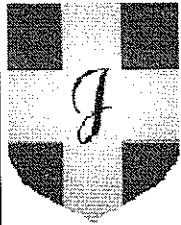


1/2



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete

2009. június 17-i ülésére

Előterjesztő: Csécsesi Béla

polgármester

Ellenjegyzés: *Xantus Judit*
Dr. Xantus Judit
jegyző

Tárgy: CIB Bank Zrt-vel kötött hitelszerződések módosítása

VÉLEMÉNYEZŐ FÓRUMOK

Bizottságok:	Tárgyalás:
Gazdálkodási, Kerületfejlesztési, Költségvetési és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság	X
Városüzemeltetési, Közbiztonsági és Környezetvédelmi Bizottság	
Művelődési, Emberi Jogi és Kisebbségi Bizottság	
Népjóléti Bizottság	
Palotanegyed Városrészi Önkormányzat	

750/2009(06.17.)

Döntés: nyílt ülés, a határozat elfogadásához minősített szótöbbség szükséges

Közzététel módja:

nem indokolt:

hirdetőtáblán:

honlapon:

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Pénzügyi Iroda

FELJEGYZÉSEK:

ELŐTERJESZTÉST ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: *Pénzügyi Iroda*

JOGI IRODA: *Pöschl*

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA:

Indokolt a Előterjesztésben a 11. pontban feltüntetett

AZ ANYAG TERJEDELME:

6 oldal

Meghívó szerinti napirendi pont:

Elfogadott napirendi pont:

Tárgy: CIB Bank Zrt-vel kötött hitelszerződések módosítása

Az előterjesztő: Csécei Béla polgármester

A Képviselő – testületi ülés időpontja: 2009. június 17.

A határozat elfogadásához minősített szótöbbség szükséges

Az előterjesztés nem munkaterv szerinti

Az előterjesztést előzetesen tárgyalta: a Gazdálkodási, Kerületfejlesztési, Költségvetési és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság.

Az előterjesztés készítője: A Pénzügyi Iroda

Az előterjesztés leírója: Páris Gyuláné

Tisztelt Képviselő – testület!

Az Önkormányzat 2006. december 08-án, közbeszerzési eljárás lefolytatása után, az 555/2006. (XI. 23.) sz. testületi határozat alapján az alábbi hitelszerződéseket kötötte a CIB Bank Zrt-vel:

1. GAQ-031168. számú hitelszerződés MFB ÖKIF programra - önkormányzati, beruházási célú, alap-és kötelező feladatok ellátásának finanszírozására – 405 millió Ft keretösszegben, Lejárat: 2026. december 05.
A kamat mértéke: a Retuers EURIBOR oldalán rögzített 3 hónapos kamat+1,56%.
Az új kamatláb javasolt mértéke: 3 havi EURIBOR+2,5%
Lehívott hitel összege: 251 millió Ft
2. GA-031167. számú hitelkeret-szerződés – a fenti programban megvalósítandó felújításokhoz szükséges önerő biztosítására – 45 millió Ft keretösszegben. Lejárat: 2026. december 05.
A kamat mértéke: 3 hónapos BUBOR+0,06%.
Az új kamatláb javasolt mértéke: 3 havi BUBOR+3,5%
Lehívott hitel összege: 14,6 millió Ft
3. GAP-031169. számú hitelszerződés Panel-Plusz programra 50 millió Ft keretösszegben. Lejárat: 2021. december 05.
A kamat mértéke: a Retuers EURIBOR oldalán rögzített 3 hónapos kamat+1,06%.
Az új kamatláb javasolt mértéke: 3 havi EURIBOR+2,0%
Lehívott hitel összege: 28,8 millió Ft

A szerződések keretében összesen 294,4 millió Ft hitel került lehívásra.

A CIB Bank Zrt. az előterjesztés 1. számú mellékleteként becsatolt levéllel kereste meg önkormányzatunkat.

A Bank a Kbt. 303. §-ára hivatkozva kezdeményezte a szerződések módosítását, amely a kamat mértékének megemelésére irányul.

A Kbt. 303. §-a alapján lehetőség van a szerződés módosítására, „ha a szerződéskötést követően – a szerződéskötéskor előre nem látható ok következtében – beállott körülmény miatt a szerződés valamelyik fél lényeges érdekét sérti”.

A Bank levelében arra hivatkozik, hogy a hitelpiaci válság következtében a nemzetközi pénz- és tőkepiacon fellépő likviditáshiány miatt a bankok által megszerezhető források ára az utóbbi hónapokban jelentősen megemelkedett. Ez a hatás a hitelek kamatfelárát, valamint a hitelek nyújtásához szükséges szavatoló tőke biztosításának költségeit is érinti. Az önkormányzattal megkötött hitelszerződésekben meghatározott ügyleti kamat ezért már nem tükrözi reálisan a jelenlegi hasonló struktúrájú és feltételrendszerű hitelek pénzpiacon kialakult kamatlábát. **Ezen indokok alapján kezdeményezik a kamat mértékének emelésével a szerződés módosítását**

2009. július 1-jei hatállyal. Hivatkoznak továbbá arra is, hogy az Önkormányzat számára kedvező folyamatok is zajlottak az elmúlt hónapokban, mivel az alapkamatok jelentősen visszaestek. Az elmúlt év októberi adataihoz képest az alapkamatok az alábbiak szerint változtak:

- az EURIBOR 5,39 %-ról 1,24 %-ra
- a BUBOR 12,46 %-ról 9,66 %-ra.

Ezen változások hatására az Önkormányzat számára a fizetendő ügyleti kamat mértéke jelentősen csökkent a szerződéskötéskor ismert feltételekhez képest.

Becklések a teljes futamidő alatt fizetendő kamatra

Kamat		MFB ÖKIF 251 m Ft	MFB Panel 28,8 m Ft	Célhitel 14,6 m Ft
2008. októberi alapkamat+	%	6,953	6,453	12,52
jelenlegi kamatfelár	millió Ft	158	12	17
Jelenlegi alapkamat+	%	3,744	3,244	13,16
javasolt kamatfelár	millió Ft	85	6	17,9

A 2009. évi költségvetés készítésekor az alapkamat változásokat már figyelembe vettük, ezért a szerződés módosítása többletköltséget jelent, melyre forrást kellene biztosítani.

Az Önkormányzat gazdasági helyzetét is kedvezőtlenül befolyásolja a gazdasági válság, a költségvetésre gyakorolt hatása még mindig nem számszerűsíthető. Nincs információ arra vonatkozóan, hogy az állami támogatásokat nem fogják-e csökkenteni. Már látható, hogy sem a lakosság, sem a vállalkozók nem tudják fizetési kötelezettségeiket rendszeresen és időben teljesíteni.

Fennáll a lehetősége annak, hogyha az Önkormányzat a kamatemelést nem támogatja, akkor a Bank az első alkalommal felmondja a hitelszerződést és a hiteleket azonnal lejárttá teszi. A szerződés felmondására akkor kerülhet sor, ha az Önkormányzat valamelyik szerződéses kötelezettségének nem tesz határidőre eleget.

A szerződéseket a fentiekén kívül a törlesztő részletek pontos meghatározása miatt is szükséges módosítani, miután nem került a teljes keretösszeg lehívásra. A lehívott hitelt az Önkormányzat 36 hónap türelmi időt követően, naptári negyedévente, 69 illetve Panel Plusz hitel esetében 49 negyedév alatt egyenlő nagyságú, a teljes lehívott hitelösszeg 69-ed illetve 49-ed részének megfelelő összegű részletekben köteles megfizetni. Ezzel a módosítással csökken az Önkormányzat törlesztő részlete az eredeti szerződéshez képest. Az első törlesztő részlet megfizetése 2009. év december 5. napján esedékes. Az Önkormányzat adósságszolgálat megállapításánál a csökkentett törlesztő részletekkel számoltunk. Ebben az esetben a szerződésmódosítás indokolt.

A fentiek alapján javaslom a képviselő-testületnek, hogy a CIB Bank Zrt-vel kötött GAQ-031168, GA-031167 és a GAP-031169. számú hitelszerződések csak a törlesztő részletek vonatkozásában kerüljenek módosításra.

Határozati javaslat

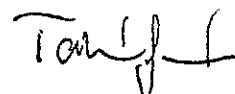
A képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. a CIB Bank Zrt-vel 2006. december 08-án kötött GAQ-031168, GA-031167 és a GAP-031169. számú hitelszerződésekben meghatározott kamat mértékének emeléshez nem járul hozzá.
2. hozzájárul ahhoz, hogy a hitelszerződések az alábbiak szerint módosításra kerüljenek
 - a GAQ-031168. sz. Hitelszerződés (MFB-ÖKIF) 6.1.1. pont szerinti 5.869.565,- Ft törlesztő részlet összege 3.636.802,- Ft-ra módosuljon.
 - a GA-031167. sz. Hitelkeret-szerződés Célhital 8.1. pontban a törlesztő részlet összege 211.654,- Ft.
 - a GAP-031169. sz. Hitelszerződés (Panel-Plusz) 6.1. pont szerinti 1.020.408,- Ft törlesztő részlet összege 587.755,- Ft-ra módosuljon
3. felkéri a polgármestert, hogy a 2. pont szerinti szerződésmódosításokat írja alá.

Felelős: polgármester

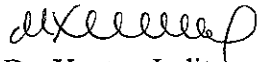
Határidő: azonnal

Budapest, 2009. június 08.



Csécei Béla
polgármester h.

Törvényességi szempontból ellenjegyezte:



Dr. Xantus Judit
jegyző

döntéshozás a legyű!

1.2. melléklet

T. József József!

143/109

a további elvárások!

2009-05-25

ki kell kéri a hitelviselési kötelezettség megnevezésére



CIB BANK

Kérem a szükséges döntésről döktésztéséről.

2009.05.25. Támf

06.05.25

Pu h. L. 1
Kérem előkészítést!

Takács Gábor alpolgármester

Budapest Józsefvárosi Önkormányzata
1082 Budapest
Baross u. 63-67.

Tisztelt Alpolgármester Úr!

Mint Önök előtt is ismeretes, az amerikai másodlagos jelzáloghitelezők pozícióinak megrendülése miatt kibontakozó hitelpiaci válság a nemzetközi befektetők elbizonytalanodását, illetve likviditáshiányt eredményezett a pénzpiacokon. A nemzetközi befektetők részleges bizalomvesztése megjelenik kockázatvállalási hajlandóságuk csökkenésében, a források beszűkülésében, illetve végeredményként a befektetések kockázati felárának erőteljes növekedésében.

A nemzetközi pénz- és tőkepiacon fellépő likviditáshiány következtében a bankok által megszerezhető források ára az utóbbi hónapokban jelentősen megemelkedett, amely hatás alól a magyarországi bankok sem vonhatták ki magukat, és amely hatás a hitelek kamatfelárát, valamint a hitelek nyújtásához szükséges szavatoló tőke biztosításának költségeit is érinti.

A lehető legkésőbbi időpontig törekedtünk arra, hogy az Önökkel megkötött hitelszerződésben a szerződéskor kölcsönösen kialakult kamatfelár alkalmazásával biztosítsunk forrást az Önök részére.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzattal megkötött hitelszerződésekben meghatározott ügyleti kamat azonban már nem tükrözi reálisan a jelenlegi hasonló struktúrájú és feltételrendszerű hitelek pénzpiacra kialakult kamatlábát, sőt a hitelszerződés aláírása óta eltelt időben megemelkedett forrásköltség miatt a Bank a korábbinál lényegesen drágábban jut forrásokhoz illetve drágábban biztosítja a hitelnyújtáshoz előírt szavatoló tőkét.

Mindezek következtében arra kényszerülünk, hogy a megnövekedett eszközöltségeinket illetve a refinanszírozás megemelkedett költségeinek egy részét beépítsük kamatainkba, ezért ezúton kezdeményezzük, hogy 2008. július 1-i hatálybalépéssel emeljük meg fennálló hiteleink kamatfelárát az alábbiak szerint:

- a GAQ-031168, sz. MFB ÖKIF alapú hitelszerződésben

4



CIB BANK

az új kamatláb mértéke **3 h EURIBOR + 2,50% kamatfelár**

(eredetileg 1,56 % volt a kamatfelár, jelenleg fennálló tartozás 251 millió Ft)

- a GAP-031169. sz. MFB Panelhitel szerződésben
az új kamatláb mértéke **3 h EURIBOR + 2 % kamatfelár**
(eredetileg 1,06 % volt a kamatfelár, jelenleg fennálló tartozás 28,8 millió Ft)
- a GA-031167. sz. célhitel szerződésben
az új kamatláb mértéke **3 h BUBOR + 3,5 % kamatfelár**
(eredetileg 0,06 % volt a kamatfelár, jelenleg fennálló tartozás 14,6 millió Ft)

Az MFB által refinanszírozott hiteleknel csak egy mérsékeltebb (nem egészen 1 %) kamatemelést kérünk, mivel ott a forrást az MFB azonos áron biztosítja, csak a szükséges szavatoló tőke igény növekedése illetve eszközkielégésének emelkedése miatt drágult meg a Bank számára a kihelyezés.

A saját forrásból biztosított célhitelnél erőteljesebb (csaknem 3,5 %) kamatemelésre kényszerülünk, mivel ott a forrásköltség és a szavatoló tőke eszközkielégésének emelkedése együttesen jelentkezik.

A kbt. 303 §-a szerint lehetőség van a szerződés módosítására, „ha a szerződéskötést követően – a szerződéskötéskor előre nem látható ok következtében – beállott körülmény miatt a szerződés valamelyik fél lényeges érdekét sérti.”

Mindazonáltal az Önkormányzat számára kedvező folyamatok is zajlottak az elmúlt hónapokban: október óta az alapkamatok jelentősen visszaestek:

- az EURIBOR 5,39 %-ról 1,24 %-ra
- a BUBOR 12,46 %-ról 9,66 %-ra.

Ezen változások hatására az Önkormányzat számára a fizetendő ügyleti kamat (alapkamat+kamatfelár), jelentősen lecsökkent. A Bank számára viszont megdrágultak a források, mert míg korábban alapkamat közeli áron szereztük be a forrásokat, jelenleg csak jelentős felárral tudunk hozzájutni.

Ezért kérjük arra az Önkormányzatot, hogy a számára kedvező kamatalakulásból származó előny egy részéről mondjon le javunkra a fenti kamatemelésre vonatkozó kérésünk támogatásával.

Számításokat (becsléseket) készítettünk arra az esetre, hogy mennyi lenne az Önkormányzat kamatköltsége ha,



CIB BANK

- az októberi alapkamattal a jelenlegi kamatfelárral, illetve
- a jelenlegi alapkamattal az általunk javasolt kamatfelárral működnének tovább a hitelek

Becslések a teljes futamidő alatt fizetendő kamatra

Kamat		MFB ÖKIF (251m Ft)	MFB Panel (28,8m Ft)	Célhitel (14,6 m Ft)
Októberi alapkamat+jelenlegi kamatfelár	%	6,953 %	6,453%	12,52 %
	Ft	158 millió Ft	12 millió Ft	17 millió Ft
Jelenlegi alapkamat+javasolt kamatfelár	%	3,744 %	3,244 %	12,66 %
	Ft	85 millió Ft	6 millió Ft	17 millió Ft

9,66+3,5

Mint látható még az általunk javasolt kamatemeléssel is lényegesen alacsonyabb az Önkormányzat teljes futamidőre becsült kamatköltsége, mint az októberi alapkamatokkal és az eredeti kamatfelárral volt. (Természetesen csak kamatbecslésről beszélhetünk, mert az alapkamat változó.)


Bízva megértésükben és a további jó együttműködésben, kérjük szíves visszajelzésüket a szerződések módosításának lehetséges időpontjairól.

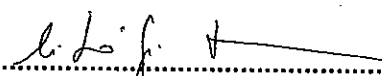
Természetesen a pénzügyi helyzet konszolidációját követően a kamatlábak újbóli felülvizsgálata során a kamatlábak csökkentésének lehetősége is adott.

Budapest, 2009. május 25.

Tisztelettel:

CIB BANK ZRT.
107.


.....
Brenner Zsuzsa
Önkormányzati kapcsolatok igazgató
CIB Bank Zrt.


.....
Mihályi Zsuzsanna
Vezető önkormányzati menedzser
CIB Bank Zrt.