735 eFt

* A telkek vételára nettó 70 405 Ft/m². A telek vételárában levonásra került a már elutalt vételárelőleg.

2. A Zlakó2 zóna 2012. évi tervezett feladatai és kiadásai

4. összefoglaló táblázat / Zlakó2 2012. évi tervezete		
		2012. évi összköltség
1.	LP - Lakásprogram összesen	
2.	LP – Befektetési terület kiterjesztése	24 000 eFt
3.	Kiköltöztetés általános költségek	200 eFt
4.	LPB – Ingatlanok bontása	9 000 eFt
5.	LP - Lakásprogram összesen (2.-4. sor)	33 200 eFt
ZLakó2 kiadásai összesen (5. sor)		33 200 eFt

Megjegyzések: A táblázat összefoglaló adatokat tartalmaz, a feladatok és kiadásaik részletezését az alfejezetek tartalmazzák. Az „2012. évi összköltség” oszlopban a tervezett feladatokhoz kapcsolódó összes költséget tüntettük fel.

2.1. Zlakó2 / LP - Lakásprogram

2.1.1. LP – Befektetési terület kiterjesztése

5. részletező táblázat / LP – Befektetési terület kiterjesztése tervezett feladatai és kiadásai /2012.				
	LP	alprogram	2012. évre tervezett feladatok	2012.évre tervezett kiadások
1.	LP	LP – Befektetési terület kiterjesztése	A Leonardo da Vinci u. 39. szám alatti bérlővel megállapodás megkötése.	24 000 eFt
Befektetési terület kiterjesztése összesen				24 000 eFt

Megjegyzés: A 25/2009. Fővárosi VÁB határozat szerint a z ingatlan tulajdonjoga a Fővárosi Önkormányzaté. Az önkormányzat tárgyalásokat folytat a fővárossal a tulajdonjog megszerzéséről. Az ingatlan bérleti jogvissonnyal is terhelt, ez a költség került betervezésre 2012. évre.

2.1.2. LP – Általános költségek

6. részletező táblázat / Zlakó3 / LP – Általános költségek 2012.				
	LP	Alprogram	2012. évre tervezett feladatok	2012.évre tervezett kiadások
1.	LP	Kiköltöztetéshez kapcsolódó általános költségek	A Leonardo da Vinci u. 39. szám alatti bérlő kiköltöztetése során felmerülő gázóra leszerelés, költöztetés költsége és az esetleges lakhatatlanná tétel költsége.	200 eFt
LP - Általános költségek / 2012.				200 eFt

2.1.3. Zlakó2 /LPB – Ingatlanok bontása

7. részletező táblázat / Zlakó2 / LPB – Ingatlanok Bontása 2012.				
	LPB	Alprogramok	2012. évre tervezett feladatok	2012.évre tervezett kiadások
1.	LPB	Ingatlanok Bontása	Leonardo da Vinci u. 39. szám alatti ingatlan bontása.	9 000 eFt
Ingatlanok bontása összesen / 2012.				9 000 eFt

Megjegyzés: A Leonardo da Vinci u. 39. szám alatti épület 2651 légm³. A kiadás tartalmazza a felmerülő közműkikötéseket is.

3. A Zlakó3 zóna 2012. évi tervezett feladatai és kiadásai

8. összefoglaló táblázat / Zlakó3 2012. évi tervezete		
		2012. évi összköltség
1.	LP - Lakásprogram összesen	
2.	LPT – Társasházi lakások, magántulajdonú kivásárlása	5 141 eFt
3.	LPÖ - Önk. lakóépületek lakásainak kiköltöztetése	0 eFt
4.	Kiköltöztetés általános költségek	4 500 eFt
5.	LPB – Ingatlanok bontása	99 936 eFt
6.	LP - Lakásprogram összesen (2.-5. sor)	109 577 eFt
7.	BP – Befektetői Program összesen	5 000 eFt
ZLakó3 kiadásai összesen (6.+7. sor)		114 577 eFt

3.1. Zlakó3/ LP - Lakásprogram

3.1.1. LPT – Társasházi lakások kivásárlása / kisajátítása

9. részletező táblázat / LPT – Társasházi lakások kivásárlása /2012.				
	LP	Alprogram	2012. évre tervezett feladatok	2012. évre tervezett kiadások
1.	LPT	Társasházi lakások kivásárlása	A Bókay J. u. 37. szám alatti épület utolsó lakójának kiköltöztetése.	5 141 eFt
Társasházi lakások kivásárlása összesen / 2012				5 141 eFt

Megjegyzés: A Bókay J. u. 37. szám alatti épület utolsó lakójával a szerződéskötés folyamatban van, a VPB decemberi ülésén döntött róla, a kifizetés 2012. évben történik.

3.1.2. LP – Általános költségek

10. részletező táblázat / Zlakó3 / LP – Általános költségek 2012.				
	LP	Alprogram	2012. évre tervezett feladatok	2012. évre tervezett kiadások
1.	LP	Kiköltöztetéshez kapcsolódó általános költségek	Üres lakásokból gázórák leszerelése, lakások lakhatatlanná tétele, cserelakás felújítási munkái.	4 500 eFt
LP - Általános költségek / 2012.				4 500 eFt

3.1.3. Zlakó3 /LPB – Ingatlanok bontása

11. részletező táblázat / Zlakó3 / LPB – Ingatlanok Bontása 2012.				
	LPB	Alprogramok	2012. évre tervezett feladatok	2012. évre tervezett kiadások
	LPB	Ingatlanok Bontása	A Zlakó3 zóna területén található Práter u. 49/b (Bókay J. u. 31.), a Bókay J. u. 33., 35., 37. szám alatti épületek bontása és a bontásokhoz tartozó geodéziai munkák, bontási tervek, közművek kikötései kerülnek kifizetésre.	99 936 eFt
Ingatlanok bontása összesen / 2012.				99 936 eFt

Megjegyzés: Mind a 4 épület esetében a beszerzési eljárások 2011-ben lezárultak. A bontási feladatok elvégzése 2012. I. negyedévében valósul meg.

3.2. Zlakó3 /BP - Befektetési Program

12. részletező táblázat / BP Befektetési program / 2012.				
	BP	Alprogramok	2012. évre tervezett feladatok	2012. évre tervezett kiadások
1.	BP	Befektetési program	Az értékesítést és birtokbaadást előkészítő feladatok	5 000 eFt
Befektetői Program összesen				5 000 eFt

Megjegyzések: Az ingatlan bontása és értékesítése közötti időszakban az üres telkekkel kapcsolatban felmerülő költségek – takarítás, parlagfű mentesítés, telekrendezés stb.

4. Ütemektől független feladatok és kiadások

Közterület, Közmű Program - KKP

13. részletező táblázat / Közterület, Közmű Program / 2012.			
	Alprogram	2012. évre tervezett feladatok	2012. évre tervezett kiadások

KT	Közterület alprogram	Közterület terv elkészítése a Práter utcára és Leonardo da Vinci utcára	4 000 eFt
KM	Közmű alprogram	Elektromos hálózat fejlesztés 116. tömb	4 100 eFt
KM	Közmű alprogram	Gáz tanulmányterv elkészítése a Corvin Sétány Program területére	800 eFt
KM	Közmű alprogram	Gázvezeték tervezés Leonardo da Vinci utca	2 500 eFt
KM	Közmű alprogram	Gázvezeték kivitelezés Leonardo da Vinci utca	12 500 eFt
Közterület, Közmű Program összesen / 2012.			23 900 eFt

Megjegyzés:

Önkormányzati kötelezettség a Corvin Sétány Program területén egyes közművek és közterületek megtervezése, kivitelezése. A vonatkozó szerződések szerint ezek megépítése az ingatlanfejlesztés ütemében történik. Jelenleg folyik a 119/A tömb beépítése, fenti közterület tervezés és gázvezeték tervezés, építés ezen tömb megvalósításához kapcsolódik.

A Corvin Sétány Program gázvezeték fejlesztési programja felülvizsgálatra szorul a tervezett ingatlanfejlesztések konkrét energiaigényének ismeretében.

A VPB decemberi döntése szerint szükséges a 116-os tömb elektromos fejlesztés, Önkormányzatra eső összegének elutalása.

Felújítási Program -FPT

14. részletező táblázat / FP – Felújítási Program / 2012.				
	FP	Alprogramok	2012. évre tervezett feladatok	2012. évre tervezett kiadások
2.	FP	Felújítási program	Práter u. 30-32.	12 000 eFt
Felújítási Program összesen				12 000 eFt

Megjegyzés: A Práter u. 30-32. esetében a közbeszerzési eljárás 2011-ben eredményesen zárult. A kivitelezés 2012. évre tolódott.

5. Rév8 Zrt díjazása

Rév8 Zrt díjazása a hatályos Corvin – Szigony Projekt Rehabilitációs Vagyongazdálkodási Szerződés szabályozza. A díjazás mértéke 2012-ben összesen bruttó 115 062 eFt.

6. ÁFA befizetés

A telekértékesítési bevételek után a visszaigényelhető ÁFA figyelembe vételével 0 eFt ÁFA fizetési kötelezettség keletkezik 2012-ben.

7. Corvin Sétány Kft.

A Corvin Sétány Kft. 2012 évben tervezi megépíteni a Nagytemplom utca hiányzó szakaszait, a sétány Nagytemplom utca és Leonardo da Vinci u. közötti szakaszát (II. ütem), illetve a Leonardo da Vinci u. egyes szakaszát. A költségek fele az Önkormányzatot terheli, a Kft. tulajdonosi hányada szerint, ennek összege bruttó 190 500 eFt.

Határozati javaslat

A képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. előzetes kötelezettséget vállal 2012. évre a Corvin Sétány Program feladataira 377 990 eFt,- összegű bevételre és 489 239 eFt- összegű kiadásra.

Felelős: polgármester

Határidő: 2012. január 19.

2. a 660/2008. (XII. 17.) számú határozatának 7. pontját visszavonja.

Felelős: polgármester

Határidő: 2012. január 19.

3. felkéri Rév8 Zrt-t, hogy 2012. évben a Corvin Sétány Programra csak éves tervet, éves beszámolót és féléves beszámolót készítsen.

Felelős: Rév8 Zrt. mb. cégvezetője

Határidő: 2012. január 19. éves terv, 2013. február 28. éves beszámoló, 2012. szeptember 30. féléves beszámoló

4. felkéri a polgármestert, hogy a határozatban foglaltakat az önkormányzat 2012. évi költségvetés tervezésénél vegye figyelembe.

Felelős: polgármester

Határidő: 2012. évi költségvetés tervezése

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Rév8 Zrt.

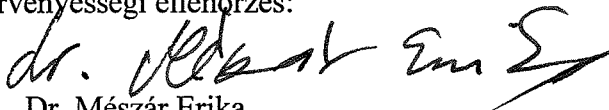
Budapest, 2012. január 10.



Csete Zoltán

mb. cégvezető / Rév8 Zrt.

Törvényességi ellenőrzés:



Dr. Mészár Erika

a jegyzőt helyettesítő aljegyző

2012 JAN 10.

	Bevételek	Költségvetési előirányzat 2012.	A 2012. évi előirányzathoz 2011. évi kötelezettség vállalás	Kiemelt előirányzat megnevezése
1	Zlakó2. ütem telekértékesítés	30 054		felhalmozás
2	Leonardo u. 39.	30 054		
3	Zlakó3. ütem telekértékesítés	347 936		felhalmozás
4	Práter u. 49/a	66 297		
5	Bókay J. u. 31.	67 674		
6	Bókay J. u. 33.	67 837		
7	Bókay J. u. 35.	67 188		
8	Bókay J. u. 37.	3 404		
9	Leonardo u. 32.	3 971		
10	Leonardo u. 34.	33 878		
11	Leonardo u. 40.	37 687		
12	Pénzmaradvány	115 145		
13	Bevételek összesen	493 135		
	Kiadások			
14	Zlakó2 ütem			
15	LP - Lakásprogram			
16	LP - Befektetői terület kiterjesztése (Leonardo u. 39.)	24 000	0	felhalmozásra átadott pe.
17	kiköltöztetés általános költségei	200	0	dologi
18	LPB - épületek bontása (Leonardo u. 39.)	9 000	0	dologi
19	LP - Lakásprogram összesen	33 200	0	
20	Zlakó2 ütem összesen	33 200	0	
21	Zlakó3 ütem			
22	LP - Lakásprogram			
23	LPT - Társasházi lakások kivásárlása	5 141	5 141	felhalmozás
24	LPÖ - Bérleti jogviszony megváltása	0	0	felhalmozásra átadott pe.
25	LPB - bontás	99 936	99 936	dologi
26	kiköltöztetés általános költségei	4 500	0	dologi
27	LP - Lakásprogram összesen	109 577	105 077	
28	BP - Befektetői Program	5 000	0	dologi
29	Zlakó3 ütem összesen	114 577	105 077	
30	Ütemektől független feladatok			
31	FP -Felújítási Program	12 000	10 068	felújítás
32	KKP - Közterület, Közműprogram	23 900	0	felújítás
33	Ütemektől független feladatok	35 900	10 068	
34	Rév8 Rt. díjazása	115 062	0	dologi
35	ÁFA befizetés	0	0	dologi
36	Corvin Sétány Kft.	190 500	0	felhalmozás
37	Kiadások összesen	489 239	115 145	