

Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete

2009. május 6-i ülésére

Tárgy: Corvin Sétány Program / A Képviselő-testület 660/2008. (XII. 17.) és 5/2009. (I.21.) számú határozata alapján felállított Tárgyalódelegáció beszámolója

Előterjesztő: Csécsei Béla
Polgármester

Ellenjegyzés: dr. Xantus Judit jegyző

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:

JOGI IRODA:

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: *Feltekint a 11602 alatti kintlévélhez*

AZ ANYAG TERJEDELME: *7 oldal dr. Xantus*

Meghívó szerinti napirendi pont:

Elfogadott napirendi pont:

Tárgy: Corvin Sétány Program / A Képviselő-testület 660/2008. (XII. 17.) és 5/2009. (I.21.) számú határozata alapján felállított Tárgyalódelegáció beszámolója

Előterjesztő: Csécsei Béla / Polgármester

Képviselő-testületi ülés időpontja: 2009. május 6.

Az előterjesztés elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges.

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

Az előterjesztés előkészítője: Gazdálkodási Iroda / Projekt Csoport, Rév8 Zrt.

TISZTELT KÉPVISELŐ-TESTÜLET!

1. Előzmények

Budapest Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testülete 660/2008. (XII.17.) számú határozatában úgy döntött, hogy a Corvin Sétány Program finanszírozásával, ütemezésével kapcsolatban tárgyalásokat folytat az Fővárosi Önkormányzattal Futureal Csoporttal és a Magyar Államot képviselő MNV Zrt-vel.

A Képviselő-testület a tárgyalások lebonyolítására 3 főből álló tárgyalódelegáció felállítását határozta meg, melynek tagjait a testület az 5/2009. (I.21.) sz. határozatával választotta ki.

A tárgyalódelegáció mandátumának 2009 február 15-i határideje, a Képviselő-testület 30/2009. (II.25.) számú határozata szerint 2009 március 31-ig meghosszabbításra került.

2. A tárgyalások eredménye

A tárgyalódelegáció tárgyalásokat folytatott a Fővárosi Önkormányzattal, a Futureal Csoporttal és az MNV Zrt-vel az alábbi eredménnyel.

2.1. Tárgyalás a Fővárosi Önkormányzattal

A delegáció tagjai öt alkalommal folytattak egyeztetést a Főváros által kijelölt tárgyaló partnerekkel, ahol Józsefváros képviselői az alábbi témákban vetette fel kérdéseit:

A) Komplex Megállapodás szerint elmaradt támogatások.

A 2002 évben létrejött Együttműködési Megállapodás alapján a Főváros ígérete tett, hogy a Corvin Sétány Programot 2003 és 2010 között mintegy 3,2 milliárd forinttal támogatja. 2008 év végéig a Főváros 322 millió Ft vissza nem térítendő támogatásban részesítette a projektet. A tárgyalások arra irányulnak, hogy, csökkentve a Megállapodásban megígért támogatás összegét, 2,2 milliárd forinttal támogassa a Főváros a projekt Közmű, közterület programját. Az egyeztetések során rendezésre kerülhet a Józsefvárosi Önkormányzat Lakástörvény szerinti befizetéseinek elmaradása - 2007 - 2008 évben mintegy 350 millió Ft.

A delegáció felvetette, hogy az Önkormányzat és a Főváros között jöjjön létre megállapodás, melyben a Főváros garantálja, hogy a Corvin Sétány Program Közmű- és közterület Programját 2009 és 2013 közötti időszakban 2,2 milliárd forint vissza nem térítendő támogatásban részesíti a Főváros közvetlenül vagy pályázat útján

A tárgyalás eredményeképpen a Főváros ígéretet adott, hogy amennyiben a Józsefváros rendezi a Lakástörvény szerinti befizetéseit, erre vonatkozóan több évre szóló részletfizetésben történt megállapodás, úgy már 2009 évben megnyílik a lehetőség a Fővárosi Városrehabilitációs Keretre történő pályázaton való indulásra, ahol az ígéret szerint, 500 millió Ft-os keret áll rendelkezésre, mely keretösszeg Józsefváros számára elnyerhető.

Ezzel kapcsolatban született meg a mellékelt megállapodás tervezet, mely szerint Józsefváros 2006, 2007 és 2008 évi, a 1993. évi LXXVIII. törvény (Lakástörvény) 63. § (1) bekezdés szerinti befizetési kötelezettsége 28 részletben kerül visszafizetésre 7 év alatt. Az első részlet 2009 október 15-ig esedékes, a további 27 részlet 2010 évtől negyedévente kerülnek átutalásra.

B) Visszatérítendő támogatások

2004 és 2006 közötti időszakban a Józsefvárosi Önkormányzat a Fővárosi Városrehabilitációs Keretből mintegy 455 millió forint visszatérítendő támogatást nyert el, ami 15 db épület kiköltöztetését és az ezzel összefüggő lebonyolítási díj költségét fedezte. A Támogatási Szerződésekben meghatározott módon folyik a támogatás visszafizetése a Fővárosnak, ami szerint 2008 év végére visszafizetésre került mintegy 229 millió forint, 2009 évben pedig további 88 millió forint kerül kifizetésre. A teljes összeg visszafizetése, szerződésektől függően, 2009 és 2012 évben esedékes. Rév8 Zrt alapításakor Főváros 10 Mft támogatást adott a Társaságnak. Ennek felhasználásáról 2006-ban Rév8 Zrt elszámolt.

A delegáció felvetette, hogy a Fővárosi Városrehabilitációs Keretből elnyert visszatérítendő támogatásokat a Főváros engedje el, illetve a Főváros tekintettel

nyilatkozzon arról, hogy 10 millió forintos támogatást Rév8 Zrt-nek nem kell visszafizetnie.

A Főváros álláspontja szerint, hivatkozva a meglévő rendeleti háttérre, a visszatérítendő fővárosi támogatások átalakítása vissza nem térítendővé nem lehetséges, tehát azt Józsefvárosnak vissza kell fizetni. A 10 millió forintos támogatás ügyét a Főváros megvizsgálja.

C) Fővárosi tulajdonú ingatlanok

A tárgyalódelegáció felvetette, hogy a Corvin Sétány Program területén lévő fővárosi tulajdonú Tömő utca 26. sz. alatti ingatlan tulajdonjogát a Főváros térítésmentesen adja át a Józsefvárosi Önkormányzatnak, illetve az állami tulajdonú Leonardo da Vinci u. 39. sz. alatti ingatlan tulajdonjogáról szóló perben a Főváros, mint felperes lépjen vissza a pertől, ezzel lehetőséget benyújtva arra, hogy Józsefváros megvásárolhassa az ingatlant az MNV Zrt-től.

A tárgyalások során merült fel annak lehetősége, hogy Józsefváros teljes területén vizsgálják meg fővárosi tulajdonú ingatlanok átadását, közös hasznosításának lehetőségét.

A Főváros leszögezte, hogy ingyenesen vagyon nem tud átadni, de egyetértett, hogy a fővárosi ügyosztályok segítségével kerüljön felmérésre az érintett ingatlan állomány.

Az ezt követő tárgyalásokon kiderült, hogy:

- A Főváros a Leonardo da Vinci u. 39. sz. alatti ingatlan tulajdonjogáról szóló pertől csak abban az esetben tud elállni, ha ezért őt kártalanítás éri.
- A Tömő utca 26. sz. alatti ingatlannal kapcsolatban nem áll módjában dönteni, mert annak nem tulajdonosa, habár a tulajdonos egy fővárosi tulajdonú Kft.,
- Józsefváros területén egy Bródy Sándor utcai pincehelyiségen kívül nincsen olyan fővárosi tulajdonú ingatlan, mely ne volna jelenleg és hosszútávon hasznosítva.

D) A Fővárosi Városrehabilitációs Keretből juttatható támogatás feltételeiről és a pályázati eljárás rendjéről szóló 2/2005. (II. 10.) számú Fővárosi Közgyűlés rendelet módosítása

Fenti rendelet szerint az Akcióterületi komplex városrehabilitációs programokra - ezen belül a tömbökhöz közvetlenül kapcsolódó közterületi rekonstrukciós és közmű-felújítási munkákra - elnyerhető támogatás összege legfeljebb az összköltség 70%-a,

ezen belül a vissza nem térítendő támogatás összege legfeljebb az összköltség 20%-a lehet.

Továbbá a rendelet szerint az önkormányzati tulajdonú lakóépületek felújítására elnyerhető támogatás mértéke a városrehabilitáció célterületein legfeljebb az összköltség 50%-a, a városrehabilitáció súlyponti területein legfeljebb az összköltség 60%-a, a városrehabilitáció akcióterületein legfeljebb az összköltség 70%-a. A támogatás formája vissza nem térítendő támogatás

A delegáció felvetette, hogy a 2/2005. (II. 10.) számú rendelet kerüljön módosításra miszerint az akcióterületi komplex városrehabilitációs programok keretén belül a tömbökhöz közvetlenül kapcsolódó közterületi rekonstrukciós és közmű-felújítási munkáknál az elnyerhető támogatás mértéke kerüljön összhangba az önkormányzati lakóépületek felújításánál elnyerhető támogatások összegével, azaz a vissza nem térítendő támogatás mértéke a teljes költség 70%-a legyen.

A Főváros szerint rendeletmódosítás nem lehetséges, mert a közműfejlesztések esetében nincs lehetőség olyan típusú többlet bevétel elérésére, mint amit a Lakástörvény lehetővé tett a lakóingatlanok esetében.

2.2. Tárgyalás az MNV Zrt-vel

A projekt területén négy olyan ingatlan van, melyek teljesen vagy részben a Magyar Állam tulajdona. A négy ingatlan közül három használatban van. Az Önkormányzat Keretszerződésében vállalt kötelezettsége, hogy mind a négy ingatlan tulajdonjogát megszerzi és kiürítés és bontás után értékesíti őket a Corvin Zrt. felé. Ezek az ingatlanok a Leonardo da Vinci u. 39., a Leonardo da Vinci u. 38, a Bókay János u. 43. és a Tömő u. 19.

A tárgyalódelegáció kérése az MNV Zrt. felé az volt, hogy a Magyar Állam az ingatlanokat térítésmentesen adja át az Önkormányzatnak, úgy, hogy az ingatlanokban élő bérlők elhelyezésének költségét az Önkormányzat átvállalja.

Az MNV Zrt. kifejtette, hogy, hasonlóan a Fővároshoz, térítésmentesen nem tud átadni ingatlant. Megoldás lehet olyan ingatlancsere konstrukció, melyben a cserével érintett ingatlanok értéke megegyezik. Erre volt példa korábban a Kisfaludy u. 34. és a Karácsony Sándor u. 1. sz. alatti állami tulajdonú épületek elcserélése a Vajdahunyad u. 45. sz. alatt felépült PÁV székházra.

2.3. Tárgyalás a Futureal Csoporttal

A tárgyalások során felek, tekintettel a megváltozott gazdasági körülményekre, megállapodtak hogy az eredeti ütemtervekhez képest szerződésben vállalt kötelezettségeik határidejét közös megállapodással módosítják.

A megállapodás előkészítése folyamatban van.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatokat szíveskedjen elfogadni.

Határozati javaslatok

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- 1/A). elfogadja a jelen előterjesztés mellékletét képező Budapest Józsefváros Önkormányzata és Budapest Főváros Önkormányzat között tervezett Megállapodást és felhatalmazza a Polgármestert annak aláírására.

Felelős: polgármester
Határidő: A megállapodás fővárosi elfogadását követően.

- 1/B). nem fogadja el a jelen előterjesztés mellékletét képező Budapest Józsefváros Önkormányzata és Budapest Főváros Önkormányzat között tervezett Megállapodást.


Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

2. megköszöni a Képviselő-testület 660/2008. (XII. 17.) számú határozat 6. pontja és a 5/2009. (I.21.) határozat szerint felállított három fős Tárgyalódelegáció munkáját, egyben felkéri a Polgármestert, hogy a megkezdett tárgyalások folytatására vonatkozóan készítsen javaslatot.

Felelős: polgármester
Határidő: A Képviselő-testület 2009 júniusi ülése


Budapest, 2009. április 29.

Tisztelettel:



Csécsői Béla
Polgármester

Törvényességi szempontból ellenőrizte:



Dr. Xantus Judit
Jegyző



MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről Budapest Főváros Önkormányzata (cím: Budapest, V. Városház u 9-11., képviseli: dr. Demszky Gábor főpolgármester megbízásábólfőpolgármester-helyettes) mint jogosult (továbbiakban: Jogosult) másrészről Budapest Főváros Józsefváros Önkormányzat (cím: 1083 Budapest, Baross u. 63-67., képviseli: Csécsei Béla polgármester) mint kötelezett (továbbiakban: Kötelezett) között, az alábbi feltételekkel.

1. A szerződő felek jelen megállapodásukban a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló, többször módosított 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 63. § (1) bekezdés alapján közöttük létrejött jogviszonyt kívánják rendezni, a Fővárosi Városrehabilitációs Keretből juttatható támogatás feltételeiről és a pályázati eljárás rendjéről szóló 2/2005. (II.10.) Főv.Kgy. rend. 4. § (1) bek. alapján.
2. Kötelezett kijelenti, hogy a Jogosult felé fennálló tartozásának könyv szerinti mértéke,- forint, azaz forint.
3. Kötelezett kijelenti, hogy a 2. pontban meghatározott összeget 28 részletben kívánja megfizetni Jogosult részére oly módon, hogy
 - az 1. részlet összegét,.....- forintot, azaz forintot 2009 október 15. napjáig átutalja jogosult 11784009-15490012-10010000 számú számlájára,
 - a további részletek összegét,- forintot, azaz forintot azok esedékességének napjáig, azaz minden részlet vonatkozásában a tárgyévben negyedévente, minden harmadik hó 15 napjáig megfizeti. Az utolsó részlet 2016 szeptember 15. napján esedékes.

Jogosult a fizetési feltételeket elfogadja.

4. Jogosult a tartozás vonatkozásában kamatot nem számít fel.
5. Kötelezett vállalja, hogy a 3. pontban említett összegeken felül a Ltv. 63. § (1) bekezdésének megfelelően a még tulajdonában lévő lakóépületek (a bennük lévő lakások) későbbiek során történő elidegenítéséből, valamint a korábbi évek elidegenítéséből befolyó részletfizetésekből származó bevételének ötven százalékát ugyancsak átutalja a Fővárosi Közgyűlés 3. pontban meghatározott elkülönített számlájára a bevétel keletkezését követő év november 30. napjáig.
6. A szerződő felek megállapítják, hogy jelen megállapodás aláírásával és Kötelezett fizetési kötelezettségének teljesítésével lehetőség nyílik arra, hogy

Kötelezett a 2/2005. (II.10.) Főv. Kgy. rendeletben megfogalmazott rehabilitációs programokra pályázzon.

2

7. Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai irányadók.
8. A szerződő felek jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, 6 példányban írják alá, melyből 3 példány Jogosultat, 3 példány Kötelezettet illeti meg.
9. A szerződő felek a megállapodással kapcsolatos vitás kérdéseiket elsősorban peren kívül, egyeztetés útján rendezik, melynek sikertelensége esetére kikötik a Pesti Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességét.

Budapest, 200

.....
Főpolgármester megbízásából

főpolgármester-helyettes

.....
polgármester

A Főjegyző megbízásából

.....
Megyesné dr. Hermann Judit

