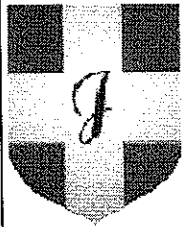


981/2009 JÚLIUS 9.

2/2



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete

2009. július 15-i ülésére

Előterjesztő: Alföldi György
Rév8 Zrt. vezérigazgató

Ellenjegyzés: Dr. Xantus Judit
jegyző

Tárgy: Corvin Sétány Program / Telekvételár előleg visszafizetése (Práter u. 45.,
Leonardo u. 36.)

VÉLEMÉNYEZŐ FÓRUMOK

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

Döntés: nyílt / zárt ülés, a rendelet / határozat elfogadásához egyszerű / minősített szótöbbség szükséges

813/2009. (07.15.)

Közzététel módja:

nem indokolt:

hirdetőtáblán:

honiapon:

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: PÉNZÜGYI ÜGYKÖZTARTALY, RÉV8 ZRT.

FELJEGYZÉSEK:

ELŐTERJESZTÉST ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: RÉV8, PROJEKT CSOP.

JOGI IRODA: dr. Hornyák Gábor ügyvéd

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: Tel./Fax: 411-2330/31

AZ ANYAG TERJEDELME:

4 oldal

Handwritten signatures and initials: "Sty", "ke", and others.

Meghívó szerinti napirendi pont:

Elfogadott napirendi pont:

Tárgy: Corvin Sétány Program / Telekvételár előleg visszafizetése (Práter u. 45., Leonardo u. 36.)

Előterjesztő: Alföldi György vezérigazgató / Rév8 Zrt.

Képviselő-testület ülésének időpontja: 2009. 07. 16.

Az előterjesztés elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges.

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

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

Tisztelt Képviselő-testület!

1. Előzmények

Az Önkormányzat, Rév8 Zrt. és a Corvin Zrt. 2005. március 21-én - a korábban megkötött Keretszerződés és Kijelölő szerződés kiegészítéseként illetve módosításaként - Kiegészített Keretszerződést (KSZ) és Kiegészített Kijelölő Szerződést (KISZ) kötött.

A Keretszerződésben meghatározásra került az ingatlanok átadásának ütemezése, illetve az adott évre vonatkozó kijelölő ár. A Kijelölő Szerződés II./5. pontja szerint az ingatlan átadása előtt 12 hónappal a Befektető az Önkormányzat számára az ingatlan vételárának 10%-át átutalja. A megkapott előleggel az ingatlan adásvételekor felek elszámolnak, azaz Önkormányzat a teljes vételár beérkezését követően visszautalja azt Befektető számlájára.

2. A Práter u. 45. és Leonardo da Vinci u. 36. sz. alatti ingatlanok értékesítése

A Képviselő-testület 260/2008. (V.15.) számú határozata szerint a Józsefvárosi Önkormányzat 2008. augusztus 26-án értékesítette a Corvin Zrt. által kijelölt Cordia Ingatlanbefektetési Alap részére a Zlakó3 zóna területén lévő Práter u. 45. és Leonardo da Vinci u. 36. sz. alatti ingatlanokat.

Mivel a Zlakó3 zóna átadásának Keretszerződés szerint határideje 2009. július 1., Corvin Zrt. 2008. július 1-ig a 10%-os telekvételár előlegeket az érintett ingatlanokkal, köztük a Práter u. 45. és Leonardo da Vinci u. 36. sz. alatti ingatlanokkal, kapcsolatban a Kijelölő Szerződés II./5. pontja alapján átutalta a Józsefvárosi Önkormányzat számlájára az alábbiak szerint:

Ingatlan	Előleg (bruttó forint)
Práter u. 45.	3 277 236
Leonardo da Vinci u. 36.	4 281 291

A két ingatlan 2008. augusztus 26-i értékesítésekor, mivel a vonatkozó testületi határozat erről nem rendelkezhetett, a befizetett előleg nem került visszautalásra.

3. A Práter u. 45. és Leonardo da Vinci u. 36. sz. alatti ingatlanok telekár előlegének visszafizetése

Mivel fenti ingatlanok adásvételekor a Józsefvárosi Önkormányzat a teljes vételárat megkapta, az Önkormányzatnak az előleget vissza kell fizetni. Az előleg visszafizetéséről a mellékelt Szerződéses Nyilatkozat XIV. rendelkezik.

A telekvételár előleg és vételár számla kiállításával 2008. július 02-án és 2008.08.26-án teljesült. A teljes vételár számla szerződéses nyilatkozat hiányában nem került csökkentésre a befizetett előleggel. Így 2008. évben a projekten belül költségvetési bevételt jelentett. Jelenleg az előterjesztésben és a határozati javaslatban megfogalmazott előleg visszafizetésre csak számla helyesbítővel lehet megoldani, ami költségvetési szempontból a 2009. évben befizetett előlegeket, teljesített bevételt csökkenti. A 2009. évi költségvetésben tervezett projekt bevételi előirányzat a visszafizetés figyelembevételével került meghatározásra.

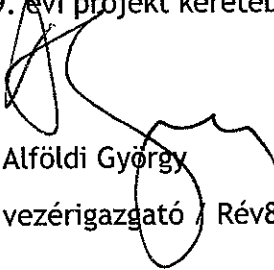
Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

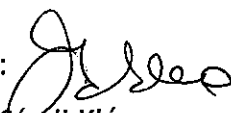
A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. elfogadja a jelen előterjesztés mellékletét képező Szerződéses Nyilatkozat XIV. elnevezésű dokumentumot miszerint a Corvin Zrt. számára bruttó 7 558 527.- Ft. telekvételár előleg kerüljön visszautalásra.
2. felhatalmazza a Polgármestert a jelen előterjesztés mellékletét képező Szerződéses Nyilatkozat XIV. elnevezésű dokumentum aláírására.
Felelős 1-2. pontok tekintetében: polgármester
Határidő1-2. pontok tekintetében: 2009. július 31.
3. a telekvételár előleg visszafizetés fedezete a 2009. évi projekt keretében befizetett telekvételár bevételek.

Budapest 2009. június 17.

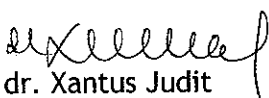

Alföldi György
vezérigazgató / Rév8 Zrt.

Jogi kontroll:


Csabáné dr. Sándi Klára

Ügyvéd

Törvényességi szempontból látta:


dr. Xantus Judit

Jegyző

2009 JÚL 09.

SZERZŐDÉSES NYILATKOZAT XV.

a Kiegészített Keretszerződés és a Kiegészített Kijelölő Szerződés végrehajtásáról,
melyet felek az alábbiak szerint foglalnak írásba

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 65-67.,
adószáma: 155080009-2-42, statisztikai számjele: 1550800097511-321-01) képviseli Csécsei
Béla polgármester (továbbiakban: „**Önkormányzat**”),

**Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zártkörűen Működő
Részvénytársaság** (székhelye: 1083 Budapest, Práter u. 22, cégjegyzékszám 01-10043548,
adószáma: 12293005-2-42, statisztikai számjele: 12293005-7420-11401) képviseli Ongjerth
Richárd igazgatóság tagja, Alföldi György vezérigazgató (továbbiakban: „**Rév8**” vagy
„**Zrt.**”)

**„CORVIN” Ingatlanfejlesztési, Építő és Városrehabilitációs Zártkörűen Működő
Részvénytársaság** (székhelye: 1082 Budapest, Futó utca 47-53., VI. emelet,
cégjegyzékszám: 01-10-044919, adószáma: 13033268-2-41; statisztikai számjele: 13033268-
4521-114-01) képviseli: Dr. Futó Péter igazgatóság elnöke (továbbiakban: „**Befektető**”)

PREAMBULUM

Felek egyezően rögzítik, hogy közöttük a Corvin Szigony Projekt tekintetében 2005. március
21-én Kiegészített Keretszerződés (továbbiakban: KSZ) és Kiegészített Kijelölő Szerződés
(továbbiakban: KISZ) jött létre.

Felek egyezően rögzítik, hogy a KSZ III/1.1 pontja szerint a ZLakó3 zónába tartozó
ingatlanok tekintetében az előkészítési szakasz vége 2009. július 01.

Felek egyezően rögzítik, hogy közöttük 2007. szeptember 27. Megállapodás jött létre a 119-es
és 122-es tömbökhöz tartozó ingatlanok előteljesítése tárgyában.

Felek egyezően rögzítik, hogy a ZLakó3 zónába tartozó alábbi ingatlanok vonatkozásában a
KSZ V/4. és a KISZ I./5. pontja alapján Befektető a vételi jog gyakorlására a **Cordia
Ingatlanbefektetési Alap**, (PSZÁF lajstromszám: 1221-08, statisztikai száma: 18122882-
7012-915-01, adószáma: 18122882-2-41 (továbbiakban: Vevő) és amelyet törvényesen
képviselet: Futureal Befektetési Alapkezelő Zrt., székhelye: 1052 Budapest, Régiposta u. 12.;
cégjegyzékszám: 01-10-044934, statisztikai számjel: 13052502-6633-114-01, adószáma:
13052502-2-41) nevezte meg:

helyrajzi szám: 36247, természetben: 1080 Budapest, VIII. kerület. belterület, Práter utca
45., művelési ág megnevezés: kivett beépítetlen terület, terület: 408 m²

helyrajzi szám: 36254, természetben: 1080 Budapest, VIII. kerület. belterület, Leonardo Da
Vinci utca 36., művelési ág megnevezés: kivett beépítetlen terület, terület: 533 m²,

Felek egyezően rögzítik, hogy a CORDIA Ingatlanbefektetési Alap a vételi jogát a ZLakó3 zónába tartozó fentiekben meghatározott ingatlanok tekintetében 2008. augusztus 26. napján gyakorolta.

2. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a KISZ II/5. pontjának 4. bekezdése szerint ha a Befektető megnevezése alapján a Rév8 Zrt. a vételi jog gyakorlására Projektcéget vagy Ingatlanalapot jelöl ki, a vételárelőleg és foglaló összegével az érintett felek elszámolnak.

Befektető által foglaló és vételárelőleg jogcímen a fentiekben meghatározott helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában az Önkormányzat részére megfizetett bruttó 7.558.527,-Ft, azaz Hétmillió – ötszázötvennyolcezer – ötszázhuszonhétézer forint összeget az Önkormányzat, a jelen Szerződéses Nyilatkozat aláírásának napján átutalja a Befektető CIB Bank Zrt.-nél vezetett 10700206-27434806-51100005 számú számlájára.

3. Felek egyezően rögzítik, hogy jelen szerződéses nyilatkozatot a Corvin Projekt végrehajtásához kapcsolódik.

Felek jelen szerződéses nyilatkozatot mint üzleti akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2009.

Budapest Józsefváros Önkormányzat
Csécei Béla polgármester

Ellenjegyző:.....
Dr. Xantus Judit jegyző

Rév8 Zrt.
Ongjerth Richárd igazgatóság tagja
Alföldi György vezérigazgató, igazgatóság
tagja

„CORVIN” Zrt
Dr. Futó Péter igazgatóság elnöke