

előterjesztő: Rév8 Zrt.

3.1. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS
a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2017. május 8-i ülésére

Tárgy: Javaslat a Rév8 Zrt. működésével kapcsolatos tulajdonosi döntések meghozatalára

Előterjesztő: Annus Viktor vezérigazgató

Készítette: Rév8 Zrt.

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: 2016. évi beszámoló és mellékletei
2. sz. melléklet: 2017. évi üzleti terv
3. sz. melléklet: előzetes könyvvizsgálói jelentés

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

1. A Rév8 Zrt. 2016. évi beszámolója és 2017. évi üzleti terve

A Rév8 Zrt. (a továbbiakban: Társaság) elkészítette a 2016. évi Beszámolóját és a 2017. évi Üzleti tervét, melyek az előterjesztés 1. sz. és 2. sz. mellékleteit képezik. A Társaság Igazgatósága és Felügyelő Bizottsága mind a Beszámolót, mind az Üzleti tervet tárgyalta és elfogadta az alábbiak szerint.

A Rév8 Zrt. Igazgatósága és a Felügyelő Bizottsága a Társaság 2016. évi üzleti Beszámolóját és kiegészítő mellékleteit 60.364 e Ft mérleg főösszeggel és 569 e Ft adózott eredménnyel fogadta el és javasolta a Rév8 Zrt. Közgyűlésének, hogy a nyereség osztalék formájában történő kifizetése helyett eredménytartalékba kerüljön.

Az előterjesztés 3. számú mellékletét a KASNYIK & TÁRSA Számviteli Szolgáltató Kft. független könyvvizsgálói jelentése képezi, amely szerint a könyvvizsgáló a könyvvizsgálat során a 2016. évi Beszámolót, annak részeit és tételeit az érvényes könyvvizsgálati standardoknak megfelelően felülvizsgálta. Megállapításra került, hogy a Beszámolót a számviteli törvényben foglaltak és az általános számviteli elvek szerint készítették el, illetve a Beszámoló a Társaság 2016. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad, továbbá a cég 2016. évi üzleti jelentése a 2016. évi éves Beszámolójának adataival összhangban van.

2. Közszolgáltatási szerződéssel való beszámoló

A Képviselő-testület a 277/2015. (XII.03.) számú határozata alapján a Rév8 Zrt. 2016.01.01-től közszolgáltatási szerződést kötött az Önkormányzattal, melynek során az önkormányzati városrehabilitációs és városfejlesztési közfeladat ellátását végezte a szakmai gyakorlat szerint, a jogszabályokkal és a Belső Szabályzatokkal összhangban.

Az Önkormányzat és a Rév8 Zrt. között határozott időre közszolgáltatási szerződést jött létre.

A Rév8 Zrt. a beszámolóját elkészítette, mely jelen előterjesztés melléklete.

A közszolgáltatási tevékenység során, a 2016. évi Üzleti tervben foglaltakon felül teljesített, melyet részletesebben a beszámoló tartalmaz.

A 2016. év során a Közszolgáltatási szerződés szerint 114.642.261,- Ft került folyósításra, melyből 2.746.581,- Ft nem került felhasználásra, így a támogató számára visszautalásra kerül.

II. A beterjesztés indoka

Az előterjesztés I/1.-2. pontokban részletezett kérdésekről való döntés meghozatalára a Tisztelt Bizottság jogosult.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja, hogy a Társaság a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 153. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelő határidőben teljesíteni tudja a mérlegbeszámoló letétbe helyezésére vonatkozó kötelezettségét, valamint a 2016. évi éves jelentés elfogadása.

A döntés pénzügyi hatása, hogy a támogatás elszámolásánál visszafizetési kötelezettsége keletkezik a Rév8 Zrt.-nek. A Közszolgáltatási szerződésben meghatározott éves, fel nem használt összeget 2.746.581,- Ft-ot, az Önkormányzat részére az éves jelentés elfogadását követően a Társaság visszafizeti.

IV. Jogszabályi környezet

A Bizottság hatáskörét a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet 49. § (3) bekezdése határozza meg.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság átruházott tulajdonosi jogkörében, mint a Rév8 Zrt. többségi tulajdonosa úgy dönt, hogy

1. 60.364 e Ft mérleg főösszeggel és 569 e Ft adózott eredménnyel elfogadja a határozat mellékletét képező Rév8 Zrt. 2016. évi Beszámolóját, egyben úgy dönt, hogy a nyereség osztalék formájában ne kerüljön kifizetésre és az adózott eredmény az eredménytartalékba kerüljön.

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. május 08.

2. elfogadja a Rév8 Zrt. határozat mellékletét képező 2017. évi Üzleti tervét.

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. május 08.

3. elfogadja a Rév8 Zrt. éves jelentését a 2016. évi közszolgáltatási szerződés keretében ellátott feladatokról, a támogatás felhasználásáról, valamint annak elszámolásáról.

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. május 08.

4. felkéri a Rév8 Zrt.-t, hogy az 3. pontban elfogadott elszámolás alapján 2.746.581,- Ft-ot az Önkormányzat részére történő visszafizetése iránt intézkedjen.

Felelős: polgármester

Határidő: a döntést követő 15 napon belül


2

5. felhatalmazza a többségi tulajdonos Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjét, hogy a Rév8 Zrt. Közgyűlésén a jelen határozati javaslat 1-2. pontjaiban meghatározott döntését képviselje, a fenti pontoknak megfelelő határozatok elfogadására igennel szavazzon, a szükséges nyilatkozatokat megtegye és a szükséges dokumentumokat aláírja.


Felelős: polgármester

Határidő: a Rév8 Zrt. következő közgyűlése, legkésőbb 2017.05.31.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Rév8 Zrt.; Gazdálkodási Ügyosztály

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára (megfelelő aláhúzással): nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2017. május 3.


Annus Viktor
vezérigazgató

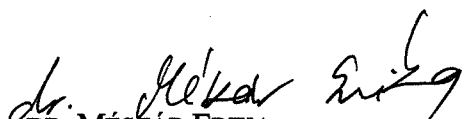
KÉSZÍTETTE: RÉV8 ZRT.

LEÍRTA: RÉV8 ZRT.

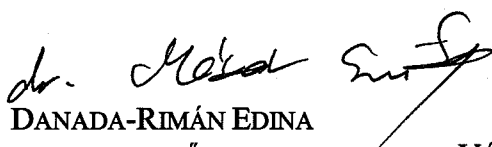
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ÉRIKA
ALJEGYZŐ

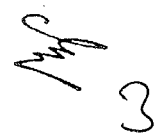
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOOS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE


3

Rév8 Zrt.
2016. év üzleti beszámolója

2016. ÉVI TEVÉKENYSÉGEK BEMUTATÁSA

A képviselő-testület a 277/2015. (XII.03.) számú határozata alapján a Rév8 Zrt. 2016.01.01-től közszolgáltatási szerződést kötött az Önkormányzattal, melynek során az önkormányzati városrehabilitációs és városfejlesztési közfeladat ellátását végezte a szakmai gyakorlat szerint, a jogszabályokkal és a Belső Szabályzatokkal összhangban.

Rév8 Zrt.-nek 2016-tól a szerepköre és tevékenységi köre kiteljesedett az egész kerületre, így kiterjedt nemcsak a kijelölt projektek tervezésére és lebonyolítására, hanem általánosabb jellegű városfejlesztési feladatok ellátására, az egész kerületet érintő projekt előkészítésére, megvalósítására, pályázatfigyelésére.

A közszolgáltatási szerződés módosításra került a feladatok mértékének növekedése miatt, melyről a Képviselő-testület 109/2016 (V.5.) számú határozatában döntött.

A 2016. évi üzleti tervben, és a közszolgáltatási szerződésben foglaltakon felül a cég a támogatás keretein belül valósította meg az előre tervezett programokat.

2016. évben a Rév8 Zrt közszolgáltatási és egyéb szerződéses feladatait 5 csoportba rendezve látta el: (P1) Program előkészítési és tanácsadási feladatok, (P2) Program tervezési feladatok, (P3) Projektmenedzsment feladatok, (P4) a már teljesített projektek működésének követése, (P5) Általános gazdálkodási és ügyviteli teendők.

(P1) Program előkészítési és tanácsadási feladatok

a) az Integrált Településfejlesztési Stratégiában és a 2015-ben elfogadott Gazdasági Programjában meghatározott (a) Integrált városnegyed programokat, (b) közterület fejlesztési programokat, (c) egyedi projekteket készített elő és végzett tanácsadást,

b) további programok kijelölésére tett javaslatokat a kerület több negyedét érintően.

c) projektek előkészítését végezte el (Népszínház-, Csarnok negyed, Népszínház utca),

d) a kerületi városfejlesztési stratégiák alakításához szükséges kutatásokat végzett, és projekt előkészítő tanulmányokat fogalmazott meg. A Rév8 Zrt. a 2016. évben számos a tulajdonosok számára, részben pedig lehetséges befektetői szereplők megjelenésének elemzésére, városfejlesztési folyamatok, hatások vizsgálata tárgyában készített projekt előkészítő tanulmányokat és dokumentumokat. Ezek között található számos, az egész kerületre, egy-egy városrészre (Orczy negyed, Népszínház negyed, Csarnok negyed, Népszínház utca), illetve tömbszintre (126-os tömb, Corvin sétány tömbjei) vagy akár egyes ingatlanokra elvégzett kutatás, adatfeldolgozás, stratégiaalakítás.

Smart City Munkacsoport működésének segítése, szakmai előkészítő munka végzését látta el a cég. A Képviselő-testület a 24/2016. (II.04.) számú határozatával létrehozta a Smart City Munkacsoportot, amely többek között a korábbi Digitális Józsefváros Munkacsoport feladatait is átvette. A Smart City Munkacsoport működésének adminisztratív feladatait és működésének szakmai segítségét a Rév8 Zrt. látta el.

A feladatot 3 szenior és 6 junior menedzser végezte el osztott időben.

(P2) Program tervezési feladatok

Közszolgáltató az Önkormányzat döntése alapján a 314/2012 Korm. rendelet alapján elvégzi a programok részletes kidolgozását. A Keretszerződés 2016. évre 2 program kidolgozásával számolt a tervezet alapján. A tervezetten felül teljesített a társaság, az alábbi pályázatok előkészítését, tervezési feladatait, összeállítását benyújtását látta el.

Orczy negyed

A társaság kidolgozta és benyújtásra előkészítette „A leromlott településrészekben élő alacsony státuszú lakosság életkörülményeinek javítása, társadalmi és fizikai rehabilitációja Budapesten” című pályázati felhívást (VEKOP-6.2.1-15), így az Önkormányzat benyújtotta a „Budapest-Józsefváros, Magdolna-Orczy Negyed Szociális Városrehabilitációs Program” elnevezésű pályázatot. A projekt célja a leszakadó vagy leszakadással veszélyeztetett városrészben koncentráltan megnyilvánuló társadalmi-fizikai-gazdasági problémák komplex módon való kezelése, illetve az akcióterületen élők társadalmi integrációjának elősegítése.

Az Orczy negyed területének integrált város rehabilitációs programjára is készített javaslatot, mely a tervezett európai uniós forrásokon felüli további beavatkozásokat fogalmaz meg a negyed komplex fejlődése érdekében.

A közszolgáltatási feladaton felül a pályázat előkészítéséhez kapcsolódó tevékenységek megvalósítása érdekében, az előkészítő tervezési feladatok ellátása érdekében, a 111/2016. (V.05.) számú képviselő-testületi határozat alapján 1,2 M Ft összegben az önkormányzat megbízta a Rév8 Zrt.-t a feladatok elvégzésével.

Európa Belváros Program III:

A Fővárosi Önkormányzat a kerületi önkormányzatok számára közterületek komplex megújítására és közösségi célú városrehabilitációs programok megvalósítására pályázatot hirdetett meg „TÉR_KÖZ Közterületek komplex megújítása” címen. A pályázati kiírás „A” jelű elemére az Önkormányzat a „Palotanegyed gazdasági és kulturális fejlődését célzó Európa Belvárosa Program III. ütemének megvalósítása” címmel adott be pályázatot. Hasonlóan a korábbi ütemekhez, most is közterület és társasház felújítási programelemeket, illetve a helyi Civilek a Palotanegyedért Egyesület által bonyolított közösségépítő programelemeket tartalmaz a pályázat. A pályázat elbírálásáról a Fővárosi Közgyűlés 2017. április 5-én döntött, melyben a pályázatot csökkentett összeggel támogatta.

TÉR ÉPÍTŐK, Tisztviselőtelep:

A fent ismertetett fővárosi TÉR_KÖZ pályázati kiírás „B” jelű elemére adott be pályázatot az Önkormányzat „TÉR_ÉPÍTŐK – Józsefváros Tisztviselőtelep - Bláthy Ottó utca közterület megújítás és funkcióváltás a helyi lakosok és a Tisztviselőtelepi Önkormányzati Egyesület együttműködésével” címmel. A projekt célja új közpark kialakítása a Bláthy Ottó utca Vajda Péter utca felőli, jelenleg zsákutcaként funkcionáló területén, közösségi tervezés keretében. A pályázat elbírálásáról a Fővárosi Közgyűlés 2017. április 5-én döntött, melyben a pályázatot majdnem teljes összeggel támogatta.

A KEHOP-5.2.9. épületenergetikai pályázat

Magyarország Kormánya 2016. március 25-én pályázati felhívást tett közzé a Környezeti és Energiahatékonysági Operatív Program (továbbiakban: KEHOP) keretében Önkormányzati épületek energiahatékonysági felújítására és megújuló energiaforrás hasznosítására a Közép-

JMF
C

magyarországi régióban „Pályázatos épületenergetikai felhívás a közép-magyarországi régió települési önkormányzatai számára” címmel, KEHOP-5.2.9. kódszámmal.

A pályázat előkészítését, pályázat írását végezte el, egyúttal részt vett a Társaság a tervezési folyamatban is. A támogatási kérelem benyújtásra került a Képviselő-testület a 159/2016. (VIII.25.) számú határozata értelmében.

Szociális szakosított ellátást és a gyermekek átmeneti gondozását szolgáló önkormányzati intézmények fejlesztése, felújítása (NGM-BM-EMMI közös pályázat)

A Képviselő-testület 110/2016. (V.05.) számú határozatában döntött arról, hogy a fenti pályázaton indul az Ezüstfenyő Gondozóház felújítása céljából. A pályázat előkészítését és megírását a társaság végezte. A pályázat 2016. június 2-án, határidőben benyújtásra került.

Önkormányzati feladatellátást szolgáló fejlesztések támogatása (BM pályázat)

A Képviselő-testület 130/2016. (VI.02.) számú határozatában döntött arról, hogy a fenti pályázaton indul a Bókay János utca és a Szigony utca (Práter utca – Tömő utca közötti szakasza), illetve a Práter utca páratlan oldalán járda felújítása, részben a kapcsolódó közműépítések megvalósítása céljából. A pályázat előkészítését és megírását a társaság végezte. A pályázat 2016. június 3-án, határidőben benyújtásra került.

Befogadó magyar település (Fogyatékos Emberek Szervezeteinek Tanácsa által kiírt pályázat)

A pályázat célja az volt, hogy ezzel a címmel tüntesse ki azokat a településeket, amelyek elkötelezettek a hozzáférhető települési környezet megvalósítása, az esélyegyenlőséget kiemelten kezelő településpolitiká folytatása és a fogyatékos emberek helyi szervezeteivel való szoros együttműködés kialakítása mellett. A pályázat előkészítését és megírását a társaság végezte. A pályázat 2016 márciusában, határidőben benyújtásra került, melyhez Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselő-testületének 1/2016. (II.04.) önkormányzati rendelet 13.§ alapján a képviselő-testület döntésére nem volt szükség. A pályázat eredményes volt, az elismerő díjat 2016. április 8-án vehette át a polgármester.

Hild-díj

A Magyar Urbanisztikai Társaság 1968 óta Hild János-díjjal ismeri el a településfejlesztésben, illetve a településrendezésben kiemelkedő eredményt elérő települések, illetve személyek munkáját. A 2016. évben meghirdetett Hild János-díjra kerületünk - a Képviselő-testület 52/2016. (III.03.) számú határozatával - az elmúlt, szűk tíz évben végrehajtott településfejlesztési programjaival indult, amelyek közül is kiemelten az Európa Belvárosa Program, a Magdolna Negyed Program, Corvin Sétány Program, valamint egyéb önerős közterület fejlesztések kerültek bemutatásra. A pályázati dokumentáció elkészítését és a benyújtást a Rév8 Zrt. végezte. A díjat a Magyar Urbanisztikai Társaság Elnöksége ítélte oda, az Elnökség tagjainak, a MUT szakmai tagozati és területi csoportvezetőinek, a területi főépítészeknek és a regionális fejlesztési ügynökségeknek a véleményét is kikérve. Józsefváros nyertes pályázatának elismeréseképpen az Önkormányzat emlékérmét és az adományozásról szóló oklevelet kapott.

FIABCI díj

A FIABCI (amely a legnagyobb nemzetközi ingatlanszakmai szövetség) Magyar Tagozata (Magyar Ingatlanszakmai Egyesület) 2016. áprilisában, 18. alkalommal hirdette meg a „Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázatot”. A pályázaton a kerület a tervezővel együttműködve indult a Teleki László tér felújításával, „környezet rehabilitáció/megőrzés” kategóriában. A pályázati

JMF
7

dokumentáció előkészítését a Rév8 Zrt. látta el az Önkormányzat részéről. A pályázat sikere bizonyította, hogy a megvalósuló kerületi projektek nemzetközi viszonylatban is megállják a helyüket.

VEKOP-6.1.1.-15 kódszámú „Pitypang Óvoda újjáépítése” című támogatási kérelem benyújtása

A képviselő-testület a 110/2016. (V.05.) sz. határozatában döntött, hogy „Pitypang Óvoda újjáépítése” elnevezésű támogatási kérelmet nyújt be a VEKOP-6.1.1-15 kódszámú uniós pályázaton, amely révén az Önkormányzat új, megnövelt kapacitású (6 csoportos) óvodaépület megépítését végzi el, kiváltva a korábbi, rossz műszaki állapotú, kapacitáshiányos épületet. Az összesen 362.313.501,-Ft teljes projektköltségű támogatási kérelmet - VEKOP-6.1.1-15-BP1-2016-00018 azonosítószámmal -a Nemzetgazdasági Minisztérium befogadta, a pályázat a jogosultsági feltételeket teljesíti, jelenleg a kérelem döntésre van előterjesztve az Irányító Hatóságnál.

A feladatokat 3 szenior és 8 junior menedzserrel látta el osztott időben.

(P3) Projektmenedzsment feladatok

Corvin Sétány Program

Ellátta a Corvin-Sétány Program lezáró szerződésben vállalt önkormányzati kötelezettségekből 2016. évben még teljesítendő feladatokat. A közszolgáltatási szerződésen felül, a Corvin Sétány Program megvalósítására és befejezésére vonatkozó feladatokat tartalmazó háromoldalú megállapodás (2014.08.27) megvalósítására vonatkozóan, a 2016 év végéig volt érvényben a Rév8 Zrt projektmenedzseri szerződése összesen 11,5 M Ft összegben.

2016. évben lezárult a mintegy 15 éve kezdődött Corvin Sétány Program területén kijelölt befektetési terület kialakítása. A bontásra kijelölt épületek kiürítése megtörtént, egy épület bontása húzódik át 2017. évre. 2016-ban a program megvalósításában részt vevő befektető partner elkészítette a felújítandó közművek és közterületek terveit, a kivitelezéshez szükséges engedélyeket beszerezte. A több ütemre osztott kivitelezés első üteme – Bókay János utca és Szígony utca – már épül, illetve folyamatban van a második ütem – Práter utca, Leonardo da Vinci utca, Tömő utca és a Corvin Sétány III. szakasza – közbeszerzési eljárásának előkészítése. A feladatokat a JGK Zrt-vel együttműködésben végezte a Társaság.

Projektmenedzsmenti feladatokat látott el több 2016-ban zajló projekt esetében a közszolgáltatási szerződés alapján.

TÉRKÖZ/A fővárosi támogatású projekt

A program 2013-ban kedvező elbírálásban részesült a Fővárosi Önkormányzat által meghirdetett TÉR_KÖZ „A” jelű pályázatán, a Támogatási Szerződés 2014. július 11-én került aláírásra, a program megvalósításának többször módosított határideje 2017. december 31. A program főbb elemei – közterület és társasházi felújítások – 2015. évben megvalósultak.

2016. évben az ún. nem beruházási programelemek, a helyi Civilek a Palotanegyedért Egyesület által megvalósított „Mi Büszke Bródy Sándor utcaiak” és a „Megélt Történelem” elnevezésű közösségerősítő és a helyi történelmet feldolgozó projektek fejeződtek be. Elkészült a programban résztvevő társasházak történetét feldolgozó kiadvány szerkesztett anyaga, HÁZTÓL HÁZIG UTCÁTÓL UTCÁIG - TÖRTÉNETEK A MEGÚJULÓ PALOTANEGYEDRŐL című kiadvány.



A több mint 150 oldalból álló, színvonalas kül- és beltartalmú anyag nyomdai sokszorosítását az Önkormányzat vállalta, melynek megrendelése folyamatban van. Egyeztetés alatt van a többi nem beruházási programelem részletes kidolgozása.

Folyamatban van a Galéria Negyed Program megvalósítása. 2016. évben elkészültek a felújítandó, a leendő galériáknak helyet adó helyiségek tervei, a szükséges engedélyek beszerzése. Az üzlethelyiségekre vonatkozóan a végleges kivitelező kiválasztására vonatkozó beszerzési eljárások lefolytatásra kerültek, még 1 helyiség tekintetében előkészítés alatt van. Ezzel párhuzamosan a helyiségek hasznosítására vonatkozó pályázat kiírása folyamatban van. A programelem megvalósítása a JGK Zrt. feladata.

A programelemek megvalósítása érdekében a Tér Köz A pályázat támogatási szerződés módosítására került sor 2017. december 31-ig, ennek következtében a Rév8 Zrt Projektmenedzseri szerződése is módosításra került egyúttal a feladatok bővülése miatt összesen 3.560.431,- Ft-tal megemelésre került. A szerződéses összeg 50%-ra a helyiségek felújításának végeztével jogosult a társaság, mely 2017. közepére várható.

TÉRKÖZ/B fővárosi támogatású projekt

A Józsefvárosi Önkormányzat megbízásából a Rév8 Zrt. a Népszínház Kör a Polgári Értékekért egyesülettel együtt készítette el a „JÁTSZÓTÁRSÁK – II. János Pál pápa téri játszótér funkcióbővítő megújítása” című pályázatot. 2013 szeptemberében a Fővárosi Közgyűlés a projektet sikeresen elbírálta és mintegy 60 millió forint (59,1 M) támogatásban részesítette.

Első lépésként a 2015. évben elkészült a játszótér felújítása, majd 2016-ban a rendezvényekhez szükséges eszközök beszerzése a cég közreműködésével. Ezt követően az egyesület vette birtokába a területet. A pályázat keretében beszerzett játszó- és sporteszközök kikölcsönzése mellett az egyesület kététi rendszerességgel közösségi, családi rendezvényeket tartott. A rendezvények sikeres lebonyolításához nagyban hozzájárult a téren kialakított csőszház, ahol a meglévő raktárfunkció mellett vizesblokk is épült. A közel egy év alatt 18 kisebb és nagyobb rendezvény került megtartásra.

2016 végén a program lezárásra került, az elszámolás folyamatban van a támogató Fővárosi Önkormányzat felé.

A Pitypang óvoda fejlesztése

A Képviselő testület a 213/2014. (XI.05.) számú határozatával már a 2014. évi költségvetésében fedezetet biztosított a Budapest VIII. kerület Százados út 14. alatt levő nevelési-oktatási intézmény Pitypang Napközi Otthonos Óvoda új, 6 csoportos épületének tervezési szolgáltatására vonatkozóan. A közbeszerzési eljárásban nyertes tervező - SAGRA Építész Kft. - az engedélyes, kiviteli terveket 2015 decemberére leszállította. A Rév8 Zrt., mint projektmenedzser szervezet, a 2016 év elején indult kivitelezési közbeszerzés folyamán végig közreműködött, a szükséges döntéseket előkészítette. A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság az 517/2016. (V.23.) számú határozatában döntött a projekt kivitelezőjéről. A kivitelezővel a szerződés 2016. júniusában aláírásra került, amely után a építési munkálatok megkezdődhettek. A Rév8 Zrt. a tervezési művezetés, illetve a műszaki ellenőri szerződések megkötésében való szerepén túl, a kivitelezés ideje alatt folyamatosan látja el a menedzseri feladatokat, a megrendelő képviselőjét biztosítja. A kivitelezés 2016 év végére megközelítette a 45%-ot a teljes projekt tekintetében.

A Pitypang Óvoda új épületének kivitelezése jelenleg is folyamatban van, az új épület várhatóan tavasz végére készül, amelyet követően sor kerül az intézmény átköltözésére a régi épület

9

elbontására és a teljes környezetrendezésre. A teljes beruházás várhatóan 2017 szeptemberére készülhet el.

A kivitelezés keretében az új épületbe csupán a beépített bútorok kerültek beszerelésre, ezért ezeken kívül az óvoda üzemszerű működéséhez szükséges új bútorzat, illetve egyéb eszközök beszerzését is a Rév8 Zrt. bonyolítja.

126-os tömb fejlesztése

A Szeretet Misszionáriusai Teréz Anya Nővéreinek rendje 2016. februárjában megkereste az Önkormányzatot a Tömő utca 19. szám alatti ingatlan – mely ingatlan a Magyar Állam tulajdona és a rend örökös használatában áll – fejlesztésével kapcsolatban. Ezzel felmerült a lehetőség az Önkormányzat számára, hogy a rend által használt Tömő utca 19. és az Önkormányzat tulajdonában álló telkek (a Szigony utca 35. és 37. szám) átalakítását követő telekcserevel egy fejlesztési szempontból előnyösebb telekstruktúrát alakítson ki. Erről a Képviselő-testület a 69/2016. (IV.07.) számú határozatával döntött. A szakmai munka során a Rév8 Zrt. az MNV Zrt-vel, valamint a Terézanya renddel tárgyalásokat folytatott le a 2016. év folyamán, a tömb hosszú távú fejlesztése érdekében telekalakítási javaslatot dolgozott ki.

Mindezekkel párhuzamosan az összevonásra kerülő, Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló Szigony utca 35. sz. (36206 hrsz.) alatti lakóépület bontásra került..

A feladatok ellátásához 3 szenior és 5 junior menedzserre volt szükség, osztott időben.

(P4) A teljesített projektek követése

Az elmúlt időszakban uniós támogatásból megvalósult programok esetében, a lezárást követően megkezdődik a kötelező fenntartási időszak, évente fenntartási jelentéseket kell eljuttatni a Támogató Hatóság részére.

2016. évben benyújtásra került több a már lezárt projektek fenntartási jelentései.

Az „Energiaracionalizálás Józsefvárosban” című **KEOP-5.5.0/A/12-2013-0122** kódszámú projekt 2015 őszén zárult le és ezzel együtt elkezdődött az 5 éves fenntartási időszak, melynek keretében évente projektfenntartási jelentést szükséges készíteni. 2016-ban benyújtásra került a projekt első éves fenntartási jelentése.

A 2016. évben benyújtásra került a **Magdolna Negyed Program II.** ütemének negyedik az **Európa Belvárosa Program I.** ütemének második projekt fenntartási jelentése.

A **Magdolna Negyed Program III.** megvalósítási időszaka 2015. november 30-án lezárult. A 2016-os évben a pályázat során még el nem számolt költségek a 136. és 137. sz. kifizetési igénylés (BF VIII. ker. Józsefvárosi Önk.) formájában kerültek benyújtásra a Közreműködő Szervezet felé, melyek 2016 májusában elfogadásra kerültek. A konzorciumi partnerek záró kifizetési kérelmei az év első felében szintén benyújtásra kerültek.

Az Irányító Hatóság 2016. június 1-3. valamint 2016. június 8-án helyszíni ellenőrzést tartott, melynek keretében a projekt pénzügyi-fizikai előrehaladását, dokumentáltságát, műszaki tartalmát, közbeszerzéseit, beszerzéseit, nyilvánosság biztosítását és horizontális szempontjait vizsgálta. A záró helyszíni szemle hiánypótlást követően 2016. augusztus 30-án lezárásra került. A MNPIII. záró kifizetési igényének és záró beszámolójának Irányító Hatóság általi elfogadása

2016. augusztus 31-én megtörtént. A projekt fenntartási időszaka ezennel 2016. szeptember 1-jei dátummal megkezdődött, a fenntartási időszak vége várhatóan 2026. augusztus 31.

A feladatot 2 szenior , 4 junior menedzser és 3 gyakornok látta el osztott időben.

(P5) Általános gazdálkodási és ügyvitel feladatok

A Társaság munkaszervezetét és gazdálkodását a vezérigazgató, a gazdasági igazgató, a felkért jogi képviselő és az ügyviteli asszisztens látta el.

A társaság vezetését és képviseletét az Alapszabályban lefektetettek szerint az igazgatóság látta el, ellenőrzését a Felügyelő Bizottság és Könyvvizsgáló végezte.

A 2016. év első felében felülvizsgálatra kerültek a cég szabályzatai, melyet a társaság éves rendes közgyűlése, elfogadott. Ennek megfelelően végezte a cég a munkáját a 2016. évben.

Jogvitás ügyek

A Rév8 Zrt.-nek 2016. december 31-i állapot szerint folyamatban vagy függőben lévő peres eljárása nem volt.

A korábban folyamatban volt, felperes: Pál Gyula, Danku Lajosné, Alperes: I.r. Budapest Józsefvárosi Önkormányzat, II.r. Rév8 Zrt. 19.470.000.-Ft és járulékai iránti , általunk megnyert perben a Rév8 Zrt. részére megítélt perköltség, összesen 1.344.600.-Ft és járulékai iránt végrehajtási eljárást megindítottuk, amely 2016. március hónapban sikeresen lezárult.

A felperesek perújítási kérelmét a Fővárosi Törvényszék 28.P.24.739/2015/15 végzésével elutasította, az elutasítás 2016. december 13-i 28:P.24.739/2016 /21 számú végzéssel emelkedett jogerőre.

A FŐGÁZ Zrt. felperes Rév8 Zrt. alperestől 309.828.-Ft és járulékai megfizetését követelte a mintegy 7 éve lebontott Bókay J. u. 33. 3.em.39. szám alatti, Rév8 Zrt. által kiürített lakás gáz tartozása címén. A Pesti Központi Kerületi Bíróság 24.G.301.145/2016/10/1 számú ítéletével a felperes keresetét elutasította, és kötelezte 19.050.-Ft perköltség megfizetésére. Az ítélet jogerős, a Főgáz a perköltséget megfizette a Rév8 Zrt. számlájára.

Követelések, melyek behajtása peres eljárás, fizetési meghagyásos eljárás alapján történik:

Parkoló bérbeadás ill. egyéb bérbeadás jogcímén fennálló különféle 5.000 -50.000.-Ft közötti követelések megfizetése iránt 2010-ben indított, jogerőre emelkedett fizetési meghagyások közül 2015-ben még 3 folyamatban volt, a végrehajtás eddig eredményre nem vezetett (nincs végrehajtható vagyon, lakcíme ismeretlen, ill. ismeretlen volt, új lakcímról vh. jegyzőkönyv még nem érkezett).

Egyéb, a társaság vagyoni helyzetét érintő jogi ügyek nincsenek

Rév8 Zrt. részvényesi tárgyalás

A Fővárosi Önkormányzat és a Józsefvárosi Önkormányzat között tulajdonosi tárgyalások folytatódtak a 2016. évben a részvények adás-vételének tárgyában. Az előzetes egyeztetések eredményeképp a cég piaci cégértékének, és ezen belül Budapest Főváros Önkormányzata kisebbségi részvénycsomagja értékének független könyvszakértői véleménnyel történő megállapítása megtörtént. A részvényesi tárgyalások ezek mentén folytatódtak. A képviselő testület 2017.04.13-i ülésén döntött a Fővárosi részvények értékének megfelelő fedezet biztosításáról.

Összefoglaló

A társaság 2016-ban elvégzett tevékenységeinek pénzügyi összefoglalóját az alábbi táblázat mutatja:

		Bruttó Ft		
Eredmény összesen		Bevétel	Kiadás	Egyenleg
1.	Corvin Sétány Program összesen	11 500 000	11 450 941	49 059
2.	Közszolgáltatási Szerződés	114 642 261	111 895 680	2 746 581
3.	Tér_Köz„A2” Projektmenedzseri összesen	265 746	265 746	0
4.	Orczy negyed szerződés	1 200 000	1 182 886	17 114
5.	Európa Belvárosa Program II	1 803 241	1 639 866	163 375
6.	Egyéb működési bevétel	587 211		587 211
	Eredmény	127 945 502	126 435 119	3 563 340

A fenti táblázatban kimutatott Közszolgáltatási Szerződés eredménye a Rév8 Zrt. 2016.évi üzemi eredményét csökkenti, mert az üzleti Beszámoló elfogadásakor a tulajdonos részére visszautalásra kerül. A társaság így a 2016. évben összesen 816 759,- Ft eredményt ért el.

A társaság legfőbb bevételét a közszolgáltatási szerződés nyújtotta, mely az összes bevétel 89,5 %-a. A 2016. évi közszolgáltatási szerződésben foglaltakról a társaság februárban beszámolt, valamint a támogatással elszámolt. A feladatokat a tervezetten felül, nagymértékben túlteljesítette a cég. A Corvin Sétány Program biztosította a társaság további bevételeinek nagy részét 9%. A Rév8 Zrt. több milliárd értékű projektek menedzselését, támogatási kérelmek előkészítését, benyújtását végezte, egyúttal az elmúlt években megkezdett támogatásokkal eredményesen számolt el. Mindezen tevékenységeket 5 vezető projektmenedzserrel, és 9 munkatárssal, valamint 3 gyakornokkal végezte el.

A társaság a 2016-es évben is több tárgyaláson fejtette ki álláspontját a Fővárosi Önkormányzat képviselőinek a 10 m Ft-os rövidtávú kötelezettségről. Felek álláspontja közeledett, de mivel nem sikerült pontot tenni a tárgyalások végére, addig könyveinkben rövidtávú kötelezettségként tartjuk nyilván.

Budapest, 2017. április. 10.

Annus Viktor

Rév8 Zrt. vezérigazgató

[1 melléklet]

Rév8 Zrt. / 2016. év / Részvény megoszlás				
Részvény tulajdonosa	Részvény megnevezése	Darabszám	Névérték	Részvény tulajdon
Budapest Főváros VIII.kerület Józsefvárosi Önkormányzat	Névszerinti	1 615	10 000	16 150 000 Ft
Budapest Fővárosi Önkormányzat	Névszerinti	1 037	10 000	10 370 000 Ft
Összesen:		2 652	10 000	26 520 000 Ft

Handwritten signature
14

Rév8 Zrt. / 2016. év / Foglalkoztatottak és Tisztségviselők díjazása

Megnevezés	Munkabér	Egyéb juttatás- Cafeteria	Tiszteletdíj	Megbízási díj
<i>Alkalmazottak</i>	██████████	██████████		
Választott tisztségviselők				
Igazgatósági tagok				
Alföldi György elnök			██████████	
Dr.Dudás Lóránt			██████████	
Fernezely Gergely Sándor			██████████	
Máté László			██████████	
Pribelszki Szabolcs			██████████	
Felügyelő Bizottsági tagok				
dr.Juharos Róbert elnök			██████████	
Bulányi István Gergely			██████████	
Kelemen Ida			██████████	
<i>Megbízottak</i>				██████████
Összesen	██████████	██████████	██████████	██████████

15

Tárgyi eszköz összesítő

[3.számú melléklet]

	Immateriális javak	Ingatlan	Műszaki berendezések	Összesen
Bruttó nyitó egyenleg	4 807 927 Ft	- Ft	18 231 812 Ft	23 039 739 Ft
Beszerzés	341 753 Ft	- Ft	3 487 201 Ft	3 828 954 Ft
Átvétel,érték helyesbítés		- Ft		- Ft
Bővítés				- Ft
Növekedés összesen	341 753 Ft	- Ft	3 487 201 Ft	3 828 954 Ft
Értékesítés		- Ft		- Ft
Selejt és kivétel	2 503 952 Ft		6 271 193 Ft	8 775 145 Ft
Hiány				
Csökkenés összesen	2 503 952 Ft	- Ft	6 271 193 Ft	8 775 145 Ft
Bruttó érték záró egyenleg	2 645 728 Ft	- Ft	15 447 820 Ft	18 093 548 Ft
Értékcsökkenések				
Nyitó egyenleg	4 807 927 Ft	- Ft	17 270 275 Ft	22 078 202 Ft
Tervezett lineáris		- Ft	1 311 999 Ft	1 311 999 Ft
Tervezett azonnali	341 753 Ft		1 367 066 Ft	1 708 819 Ft
Terven felüli (egyéb)				
Érték helyesbítés				
Növekedés összesen	341 753 Ft	- Ft	2 679 065 Ft	3 020 818 Ft
Terv szerinti értékcsökkenés				
Lineáris	2 503 952 Ft		1 362 305 Ft	3 866 257 Ft
Azonnali			4 908 888 Ft	4 908 888 Ft
Terven felüli (egyéb)				- Ft
Csökkenés összesen	2 503 952 Ft	- Ft	6 271 193 Ft	8 775 145 Ft
Értékcsökkenés záró egyenl	2 645 728 Ft	- Ft	13 678 147 Ft	16 323 875 Ft
Egy éven belüli törlesztés átvezetés				
Nyitó nettó érték	- Ft	- Ft	961 537 Ft	961 537 Ft
Záró nettó érték	- Ft	- Ft	1 769 673 Ft	1 769 673 Ft



[4 melléklet]

Rév8 Zrt. / 2016. év /

- Tartalom:
- Fővárosi Előterjesztés 1997.
 - Fővárosi Közlöny 1997.
 - Részvényesi Megállapodás 1997.

CE
17

[4 melléklet]

Rév8 Zrt. / 2014. év /

- Tartalom:
- Fővárosi Előterjesztés 1997.
 - Fővárosi Közlöny 1997.
 - Részvényesi Megállapodás 1997.

0000000108

III

A bankszámlakivonat egyúttal számlaként is szolgál. Pecsét és aláírás nélkül hiteles!

Számlaadó:

ORSZÁGOS TAKARÉKPÉNZTÁR
ÉS KERESKEDELMI BANK Rt.Budapest, V. Nádor u. 16.
Adóigazgatási szám:10537914-2-44

0800

11108001-30213502

BUDVÉRSI

VIAVGYBV
K'E'A' AIII' KI'0800 OTP VIII. KERULETI FIÖK
1085 BUDAPEST
JÖZSEF KRT. 33.

BANKSZÁMLAKIVONAT

SZÁMLASZÁM: 11708001-20513205
SZÁMLATULAJDONOS NEVE: R.É.V. VIII. RT.

ANYAGÁBA

SZÁMLA MEGNEVEZÉSE: RÉV 08 RT AL.TÖKE+BankPont K. PFORG

BETÉTKAMAT: 3,0 %

KÖNYVELÉS DÁTUMA: 97.11.03

KIVONATSZÁM (SZLA. SORSZÁMA): 014/1997

1. LAP

ÉRTÉKNAP	FORGALOM MEGNEVEZÉSE KÖZLEMÉNY	AZONOSÍTÓ ADATOK	TERH./JÖV.ÖSSZEG
97.10.31	ÁTUTALÁS (OTP-N BELÜL) 11784009-15490012	000001 000783787 FÖVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT	10.000.000
97.10.31	ÁTUTALÁS (OTP-N BELÜL) 11784009-15490012	000001 000783799 FÖVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT	9.384.000

NYITÓ EGYENLEG:	5.933.676	ELŐJEGYZETT JUTALÉK/KÖLTSÉG:	16.818
TERHELÉS ÖSSZESEN:	0		
JÓVÁÍRÁS ÖSSZESEN:	19.384.000		
ZÁRÓ EGYENLEG:	25.317.676	EGYENLEGBŐL ÁLL. GARANTÁLT:	
EBBŐL ZÁROLT ÖSSZEG:			





BUDAPEST FŐVÁROS
FŐPOLGÁRMESTER-HELYETTESE

*Szociális
vita.*

Ikt. szám : 20-1006/97

Tárgy : Középső-Józsefváros
rehabilitációs városfejlesztése

Egyeztetve a Közgyűlés állandó bizottságaival.

ELŐTERJESZTÉS
A Fővárosi Közgyűlés részére

Tisztelt Közgyűlés!

A Környezetvédelmi és Területfejlesztési Minisztérium, Budapest Főváros Önkormányzata és a Józsefvárosi Önkormányzat között 1995 júniusában együttműködési megállapodás jött létre feltáró tanulmány készítése céljából a Józsefváros egy városfejlesztési akcióterületének rehabilitációjára. A feltáró tanulmány tárgyát a VIII. ker. József krt., Baross utca, Szigony utca és Üllői út közötti akció terület képezte. A tanulmány a területet jellemző rehabilitációs problémák kezelésére, ezen belül

- az elszegényedett lakáshasználó tulajdonosok, vagy bérlők által lakott erkölcsileg és fizikailag leromlott épületek megújítására,
- a beépíthető területeken megvalósítható városfejlesztési, ingatlanfejlesztési akciók elindítására

és az ezekhez tartozó eszközrendszerek kifejlesztésére irányult.

A rehabilitációs terület adottságai:

Pest egyik legrégebb városrészén, a mai Közép-Józsefvárosban rendkívül heterogén beépítés alakult ki a század elején, amelyet a 30-as évek végében lezajlott budapesti építési lendület csaknem teljesen érintetlenül hagyott. A 60-as években szinte az egész Közép-Józsefvárosra kiterjedő lakótelepi átépítés csak a városrész kisebb részén valósult meg, de rengeteg bontást eredményezett.

Figyelembe véve a városrész történetét, érthető, hogy a budapesti átlaghoz képest az épület-, és lakásállomány rendkívül lepusztult, ebben a kerületben és főleg a vizsgált körzetben legmagasabb a szükséglakások, a komfort nélküli, illetve a félkomfortos, egyszobás lakások aránya. A Lakástörvény ellenére a kerületi lakásbérlemények nagy része ma is önkormányzati tulajdonban van, amely a kerületi önkormányzattól rendkívüli anyagi ráfordítást igényel. Az épület-állomány többsége építésük óta felújításban nem részesült. A terület telkeinek kb. 20 %-a már üres és további 15 %-a bontandó épületekkel beépített.

Handwritten signature

A főváros területén a vizsgált városrészben - többek között a lakosság szociális helyzete miatt - a legszembetűnőbb a folyamatos pusztulás, az általános leépülés, a társadalmi, gazdasági problémák megjelenése. A gondokat súlyosbítja, hogy a lakosság jelentős része időskorú, sok a nyugdíjas, az inaktív, a beteg és a munkanélküli, nincs meg a körzetben az a magasabb társadalmi státuszú csoport, amely a szociális problémákat ne egy helyre koncentrálna.

Az 1996-ban elkészült tanulmány (kivonata 1. sz. melléklet) alátámasztva a fentieket megállapítja, hogy a Józsefváros épületállománya jelentős értéket képvisel ugyan, de nagyon leromlott. A térségben a beépítetlen ingatlanok csak igen nehezen, áron alul értékesíthetők.

A pusztulási folyamat, az épület-állomány értékvesztésének megállítására, illetve feljavítására **rehabilitációs fejlesztésre van szükség.**

A rehabilitációt elősegíti, hogy Józsefváros a Főváros egyik legjelentősebb városfejlesztési lehetőségű területe, tekintettel a Fővároson belüli elhelyezkedésére, közvetlenül határos a történelmi belvárossal, tömegközlekedéssel kiválóan ellátott, gépkocsival is igen könnyen megközelíthető. A jelenleg alacsony ingatlanpiaci árak, valamint az, hogy az újonnan létesítendő 4. metróvonal a rehabilitációs terület vonzáskörzetében van, a befektetési kedvet erősítheti.

A tanulmány rámutat arra, hogy a probléma csak irányított városfejlesztési beavatkozásokkal oldható meg, amely egyaránt fontos és együttes érdek mind a Fővárosnak, mind a kerületnek.

A két önkormányzat közötti együttműködésen és koordináción alapuló térségfejlesztés irányítása jelentékeny, összehangolt műszaki, gazdasági, pénzügyi és jogi feladatot jelent, ezért fontos a fejlesztéshez kapcsolódó feladat-meghatározás (meghatározva mind a kerület, mind a Főváros feladatait), a lebonyolítás eszközzrendszere, a finanszírozás és az elszámolás bemutatása.

A Józsefváros városfejlesztési és városrehabilitációs feladatainak elvégzése kizárólag hivatali működés útján, a hivatal egyéb feladatai mellett nem valósíthatók meg. **Szükségessé válik egy olyan önálló jogi személyként működő társaság létrehozása, amely az Önkormányzattól szervezetileg függetlenül, de általa ellenőrizve, és működtetve, magas színvonalon, nagy hatékonysággal, a feladatra koncentrálna el tudja látni a szükséges munkálatok irányítását, szervezését.** A társaság feladatának ellátását mindkét önkormányzat elősegítheti azzal, hogy a városrehabilitációt hosszú távon kiemelt városfejlesztési feladatként kezeli, e munkákra törvényes keretek között elsőbbséget, az éves költségvetésben a városrehabilitációs célok megvalósíthatóságára forrásokat biztosítva.

A Fővárosi Önkormányzat Főpolgármestere és a Józsefvárosi Önkormányzat polgármestere 1997. március 25-én szándéknyilatkozatot írt alá a fenti célok elérése érdekében.

Handwritten signature
21

A rehabilitációs program végrehajtásához szükséges célkitűzéseket és az ehhez kapcsolódó feladatokat, és a gazdasági társaság létrehozását a **két önkormányzat közötti együttműködési megállapodás rögzíti** (melléklet). A megállapodás meghatározza az elsőként indítandó akcióterületet is, amely a Mária utca-Krúdy Gyula utca-Szentkirályi utca-Lőrinc pap tér által határolt un. 2. jelű tömb, valamint ezzel párhuzamosan a Közép-Józsefváros térsége.

A megállapodás a társaság elsődleges feladataként az alábbiakat határozza meg:

- Az akció területek előkészítése, az ott alkalmazni indokolt rehabilitációs feltételek és eszközrendszerek működtetése, a fővárosi és a kerületi érdekeltségű megvalósíthatósági tanulmányok, tervek előkészítése, a megvalósítás előkészítésének, lebonyolításának koordinálása.
- A társaság dolgozza ki az akcióprojectek megvalósíthatósági tervét, működése során kap felhatalmazást az elfogadott akcióprojectek megvalósítására, a továbbiak kidolgozására.
- A rehabilitációs tevékenység anyagi háttérének megtervezése, a szükséges anyagi források megszerzése, a pénzeszközök kezelése.
- A rehabilitációs tevékenységgel kapcsolatos megbízási, vállalkozási szerződések előkészítése, megkötése stb.
- Lakossági kapcsolattartás

A rehabilitációs program koordinálására megalakítandó gazdasági társaság **Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Részvénytársaság** néven (rövidítve R.É.V. VIII. RT.) a Budapest Főváros Józsefváros Önkormányzata, a Budapest Főváros Önkormányzata és az Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt. között jönne létre. A R.É.V. VIII. Rt. belső működési feltételeit, működésének rendjét, tevékenységének körét, a részvényesek vállalásait kötelezettségeit, egymáshoz való viszonyukat **külön szindikátusi megállapodás** (melléklet) határozza meg.

A részvényesek közötti megállapodásban rögzített fontosabb kötelezettség-vállalások az alábbiak lennének:

- A projekt célkitűzéseinek érvényesítése érdekében mindkét önkormányzatnak vállalnia kell, hogy időben és pénzügyileg is csatlakozik a megvalósításhoz, az ingatlanok jogi helyzetét, vagyonátadási és ingatlan-nyilvántartási hiányosságokat rendezni.
- Mindkét önkormányzatnak a programmal összhangban a tulajdonukban lévő zöldterületek, zöldfelületek felújítási és fejlesztési munkáit el kell végeznie.
- A társaság működésével kapcsolatos fejlesztési és vagyonkezelési tevékenységet rendeletileg jogharmonizálónak kell tenni. Mivel a létrehozandó társaság a Főváros vagyonát is kezeli, ezért szükségessé vált a 27/1995 (V.15.) sz. Főv. Kgy. rendelet módosítása (melléklet: rendelet módosítás tervezet).

- A Fővárosi Önkormányzat a Budapest Városrehabilitációs Program alapján egyfajta technikai segítséget nyújt a városmegújítási folyamat közvetlen résztvevőinek a megvalósíthatósági programok kidolgozásában.
- A rehabilitációs területen a projekt időbeli megvalósításával összhangban a Főváros koordinációt vállal az előregedett víz-csatorna-közműhálózatok szükséges felújításában, bővítésében, az elektromos energiahálózat szükség szerinti felújításában, fejlesztésben.
- Mivel a program megvalósítása lakóépületek bontásával jár a Fővárosnak meghatározott feltételekkel segítséget kell nyújtania a lakásbérlet ideiglenes elhelyezésében, oly módon, hogy a segítségnyújtás konkrét formáit a programok jóváhagyása során határozza meg.
- A programba bevont területrészek a társaság alapításakor nem kerülnek beaportálásba. A továbbiakban viszont a városrehabilitációs fejlesztési vagyonsomagból egy későbbiekben meghatározott körű és értékű ingatlancsoportot bocsát mindkét önkormányzat a Társaság rendelkezésére.
- Mindkét önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a rendelkezésre bocsátott alapítói vagyonon túl, a működésre kölcsön jelleggel saját forrásból 10-10 millió forintot biztosít egy elkülönített művelési számlára, melynek felhasználásáról 5 éven belül köteles elszámolni az alapítóknak.

A részvénytársaság alapítói között van az OTP Bank Rt.

Elsősorban a hitelezési konstrukciók megismerésében, a programok pénzügyi szempontból történő értékelésében nyújt szakmai segítséget.

A vegyestulajdonú ingatlanoknál a magántulajdonosok, valamint vállalkozók részére kedvezményes hitelkonstrukciót dolgoz ki.

A társaság számlavezetése az OTP Bank Rt.-nél történik.

A részvénytársaság 60 millió forintos alaptőkével jön létre.

Az alaptőke felosztása:

Józsefvárosi Önkormányzat: alaptőke 51 %-a, 30.600.000.- Ft értékben

Budapest Főváros Önkormányzata: alaptőke 39,1 %-a, 23.460.000.- Ft értékben

OTP Rt.: alaptőke 9,9 %-a, 5.940.000.- Ft értékben

A társaságba alapításakor ingatlanok nem kerülnek beaportálásra, de a későbbiekben a fejlesztési vagyonsomagból meghatározott körű és értékű ingatlancsomagot ad a társaság kezelésébe.

A társaság a Gt. szabályai szerint zárt körű alapítással jön létre.

A társaság igazgatósága 3-5 tagból áll, 2 tagot a VIII. kerületi Önkormányzat, 2 tagot a Fővárosi Önkormányzat, 1 tagot az OTP delegál. Az igazgatóság elnökét a Fővárosi Önkormányzat által delegált Igazgatósági tagok közül jelölik. A vezérigazgató személyére a VIII. ker. Önkormányzat pályázatot írt ki. Ennek alapján - a Fővárosi Önkormányzat véleményét is figyelembe véve - jelöli az igazgatóságba. A Felügyelő Bizottság 3 tagból áll, melyből mindegyik alapító egy-egy tagot delegál. A Felügyelő Bizottság elnökének személyére a Józsefvárosi Önkormányzat tesz javaslatot.

Handwritten signature
23

A városrehabilitációs program pénzügyi koncepciója:

Középső-Józsefváros rehabilitációjának költsége mintegy 12 milliárd forint, amelynek fő költségei az alábbiak:

- a megmaradó épületek felújítási-korszerűsítési költségei
- a terület-előkészítés költségei, melyek a nem önkormányzati tulajdonú ingatlanok vételárát, az önkormányzati tulajdonú ingatlanok kiürítésének költségeit, és a bontások költségeit tartalmazzák
- az infrastruktúra felújításának és kiépítésének költségei
- társasház-tulajdonosok támogatása kamatmentes hitelfelvétellel, vissza nem térítendő támogatással
- a társaság működési költségei
- tervezői, szakértői, lebonyolítói díjak.

A rehabilitáció fő forráslehetőségei az alábbiak:

- önkormányzati források
- Fővárosi Városrehabilitációs Keret; a Józsefvárosi Önkormányzat 1996 évben 200 millió forintot nyert a keretből, melynek feltétele az volt, hogy a városfejlesztés végrehajtásához a kerületi önkormányzat ugyanilyen összeggel járul hozzá. Az idei évben szintén pályázni kíván az önkormányzat.
- Település Értékvédelmi támogatás
- a területen lévő ingatlanok értékesítéséből származó bevételek
- a területen lévő ingatlanok funkció váltásából származó bevételek
- társasház tulajdonosok forrásai
- társasházi hiteltörlesztések
- egyéb bevonható források

Az Rt. üzleti terve (melléklet) az első 3 évre végez gazdasági számításokat, melyben a Fővárosi Önkormányzat Városrehabilitációs Keretéből összesen 665 millió forint támogatással, és közműfejlesztésre a Fővárosi Önkormányzat részéről 50 millió forint befizetéssel számol. A Józsefvárosi Önkormányzat ugyanolyan összeggel szándékozik hozzájárulni a városrehabilitációs programhoz, amilyen összeget a Fővárosi Rehabilitációs keretből pályázaton elnyerhet.

A rehabilitációs pályázaton elnyert összeg, a közműfejlesztési befizetés, a kerületi önkormányzat hozzájárulása, az értékesítésből származó bevételek, a társasház tulajdonosok befizetéséből stb. származó források az első három évben fedezik a 2.240 millió Ft-os kiadási igényt.

Az Rt.-be a Fővárosi Önkormányzat az alapításkor pénzbeli hozzájárulásként 23.460.000.- Ft-ot visz be, valamint kölcsön jelleggel saját forrásból további 10 millió forintot biztosít az elkülönített műveleti számlára.

Fentiek alapján a társaság alapításához összesen 33.460.000.- Ft pénzüsszeg szükséges, ami a **Fővárosi Városrehabilitációs Keret fővárosi részéből kerülne biztosításra**. A Városrehabilitációs Keret kerületi önkormányzatok részére történő juttatásának feltételeiről és a pályázati eljárás rendjéről szóló, többször módosított 34/1994. (VI.10.) sz. önkormányzati rendelet nem teszi lehetővé városrehabilitációs célra létrehozandó gazdasági társaság alapításához a pénzbeli hozzájárulás ezen keretből történő kifizetését. Amennyiben a társaság alapításához szükséges összeg a Városrehabilitáció Fővárosi támogatásából kerül kifizetésre, úgy szükséges a **rendelet módosítása is**, amely eredetileg nem gazdasági társaságok létrehozására, és működtetésére született, hanem a konkrét fővárosi városrehabilitációs programok végrehajtására. Megoldást jelenthet a költségvetési rendelet oly módon történő módosítása, hogy a „Városrehabilitáció Fővárosi támogatásából” az alapításhoz szükséges 33.460.000.- Ft új sorra kerül átcsoportosításra és a pénzbeli hozzájárulás ebből kerül kifizetésre. Ehhez a **Költségvetési Rendelet módosítása szükséges**, amelyre külön előterjesztés tesz javaslatot.

A társaság üzleti tervében meghatározza az elsőként indítandó akció területet, amely az un. „2.” jelű tömbbel indul és folytatódik a Futó utca két oldala a Horváth Mihály tértől kezdődően a 111., 114. és 115. tömbökkel. Ezen négy tömb a térség adottságai és pénzügyi eszközeinek és ütemezhetőségének, valamint a már elkezdett rehabilitációs munkák mérlegelésével került kiválasztásra, amelyhez - mint azt már előzőekben jeleztük - a Fővárosi Városrehabilitációs Keretből a pénzügyi támogatást is elnyerte.

A kerület az elnyert 200 millió Ft-ból 130 mFt támogatást nyert el a „2” jelű tömb megvalósítására. Az elnyert támogatás átadására vonatkozó pénzeszköz átadás-átvételi megállapodás aláírásra került. Ez alapján a támogatásból már kifizetésre is sor került.

A Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtestülete 80/1996. (II.13.) határozatában elfogadta a Területfejlesztési Konceptiót, és elsődleges feladatként a rehabilitációs területfejlesztést, ezen belül Közép-Józsefváros déli részének rehabilitációját tűzte ki célul.

Az önkormányzat által elkészített megállapodásokat, alapító okirat tervezetet, pénzügyi tervet a Józsefvárosi Önkormányzat képviselő testülete folyó év március 25-i ülésén elfogadta és felkérte a hivatalát, hogy terjessze a Fővárosi Önkormányzat Közgyűlése elé. A társaság alapítást a szindikátusi megállapodás és az alapító okirat alapján az OTP Bank Rt. vezetése is elfogadta.

A Józsefvárosi Rehabilitációs program végrehajtására készült együttműködési megállapodás, a létrehozandó részvénytársaság alapító okirata és a részvényesek közötti megállapodás - megvizsgálva az üzleti lehetőségeket, a szociális vállalásokat stb. - részletes egyeztetések után került a T. Közgyűlés elé.

25

HATÁROZATI JAVASLAT

A Fővárosi Közgyűlés úgy dönt, hogy

1.
 - a Józsefvárosi Önkormányzattal együttműködve - a Közép-Józsefváros rehabilitációs városfejlesztése koordinálására és végrehajtására - gazdasági társaság alapítását tartja szükségesnek, mely a két önkormányzat együttműködési megállapodásán alapul. Ezért jóváhagyja az előterjesztett „Együttműködési megállapodás”-t és
 - felhatalmazza Dr. Demszky Gábor Főpolgármestert az „Együttműködési megállapodás” aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős : Dr. Demszky Gábor

2.
 - a rehabilitációs program koordinálására **Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Részvénytársaság** (rövidítve: R.É.V. VIII. Rt.) elnevezéssel a Józsefvárosi Önkormányzattal és az OTP Rt.-vel közösen zártkörű alapítással céltársaságot hoz létre. Jóváhagyja a R.É.V. VIII. Rt. néven létrehozandó társaság előterjesztett **alapító okiratát**, és
 - felhatalmazza Dr. Demszky Gábor Főpolgármestert az alapító okirat aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős : Dr. Demszky Gábor

3.
 - a Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Részvénytársaság megalakulására irányuló **szindikátusi megállapodást** a Józsefvárosi Önkormányzat, az OTP Rt. és a Fővárosi Önkormányzat között jóváhagyja.
 - felhatalmazza Dr. Demszky Gábor Főpolgármestert a szindikátusi megállapodás aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős : Dr. Demszky Gábor

Jm
26

4.

- hozzájárul ahhoz, hogy Budapest Főváros 1997. évi költségvetéséről szóló 8/1997. (III.14.) sz. Kgy. rendelet módosításával a Városrehabilitáció Fővárosi támogatását 33.460.000.- Ft-tal csökkentse, és új „8147 Józsefvárosi Rehabilitációs Rt.” cím előirányzatát ugyanezen összeggel növelje. A Költségvetési Rendelet módosítására külön előterjesztés tesz javaslatot.

5/1.

- a Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Részvénytársaság Igazgatóságába 2000. május 31-ig terjedő időre megválasztásra javasolja (a Fővárosi Közgyűlés által delegált két fő):

5/2.

- az Rt. igazgatóságának elnökének személyére (a Fővárosi Közgyűlés által delegált két fő közül)-t javasolja.

5/3.


- a Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Részvénytársaság Felügyelő Bizottságába 2000. május 31-ig terjedő időre megválasztásra javasolja (a Fővárosi Közgyűlés által delegált egy fő):

5/4.

- a Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Részvénytársaságba 2000. május 31-ig terjedő időre könyvvizsgálónak megválasztásra javasolja (könyvvizsgálói cég/személy):

Határidő: azonnal

Felelős : Dr. Demszky Gábor

 27


6.

- megalkotja a Fővárosi Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 27/1995. (V.15.) sz. Főv. Kgy. rendelet módosításáról szóló .../1997.(.....) sz. Főv. Kgy. rendeletét.

(A határozat 1., 3. pontjának elfogadásához egyszerű, 2., 4., 5. és 6. pontjának elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges.)

Budapest, 1997. április 19.



Láttam: 

1. sz. melléklet: feltáró tanulmány összefoglalója
2. sz. melléklet: szándéknyilatkozat
3. sz. melléklet: rendelet tervezet
4. sz. melléklet: Együttműködési megállapodás
5. sz. melléklet: Alapító okirat
6. sz. melléklet: Szindikátusi megállapodás
7. sz. melléklet: Üzleti terv

1. Bevezető

Budapest igen kiterjedt lepusztult városközponti lakóterületekkel rendelkezik, amelyek további értékvesztésének megállítása ill. feljavításuk csak a spontán folyamatoktól nem várható. Ebben a munkában a kerületek és a Főváros közös tevékenysége célszerű, amelyben az állam és nemzetközi szervezetek támogatása is szükséges.

A kerület, mint a területeknek és részben az épületeknek a tulajdonosa, elsősorban érdekelt a területfejlesztés városrehabilitációs formájában. A Főváros, aki a város jó működéséért és a város-ímázsért felelős - valamint tulajdonosi kompetenciái révén is - kiemelt fontossággal kezeli a városrehabilitáció feladatát. Az 1970-80-as évek rehabilitációs városmegújításának szervezése után a megváltozott körülmények közötti újraindítás érdekében:

- a Fővárosi Közgyűlés 1037/1994. (IX.15.) sz. határozata ismét állást foglalt a rehabilitáció megvalósításához szükséges jogi, pénzügyi és szervezeti feltételek kialakítása mellett,
- az 1993. évi LXXVIII.sz. ún. lakástörvény alapján a Fővárosi Közgyűlés 34/1994.(VI.10.) sz. rendeletével megalkotta a Fővárosi Városrehabilitációs Keretet, amelynek célja az önkormányzati lakóházak felújításának támogatása,
- a kerületekkel rehabilitációs együttműködések előkészítését indította a Főpolgármesteri Hivatal,
- nemzetközi együttműködések folytat a rehabilitáció eszköztárának Európa-konform kiépítése érdekében,
- jelenleg folyik Budapest Városrehabilitációs Programjának kidolgozása, amelyet az Önkormányzati Törvény a Főváros feladatai között ír elő,
- a szükséges eszközrendszer kiépítésében az európai modellt kötelezően szem előtt tartva nem feledkezhetünk meg az állami és nemzetközi szerepvállalás jelentőségéről, amely felé a rehabilitáció képviselője szintén a Főváros lehetősége.

2. A rehabilitációs terület bemutatása

A mai Középső-Józsefvárosban, Pest második legrégebb városrészén a múlt század utolsó negyedére kialakult alacsony intenzitású beépítés a századforduló nagy városfejlesztési korszaka idején csak részben épült át, így a „boom” végére, az 1910-es évekre rendkívül heterogén beépítés alakult ki. Ezt a területet a 30-as évek végének újabb budapesti építési lendülete már csaknem teljesen érintetlenül hagyta, így a heterogénitást továbbra is fennmaradt a Középső-Józsefváros nagy részén. Tovább zavarosította a beépítést a 60-as években szinte az egész Közép-Józsefvárosra előírányzott lakótelepi átépítés terve, amely a városrésznek csak egy kisebb részén valósult meg, de rengeteg bontást eredményezett a szóban forgó területen is.

A társadalmi erózió - a negatív társadalmi jelenségek erősödő tendenciája - egyértelműen és bizonyíthatóan az épület-, és lakásállomány, a mikrokörnyezet fizikai lepusztulásával áll közvetlen kapcsolatban. A negatív folyamat megállításának egyik eszköze a rehabilitációs fejlesztés. A bemutatott költségszámításokból kitűnik, hogy a nagyszámú üres terület beépítése legalább ugyanakkora beruházási volument igényel, mint a megmaradó épületállomány felújítása, tehát a területfejlesztő tevékenységnek ugyanolyan jelentősége van a negatív tendenciák megfordításában, mint a meglévő épületállomány felújításának.

3. A tulajdonosok fejlesztési szándékai

A Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete 80/1996. (II.13) határozatában elfogadta a *Kerületfejlesztési koncepciót*. Eszerint első számú prioritással a rehabilitációs területfejlesztés bír, ezen belül Közép-Józsefváros déli részének rehabilitációja.

Ezt az elhatározást tükrözi néhány gyakorlati döntés is:

- A kerület 1996. évi költségvetésében 70 millió Ft-ot a közép-józsefvárosi akcióterületre kíván az önkormányzat fordítani. A Fővárosi Önkormányzat Rehabilitációs Kere-téből pedig további 70 millió Ft-ot nyert el a kerület.

A területen jelentős ingatlantulajdonos még a Fővárosi Önkormányzat, melynek legfontosabb fejlesztése: a Corvin mozi befejezése októberre várható, s a tervek között szerepel a Fazekas Gimnázium bővítése, a Baross utca közterületének és közvilágításának felújítása is.

A kerületben lévő Semmelweis Orvostudományi Egyetem szintén tervez fejlesztéseket (kollégium, orvoslakások, stb.).

A területen élő gyengébb pénzügyi helyzetben levő tulajdonosok és bérlők is költenek - sokszor engedély nélküli - komfortosításra. Az önkormányzat rehabilitációs szándékait látva az itt élők valószínűleg többféle módon is bevonhatók lennének a munkába.

4. A városrehabilitációs koncepció fejlesztési stratégiája

A jelenleg érvényben lévő rendezési tervek alapvető koncepcióján, és szellemiségén nem kell változtatni.

A terület heterogenitása miatt nem lehetséges egy általános recept szerint használni az épületfelújításokkal és az új beépítésekkel kapcsolatos megoldásokat. Egyaránt lehet alkalmazni az alacsonyabb és a magasabb intenzitású beépítést, a tömbbelsőben lévő összefüggő nagy közös zöldterületeket és az egyéni használatú kerteket, a nagyobb összefüggő közösségi zöldterületeket, fasorokat.

A rehabilitációs -a városépítészeti, társadalmi és kulturális kontinuitás fenntartásán alapuló- városfejlesztés célja, a városi élet(tér) megújítása, hogy a városi lakótér, a kör-

nyezet, szolgáltatások, az itt kialakuló társadalmi-gazdasági élet színvonala megfeleljen az általános és a sajátos (helyi) igényeknek, és fenntartható fejlődésre képes legyen.

A leendő Városfejlesztő Társaság feladata lesz ezen stratégiák megvalósítási módjainak részletes kidolgozása.

A Társaság alapítóinak stratégiai jellegű feladata lesz annak a gazdasági, társadalmi, jogi közegnek a javítása, alkalmasabbá tétele, melyben a rehabilitációs városfejlesztés folyik.

A fejlesztési program első (induló) akcióinak meghatározása

Az elsőként (vagy párhuzamosan) indítható akcióterület(ek) kiválasztása a következő szempontok alapján történhet:

- városszerkezeti elhelyezkedés,
- gyors kezdési és megvalósítási lehetőség, az eddigi előkészítési munkák előnyének kihasználása (alacsony előkészítési költség),
- viszonylagosan alacsony kezdeti - önkormányzatra háruló - költség,
- kis kockázat a sikert illetően,
- látványos eredmény,
- kedvező folytatás, az akció térbeni kiterjesztésének lehetőségei,
- a résztvevői - finanszírozói kör (lakosság, befektetők) gyors bevonhatósága

Fentiek alapján az alábbi területek kiválasztása javasolható:

- Futó utca két oldala a Horváth Mihály tértől kezdődően
- Klinikák környéke - Szigony utcai terület
- Corvin mozi környezete

5. A városrehabilitációs akció társadalmi hatásai

Józsefvárosban a társadalmi gazdasági problémák halmozottan, hatásukban egymást felerősítve jelennek meg. A negatív társadalmi tendenciák megállításának, sőt visszafordításának egyik eszköze a rehabilitációs területfejlesztés.

A józsefvárosi rehabilitáció egyik célja magasabb társadalmi státuszú csoportok - fiatalok, értelmiségiek, művészek, alkalmazottak- vonzása a kerületbe, hiszen ez a viszonylag gyors, ugyanakkor hosszútávú siker egyik összetevője. Ugyanakkor nem hihetjük azt, hogy a lakosság kicserélődése egyben meg is oldja a szociális problémákat, hiszen egyes elesett családok csak máshová kerülnek át. Ezért nagyon fontos hangsúlyozni, hogy ha a különböző lakossági csoportok egymás mellé költözése pozitív társadalmi eredménnyel is jár (problémák koncentrációja csökken), a rehabilitáció csak egy eszköz a negatív folyamatok ellensúlyozására. Az oktatástól kezdve a szociális segélyezési rendszerig különböző szervezetekkel kell együttműködni a társadalmi problémák csökkentése érdekében.

6. Pénzügyi koncepció vázlat

A városrehabilitációs akció fő költségelemei:

- A megmaradó épületek felújítási-korszerűsítési költségei
- Az ingatlanok területelőkészítés és -fejlesztés költségei: tartalmazza a területen lévő nem önkormányzati tulajdonú ingatlanok vételárát, az önkormányzati tulajdonú ingatlanok kiürítésének fedezetét (lakás és bérlő-kihelyezések), valamint a szükséges bontások költségeit.
- Az infrastruktúra felújításának és kiépítésének költségei
- Társasház-tulajdonosok támogatása: a felújítási program egy részét - a tulajdoni részarányoknak megfelelően - a társasházak finanszírozzák. Ugyanakkor feltételezhető, hogy a társasházaknál képzett felújítási alapok nem elegendők a szükséges források biztosítására. A felújítási programban résztvevő társasházak saját költségeik meghatározott részének erejéig - a javaslat szerint - a kerületi önkormányzattól kamatmentes hitelt vehetnek fel, illetve vissza nem térítendő támogatásban részesülhetnek.
- A városfejlesztő akciót lebonyolító társaság működési költségei
- Tervezői, szakértői és lebonyolítói díjak

A városrehabilitációs akció fő forrás-lehetőségei

- Önkormányzati (fővárosi és kerületi) források: az önkormányzatok saját költségvetésükből kell, hogy fedezzék a tulajdonukkal kapcsolatos feladatokat
- Fővárosi Városrehabilitációs Keret: a Fővárosi Önkormányzat kezelésében lévő forrásból a kerületi önkormányzatok lakásainak felújításához pályázat útján biztosított pénzeszköz.
- Települési Értékvédelmi Támogatás: a Fővárosi Önkormányzat kezelésében lévő forrás, amely a helyi építészeti értékek védelméhez biztosít anyagi támogatást.
- A területen lévő ingatlanok értékesítéséből származó bevételek
- A területen lévő ingatlanok, illetve épületrészek funkcióváltásából származó bevételek
- A társasház-tulajdonosok forrásai: készpénz, hitel
- Társasházi hiteltörlesztések: a Kerületi Önkormányzat által a társasház-tulajdonosok részére biztosított felújítási hitelek folyamatos visszafizetéséből képződnek.

A létrehozandó városfejlesztő társaság feladata lesz, hogy további külső források bevonásának lehetőségét megteremtse (kedvezményes hitelek épületfelújításhoz, új építéshez, energiafelhasználás racionalizálásához, stb.).

Az elkészített feltáró tanulmány adatai szerint a teljes városrehabilitációs akció főbb költségei az alábbiak szerint összegezhethetők (ÁFA nélkül, jelenlegi árakon):

Területelőkészítés

- lakás- és bérlőkihelyezés	0,7 - 0,9 Md Ft
- ingatlan vásárlás	0,5 - 0,7 Md Ft
- bontás előkészítés, bontás	0,1 - 0,2 Md Ft
Osszesen	1,3 - 1,8 Md Ft

Handwritten signature and number 32

Megmaradó épületek felújítási költségei

- önkormányzati tulajdonú	7,7 - 8,9 Md Ft
- magántulajdonú	1,6 - 1,7 Md Ft
Összesen	9,3 - 10,6 Md Ft

A terület egészére vonatkozó ingatlanértékesítésből származó bevétel a tanulmány adatai szerint várhatóan 1,8 - 1,9 Md Ft.

Az adatok természetesen csak tájékoztató jellegűek, mivel a teljes terület rehabilitálása minimum 15-20 év alatt bonyolítható le.

A tanulmány javaslata szerinti akcióterület rehabilitációs költségei a program első négy évében az alábbiak szerint alakulnak (jelenlegi árakon):

	KÖLTSÉGELEMEK	ÉVEK				ezer Ft
		1.	2.	3.	4.	összesen
1.	Előkészítés+fejlesztés					
	111. tömb	41.900	-	-	-	41.900
	112. tömb	-	12.400	-	-	12.400
	114. tömb	-	25.700	-	-	25.700
	115. tömb	-	29.300	-	-	29.300
	összesen	41.900	67.400	-	-	109.300
2.	Felújítás					
	111. tömb	31.225	98.405	59.611	-	189.241
	112. tömb	1.700	5.356	3.245	-	10.301
	114. tömb	30.320	95.555	57.884	-	183.759
	115. tömb	12.062	38.012	23.027	-	73.101
	összesen	75.307	237.328	143.767	-	456.402
3.	Infrastruktúra					
	111. tömb	10.311	32.495	19.684	-	62.490
	114. tömb	21.947	69.165	41.898	-	133.010
	összesen	32.258	101.660	61.582	-	195.500
4.	Közvilágítás					
	111. tömb	-	-	14.560	21.840	36.400
	114. tömb	-	-	23.520	35.280	58.800
	összesen	-	-	38.080	57.120	95.200
5.	Társasháztulajdonosok hiteltám.	24.427	76.983	46.634	-	148.044
6.	Tervezői, bonyolító díjak	11.296	35.599	21.565	-	68.460
7.	A társaság működési ktsg-ei	36.000	36.000	36.000	36.000	144.000
8.	Vissza nem igényelhető ÁFA	38.715	102.646	75.248	23.281	239.890
	Összes ráfordítás	259.903	657.616	422.876	116.401	1.456.796

cl
Egy
83

A felmerülő költségekkel szemben a Józsefvárosi Önkormányzat az alábbi bevételekkel számolhat:

FORRÁSOK	ÉVEK				ezer Ft
	1.	2.	3.	4.	összesen
Ingtalanértékesítés	-	118.000	121.000	-	239.000
Társasház-tulajdonosok forrásai	48.855	153.966	93.269	-	296.090
Társasházi hiteltörlesztésből	-	4.885	20.282	29.609	54.776
Funkcióváltásból	10.200	21.600	59.000	-	90.800
Fővárosi Rehabilitációs Keretből	70.000	140.000	75.000	-	285.000
Összes bevétel	129.055	438.451	368.551	29.609	965.666

7. A városrehabilitációt megvalósító szervezet

A városrehabilitációs feladatok kizárólag hivatali működés útján, a hivatal egyéb feladatai és jelenlegi létszáma mellett nem valósíthatók meg, szükségessé teszik egy olyan professzionális társaság létrehozását, amely az Önkormányzattól szervezetileg függetlenül -de általa ellenőrzötte-, magas szakmai színvonalon, nagy hatékonysággal el tudja végezni a városrehabilitációs fejlesztés előkészítésének szervezését.

A Társaság működési modellje

A Társaság működésének két alapvető területe a felújítási és az ingatlanfejlesztési tevékenység.

A Társaság alapítói

- a Józsefvárosi Önkormányzat
- a Fővárosi Önkormányzat
- pénzintézetek

A társasági forma

A fentiek alapján, elemezve a jelenlegi jogszabályi háttérrel, megállapítható, hogy a társasági formára vonatkozó döntések meghozatala a tényleges tulajdonosi kör által lefolytatott egyeztető tárgyalásokon alakulhat ki véglegesen. Azt a társasági formát és szervezeti felépítést kell majd választani, amely:

- a leghatékonyabban tudja megvalósítani a városrehabilitációs program célkitűzéseit;
- a legvilágosabban tükrözi a tulajdonosok érdekeltségi viszonyait, és megfelelő eszközöket tud biztosítani az érdekek érvényesítésére.

Meg kell vizsgálni - az előnyök és hátrányok összevetésével - a Közhasznú Társaság és a Részvénytársaság társasági formákat.

34

Budapest Főváros Főpolgármestere

és

Budapest Főváros Józsefváros Polgármestere

S Z Á N D É K N Y I L A T K O Z A T A

A Budapest VIII. kerület városrehabilitációs problémáinak kezelését Budapest Főváros Józsefváros Önkormányzata egyedül megoldani nem képes, a kerületben megindult negatív társadalmi folyamatok megállítása az egész Főváros érdeke, nemcsak a Józsefvárosé. E problémák megoldása érdekében a Főpolgármester és Józsefváros Polgármestere az alábbiakban állapodnak meg:

Együttműködnek Józsefváros városfejlesztési és városrehabilitációs céljainak megvalósításában, melyet hosszú távon kiemelt városfejlesztési feladatként kezelnek.

Felek a célok elérése érdekében az alábbi közös szándékot rögzítik:

- 1) A munkákra a törvényes keretek között elsőbbséget, az éves költségvetésben a városrehabilitációs célok megvalósításához forrásokat kell biztosítani mindkét önkormányzatnak.
- 2) A városrehabilitáció folyamatos és ütemezett megvalósítása érdekében mindkét önkormányzatnak vállalnia kell a feladatkörébe tartozó szükséges egyeztetéseket, koordinálásokat, a különböző forrásokból rendelkezésre álló eszközök ésszerű és célirányos felhasználásának összehangolását.
- 3) A szükséges városfejlesztési és rehabilitációs feladatok kizárólag hivatali működés útján, a hivatalok egyéb feladatai mellett nem valósíthatók meg, ezért a munkálatok irányításához, koordinálásához egy olyan gazdasági társaság létrehozását tartják szükségesnek, amely az Önkormányzatoktól szervezetileg függetlenül, de általuk ellenőrizve, magas szakmai színvonalon nagy hatékonysággal el tudja végezni ezen feladatok előkészítését, megvalósításának szervezését.

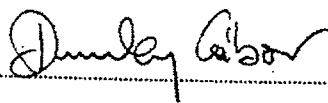
ch
2

- 4) A rehabilitációs feladatok megvalósítása érdekében részvénytársaság alapítását tartják szükségesnek az alábbiak szerint:

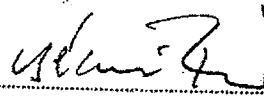
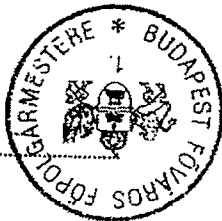
A társaság feladata lesz a józsefvárosi városfejlesztési és városrehabilitációs akcióterületek előkészítése, az ott alkalmazni indokolt rehabilitációs feltételek és eszközrendszerek működtetése, a fővárosi és kerületi érdekeltséggű megvalósíthatósági tanulmányok, tervek elkészítése, a megvalósítás előkészítésének és lebonyolításának koordinálása.

A fenti szándékok megvalósítása érdekében a Józsefvárosi Városrehabilitációs program végrehajtására készült együttműködési megállapodást, a létrehozandó részvénytársaság alapító okiratát és a részvényesek közötti megállapodást az üzleti lehetőségeket, a szociális vállalásokat megvizsgálva részletes egyeztetések után a végleges döntést a Fővárosi Közgyűlés és Józsefváros képviselőtestülete hozza meg.

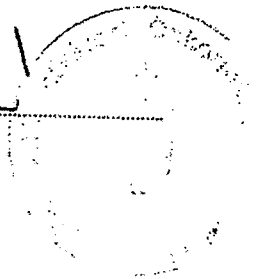
Budapest, 1997. március 15.



Dr. Demszky Gábor
főpolgármester



Csécsői Béla
polgármester



Budapest Főváros Közgyűlésének .../1997. (.....) sz. Önkormányzati rendelete

a Fővárosi Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 27/1995. (V. 15.) Főv. Kgy. rendelet módosításáról

Budapest Főváros Közgyűlése a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

A Fővárosi Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 27/1995. (V. 15.) Főv. Kgy. számú rendelet 13. § (1) bekezdése az alábbiakkal egészül ki: "... továbbá a Fővárosi Önkormányzat és kerületi önkormányzat tulajdonosi részvételével működő rehabilitációs, városfejlesztési tevékenységet végző vagyongazdálkodó társaság, amelynek működése több önkormányzat együttműködési megállapodásán alapul."

2. §

E rendelet a kihirdetés napján lép hatályba.

Dr. Tiba Zsolt
főjegyző

Dr. Domszky Gábor
főpolgármester

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Budapest Főváros Közgyűlésének a Fővárosi Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 27/1995.(V.15.) Főv. Kgy. számú rendelete a 13. § (1) bekezdésében felsorolja a vagyongazdálkodó szervezetet. A Fővárosi Önkormányzat tulajdonában vannak olyan ingatlanok, amelyek csak az egyes kerületi önkormányzatokkal közösen megvalósítható rehabilitációs, városfejlesztési tevékenység keretében újíthatók fel, értékesíthetők illetve bonthatók le és építhető helyettük korszerű ingatlan. Ezen tevékenység a Fővárosi Önkormányzat részére történő vagyongazdálkodói tevékenységnek minősül. Mivel a vagyongazdálkodó szervek körében egy újabb szervezettípus jelent meg, indokolt ezen Fővárosi rendelet kiegészítése.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

Az 1. §-hoz

Budapest Főváros Közgyűlésének a Fővárosi Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 27/1995.(V.15.) Főv. Kgy. számú rendelet 13. §-ának (1) bekezdésében megjelöli az önkormányzati vagyongazdálkodó szervezetet. Ezek: a Fővárosi Önkormányzat vállalatai, illetve ezek átalakulásával létrejött gazdasági társaságai, intézményei, közhasznú társaságai, a Főpolgármesteri Hivatal, továbbá a forgalomképes

Handwritten signature and number 37

önkormányzati vagyon kezelésére, hasznosítására - jogszabályi rendelkezés alapján - speciálisan e célra társasági formában létrehozott, a Fővárosi Önkormányzat többségi tulajdonában lévő vagyonkezelő társaság, illetve egyszemélyes gazdasági társaság.

Előfordul azonban, hogy a fővárosi és a kerületi ingatlanok fejlesztésére, kezelésére, nagyobb területrészek, tömbök rehabilitációjára oly módon kerül sor, hogy azt speciálisan erre a feladatra létrehozott gazdasági társaságok végzik, melyekben a kerületi önkormányzatok többségi részesedése mellett a Fővárosi Önkormányzatot csak kisebb részesedés illeti meg.

Ez indokolja, hogy az ilyen szervezeteket is a főváros vagyonkezelő szervei közé lehessen sorolni.

A.2. §-hoz

Az önkormányzati rendeletnek hatálybaléptető rendelkezést kell tartalmazni a jogszabályi előírásoknak megfelelően.

Együttműködési megállapodás

amely létrejött a korábbi - a Budapest Fővárosi Önkormányzat Főpolgármesteri Hivatala és a Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala, valamint a KTM 1995 júniusában aláírt - együttműködési megállapodás figyelembevételével

- Budapest Főváros Önkormányzata és
- Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat

között az alábbi feltételekkel:

- 1.) A felek rögzítik, hogy a Középső-Józsefváros rehabilitációs városfejlesztésére 1996-ban elkészült feltáró tanulmány alátámasztotta, hogy a Józsefváros, Budapest VIII. kerületének épületállománya jelentős értéket képvisel, de ugyancsak jelentős mértékben leromlott. Ebben a kerületben a legmagasabb, a szükséglakás, a komfortnélküli, ill. a félkomfortos egyszobás lakások aránya. Az épületek állaga katasztrófa-helyzetet mutat, mivel többségük építésük óta felújításban nem részesült. A lakáselidegenítések ellenére a kerületben található lakásbérlemények nagyrésze ma is önkormányzati tulajdonban van, ez a tény rendkívüli anyagi ráfordításokat kíván a kerületi önkormányzattól. A lakosság jelentős része időskorú, sok a nyugdíjas, az inaktív, a beteg és a munkanélküli. A kerület akár a főváros válságterületének is tekinthető.
- 2.) A felek megállapítják továbbá, hogy a fent vázolt helyzet ellenére Józsefváros a főváros egyik legjelentősebb városfejlesztési lehetőségű területe, mivel a kerület közvetlenül határos a legszorosabb történelmi belvárossal, tömegközlekedéssel kiválóan ellátott és gépkocsival is igen könnyen megközelíthető. Bár a tervezett fejlesztéseknek megfelelően a meglévő infrastruktúrák kapacitásának bővítését el kell végezni, megállapítható, hogy a kerület csaknem valamennyi útja és járdája szilárd burkolatú. túlnyomó többségben rendelkezésre áll a víz-, csatorna-, elektromos hálózat és a földgáz-vezeték, valamint a telefonhálózat, habár kapacitásuk és műszaki állapotuk miatt felújítandóak.
- 3.) A felek megállapítják, hogy az 1.) pontban vázolt helyzetből a kerületi önkormányzat a fejlesztési lehetőségek ellenére egyedül kitorni nem tud, jelen állapotában és környezetükben még a beépítetlen ingatlanokat is csak nagyon nehezen vagy áron alul tudja értékesíteni. A probléma csak irányított városfejlesztési beavatkozásokkal oldható meg.
- 4.) Felek megállapodnak abban, hogy a városfejlesztési és -rehabilitációs célok megvalósításában együttműködnek, a városrehabilitációt mindkét fél hosszú távon kiemelt városfejlesztési feladatként kezeli, e munkákra a törvényes keretek között elsőbbséget, az éves költségvetésében a városrehabilitációs célok megvalósítására forrásokat biztosít

- 5.) A felek a polgármesteri hivatalokon keresztül a városrehabilitációs célok hatékony megvalósítása érdekében - testületi előterjesztések, hatósági munkák stb. - előnyt, illetve soron kívüliséget biztosítanak.
- 6.) Mindkét Önkormányzat vállalja, hogy a célok elérése érdekében a feladatkörébe tartozó szükséges egyeztetéseket koordinálja, összehangolja a különböző forrásokból rendelkezésre álló eszközök ésszerű és célirányos felhasználását. Mindkét fél vállalja, hogy a városrehabilitáció folyamatos és ütemezett megvalósítása érdekében a szükséges döntéseket meghozza.
- 7.) A szükséges városfejlesztési és -rehabilitációs feladatok kizárólag hivatali működés útján, a hivatal egyéb feladatai mellett nem valósíthatók meg, szükségessé teszik egy professzionális társaság létrehozását, amely az Önkormányzattól szervezetileg függetlenül, de általa ellenőrizve, magas szakmai színvonalon, nagy hatékonysággal tudja végezni ezen feladatok előkészítésének, megvalósításának szervezését.
- 8.) A felek elhatározzák, hogy Józsefváros városfejlesztési és rehabilitációs feladatainak elvégzéséhez szükséges munkálatok irányítására, szervezésére gazdasági társaságot hoznak létre, s azt közösen működtetik.
- 9.) Megállapítják, hogy a tervezett társaság működése, üzleti perspektívája egy hatékony munkát végző csapatot és a városfejlesztést és -rehabilitációt előmozdítani szándékozó önkormányzati akaratot feltételez, illetve azt, hogy az önkormányzatok a társaság tevékenységi körébe tartozó feladatokat a társasággal végeztetik el. E feltételek biztosítását az alapító önkormányzatok vállalják.
- 10.) A társaság tervezett feladata a józsefvárosi városfejlesztési és városrehabilitációs akcióterületek előkészítése, az ott alkalmazni indokolt rehabilitációs feltételek és eszközrendszerek működtetése, a fővárosi és kerületi érdekeltiségű megvalósíthatósági tanulmányok, tervek elkészítése, a megvalósítás előkészítésének, lebonyolításának koordinálása.
- 11.) A társaság a tervezett munkát a Baross utca - Mária utca - Krúdy Gyula utca - Szentkirályi utca - Lőrinc pap tér által határolt ún. "2" jelű tömb megvalósítási munkáival kezdi el és azzal párhuzamosan a Közép-Józsefváros térségében indítandó akcióprojektek megvalósítási tervét dolgozza ki. A társaság működése során kap felhatalmazást az elfogadott akcióprojektek megvalósítására, valamint továbbiak kidolgozására.

- 12.) A Fővárosi Önkormányzat a városrehabilitációs célok elérése érdekében mind a kerületi Önkormányzatnak, mind a fejlesztő társaságnak a munkák előkészítésében technikai segítséget nyújt a Főpolgármesteri Hivatal ügyosztályai, azok Főépítész Iroda általi koordinálása útján. Továbbá vállalja, hogy a Főépítész Iroda a Budapest Általános Rendezési Terve alkalmazása kapcsán - a kerületi adottságoknak megfelelő - megismert befektetési szándékokat az Önkormányzat felé továbbítja.

Felek fenti megállapodást elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, aláírják.

Budapest, 1996.

Csécsei Béla
polgármester
Józsefvárosi Önkormányzat

dr. Demszky Gábor
főpolgármester
Budapest Főváros Önkormányzata



5. sz. melléklet

alapító8.

A

RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

ALAPÍTÓ OKIRATA

Készítette: *Dr. Gortvay István* ügyvéd

42
CG
Z

ALAPÍTÓ OKIRAT

Az Alapítók megállapodnak abban, hogy a Gazdasági Társaságokról szóló 1988. évi VI.-os Tv. rendelkezései szerint üzletszerű gazdasági tevékenység folytatására **zártkörű** alapítással **Részvénytársaságot** - továbbiakban Társaság - hoznak létre a jelen Alapító Okiratba foglalt szabályok szerint.

A TÁRSASÁG ALAPÍTÓ RÉSZVÉNYESEI

- 1./ **Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat**
1082 Budapest, Baross u. 65-67.
Képviseli: Csécei Béla Polgármester
- 2./ **Budapest Főváros Önkormányzata**
1052 Budapest, Városház u. 9-11.
Képviseli: Dr. Demszky Gábor Főpolgármester
- 3./ **Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt.**
1051 Budapest, Nádor u. 16.
Képviseli:

I. A TÁRSASÁG CÉGNEVE

- 1.1 Társaság cégneve:

Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Részvénytársaság

- 1.2. A társaság megjelölésére, annak elnevezése helyett használt (rövidített) címszó:

R. É. V. VIII. Rt.

II. A TÁRSASÁG SZÉKHELYE

1082 Budapest, Baross u. 65-67

III. A TÁRSASÁG TARTAMA

Az Alapítók a Társaságot **h a t á r o z a t l a n** időtartamra alapítják.

A Társaság üzleti éve azonos a naptári évvel, azaz január 1. napjával kezdődik és ugyanezen év december 31.-ig tart.

Az első üzleti év csonka év, amely az Alapító Okirat aláírásának napján kezdődik és 1997. december 31.-ig tart.

IV. A TÁRSASÁG TEVÉKENYSÉGI KÖRE

A Társaság fő tevékenységi körei:

TEAOR	4540	Épületfenntartás és -korszerűsítés
TEAOR	7010	Saját vagy bérelt ingatlan hasznosítása
TEAOR	7020	Ingatlankezelés, -forgalmazás, -közvetítés, -becslés

Készítette: *Dr. Gortvay István* ügyvéd

cs 44

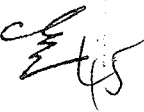
A Társaság által gyakorolt további tevékenységi körök

TEAOR	2962	Gépek és berendezések technológiai szerelése.
TEAOR	4510	Magasépítőipar
TEAOR	4520	Mélyépítőipar
TEAOR	4531	Építési szakipar
TEAOR	4532	Építési és épületgépészeti szerelőipar
TEAOR	7310	Műszaki, természettudományi kutatás és kísérleti fejlesztés
TEAOR	7413	Piac- és közvélemény-kutatás
TEAOR	7414	Üzletviteli tanácsadás
TEAOR	7421	Építészeti, mérnöki tevékenység és ehhez kapcsolódó műszaki tanácsadás
TEAOR	7422	Szakmai, tervezési tanácsadás
TEAOR	7423	Műszaki tesztelés és elemzés
TEAOR	7499	Máshova nem sorolt gazdasági tevékenységet segítő szolgáltatás

V. A TÁRSASÁG ALAPTŐKÉJE

A Társaság alaptőkéje: **60,000.000.- Ft**, azaz **hatvanmillió Forint**, amely **6.000 db.** egyenként **10,000.-Ft** névértékű **névreszóló** részvényre oszlik.

Készítette: *Dr. Gortvay István* ügyvéd



VI. AZ ALAPÍTÓK VAGYONI HOZZÁJÁRULÁSA

6.1. Az alapítók vagyoni hozzájárulásának - mely kizárólag pénzbeli hozzájárulásokból áll - összege a Részvénytársaság alaptőkéje.

6.2. **Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat**
a pénzbeli hozzájárulás összege: **51,0 % 30,600.000.-Ft.**

6.3. **Budapest Főváros Önkormányzat**
a pénzbeli hozzájárulás összege: **39,1 % 23,460.000.-Ft.**

6.4. **Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt.**
a pénzbeli hozzájárulás összege: **9,9 % 5,940.000.-Ft.**

6.5. A pénzbeli hozzájárulás **30 %-át** az alapító Részvényesek a jelen Alapító Okirat aláírását követő **15 napon belül** kötelesek az általuk meghatározott banknál vezetett bankszámlára átutalni.

6.6. A pénzbeli hozzájárulás további **70%-át** a bejegyzést követően az Igazgatóság felhívására az alábbiak szerint kell befizetni:

1997. június hó 30.-ig 40 %-ot,
1997. december hó 31.-ig 30 %-ot.

6.7. Az Alapítók kötelesek a Társaságnak a cégjegyzékbe való bejegyzésétől számított egy éven belül a teljes pénzbeli hozzájárulást befizetni.

6.8. Az Alapító Részvényes, aki pénzbeli hozzájárulását a fentiekben meghatározott időpontig nem fizeti be, **20% késedelmi kamatot** köteles fizetni.

Késedelem esetén a Részvényest legalább 15 napos póthatáridő kitűzésével fel kell hívni a teljesítésre.

Készítette: *Dr. Gortvay István* ügyvéd

46

- 6.9. A Részvényes a már teljesített vagyoni hozzájárulását a Részvénytársaság fennállása alatt, sem annak megszűnése estén nem követelheti vissza.

VII. A RÉSZVÉNYEK TULAJDONJOGA

- a./ **Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat Részvényes**
tulajdonába kerül
3060 db, darabonként
10,000.-Ft. névértékű (névreszóló) részvény
összesen: 30,600.000.- Ft. értékben
- b./ **Budapest Főváros Önkormányzat Részvényes**
tulajdonába kerül
2346 db, darabonként
10,000.- Ft névértékű (névreszóló) részvény
összesen: 23,460.000.-Ft értékben
- c./ **Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt. Részvényes**
tulajdonába kerül
594 db. darabonként
10,000.-Ft. névértékű (névreszóló) részvény
összesen: 5,940.000. Ft. értékben

VIII. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

- 8.1. A Részvénytársaság olyan jogi személyiségű gazdasági társaság, amelynél a Részvényes felelőssége a Társasággal szemben a részvény névértékének, (vagy kibocsátási értékének) szolgáltatására terjed ki.

Készítette: *Dr. Gortvay István* ügyvéd

- 8.2. A Részvénytársaság kötelezettségeiért a Részvényes egyébként nem felel.
- 8.3. A Társaság saját cégneve alatt jogokat szerezhets, kötelezettséget vállalhat, így különösen tulajdont szerezhets, szerződést köthets, pert indíthat, és perelhető mások által.

IX. A RÉSZVÉNYESEK JOGAI

9.1. **Osztalékjog**

A Részvényesnek joga van a Közgyűlés által felosztani rendelt, mérleg szerinti nyereségnek a részvényeire jutó arányos részére. A Részvényes nem kötelezhető a jóhiszeműen felvett osztalék visszafizetésére.

9.2. **Likvidációs hányadhoz való jog**

A Részvénytársaság jogutód nélküli megszűnése esetén a tartozások kiegyenlítése után fennmaradt vagyont a Részvényesek között részvényeik arányában kell felosztani.

9.3. **Közgyűlési jogok**

Minden Részvényes jogosult a Közgyűlésen részt venni, felvilágosítást kérni és észrevételt tenni. A szavazati joggal rendelkező részvény alapján a Részvényes jogosult indítványt tenni és szavazni.

A Részvényesek szavazati joga részvényük névértékéhez igazodik. A Részvénytársaság minden 10.000.- Ft. névértékű részvénye 1, azaz egy szavazatra jogosít.

9.4. A részvény kiadás igénylésének joga

A Részvényes a Részvénytársaságnak a cégjegyzékbe történt bejegyzése és az alaptőke teljes befizetése után igényelheti a neki járó részvények kiadását, vagy dematerializált értékpapír értékpapír-számlán történő jóváírását.

9.5. A részvény átruházhatóságának joga

A Részvényeseket a harmadik személyre átruházni kívánt részvényekre elővásárlási jog illeti meg. A részvényét eladni kívánó Részvényesnek először írásban fel kell azokat a többi Részvényesnek ajánlani. Az ajánlatban meg kell jelölni a kért árat és az egyéb szerződési feltételeket. Az ajánlatot meg kell küldeni az Igazgatóságnak, mely 8 napon belül köteles azt tovább küldeni a Részvényeseknek. A többi Részvényes az ajánlatot a kézbesítéstől számított 15 napon belül fogadhatja el.

Egyéb jogcímen történő részvény átruházáshoz szükséges a Közgyűlés **egyhangú** hozzájárulása.

9.6. Megtámadási jog

Bármely Részvényes kérheti a Bíróságtól a Társaság szervei által hozott olyan határozat felülvizsgálását mely a Törvény rendelkezéseibe, más jogszabályba, az Alapító Okiratba ütközik. A keresetet indító Részvényes köteles legalább egy részvényt vagy legalább egy részvényről szóló zárolt értékpapír-alszámla kivonatot a Bíróságnál letétbe helyezni.

X. RÉSZVÉNY, DEMATERIALIZÁLT ÉRTÉKPAPÍR ÉS RÉSZVÉNYKÖNYV

10.1. Az értékpapír az értékpapírokra vonatkozó törvények és előírások betartásával nyomdai úton részvényként, vagy dematerializált értékpapírként állítható elő.

A részvényeken legalább a GT 237. §-a szerinti adatokat, dematerializált értékpapír esetén a kiállított okiraton az 1996. évi CXI Törvény 21. § 4. pontjában felsoroltakat kell feltüntetni.

- 10.2. A Társaság Igazgatósága névreszóló részvényekről illetve a részvényesi meghatalmazottakról Részvénykönyvet vezet, amelyben nyilvántartja a részvényesi meghatalmazottat, a Részvényesek nevét és székhelyét, a tulajdonikban lévő részvények darab- és sorszámát és névértékét, a bejegyzés időpontját és más olyan adatokat, amelyet a jogszabály előír.
- 10.3. A Részvénykönyvbe való bevezetést az új tulajdonosnak kell kérnie a Részvénytársaság Igazgatóságánál.
- Kinyomtatott részvény esetén a részvény új tulajdonosát csak a részvény hátoldalára vagy toldatára írt forgatmány megléte alapján lehet bevezetni a Részvénykönyvbe.
- 10.4. A Részvénykönyvbe való bejegyzéskor a Részvénytársaság az átruházó nyilatkozat valóságát nem vizsgálja.
- 10.5. A névre szóló részvény átruházása a Részvénytársasággal szemben akkor hatályos, ha az új Részvényt a Részvénykönyvbe bejegyezték.

XI. TÁRSASÁG SZERVEZETI FELÉPÍTÉSE

Közgyűlés	(XII.)
Igazgatóság	(XIII.)
Felügyelő Bizottság	(XIV.)
Könyvvizsgáló	(XV.)

XII. KÖZGYŰLÉS

- 12.1. A Közgyűlés a Társaság legfőbb szerve, mely a Részvényesek összességéből áll. Mindazon jogokat, melyek a Részvényeseket a Társaság ügyei tekintetében megilletik, a Részvényesek összessége a Közgyűlésen gyakorolja.
- 12.2. A Közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik:
- a./ Az Alapító Okirat megállapítása és módosítása
 - b./ Az alaptőke felemelése és leszállítása
 - c./ Az egyes részvényfajtákhoz fűződő jogok megváltoztatása
 - d./ A Részvénytársaság más Részvénytársasággal való egyesülésének, beolvadásának, szétválásának, és megszűnésének, más Részvénytársaság alaptőkéjében való részvétel, valamint Társasági formába átalakulásának elhatározása.
 - e./ Az Igazgatóság, a Felügyelő Bizottság tagjainak és a Könyvvizsgálóknak a megválasztása, visszahívása, valamint díjazásuk megállapítása, az Igazgatóság tagjai közül a vezérigazgatói pozícióra történő kinevezés és felmentés.
 - f./ A mérleg megállapítása és az éves nyereség felosztása.
 - g./ Döntés az új, - alaptőke 50%-át meghaladó - a rehabilitációs programban nem szereplő saját forrásokból finanszírozásra kerülő beruházásokról, vagy beruházások megszüntetéséről.
 - h./ Döntés átváltoztatható, vagy elővásárlást biztosító kötvény kibocsátásáról.
 - i./ Saját ingatlan elidegenítése, vagy 3 évet elérő tartalmú tartós megterhelése.
 - j./ Hitelfelvételről döntés, ha azok összege egy éven belül az alaptőke 50 %-át meghaladja.



- k./ Döntésre alkalmas rehabilitációs programok elfogadása.
 - l./ A Társaság saját tevékenységéhez kötődő, a rehabilitációs programban nem szereplő az alaptőke 50 %-át meghaladó összegű kötelezettség vállalása.
 - m./ Az éves üzleti terv elfogadása.
 - n./ Minden olyan kérdésben, amit a Társasági Törvény, vagy a jelen Alapító Okirat a Közgyűlés kizárólagos hatáskörébe utal.
- 12.3. Minden üzleti évben legalább egyszer Közgyűlést kell tartani, melyet legkésőbb minden év május 31-ig kell összehívni.
- a./ A Közgyűlést az Igazgatóság köteles összehívni.
 - b./ A Közgyűlést az Igazgatóságnak össze kell hívni, ha azt az alaptőke legalább 1/10-ét képviselő szavazati joggal rendelkező Részvényesek az Igazgatóságnál - az ok és a cél megjelölésével - írásban kérik és továbbá ha tudomására jut, hogy a Részvénytársaság alaptőkéjének 1/3-át elvesztette, vagy a Részvénytársaság fizetéseit megszüntette és vagyona a tartozásokat nem fedezi.
 - c./ Ha az Igazgatóság 30 napon belül nem hívja össze a Részvényesek kérésére a Közgyűlést, a Cégbíróság hívja azt össze.
- 12.4. Rendkívüli Közgyűlést hív össze:
- a Társaság Igazgatósága, ha azt a Társaság működésével kapcsolatosan szükségesnek tartja,
 - a Társaság Felügyelő Bizottsága a GT 294. §-a alapján,
 - a Társaság könyvvizsgálója a GT 42. §-a alapján

- 12.5. A Közgyűlés összehívását a Közgyűlés kezdő napját legalább 30 nappal megelőzően közzé kell tenni a jelen Alapító Okiratban kijelölt lapban.

A névrészoló részvények tulajdonosait a Közgyűlés összehívásáról meghívó levélben kell értesíteni legalább 15 nappal a Közgyűlés időpontját megelőzően.

A hirdetménynek és a meghívónak tartalmazniuk kell:

- az RT cégnevét és székhelyét
- a Közgyűlés időpontját és helyét
- a Közgyűlés napirendjét
- a szavazati jog gyakorlásához a jelen Alapító Okiratban előírt feltételeket.
- a meghívóhoz mellékelni kell a napirendi pontokhoz kapcsolódó előterjesztéseket.

- 12.6. A Közgyűlésen megjelent Részvényesekről jelenléti ívet kell készíteni melyben fel kell tüntetni a Részvényes, illetve képviselője nevét és

lakcímét, részvényei számát és az annak alapján őt megillető szavazatok számát.

A jelenléti ívet a Közgyűlés elnöke és a jegyzőkönyvvezető aláírásával hitelesíti.

- 12.7. A Közgyűlés határozatképes, ha azon a szavazásra jogosító részvények több mint 75 %-át képviselő Részvényes, vagy azok képviselői jelen vannak.

- 12.8. A Közgyűlés határozatképtelensége esetén a 15 napon belüli időpontra összehívott második Közgyűlés az eredeti napirenden szereplő ügyekben a megjelentek számára tekintet nélkül határozatképes.

Az eredeti meghívónak tartalmaznia kell a határozatképtelenség esetén megismétlésre kerülő Közgyűlés időpontját.



- 12.9. A közzétett napirendben nem szereplő ügyben a Közgyűlés csak akkor hozhat döntést, ha valamennyi Részvényes jelen van, és ahhoz egyhangúlag hozzájárulnak.
- 12.10. A részvényhez fűződő szavazati jog a részvény névértékéhez igazodik. A Részvényes szavazati jogát akkor gyakorolhatja, ha az esedékes vagyoni hozzájárulását teljesítette.
- 12.11. A Részvényes közgyűlési jogait képviselők útján is gyakorolhatja. Meghatalmazását közokirat, vagy teljes bizonyító erejű magánokirat formájában kell megtennie, azonban ennek érvényessége csak egy Közgyűlésre szól, beleértve a határozatképtelenség miatt megismételt Közgyűlést is.
- 12.12. A Közgyűlés az előterjesztett határozati javaslatokról a szavazatok egyszerű, 51 %-os többségével dönt, kivéve ha a Törvény vagy a jelen Alapító Okirat más minősített többséget nem ír elő.
- 12.13. A Közgyűlés **egyhangú** határozattal dönt a jelen Alapító Okirat **12.2/a.,b.,c.,d.,f.,h.** pontjaiban meghatározott ügyekben és ha a GT, vagy a jelen Alapító Okirat, illetve annak későbbi módosításai az egyhangú döntéshozatalt írják elő.
- 12.14. A Közgyűlés a leadott szavazatok legalább **3/4-es** többségével határoz a **12.2. e., j., k., m.** pontokban meghatározott ügyekben, és mindazon ügyben, amit a Társasági Törvény, vagy a jelen Alapító Okirat és annak jövőbeni módosításai előírnak. A Közgyűlés olyan határozata amely valamely részvényfajtahoz kapcsolódó jogot hátrányosan változtat meg akkor válik érvényessé, ha ahhoz a szóban forgó részvény fajtát képviselő Részvényesek legalább **3/4-es** többsége hozzájárul.

- 12.15. A Közgyűlésen az Igazgatóság elnöke elnököl. Távollétében az Igazgatóság tagjai közül a Közgyűlés választja meg a Közgyűlés elnökét.

A Közgyűlés továbbá megválasztja minden esetben a jegyzőkönyvvezetőt, a szavazat számlálót és a Közgyűlési jegyzőkönyvet hitelesítő Részvényeseket. Ha a Közgyűlésen a szavazás titkosan történik, 3 tagú szavazat-számláló bizottságot kell választani.

- 12.16. A Közgyűlésen megjelenő Részvényesek a Részvénykönyvbe bejegyzett részvény tulajdonjoguk ellenőrzése alapján szavazócédulát kapnak, melyen feltüntetésre kerül szavazataik száma. A Társaság csak azokat tekinti a névre szóló részvények tulajdonosainak, akik a Közgyűlés napján a részvénykönyvben Részvényesként szerepelnek.

A Részvényesek a szavazócédulák felmutatásával szavaznak.

- 12.17. A Közgyűlésről jegyzőkönyvet kell készíteni, amelyet a Közgyűlés elnöke és a jegyzőkönyvvezető ír alá, továbbá a Közgyűlésen jelen levő két Részvényes hitelesít.

A Közgyűlési jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell mindazt, melyeket a Törvény és a jelen Alapító Okirat előír.

Amennyiben a jegyzőkönyv a jelen Alapító Okiratot módosító határozatot is tartalmaz, azt az ügyvédnek ellenjegyezni kell.

Az Igazgatóság a Közgyűlési jegyzőkönyv egy hiteles példányát, a jelenléti ívet és a Közgyűlés összehívásáról szóló hirdetményt tartalmazó lappéldányokat az írásbeli meghívók másolatával együtt a Közgyűlés befejezését követő 30 napon belül köteles a Cégbírósághoz benyújtani.

XIII. IGAZGATÓSÁG

- 13.1. Az Igazgatóság a Részvénytársaság ügyvezető szerve. Képviseli a Részvénytársaságot harmadik személyekkel szemben, bíróságok és más hatóságok előtt.

Az Igazgatóság tagja:

- a, nem köthet saját nevében a Részvénytársaság tevékenységi körébe tartozó ügyleteket,
 - b, nem lehet korlátlanul felelős tagja a Részvénytársasághoz hasonló tevékenységet végző más gazdasági társaságnak,
 - c, nem lehet vezető tisztségviselője, vagy Felügyelő Bizottsági tagja a Részvénytársasághoz hasonló tevékenységet végző más gazdasági társaságnak,
 - d, nem lehet olyan személy, aki a megelőző két éven belül olyan gazdasági társaságnál töltött be vezetői tisztséget, vagy Felügyelő Bizottsági tagságot melyet felszámolási eljárás során szüntettek meg.
- 13.2. A Társaság ügyeit 3-5 tagú Igazgatóság intézi, melynek tagjait a Közgyűlés választja a szavazatok 3/4-es szótöbbségével. Az Igazgatóság tagjai újra választhatók.
- 13.3. Az Igazgatóság egyszerű többségi szavazással választja meg Elnökét tagjai közül.

Az Igazgatóság tagjai a Társaság általános, teljes jogkörű képviselőjére jogosultak.

Az Igazgatósági tagot helyettesíteni nem lehet.

- 13.4. Az Igazgatóság jogosult dönteni minden olyan ügyben, mely nem tartozik a Közgyűlés kizárólagos hatáskörébe.
Az Igazgatóság köteles a mérleg, az eredmény-felosztási javaslat, az Igazgatóság, valamint a Felügyelő Bizottság jelentésének a lényeges adatait a Közgyűlést megelőzően legalább 30 nappal a Részvénytársaság hirdetményeinek közzétételére vonatkozó jelen Alapító Okirati rendelkezések szerint nyilvánosságra hozni.
- 13.5. Az Igazgatóság ülése akkor határozatképes, ha azon legalább a tagok 51 %-a jelen van.

Az Igazgatóság határozatait általában egyszerű többséggel hozza, kivéve az alábbi ügyekben, melyek 3/4-es többségű döntést igényelnek:

- a./ A Részvénytársaság mérlegének, vagyonkimutatásának és a nyereség felosztására vonatkozó javaslatnak az elkészítése.
- b./ A Társaság ügyvezetéséről, vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról jelentés készítése a Közgyűlés részére.
- c./ Éves tevékenységi terv kidolgozása.
- d./ Több évre szóló rehabilitációs program kidolgozása.
- e./ Az elfogadott rehabilitációs programok alapján az abból következő feladatok kidolgozása.
- f./ A rehabilitációs program finanszírozási tervzet kidolgozása tekintettel az Önkormányzati kötelezettség-vállalásra.
- g./ Elszámolások készítése a rehabilitációs program megvalósításáról, különös tekintettel az Önkormányzati források felhasználásáról.
- h./ A Társaság beszerzési-, és piacpolitikájának, valamint kereskedelmi stratégiájának kidolgozása.
- i./ A személyzeti politika meghatározása, kollektív szerződés aláírása és a létszámszükséglet meghatározása.

Dr. Gortvay István
57

- j./ Különböző fajta hitel, vagy kölcsön nyújtása saját vagyon terhére értékhatárra való tekintet nélkül.
 - k./ Harmadik személy javára szóló kötelezettségek és garanciák elvállalása, valamint biztosítékok nyújtása értékhatárra való tekintet nélkül.
 - l./ A Társaság tulajdonát képező 1.000.000,- Ft értékhatár feletti tárgyak elidegenítése.
 - m./ Olyan szerződések kötése - a munkaszerződések kivételével - amelyek a Társaságot 12 hónapnál hosszabb időre elkötelezik.
 - n./ A Társaság szervezeti és működési szabályzatának elfogadása.
 - o./ Annak eldöntése, hogy kinyomtatják-e a részvényeket, vagy dematerizált értékpapír-számlán történik azok jóváírása.
- 13.6. Szavazat egyenlőség esetén az Igazgatóság elnökének szavazata dönt.
- 13.7. Megszűnik az Igazgatósági tisztség:
- lemondással
 - visszahívással
 - megbízás időtartamának elteltével
 - elhalálozással
 - a Törvényben és a jelen Alapító Okiratban szabályozott kizáró ok bekövetkezésével
- Az Igazgatóság tagjait a Közgyűlés 3/4 szótöbbségű döntésével hívhatja vissza.
- 13.8. Az Igazgatóság jogosult a Társaság dolgozóit felhatalmazni a Részvénytársaság általános, vagy meghatározott ügyekben történő képviselésére.

13.9 A Társaság Alapítói 2000. május 31-ig egyhangúlag jelölték ki az Igazgatóság első tagjainak:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.

Az Igazgatósági tagok közül 1 fő tisztségét munkajogi viszony alapján látja el (Munka Törvénykönyv).

13.10. Az Igazgatóság üléseit az elnök szükség szerint, de évente legalább 8 alkalommal hívja össze. Bármely két tag indokolt kérelmére az ülést 8 napon belül össze kell hívni. Amennyiben az elnök e felkérésnek nem tesz eleget, az ülést az indítványozók is összehívhatják.

Az Igazgatóság határozatait ülés nélkül is meghozhatja. Ilyenkor az elnök által megküldött írásbeli előterjesztésre a tagok írásban szavaznak. Az írásbeli szavazás eredményéről az elnök a tagokat haladéktalanul értesíti.

XIV. FELÜGYELŐ BIZOTTSÁG

14.1. A Társaság ellenőrző szerve a 3 tagú Felügyelő Bizottság.

A Felügyelő Bizottság tagjait a Részvényesek, vagy kívülálló személyek közül a Közgyűlés választja a szavazatok 3/4-es többségével.

A Társaság Igazgatóságának tagjai és azok közeli hozzátartozói a Felügyelő Bizottság tagjává nem választhatók.

14.2. A Felügyelő Bizottság elnökét tagjai sorából maga választja a szavazatok egyszerű többségével, továbbá szervezeti és ügyrendjét maga állapítja meg.

14.3. A Felügyelő Bizottság feladata kizárólagosan a Társaság ügyvezetésének ellenőrzése, ennek keretében az Igazgatóságtól és a Társaság vezető állású dolgozóitól jelentést, vagy felvilágosítást kérhet, a Társaság könyveit és iratait megvizsgálhatja, illetőleg szakértővel megvizsgáltathatja.

A Felügyelő Bizottság köteles előzetesen megvizsgálni a Közgyűlés elé terjesztett valamennyi fontosabb jelentést, továbbá a Társaság mérlegét és vagyonkimutatását.

Vizsgálatának eredményét a Felügyelő Bizottság elnöke ismerteti és a jelentésekről, a mérlegről, valamint a nyereség felosztásáról csak ennek ismeretében hoz határozatot.

14.4. A Felügyelő Bizottság határozatképességéhez a 3 tagnak a jelenléte szükséges.

A Felügyelő Bizottsági tagot helyettesíteni nem lehet.

A határozatokat a Felügyelő Bizottság egyszerű szótöbbséggel hozza.

14.5. A Felügyelő Bizottság tagjait a Közgyűlés 3/4 szótöbbségű döntésével hívhatja vissza.

- 14.6. A Társaság Alapítói 2000. május 31-ig egyhangúan jelölték ki a Társaság Felügyelő Bizottságának első tagjait.

1.

2.

3.

XV. KÖNYVVIZSGÁLÓ

- 15.1. A Társaság Közgyűlése a szavazatok 3/4-es többségével választja a Könyvvizsgálót.

A Könyvvizsgáló a Társasággal kötött megbízási jogviszony keretében tevékenykedik. A könyvvizsgáló szervezetileg független a Társaságtól, nem utasítható.

- 15.2. A Könyvvizsgáló ellenőrzési joga csak a Társaság könyveinek hiteles szakértői ellenőrzésére terjed ki, ennek keretében köteles az üzleti könyveket, a mérleget és a vagyon-kimutatást megvizsgálni abból a szempontból, hogy azok valós adatokat tartalmaznak-e, illetőleg megfelelnek-e a jogszabályok előírásainak.

Vizsgálatai eredményéről jelentést készít. A Közgyűlés csak ezen jelentés ismeretében hozhat érvényes határozatot a mérleg és a vagyon-kimutatás elfogadásáról.

- 15.3. A Társaság Alapítói egyhangúan 2000. május 31-ig kijelölik a Társaság Könyvvizsgálójának:

Név:

Cím:

Lajstromszám:

XVI. A TÁRSASÁG TISZTSÉGVISELŐINEK FELELŐSSÉGE

- 16.1. Az Igazgatóság - a Felügyelő Bizottság tagjai és a Könyvvizsgáló az ilyen tisztséget betöltő személyektől általában elvárható gondossággal kötelesek eljárni.

Kötelezettségeik megszegésével a Társaságnak okozott kárért a Polgári Jog általános szabályai szerint felelősek akkor is, ha a Társasággal munkaviszonyban állnak.

A vezető tisztségviselők előző bekezdés szerinti felelőssége egyetemleges.

Nem terheli a felelősség azt a vezető tisztségviselőt, aki a határozat, vagy intézkedés ellen tiltakozott és tiltakozását a Felügyelő Bizottságnak bejelentette.

- 16.2. A Közgyűlés határozata vagy a Felügyelő Bizottság korlátozhatja az Igazgatóság képviseleti jogát. A korlátozás harmadik személyekkel szemben hatálytalan.

A korlátozás megsértéséből eredő károkért az Igazgatóság tagjai a Társasággal szemben egyetemlegesen felelősek.

- 16.3. Az Igazgatóság tagjai korlátlanul és egyetemlegesen felelnek azokért a károkért, amelyek a Cégbírósághoz bejelentett adat, jog, vagy tény valótlanságából, illetve a bejelentés elmulasztásából származnak.

- 16.4. Az Igazgatósági tagok akik a cégbejegyzés megtörténte előtt a Társaság nevében eljárak, korlátlanul és egyetemlegesen felelnek a közös név alatt vállalt kötelezettségeikért. A felelősség kizárása, vagy korlátozása a Társaság hitelezőivel szemben hatálytalan.

A cégbejegyzést megelőzően a Társaság nevében vállalt kötelezettségeikért az előző bekezdés alapján fennálló felelősség megszűnik ha a Közgyűlés vagy az Igazgatóság a szerződést utólag jóváhagyja.

Készítette: *Dr. Gortvay István* ügyvéd



XVII. A NYERESÉG KISZÁMÍTÁSÁNAK ÉS FELOSZTÁSÁNAK ELVEI

- 17.1. A Közgyűlés jogosult a Társaság alapításától számított 5 évig úgy dönteni, hogy osztalékot ne fizessenek a Részvényeseknek, hanem azt a Közgyűlés által meghatározásra kerülő beruházások finanszírozására fordítsák.
- 17.2. A tartalék alappal csökkentett nyereségből a kifizethető osztalékot a részvények arányában kell a Részvényesek között felosztani.

XVIII. A TÁRSASÁG CÉGJEGYZÉSÉNEK MÓDJA

Minden Igazgató jogosult a Társaság cégének jegyzésére.

- 18.1. A Társaság cégjegyzése akként történik, hogy a kézzel vagy géppel előírt, előnyomott vagy nyomtatott cégszöveg alá két Igazgatósági tag együttesen ír alá.
- 18.2. A Igazgatóság felhatalmazhatja a Társaság dolgozóit általános vagy meghatározott ügyekben történő képviselőre. Lehetőség van arra, hogy egy igazgatósági tag és egy alkalmazott értékhatár nélkül vagy két alkalmazott együttesen 1.000.000.-Ft értékhatárig jegyezze a társaságot.

XIX. A TÁRSASÁG HIRDETMÉNYÉNEK KÖZZÉTÉTELE

A Társaság hirdetményeit a Magyar Hírlapban teszi közzé. Egyéb újságot, vagy a közlőnyt az Igazgatóság határozhat meg.

Az Igazgatóság a fentiekben meghatározott lapon kívül más lapban is közzé teheti a hirdetményeket, de ezekhez a közzétételekhez joghatály nem fűződik.

E szakasz rendelkezései nem vonatkoznak a Céglőzönyben közzétételre kerülő közleményekre.

XX. ALAPTŐKE FELEMELÉSE ÉS LESZÁLLÍTÁSA

A. Alaptőke felemelésének szabályai

20.1. Az alaptőke felemeléséhez és leszállításához a Közgyűlés egyhangú szavazata szükséges.

20.2. Az alaptőkét új részvények jegyzésével, vagy a Társaság saját alaptőkéjén felüli vagyonának alaptőkésítésével lehet megemelni.

20.3. A Társaság alaptőkéjét akkor emelheti fel, ha korábban kibocsátott valamennyi részvényének névértékét teljes egészében befizették.

Ha az alaptőke felemelt részét kizárólag nem pénzbeli hozzájárulással kívánják fedezni a Részvénytársaság az alaptőkét akkor is felemelheti ha még nem bocsátották valamennyi részvény ellenértékét a Részvénytársaság rendelkezésére.

20.4. Ha az alaptőke emelés az alaptőkén felüli vagyon alaptőkévé alakításával történik, úgy elegendő egy Közgyűlést tartani, de szükséges az éves vagy a külön mérleg Közgyűlés általi elfogadása. A Közgyűlésen kell a felemelt alaptőke összegét az új részvények típusát, fajtáját, névértéket, darabszámát meghatározni.

20.5. Alaptőke emelés esetén az alapító Részvényesek részvényeik arányában jogosultak az új részvények jegyzésére kivéve, ha a Közgyűlés egyhangú szavazással másképp nem dönt.

Készítette: *Dr. Gortvay István* ügyvéd

Dr. Gortvay István
64

Az alaptőke felemelése történhet oly módon is, hogy az alaptőke felemelése során kibocsátandó részvények jegyzése kizárólag az alaptőke felemeléséről döntő Közgyűlés határozatában kijelölt személyek, illetve részvényesek jogosultak.

- 20.6. Az alaptőke emeléséről szóló határozatot annak meghozatalát követő 30 napon belül be kell jelenteni a Cégbíróságon.

B. Az alaptőke leszállításának szabályai

- 20.8. Az alaptőke leszállításánál meg kell tartani a részvények névértékére és az alaptőke legkisebb összegére vonatkozó szabályokat.

A Közgyűlésnek a leszállítást kimondó határozatát a Cégbíróságnak be kell jelenteni a határozathozattól számított 30 napon belül. E bejelentést követően a határozatot kétszer egymás után legalább 30 napos időközökkel a hivatalos lapban közzé kell tenni.

- 20.9. Az alaptőke leszállítása végrehajtható:

- A részvények kicserélésével, vagy lebélyegzésével,
- Részvények bevonásával. Ez esetben először a Társaság tulajdonában álló részvényeket kell bevonni.

- 20.10. Ha az alaptőke leszállítása nem a Társaság saját tulajdonában álló részvényeinek bevonásával történik, a részvény bevonási sorsolás részletes szabályait (sorsolás helye, módja, stb.) a Közgyűlés a tőke leszállítást kimondó határozatával egyidejűleg állapítja meg.

Részvény bevonás esetén a Részvényes által teljesített fizetést a Részvényes részére a GT 316. §. (3) bekezdés alkalmazásával vissza kell fizetni.

A bevont részvényt meg kell semmisíteni, az értékpapírok megsemmisítésére vonatkozó szabályok szerint. A bevont névre szóló részvényt egyidejűleg a Részvénykönyvből is törölni kell.

Handwritten signature
65