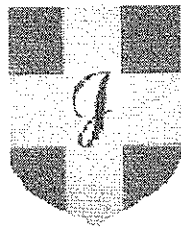


640/1109

1/2



# Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat

Képviselő-testülete

2009. május 6-  
~~március 18-i~~ ülésére

Tárgy: Corvin Sétány Program / Május-június likvid terv

Előterjesztő: Alföldi György  
vezérigazgató / Rév8 Zrt.

Ellenjegyzés: *[Signature]*

Előzmény:

Jogsabályi háttér:

## VÉLEMÉNYEZŐ FÓRUMOK

Bizottságok:	Tárgyalás időpontja:	Támogatás:		
		változatlan	Módosítva	nem támogat
Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság				
Városüzemeltetési, Közbiztonsági és Környezetvédelmi Bizottság				
Egészségügyi Bizottság				
Költségvetési Bizottság				
Oktatási és Kulturális Bizottság				
Pénzügyi Ellenőrző Bizottság				
Kisebbségi és Emberjogi Bizottság				
Szociális Bizottság				
Társadalmi Kapcsolatok Bizottsága				
Palotanegyed Városrészi Önkormányzat				

Döntés: nyílt ülés, a határozati javaslat elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges

Igen:  Nem:  Tartózkodás:

Elutasítva:  Elfogadva:  Egyéb:

### FELJEGYZÉSEK:

ELŐTERJESZTÉST ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: RÉV8 ZRT., GAZDÁLKODÁSI IRODA / PROJEKT CSOPORT

JOGI IRODA:

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: *Indokolt a 11603 újan kiterjesztés*

AZ ANYAG TERJEDELME: *11 oldal Bodnár G.*

*[Handwritten signatures and notes]*

Meghívó szerinti napirendi pont:

Elfogadott napirendi pont:

---

**Tárgy: Corvin Sétány Program / Május-június likvid terv**

---

Előterjesztő: Alföldi György vezérigazgató / Rév8 Zrt.

Képviselő-testület ülésének időpontja: 2009. 05. 06.

Az előterjesztés elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges.

Előterjesztés előkészítője: Rév8. Zrt., Gazdálkodási Iroda / Projekt Csoport

Az előterjesztést előzetesen tárgyalta: Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság, Pénzügyi Ellenőrző Bizottság, Költségvetési Bizottság, Városépítészeti és Környezetvédelmi Bizottság

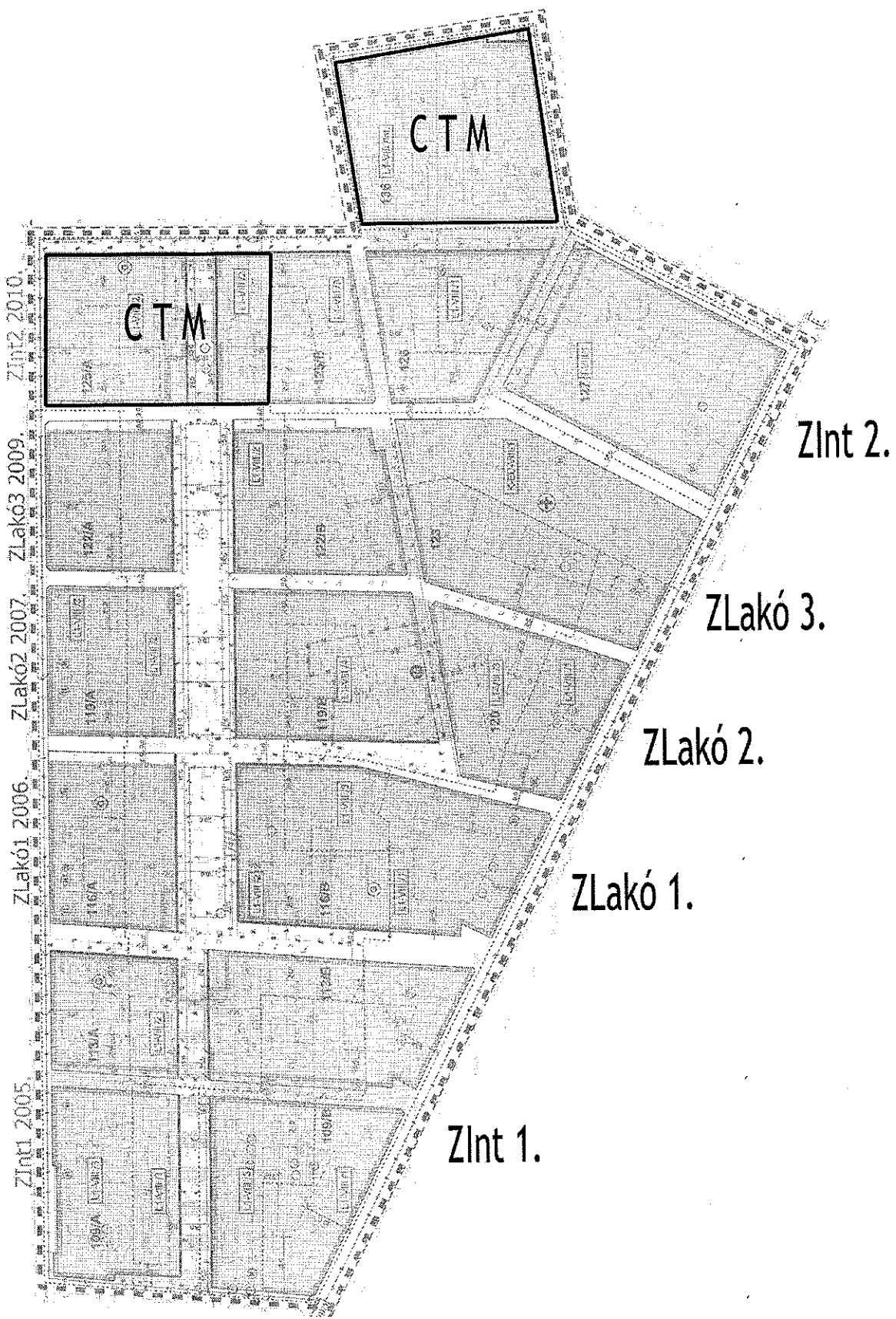
Tisztelt Képviselő-testület!

### **Előzmények**

A Képviselő-testület 660/2008. (XII. 17.) számú határozatával elfogadta a Corvin Sétány Program 2009. éves tervét és döntött arról, hogy 2009-ben 2 havonta kell likviditási tervvel aktualizálni azt.

Jelen terv alapja az Önkormányzati költségvetésbe beépítésre került Corvin Sétány Program 2009. éves költségvetése. Jelen likviditási tervben a 2009. májusi és júniusi kifizetési igények alapján összeállított feladatok kerültek feltüntetésre, havi kifizetésekre lebontva.

Jelen előterjesztés a május és június hónapra vonatkozó likvid tervet és a hozzá tartozó feladatokat tartalmazza.



## 1. A Projekt 2009. május-június havi bevételei

1. összefoglaló táblázat / 2009. május-június hó bevétele		
		<b>2009. május-június</b>
<b>Telekbevételek</b>		
1.	Telekértékesítés Leonardo da Vinci u. 32. (49 m <sup>2</sup> )	3 542 eFt
2.	Telekértékesítés Leonardo da Vinci u. 34. ((418 m <sup>2</sup> ))	30 218 eFt
3.	Előleg visszafizetés	-7 559 eFt
<b>Telekbevételek összesen (1.-3. sor)</b>		<b>26 201 eFt</b>
<b>Összes bevétel:</b>		<b>26 201 e Ft</b>

Megjegyzés: 3. sor: Tavaly értékesítésre került a Leonardo u. 36. és a Práter u. 45. Az értékesítések menete úgy történik, hogy a Befektető a telkek értékesítése előtt általában 1 évvel előleget fizet az Önkormányzatnak. A telkek tényleges megvételekor pedig a teljes vételárat kifizeti és a már elutalt előleget az Önkormányzat visszafizeti a Befektetőnek. 2008-ban ennek a 2 teleknek az előlege nem került visszafizetésre a Befektető részére. A Befektetővel történt egyeztetés során a Befektető tekintettel az Önkormányzati költségvetésre egyenlőre még nem jelezte igényét az előleg visszafizetésére.

## 2. A Zint1 zóna 2009. május-június havi feladatai és kiadásai

2. összefoglaló táblázat / Zint1 2009. május-június hó		
		<b>2009. május-június</b>
1.	KKP - Közterület, Közmű Program	1 300 eFt
2.	LP - Lakásprogram	
3.	LPM - Magántulajdonú ingatlan kiköltöztetése	0 eFt
4.	LP - Lakásprogram összesen	0 eFt
<b>ZLakó1 kiadásai összesen (1.+4. sor)</b>		<b>1 300 eFt</b>

### 3.1. Zint1. /Közterület, Közmű Program - KKP

3. részletező táblázat / KKP - Közterület, Közmű Program / május-június hó				
	KKP	alprogram	2009. május-június hónapra tervezett feladatai	május-június tervezett kiadások
1.	KKM	Közmű alprogram	Engedélyek meghosszabbítása.	1 300 eFt
<b>Közmű, Közterület Program összesen</b>				<b>1 300 eFt</b>

Megjegyzések: Közműtervek (víz, gázvezetékek tervek) lejárt engedélyének meghosszabbítása.

### 3. A Zlakó1 zóna 2009. május-június havi feladati és kiadásai

4. összefoglaló táblázat / Zlakó1 2009. május-június hó	
2009. május-június	
1.	KKP - Közterület, Közmű Program 5 700 eFt
<b>ZLakó1 kiadásai összesen 5 700 eFt</b>	

Megjegyzések: A táblázat összefoglaló adatokat tartalmaz, a feladatok és kiadásai részletezését az alfejezetek tartalmazzák.

#### 3.2. Zlakó1 /Közterület, Közmű Program - KKP

5. részletező táblázat / KKP - Közterület, Közmű Program / május-június hó				
	KKP	alprogram	2009. május-június hónapra tervezett feladatai	május-június tervezett kiadások
1.	KKM	Közmű alprogram	Forgalomtechnikai tervek.	5 700 eFt
<b>Közmű, Közterület Program összesen</b>				<b>5 700 eFt</b>

Megjegyzések: Forgalomtechnikai tervek készítése az Üllői út - Szigony utca, Üllői út - Leonardo da Vinci utca és az Üllői út - József körút csomópontokra. Práter utca Nagytemplom és Futó utca közti szakaszára útépítési tervek készítése.

### 4. A Zlakó2 zóna 2009. május-június havi feladatai és kiadásai

6. összefoglaló táblázat / Zlakó2 2009. május-június tervezete	
2009. május-június	
1.	KKP - Közterület, Közmű Program 0 eFt
2.	FP - Felújítási Program 0 eFt
3.	LP - Lakásprogram összesen
4.	LPM - Befektetési terület kiterjesztése 84 700 eFt
5.	LPÖ - Befektetési terület kiterjesztése 24 000 eFt
6.	LPB - Ingatlanok bontása 6 000 eFt
7.	LP - Lakásprogram összesen (4.-6. sor) 114 700 eFt
<b>ZLakó2 kiadásai összesen (1.+2.+7. sor) 114 700 eFt</b>	

Megjegyzések: A táblázat összefoglaló adatokat tartalmaz, a feladatok és kiadásai részletezését az alfejezetek tartalmazzák.

#### 4.1. Zlakó2 / LP - Lakásprogram

##### 4.3.1. LP - Befektetési terület kiterjesztése

7. részletező táblázat / LP - Befektetési terület kiterjesztése / 2009. május-június hó				
	LP	alprogram	2009. május-június hónapra tervezett feladatai	május-június tervezett kiadások
1.	LPM	LP - Befektetési terület kiterjesztése	Az állami tulajdonú Leonardo da Vinci u. 39. szám alatti ingatlan tulajdonjogának megszerzése	84 700 eFt
2.	LPÖ	LP - Befektetési terület kiterjesztése	A Leonardo da Vinci u. 39. szám alatti ingatlan bérlőjének kiköltöztetése	24 000 eFt
<b>Önkormányzati tulajdonú ingatlanok kiköltöztetése összesen</b>				<b>108 700 eFt</b>

Megjegyzés: A Leonardo da Vinci u. 39. szám alatti ingatlan jelenleg állami tulajdonban lévő, Fővárosi perrel és bérleti jogviszonnyal terhelt ingatlan. Az MNV Zrt-vel és a Fővárossal, illetve az épületben lévő bérlővel folytatott előzetes egyeztetések alapján a tulajdonjogáért fizetendő összeg három részből tevődik össze - a Magyar Államnak a tulajdonjogért 38,5 millió Ft., a Fővárosnak a pertől való elállásért 38,5 millió Ft. + Áfa és a bérlőnek a bérleti jog megváltásáért (95 m<sup>2</sup>) fizetendő 24 millió Ft. Egyeztetés alatt van olyan megállapodás a Befektető és Önkormányzat között, melyben a befektető fenti költségek optimalizálása érdekében átvállalja a Nagytemplom u. vízvezeték kiépítését, mely a keretszerződés szerint önkormányzati kötelezettség.

##### 4.3.2. Zlakó2 /LPB - Ingatlanok bontása

8. részletező táblázat / Zlakó2 / LPB - Ingatlanok Bontása / 2009. május-június				
	LPB	Alprogramok	2009. május-június hónapra tervezett feladatai	május-június tervezett kiadások
1.	LPB	Ingatlanok Bontása	Leonardo da Vinci u. 39. szám alatti ingatlan bontása.	6 000 eFt
<b>Ingatlanok bontása összesen / 2009.</b>				<b>6 000 eFt</b>

Megjegyzés: A Leonardo da Vinci u. 39. szám alatti épület 2651 légm<sup>3</sup>. A kiadás tartalmazza a felmerülő közműkikötéseket is.

#### 5. A Zlakó3 zóna 2009. május-június havi feladatai és kiadásai

9. összefoglaló táblázat / Zlakó3 2009. május-június hó tervezete		
		2009. május-június
1.	KKP - Közterület, Közmű Program	0 eFt
2.	LP - Lakásprogram összesen	
3.	LPÖ - Önk. lakóépületek lakásainak kiköltöztetése	0 eFt
4.	LPT - Társasházi lakások, magántulajdonú kivásárlása	83 000 eFt
5.	LPM - Magántulajdonú ingatlanok kivásárlása	0 eFt

6.	LPÖ - Új bérlakás beszerzése	0 eFt
7.	Kiköltöztetés általános költségek	2 500 eFt
8.	LPB - Ingatlanok bontása	25 000 eFt
9.	LP - Lakásprogram összesen (3.-8. sor)	110 500 eFt
10.	BP - Befektetői Program összesen	2 000 eFt
ZLakó3 kiadásai összesen (1.+9.+10. sor)		112 500 eFt

## 5.1. Zlakó3/ LP - Lakásprogram

### 5.1.1. LPT - Társasházi lakások kivásárlása / kisajátítása

10. részletező táblázat / LPT - Társasházi lakások kivásárlása /2009. május-június hó				
	LP	Alprogram	2009. május-június hónapra tervezett feladatai	május-június tervezett kiadások
1	LPT	Társasházi lakások kivásárlása	Bókay J. u. 35., 37. társasházak tulajdonosaival és önkormányzati bérlőkkel a szerződések megkötése.	83 000 eFt
Magántulajdonú ingatlanok kivásárlása összesen				83 000 eFt

Megjegyzés: A következő 2 hónapban a Bókay J. u. 35. és 37. szám alatti épületek esetében szeretnénk 5 új szerződést kötni és 2 esetben már aláírt szerződés alapján történik a kifizetés.

### 5.1.2. LP - Általános költségek

11. részletező táblázat / Zlakó3 / LP - Általános költségek 2009. május-június hó				
	LP	Alprogram	2009. május-június hónapra tervezett feladatai	május-június tervezett kiadások
1.	LP	Kiköltöztetéshez kapcsolódó általános költségek	Értébecslések készítése, üres lakásokból gázorák leszerelése, lakások lakhatatlanná tétele, kisebb karbantartási munkák elvégzése és kiköltöztetés díja.	1 000 eFt
LP - Általános költségek				1 000 eFt

### 5.1.3. Zlakó3 /LPB - Ingatlanok bontása

12. részletező táblázat / Zlakó3 / LPB - Ingatlanok Bontása 2009. május-június hó				
	LPB	Alprogramok	2009. május-június hónapra tervezett feladatai	május-június tervezett kiadások
	LPB	Ingatlanok Bontása	Práter u. 49/a szám alatt található épület bontása és kapcsolódó geodéziai munkák	25 000 eFt
Ingatlanok bontása összesen				25 000 eFt

Megjegyzés: A Práter u. 49/(6690 légm<sup>3</sup>) a bontására és a Leonardo da Vinci u. 40. (4048 légm<sup>3</sup>)szám alatti épület bontását terveztük a következő 2 hónapra.

## 5.2. Zlakó3 /BP - Befektetési Program

13. részletező táblázat / BP Befektetési program / 2009. május-június hó				
	BP	Alprogramok	2009. május-június hónapra tervezett feladatai	május-június tervezett kiadások
1.	BP	Befektetési program	Az értékesítést és birtokbaadást előkészítő feladatok	2 000 eFt
Befektetői Program összesen				2 000 eFt

Megjegyzések: Júniusban átadásra kerülnek a Leonardo da Vinci u. 32., 34. sz alatti telkek.

## 6. ZInt2. ütem 2009. május-június havi feladatai és kiadásai

14. összefoglaló táblázat / ZInt2 2009. május-június havi tervezete		
		2009. május-június
1.	LP - Lakásprogram	0 eFt
3.	LP - További ütemek kivásárlása	0 eFt
ZInt2. kiadásai összesen		0 eFt

## 7. Ütemektől független feladatok és kiadások

### Társadalmi Program - TP

15. részletező táblázat / TP - Társadalmi Program / 2009. május-június hó				
	TP	Alprogramok	2009. május-június hónapra tervezett feladatai	május-június tervezett kiadások
1.	TP	Társadalmi program	Bontás alatt álló épületek őrzése.	3 600 eFt
Társadalmi Program összesen				3 600 eFt

Megjegyzés: A folyamatosan ürülő épületek őrzése a még az épületben élők biztonsága miatt fontos. A tervezett költség tartalmazza a területen folyamatosan járőröző 2 főt, 24 órában és 2 hónapra.

### Felújítási Program -FPT

16. részletező táblázat / FP - Felújítási Program / 2009. május-június				
	FP	Alprogramok	2009. május-június hónapra tervezett feladatai	május-június tervezett kiadások
1.	FP	Felújítási program	Bókay János u. 48. és 50. sz. felújítási programjának előkészítése.	3 000 eFt
2.			Bókay János u. 48. sz. tűzfalának hőszigetelése	3 000 eFt
Felújítási Program összesen				6 000 eFt



Megjegyzés:

1. sor. A Képviselő-testület 531/2008. (X.15.) sz. határozata alapján a Bókay János u. 48. és 50. sz. alatti ingatlanok kikerültek a befektetési területből. A határozat szerint az Önkormányzat vállalta a megmaradó épületek felújítási programjának elkészítését.
2. sor. A Bókay János u. 48. sz. alatti ingatlan Bókay János u. 46. felé eső tűzfala a Bókay János u. 46. sz. bontása után szigetelés nélkül maradt. Mivel a terület beépítése 2010-ig nem fog elkezdődni és az épület bontása is elmarad a tűzfal hőszigetelése szükségessé vált.

## 8. Rév8 Zrt díjazása

Rév8 Zrt díjazása a hatályos Corvin - Szigony Projekt Rehabilitációs Vagyonkezelési Szerződés szabályozza. A díjazás mértéke március-április hónapban összesen bruttó 35 264 eFt.

## 9. Finanszírozási kiadások

17. részletező táblázat / Finanszírozási kiadások		május-június tervezett kiadások
1.	Fővárosi kölcsön törlesztése	0 eFt
2.	400 millió Ft-os hitel kamatfizetés	1 757 eFt
3.	2,5 mrd Ft-os kerethitel kamatfizetés	0 eFt
4.	LP - Lakásprogram (váltó)	0 eFt
Finanszírozási kiadások / 2009. év		1 757 eFt

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

## 10. Likviditási terv

(adatok ezer Ft-ban)

	Bevételek	2009. éves terv	Május	Június	Május- Június összesen
1	Telkekkel kapcsolatos bevételek	347 200		26 201	26 201
2	Településrendezési Szerződés	36 000			0
3	Előző évi pénzmaradvány	86 543			
4	Bevételek összesen	469 743		26 201	26 201

<b>Kiadások</b>					
		<b>2009. éves terv</b>	<b>Május</b>	<b>Június</b>	<b>Május- Június összesen</b>
1	<b>Zint1. ütem</b>				
2	<b>KKP - Közterület, Közmű Program</b>	<b>1 300</b>		<b>1 300</b>	<b>1 300</b>
3	<b>LP - Lakásprogram</b>				
4	LPM - Magántulajdonú ingatlan kivásárlása				
5	<b>LP - Lakásprogram</b>	<b>0</b>			
6	<b>Zint1. ütem közprogramok összesen</b>	<b>1 300</b>			
7	<b>Zlakó1. ütem</b>				
8	<b>KKP - Közterület, Közmű Program</b>	<b>42 800</b>		<b>5 700</b>	<b>5 700</b>
9	<b>Zlakó1. ütem közprog.összesen</b>	<b>42 800</b>			
10	<b>Zlakó2. ütem</b>				
11	<b>KKP - Közterület, Közmű Program</b>	<b>40 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
12	<b>FP - Felújítási Program</b>	<b>5 490</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
13	<b>LP - Lakásprogram</b>				
14	LPM - Befektetési terület kiterjesztése	73 000		84 700	84 700
15	LPÖ - Befektetési terület kiterjesztése	24 000		24 000	24 000
16	LPB - épületek bontása	59 000		6 000	6 000
17	<b>LP - Lakásprogram összesen</b>	<b>156 000</b>		<b>114 700</b>	<b>114 700</b>
18	<b>Zlakó2. ütem összesen</b>	<b>201 490</b>		<b>114 700</b>	<b>114 700</b>
19	<b>Zlakó3. ütem</b>				
20	<b>KKP - Közterület, Közmű Program</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
21	<b>LP - Lakásprogram</b>				
22	LPÖ - Önkormányzati épületek kiköltöztetése	21 500	0	0	0
23	LPT - Társasházi lakások, magántulajdonú kivásárlása	216 553	45 000	38 000	83 000
24	LPM - Magántulajdonú ingatlan kivásárlása	0	0	0	0
25	LPÖ - Új bérlakás beszerzése	15 000	0	0	0
26	kiköltöztetés általános költségei	4 500	1 000	1 500	2 500
27	LPB - épületek bontása	65 600		25 000	25 000
28	<b>LP - Lakásprogram</b>	<b>323 153</b>	<b>46 000</b>	<b>64 500</b>	<b>110 500</b>
29	<b>BP - Befektetői Program</b>	<b>8 000</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>	<b>2 000</b>
30	<b>Zlakó3. ütem összesen</b>	<b>331 153</b>	<b>47 000</b>	<b>65 500</b>	<b>112 500</b>
31	<b>Zint2. ütem</b>				
32	<b>LP - Lakásprogram</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
33	<b>Zint2. ütem összesen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

34	<b>Ütemektől független feladatok</b>				
35	IP - Intézményi Program	10 400	0	0	0
36	TP - Társadalmi Program	21 600	1 800	1 800	3 600
37	FP - Felújítási Program	8 000	0	6 000	6 000
38	<b>Ütemektől független feladatok</b>	<b>40 000</b>	<b>1 800</b>	<b>7 800</b>	<b>9 600</b>
39	Corvin Tudásközpont Megállapodás	0	0	0	0
40	<b>Projekt Programok összesen</b>	<b>616 743</b>	<b>48 800</b>	<b>188 000</b>	<b>236 800</b>
41	Rév8 Rt. díjazása	211 600	17 632	17 632	35 264
42	ÁFA befizetés	133 500	0	0	0
43	<b>Finanszírozási kiadások</b>				
44	Fővárosi köcsön törlesztése	0			
45	400 millió Ft-os hitel kamatfizetés	52 800		1 757	1 757 0
46	2,5 mrd Ft-os kerethitel	298 800			0
47	LP - Lakásprogram (váltó)	186 000			0
48	<b>Finanszírozási kiadások</b>	<b>537 600</b>	<b>0</b>	<b>1 757</b>	<b>1 757</b>
49	<b>Kiadások összesen</b>	<b>1 499 443</b>	<b>66 432</b>	<b>207 389</b>	<b>273 821</b>

Megjegyzés:

Jelen táblázat az előzőekben részletezett feladatok és kiadások összefoglaló táblázata.

A 2009. éves terv oszlop az önkormányzat 2009. éves költségvetésébe beépítésre került tervszámokat tartalmazza.

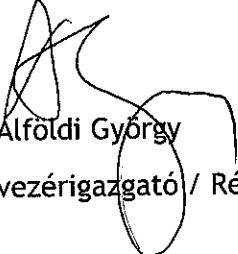
## Határozati javaslatok

1. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy elfogadja a Corvin Sétány Program 2009. május, június havi likviditási tervét.

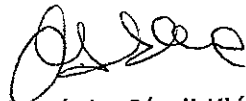
Felelős : Polgármester

Határidő: 2009. május 06.


2009. április 28.

  
Alföldi György  
vezérigazgató / Rév8 Zrt.

Jogi kontroll:

  
Csabané dr. Sándi Klára  
Ügyvéd

Törvényességi szempontból látta:

  
dr. Xantus Judit  
Jegyző

2009 APR 30.