

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága

előterjesztő: Rév8 Zrt.

3.8.

..... sz. napirend

HELYSZINI

ELŐTERJESZTÉS

a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2018. május 28-i ülésére

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

Előterjesztő: Rév8 Zrt.

Készítette: Szikszai Zsolt

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Mellékletek:

1. sz. melléklet: 2017. évi beszámoló
2. sz. melléklet: előzetes könyvvizsgálói jelentés
3. sz. melléklet: éves jelentés a 2017. évben közszolgáltatás keretében ellátott feladatokról

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

1. A Rév8 Zrt. 2017. évi beszámolója

A Rév8 Zrt. (a továbbiakban: Társaság) elkészítette a 2017. évi egyszerűsített éves beszámolóját, mely 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.

A Rév8 Zrt. Igazgatósága és a Felügyelő Bizottsága a Társaság 2017. évi üzleti beszámolóját és kiegészítő mellékleteit 96.868.000 Ft mérleg főösszeggel és 14.772.000 Ft adózott eredménnyel fogadta el és javasolta a Rév8 Zrt. Közgyűlésének, hogy a nyereség osztalék formájában történő kifizetése helyett eredménytartalékba kerüljön.

Az előterjesztés 2. számú mellékletét a KASNYIK & TÁRSA Számviteli szolgáltató Kft. független könyvvizsgálói jelentése képezi, amely szerint a könyvvizsgáló a könyvvizsgálat során a 2017. 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 2017. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad. A társaság 2017. évi üzleti jelentése a 2017. 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 2017. évi üzleti tervben foglaltakon felül teljesített, melyet részletesebben a beszámoló tartalmaz.

A 2017. év során a Közzolgáltatási szerződés szerint 130.042.000,- Ft került folyósításra, melyből 39.765.319,- Ft nem került felhasználásra. Többszöri ÁFA és könyvszakértői egyeztetés során megállapítást nyert, hogy Rév8 Zrt. közzolgáltatási feladatai a hatályos adótörvények szerint az ÁFA törvény hatálya alá esik. Emiatt a közzolgáltatási szerződésben meghatározott támogatás bruttó összegnek minősül. A 2016. és 2017. évi ÁFA helyesbítés miatt Rév8 Zrt.-nek 48.074.000 Ft többlet kötelezettsége keletkezett.

II. A betérjesztés indoka

A határozati javaslatban 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 2017. évi éves jelentés elfogadása

A döntés pénzügyi hatása, hogy a támogatás elszámolásánál visszafizetési kötelezettsége keletkezik a Rév8 Zrt.-nek, melyet a 2016-2017. évi ÁFA helyesbítés miatt keletkezett többletkötelezettségre fordít. A 2017. évi fel nem használt támogatás nyújt fedezetet a kötelezettség teljesítésére.

IV. Jogszabályi környezet

A határozati javaslat 1. pontjában a döntés meghozatala a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet 49. § (1) bekezdés g) pontja alapján a Képviselő-testület hatásköre, tekintettel arra, hogy a beszámoló leadására nyitva álló határidőig (2018. május 31.) az Önkormányzat Képviselő-testülete nem tart ülést, a rendelet 17. § (2) bekezdése alapján a Bizottság jogosult dönteni.

Bizottság hatásköre a többi határozati pontot illetően a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet 49. § (3) bekezdésén alapul.

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

Határozati javaslat

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

1. 96.868.000. Ft mérleg főösszeggel és 14.772.000 Ft adózott eredménnyel elfogadja a határozat mellékletét képező Rév8 Zrt. 2017. évi beszámolóját, egyben úgy dönt, hogy a nyereség osztalék formájában ne kerüljön kifizetésre és az adózott eredmény az eredménytartalékba kerüljön.

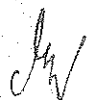
Felelős: polgármester

Határidő: 2018. május 28.

2. elfogadja a Rév8 Zrt. éves jelentését a 2017. évi közzolgáltatási szerződés keretében ellátott feladatokról, a támogatás felhasználásáról, valamint annak elszámolásáról.

Felelős: polgármester

Határidő: 2018. május 28.



3. felhatalmazza a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjét, hogy a Rév8 Zrt. Közgyűlésén a jelen határozati javaslat 1. 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 2018.05.31.

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

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

Budapest, 2018. május 28.



Szikszai Zsolt
mb. cégvezető

KÉSZÍTETTE: RÉV8 ZRT.

LEÍRTA: RÉV8 ZRT.

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:



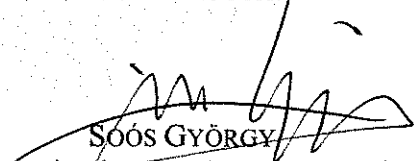
DR. MÉSZÁR ÉRIKA
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:



DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:



SOÓS GYÖRGY
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE



12293005-4111-114-01
Statisztikai számjel

01-10-043548
Cégjegyzék száma

Rév8 Zrt

**1082 Budapest, Baross utca 63-67.
4592-120**

Egyszerűsített éves beszámoló

2017.01.01-2017.12.31.

Keltezés: 2018. április 24.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.



Rév8 Zrt.
1082 Budapest, Baross utca 63-67.

12293005-4111-114-01
Statisztikai számjel

01-10-043548
Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2017. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosí- tásai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	A. Befektetett eszközök	1 770	0	1 011
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK			
3	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	1 770		1 011
4	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK			0
5	B. Forgóeszközök	58 594	-1 777	95 857
6	I. KÉSZLETEK			0
7	II. KÖVETELÉSEK	2 463	-1 777	1 816
8	III. ÉRTÉKPAPÍROK			0
9	IV. PÉNZESZKÖZÖK	56 131		94 041
10	C. Aktív időbeli elhatárolások	0		0
11	Eszközök összesen	60 364	-1 777	96 868

Keltezés: 2018. április 24.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.



Rév8 Zrt.
1082 Budapest, Baross utca 63-67.

12293005-4111-114-01
Statisztikai számjel

01-10-043548
Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

2017. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosí- tásai	Tárgyév
a	b	c	d	e
12	D. Saját tőke	39 829	-22 818	31 784
13	I. JEGYZETT TŐKE	26 520		26 520
14	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			0
15	III. TŐKETARTALÉK			0
16	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	12 740		-9 508
17	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK			0
18	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK			0
19	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	569	-22 818	14 772
20	E. Céltartalékok			0
21	F. Kötelezettségek	20 281	21 041	64 884
22	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK			0
23	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK			
24	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	20 281	21 041	64 884
25	G. Passzív időbeli elhatárolások	254		200
26	Források összesen	60 364	-1 777	96 868

Keltezés: 2018. április 24.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.



Rév8 Zrt.
1082 Budapest, Baross utca 63-67.

12293005-4111-114-01
Statisztikai számjel

01-10-043548
Cégjegyzék száma

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)

2017. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosi- tásai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	I. Értékesítés nettó árbevétele	11773	88107	103 819
2	II. Aktivált saját teljesítmények értéke			0
3	III. Egyéb bevételek	112381	-111896	246
4	IV. Anyagjellegű ráfordítások	12281	-2684	8 760
5	V. Személyi jellegű ráfordítások	107174		75 009
6	VI. Értécsökkenési leírás	3021		2 108
7	VII. Egyéb ráfordítások	867	1760	2 725
8	A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	811	-22865	15 463
9	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	6		7
10	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	0		8
11	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	6	0	-1
15	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	817	-22865	15 462
16	X. Adófizetési kötelezettség	248	-47	690
17	D. ADOZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	569	-22818	14 772

Keltezés: 2018. április 24.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

Rév8 Zrt. 2017. évi egyszerűsített éves beszámolójának kiegészítő melléklete

A Rév8 Zrt-t, Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zártkörűen működő Részvénytársaságot (a továbbiakban: Rév8 Zrt.) 1997. augusztus 1-én alapították tulajdonosai, zártkörű részvénytőkével.

Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 65-67.)	51,0 %	30 600 000.- Ft
Budapest Főváros Önkormányzata (1052 Budapest, Városház u. 9-11.)	39,1 %	23 460 000.- Ft
Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt. (1051 Budapest, Nádor u. 16.)	9,9 %	5 940 000.- Ft
Összesen:	100,0 %	60 000 000.- Ft

Ez a tulajdonosi szerkezet a 2000. december 15-i Közgyűlésen megváltozott, melyet az 1. sz. melléklet tartalmaz.

A Rév8 Zrt. igazgatóságának 1/2012 (09.28) IT számú határozatában az alaptőke leszállítás mértékéről döntöttek. Ezek alapján a társaság alaptőkéje 26.520.000.- Ft, melynek megoszlása:

- Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat: 60,9% 16.150.000.- Ft
- Budapest Főváros Önkormányzat: 39,1% 10.370.000.- Ft

Alapadatok:

Székhely: 1082 Budapest Baross utca 63-67.

Adószám: 12293005-2-42

Cégjegyzékszám: 01-10-043548

Képviselőre jogosult személyek:

- Dr. Dudás Lóránt igazgatóság tagja

lakcím: [REDACTED]

- Csatári Ilona igazgatóság tagja

lakcím: [REDACTED]

- Máté László igazgatóság tagja

lakcím: [REDACTED]

- Szikszai Zsolt munkavállaló

lakcím: [REDACTED]

- Rác Éva Erzsébet munkavállaló

lakcím: [REDACTED]

- Czupponné Benoist Mónika igazgatóság tagja
lakcím: [REDACTED]
- Kovács Barbara
lakcím: [REDACTED]

Beszámolót készítette: Rácz Éva Regisztrációs száma: 142011

A társaság tulajdonosa a kötelező könyvvizsgálatra a KASNYIK&TÁRSA Kft.-t bízta meg. Címe: 2131 Göd, Rozmaring utca 7. , képviselője: Kasnyik János, kamarai azonosítója: 003850. A könyvvizsgálat éves díja: 400 e Ft + áfa / év.

Az üzleti év mérlegforduló napja: 2017.12.31.

A mérlegkészítés időpontja: 2018.04.25.

A Rév8 Zrt. feladata: Józsefváros megújításának rehabilitációs eszközökkel való elősegítése, ezen belül különös tekintettel a kijelölt rehabilitációs akcióterület előkészítési, megvalósítási feladatainak szervezése és megvalósításai az Önkormányzatok megbízása alapján, valamint az ehhez kapcsolódó befektetői tőke szervezése és a rehabilitációba történő bekapcsolása.

A gazdasági események rögzítéséhez a Rév8 Zrt. számviteli politikáját úgy alkotta meg, hogy a vállalkozás fejlődése során az egyre bővülő tevékenységi és termékszerkezetről naprakész információval tudjon szolgálni a Társaság vezetése és tulajdonosai számára.

A Rév8 Zrt. valós gazdasági eredményeinek naprakész követhetősége érdekében 2000. évtől projektenként kerültek a feladatok meghatározásra és a felmerült feladatok, kiadások és bevételek megfeleltetésre.

A számviteli törvényben meghatározott lehetőségek figyelembe vételével a Rév8 Zrt. számviteli politikájában az alábbi eljárások és módszerek kerültek kiválasztásra és alkalmazásra:

Értékelési módok és eljárások

Tényleges beszerzési áron történik az alábbi eszközök aktiválása

- Immateriális javak
- Tárgyi eszközök
- Befektetett pénzügyi eszközök
- Készletek
- Értékpapírok

A beszerzési ár tartalma: engedményekkel csökkentett, felárakkal növelt vételár, valamint a termékhez kapcsolódó fuvar költség, a vám-, vámkezelési díj, vámpótlék, a bizományosi közvetítői díj, valamint az egyéb költségek, illeték és adók

A tárgyi eszközök aktiválásánál a beszerzési árat növeli a szerelési, üzembe helyezési költség, az eredeti rendeltetés visszaállításával, kapacitás bővítésével, felújításával kapcsolatban felmerült költség, ha az eszköz elhasználódási ideje egy évnél hosszabb időben határozható meg.

Nem aktiválható költségek a folyamatos, zavartalan üzemeltetést szolgáló javítási, karbantartási költségek.

Az egyszerűsített éves beszámolóban a fenti eszközök értékelése

Az immateriális javak, tárgyi eszközök értékelése minden év december 31-i fordulónappal az óvatosság elvét figyelembe véve, egyedileg az értékcsökkenési leírásokat és a piaci értéket figyelembe véve nettó értéken történik.

A vásárolt készletek, befektetett pénzügyi eszközök értékelése tényleges beszerzési áron történik.

A befejezetlen termelés értéke az önköltség-számítási szabályzatban előírtaknak megfelelően kerül értékelésre.

Kötelezettségek értékelése elismert számlázott összegben kerül a kimutatásokba.

A részvénytársaság eddig importtal és exporttal nem foglalkozott.

Egyéb források értékelése: a saját tőkét könyv szerinti értéken kell kimutatni.

A költségelszámolás módja, rendszere: A Rt. költség elszámolási rendszere az összköltség eljárású eredmény-kimutatásra épülve elsődlegesen az 5. Számlaosztályban történő könyvelésen alapul. A költséghelyre, illetve költségviselőre történő könyvelés a költség-nem elsődleges rögzítésével egyidejűleg számítógépes rendszer segítségével történik.

Az értékcsökkenés elszámolásának rendje

Az értékcsökkenési leírás elszámolása évente egyszer a társasági adótörvény mellékletében meghatározott és az adózás szempontjából is elfogadott mértékben határozta meg. Az Rt. tárgyi eszköz állományának várható elhasználódási ideje közel egybeesik az adótörvényben meghatározott mértékkel.

Az értékcsökkenési leírás az üzembe helyezés napjától a teljes leírás időpontjáig, illetve az értékesítés, átadás, selejtezés időpontjáig időarányosan, napra számolva kerül elszámolásra.

A 100 e Ft alatti egyedi bruttó értékű tárgyi eszközök értékcsökkenési leírása azonnali elszámolással történik.

Terven felüli értékcsökkenés akkor kerül elszámolásra, ha a tárgyi eszköz, vagy a beruházás értéke tartósan csökken, a tevékenység változása miatt feleslegessé vált, megrongálódott, rendeltetésszerűen nem használható.

Céltartalék képzése

Az adózás előtti eredmény terhére a vállalkozás céltartalékot képez azokra a múltbeli, illetve a folyamatban lévő ügyletekből, szerződésekből származó, harmadik felekkel szembeni fizetési kötelezettségekre, amelyek a mérlegkészítés időpontjáig várhatóan felmerülnek, de összegük, vagy esedékességük időpontja a mérlegkészítéskor még bizonytalan és a vállalkozás a szükséges fedezetet más módon nem biztosította.

Szokásos mértékű és rendkívüli események meghatározásának elve

Minden olyan üzleti esemény, mely nem tartozik a vállalkozási tevékenységhez és mértéke is jelentős, nem minősíthető szokásosnak. Ilyenek a káresemények és minden esetben a 100 e Ft-ot meghaladó hitelezési veszteségek, bírságok, kötbérek, késedelmi kamatok.

Időbeli elhatárolások rendszere

Az Rt-nél aktív időbeli elhatárolásként kell elszámolni azokat a költségeket, amelyek a tárgyévben kifizetésre kerültek, de a mérleg fordulónapját követő időszakot terhelik, vagy a tárgyidőszakot követő időszakban befolyt bevételek, de a tárgyidőszak bevételeire vonatkozik.

Passzív időbeli elhatárolásként kell számításba venni a tárgyévben befolyt, de a következő évet megillető árbevétel, bevétel.

A tárgyévet terhelő, de a mérleg fordulónapját követően kifizetett költségeket és ráfordításokat.

A mérleggel lezárt évhez kapcsolódó ismertté vált késedelmi kamatot, kártérítést, bírósági költséget, fizetési kötelezettséget.

A lezárt év mérlegéhez kapcsolódó, a mérlegkészítés időpontjáig kifizetett, illetve jóváhagyásra került, de még ki nem fizetett prémiumot, jutalmat és járulékait.

Jelentős hibának minősül, ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - értékének együttes összege meghaladja a mérlegfőösszeg 2 %-át.

A számviteli politikában meghatározott elvektől eltérő értékelésre nem került sor, így annak kiemelését sem tartottuk indokoltnak.

Az értékelési eljárásokból eredő vagyoni, pénzügyi helyzetet a kiegészítő melléklet táblázatai támasztják alá. Ezek a következők: mérleg, befektetett eszközök változása, eredmény-kimutatás.

2017. évben a Rév8 Zrt. a már megkezdett felújítási munkáit befejezte. A felújított épületek átadásra kerültek. Ez évben új épületek projekt-managementje kezdődött meg vállalkezési szerződések keretében, valamint additív rehabilitációs szakmai tanácsadás és építészeti-mérnöki munkák történtek.

Az alapítók a vagyoni hozzájárulásukat az Alapító Okiratban meghatározott részletek szerint 1997. december 31-ig teljesítették, így jegyzett, de be nem fizetett tőkét a saját tőkén belül nem kell kimutatni.

A társaság alapításakor, 1997. VII.31-én aláírt Részvényeseinek Megállapodásának 3./a./ pontjában alapítók kötelezettséget vállaltak 10M Ft kölcsön nyújtására. A Fővárosi Önkormányzat által 1997. november 3-án nyújtott 10 000 000.- Ft átutalásra került.

A Fővárosi Közgyűlés a Fővárosi Közlöny XLVII. évfolyamának 10. számában megjelent a 8/1997. (III.14.) Főv. Kgy. számú rendeletet 30/1997. (VI.25.)-én módosította, melynek 1.5 (8) pontja:

„ A Józsefvárosi rehabilitációs városfejlesztési program koordinálására létrehozott részvénytársaság miatti kiadások fedezetére a „8104 Önkormányzati fejlesztések” cím Lakásépítési, -mobilitási feladatok között a „6. Városrehabilitáció fővárosi támogatása” előirányzatának 33 460 ezer Ft-tal történő csökkenése mellett a „8147 R.É.V. VIII. Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Rt. támogatása” új címen azonos összegű előirányzatot biztosít, melyből 23 460 ezer Ft törzstőke-rész, 10 000 ezer Ft működési támogatás. „

Rév8 Zrt. kötelezettségek közé sorolta a rendeletben szereplő támogatás összegét. 2004 és 2005 évben elküldtük az önkormányzat részére az elszámolást. 2009 évtől kezdődően írásban kértük a főváros pénzügyi osztályát, hogy igazolják, van-e Rév8 Zrt. felé nyilvántartott követelésük. Telefonon történő többszöri megkeresésünkre szóbeli választ kaptunk, mely szerint Rév8 Zrt. nem tartozik a Fővárosi Önkormányzatnak, de ezt írásban a mai napig nem kaptuk meg.

A társaság számviteli politikájában előírtak alapján továbbra is a kötelezettségek között van kimutatva a kapott 10 M Ft.

Az ezzel kapcsolatos dokumentumok a 4. számú mellékletben található.

1998. március 02-án a Józsefvárosi Önkormányzat 10 000 000,- Ft kölcsönt biztosított a végrehajtandó feladatok elvégzésére, melynek visszafizetését külön megállapodás szabályozza.

A Rév8 Zrt. a hosszú távú tervezhetőség és projektenként felmerülő költségelszámolás lehetőségének biztosítása érdekében az **összköltség eljárású eredmény-kimutatás rendszerét választotta**. A számviteli törvény előírása szerint az összköltséges eljárással költség nemenkénti bontásban bemutatja az adott eredményeinek alakulását.

A részvénytársaság feladatainak jellegénél fogva közvetlenül nem végzett olyan kutatómunkát vagy kísérletfejlesztést, környezetvédelmi beruházást, veszélyes hulladékok tárolását, amelyet a számviteli törvény előírásai szerint részletezni kellene.

A felújítási munkáknál kikötött garanciális munkákra a fedezetet (jóteljesítési garanciákat) elkülönített és feltételekhez kötött bankszámlákon helyezik letétbe a felhasználás szükségességéig.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzata és a Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zártkörűen Működő Részvénytársaság között az önkormányzati városrehabilitációs és városfejlesztési feladatok ellátásáról Közzolgáltatási szerződést kötött 2016.január 01.hónaptól kezdődően, mely 2017.január hónapban módosítva lett. 2017.évre vonatkozó szerződés teljes összege: 130 042 000,- Ft. Többszöri ÁFA és könyvszakértői egyeztetés során megállapítást nyert, hogy Rév8 Zrt. közzolgáltatási feladatai a hatályos adótörvények szerint az ÁFA törvény hatálya alá esik. Emiatt a 2016. és 2017.évi közzolgáltatási szerződésben meghatározott támogatás bruttó összegnek minősülnek. A 2016.évi ÁFA helyesbítés a 2016.évi mérleg főösszeg 2%-át meghaladja, mely a számviteli törvény alapján jelentős hibának minősül, ezért ennek hatása a 2017.évi mérleg és eredménykimutatásban külön oszlopban kerül bemutatásra. A 2016.évi ÁFA helyesbítés és a 2017.évi ÁFA felszámításakor keletkezett ÁFA kötelezettséget az alábbi táblázat részletezi:

	2 016			2 017		
	Bruttó	Nettó	ÁFA	Bruttó	Nettó	ÁFA
Bevétel	111 895 680	88 106 835	23 788 845	130 041 996	102 395 272	27 646 724
Kiadás	-12 120 134	-9 435 680	-2 684 454	-13 938 267	-11 548 964	-2 389 303
Összesen			21 104 391			25 257 421

A 2017.évben kapott bruttó 130 042 000,- Ft felhasználása 90.276.681,- Ft, a különbözet 39.765.319,- Ft, mely a fizetendő ÁFA befizetésére valamint a 2016.évi helyesbítésekor keletkezett veszteség miatti saját tőke rendezésére, az eredménytartalékba kerül.

A részletes elszámolás az 5. sz. mellékletben található.

Mérleg egyes tételeinek a bemutatása:

ESZKÖZÖK

A. Befektetett eszközök

Az értékcsökkenési leírás elszámolásánál saját számviteli politika a számviteli törvényben, a társasági és osztalékadó törvényben meghatározottakat egyaránt betartva határozta meg a lineáris kulcsokat, kivéve a 100 e Ft egyedi beszerzésű eszközöket. Ez utóbbiaknál mindkét jogszabály lehetőségének megfelelően az azonnali értékcsökkenés elszámolás lehetőségét választotta.

A lineáris értékcsökkenési leírás alkalmazásánál a beszerzés (üzembe helyezés időpontjától) kezdődően időarányosan számolja el az értékcsökkenés mértékét évente egyszer, napra számolva.

A Rév8 Zrt. befektetett eszközök értékének alakulását a 3. sz. melléklet részletezi.

B. Forgó eszközök

Rév8 Zrt. / A 2017. évi mérleg 7. sorában szereplő követelések

311	Vevő	1 803 eFt
3687	Foglaló	13 e Ft
Mind összesen:		1 816eFt

Vevő követelések részletezése

Józsefvárosi Önkormányzat	1 803 e Ft
Összesen:	1 803 e Ft

Ebből : követelések kapcsolt vállalkozással szemben

Józsefvárosi Önkormányzat	1 803 eFt
---------------------------	-----------

Pénzeszközök

e Ft

Megnevezés	2016.12.31	2017.12.31
Elszámolási betétszámla	55 979	94 005
Pénztár	152	36
Összesen	56 131	94 041

C. Aktív időbeli elhatárolások

0 e Ft

FORRÁSOK

D. Saját tőke

A Saját tőke szerkezete a 2016.évi helyesbítés miatt változott, melyet az alábbi táblázat mutat be:

	2016.12.31. záró	2016.évi helyesbítés	2016.12.31. helyesbített záró	2017.12.31.Záró
D. Saját tőke	39 829		17 011	31 784
I. Jegyzett tőke	26 520		26 520	26 520
II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0	0
III.Tőketartalék	0	0	0	0
IV. Eredménytartalék	12 740	0	12 740	-9 508
V. Lekötött tartalék	0	0	0	0
VI. Értékelési tartalék	0	0	0	0
VII.Adózott eredmény	569	-22 818	-22 249	14 772

E. Céltartalék

Céltartalék képzés illetve feloldás tárgyévben nem került könyvelésre.

F. Kötelezettségek

I. Hátrасorolt kötelezettség

Hátrасorolt kötelezettsége a társaságnak nincs.

II. Hosszúlejáratú kötelezettség

Hosszú lejáratú kötelezettsége a társaságnak nincs.

III. Rövid rövidlejáratú kötelezettségek

Rév8 Zrt / 2017. évi mérleg 24. sorában szereplő rövidlejáratú kötelezettségek		
4512	Egyéb kölcsön	10 000 e Ft
4541	Szállítók	729 eFt
461	Társasági adó	472 e Ft
4627	Személyi jövedelemadó- kifizetői	32 e Ft
4629	Személyi jövedelemadó- munkavállalói	735 eFt
463093	Késedelmi pótlék	661 e Ft
46404	EHO	37 eFt
46406	Nyugdíjbiztosítási járulék	507 eFt
464061	Szociális hozzájárulás	1 115 eFt
46407	Egészségbiztosítási járulék	414 eFt
46408	Szakképzési hozzájárulás	77 eFt
468	ÁFA	46 607 eFt
4691	Helyi Iparüzési adó	2 770 eFt
4711	Kereset elszámolási számla	728 eFt
Mind összesen:		64 884 eFt

Szállítói kötelezettségek részletezése

Módusz Office Zrt.	70 eFt
Reevolutio Bt	445 eFt
EP-SZERVIZ Kft.	50 eFt
Egyéb	164 eFt
Összesen:	729 eFt

Lejárt követelés és kötelezettség a társaság könyveiben nincs kimutatva.

G. Passzív időbeli elhatárolások

2017.évi könyvvizsgálati díj (második részlet)	200 e Ft
---	----------

Eredménykimutatás egyes tételeinek a bemutatása:

I. Értékesítés nettó árbevétele:

A társaság bevételeinek alakulása 2017. évben :

	netto e Ft-ban
Közszolgáltatási szerződés szerint	102 395
EUB	1 420
Egyéb árbevétel	4
Összesen:	103 819

III. Egyéb bevételek

Egyéb bevételek összege : 246 e Ft

IV. Anyagjellegű ráfordítások :

- Anyagköltség :	162 e Ft
- Igénybevett szolgáltatások:	7 304 e Ft
- Alvállalkozói díj:	1 052 e Ft
- Egyéb szolgáltatások:	242 e Ft
Összesen:	8 760e Ft

V. Személyi jellegű ráfordítások

Az Rt. 2017. évben átlagosan 11 fő főfoglalkozású dolgozóval, valamint átlag 1 fő eseti megbízási szerződéssel foglalkoztatott dolgozóval látta el a feladatait. Az átlagos statisztikai létszáma 12 fő volt.

Igazgatóság tagjainak száma 5, Felügyelő bizottsági tagok létszáma 3 fő.

A foglalkoztatott munkavállalók bérköltségét és személyi jellegű egyéb kifizetéseit, valamint a Rév8 Zrt. választott tisztségviselőinek a díjazását jogcímenként a 2. sz. melléklet tartalmazza.

VI. Értékcsökkenési leírás

Az értékcsökkenési leírás elszámolásánál saját számviteli politika a számviteli törvényben, a társasági és osztalékadó törvényben meghatározottakat egyaránt betartva határozta meg a lineáris kulcsokat, kivéve a 100 e Ft egyedi beszerzésű eszközöket. Ez utóbbiaknál mindkét jogszabály lehetőségének megfelelően az azonnali értékcsökkenés elszámolás lehetőségét választotta.

A lineáris értékcsökkenési leírás alkalmazásánál a beszerzés (üzembe helyezés időpontjától) kezdődően időarányosan számolja el az értékcsökkenés mértékét évente egyszer, napra számolva.

A Rév8 Zrt. értékcsökkenésének alakulását a 3. sz. melléklet mutatja be.

VII. Egyéb ráfordítás

Ezen a soron van kimutatva a 2017.évi helyi iparüzési adó, valamint a késedelmi pótlék. Összesen 2 725 e Ft.

A fenti felsorolt bevételek és költségek azt eredményezték, hogy a Társaság üzleti tevékenységének eredménye: 15 463e Ft.

Pénzügyi műveletek kapcsán a Társaság 7 e Ft kamatbevételre tett szert, pénzügyi ráfordítása 8 e Ft, így a pénzügyi műveletek eredménye -1 e Ft.

A fentiek következtében a Társaság adózás előtti eredménye 15 462 e Ft.

2017-ben osztalék, osztalék előleg kifizetés nem történt.

Mindezek alapján az adózás előtti eredmény: 15 462 e Ft.

Az adóalap számítása

	e Ft
Adózás előtti eredmény	15 462
Csökkentő :	
- értékcsökkenés	2 108
- korábbi évek veszteségelhatárolásának felhasználása	7 671
- értékvesztés	120
Adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek összesen	9 899
Növelő :	
- értékcsökkenés	2 108
Adózás előtti eredményt növelő jogcímek összesen	2 108
	7 671
Adóalap (7 731eFt) vagy nyereség minimum szerint	
Társasági adó (9%)	690
Adómentesség [Tao. tv. 20. § (1)]	0
Adókedvezmények	0
A 2017. évi (illetve az üzleti évi) adókötelezettség	690

A társasági adóalap 7 671 e Ft, társasági adó fizetési kötelezettség 690 e Ft.

Ezek alapján a Társaság 2017. évi adózott eredménye: **14 772 e Ft.**

Vagyoni helyzet elemzése

2016.év

<u>Tőkeerősség</u>	Saját tőke	/ források	39 829 /	60 364 =	65,
<u>Kötelezettségek aránya</u>	Kötelezettségek	/ mérlegfőösszeg	20 281 /	60 364 =	33,
<u>Tőkegyarapodás</u>	Adózott eredmény	/ saját tőke	1 025 /	39 829 =	2,
<u>Tőkenövekmény</u>	Saját tőke	/ jegyzett tőke	39 829 /	26 520 =	150,
<u>Befektetett eszközök fedezete I</u>	Saját tőke	/ bef.eszköz	39 829 /	1 770 =	2250,
<u>Befektetett eszközök fedezete II</u>	Saját tőke+ hosszú lejáratú kötelezettségek	/ bef.eszköz	39 829 /	1 770 =	2250,
<u>Forgó tőke</u>	Forgóeszközök	- rövid lejáratú kötelezettségek	58 594 -	20 281 =	38
<u>Forgótőke aránya</u>	Forgó tőke	/ saját tőke	38 313 /	39 829 =	96,

2017.év

<u>Tőkeerősség</u>	Saját tőke	/ források	31 784 /	96 868 =	32,
<u>Kötelezettségek aránya</u>	Kötelezettségek	/ mérlegfőösszeg	64 884 /	96 868 =	66,
<u>Tőkegyarapodás</u>	Adózott eredmény	/ saját tőke	14 772 /	31 784 =	46,
<u>Tőkenövekmény</u>	Saját tőke	/ jegyzett tőke	31 784 /	26 520 =	119,

<u>Befektetett eszközök fedezete I</u>	Saját tőke	/ bef.eszköz	31 784 /	1 011 =	3143,
<u>Befektetett eszközök fedezete II</u>	Saját tőke+ hosszú lejáratú kötelezettségek	/ bef.eszköz	31 784 /	1 011 =	3143,
<u>Forgó tőke</u>	Forgóeszközök	- rövid lejáratú kötelezettségek	95 857 -	64 884 =	30
<u>Forgótőke aránya</u>	Forgó tőke	/ saját tőke	30 973 /	31 784 =	97,

Pénzügyi helyzet elemzése:

2016.év

<u>Likviditási mutató:</u>	Forgóeszközök	/ rövid lejáratú kötelezettségek	58 594 /	20 281 =	288,
<u>Likviditási gyorsráta:</u>	Forgóeszközök-készletek	/ rövid lejáratú kötelezettségek	58 594 /	20 281 =	288,
<u>Saját tőke arány:</u>	saját tőke	/ hosszú lejáratú köt. +saját tőke	39 829 /	39 829 =	100,

2017.év

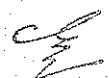
<u>Likviditási mutató:</u>	Forgóeszközök	/ rövid lejáratú kötelezettségek	95 857 /	64 884 =	147,
<u>Likviditási gyorsráta:</u>	Forgóeszközök-készletek	/ rövid lejáratú kötelezettségek	95 857 /	64 884 =	147,
<u>Saját tőke arány:</u>	saját tőke	/ hosszú lejáratú köt. +saját tőke	31 784 /	31 784 =	100,

Budapest,2018.04.25.

cégszerű aláírás

[1 melléklet]

Rév8 Zrt. / 2017. 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



Rév8 Zrt. / 2017. év / Foglalkoztatottak és Tisztségviselők díjazása

Megnevezés	Munkabér	Egyéb juttatás	Tiszteletdíj	Megbízási díj
<i>Alkalmazottak</i>	47 445	1 580		
Választott tisztségviselők				
Igazgatósági tagok				
Pribelszki Szabolcs elnök			856	
Dr.Dudás Lóránt			1 200	
Fernezely Gergely Sándor			1 148	
Máté László			1 200	
Szép Péter			242	
Komássy Ákos			323	
Csatári Ilona			52	
Czupponné Benoist Mónika			52	
Felügyelő Bizottsági tagok				
dr.Juharos Róbert elnök			1 800	
Bulányi István Gergely			900	
Kelemen Ida			900	
<i>Megbízottak</i>				2 400
Összesen	47 445	1 580	8 673	2 400

Immateriális javak Ingatlan Műszaki berendezések Összesen

Bruttó nyitó egyenleg	2 645 728 Ft	- Ft	15 447 820 Ft	18 093 548 Ft
Beszerzés	739 829 Ft	- Ft	609 511 Ft	1 349 340 Ft
Átvétel, értékhelyesbítés		- Ft		- Ft
Bővítés		- Ft		- Ft
Növekedés összesen	739 829 Ft	- Ft	609 511 Ft	1 349 340 Ft
Értékesítés		- Ft		- Ft
Selejtt és kivétel			80 060 Ft	80 060 Ft
Hiány				
Csökkenés összesen	- Ft	- Ft	80 060 Ft	80 060 Ft
Bruttó érték záró egyenleg	3 385 557 Ft	- Ft	15 977 271 Ft	19 362 828 Ft

Értéksökkenések

Nyitó egyenleg	2 645 728 Ft	- Ft	13 678 147 Ft	16 323 875 Ft
Tervezett lineáris		- Ft	996 465 Ft	996 465 Ft
Tervezett azonnali	739 829 Ft		371 794 Ft	1 111 623 Ft
Terven felüli (egyéb)				
Értékhelyesbítés				
Növekedés összesen	739 829 Ft	- Ft	1 368 259 Ft	2 108 088 Ft
Terv szerinti értéksökkenés				
Lineáris	- Ft	- Ft	- Ft	- Ft
Azonnali	- Ft		80 060 Ft	80 060 Ft
Terven felüli (egyéb)				- Ft
Csökkenés összesen	- Ft	- Ft	80 060 Ft	80 060 Ft
Értéksökkenés záró egyenleg	3 385 557 Ft	- Ft	14 966 346 Ft	18 351 903 Ft
Egy éven belüli törlesztés átvezetés				
Nyitó nettó érték	- Ft	- Ft	1 769 673 Ft	1 769 673 Ft
Záró nettó érték	- Ft	- Ft	1 010 925 Ft	1 010 925 Ft

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

11108001-50212502

BODVBEZL'

VIAVGYBV
B'E'A' AIII' BL'

0800 OTP VIII. KERÜLETI FIÓK
1085 BUDAPEST
JÓZSEF KRT. 33.

BANKSZÁMLAKIVONAT

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

ANYAGÁBA

SZÁMLA MEGNEVEZÉSE: RÉV 08 RT AL.TŐKE+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./JÓV. ÖSSZEG
97.10.31	ÁTUTALÁS (OTP-N BELÜL) 11784009-15490012	000001 000783787 FŐVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT	10.000.000
97.10.31	ÁTUTALÁS (OTP-N BELÜL) 11784009-15490012	000001 000783799 FŐVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT	9.384.000

NYITÓ EGYENLEG:	5.933.676	ELŐJEGYZETT JUTALÉK/KÖLTSÉG:	16.816
TERHELÉS ÖSSZESEN:	0		
JÖVÁÍRÁS ÖSSZESEN:	19.384.000		
ZÁRÓ EGYENLEG:	25.317.676	EGYENLEGBŐL ÁLL. GARANTÁLT:	
EBBŐL ZÁROLT ÖSSZEG:			

0
J

A R.É.V. VIII. RT.
RÉSZVÉNYESEINEK MEGÁLLAPODÁSA

Mely létrejött egyrészeiről:

- 1./ **Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat**
1082 Budapest, Baross u. 65-67.
Képviseli: Csécsi Béla polgármester
- 2./ **Budapest Főváros Önkormányzata**
1052 Budapest, Városház u. 9-11.
Képviseli: Dr. Demszky Gábor főpolgármester
- 3./ **Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt.**
a továbbiakban röviden: **OTP. Bank Rt.**
1051 Budapest, Nádor u. 16.
Képviseli:

között az alábbiak szerint:

A jelen Megállapodás célja, hogy meghatározza a R.É.V. VIII. Rt. belső működési feltételeit, működésének rendjét, tevékenységi körét a Részvényesek vállalásait, kötelezettségeit, egymáshoz való viszonyukat.

I.

A JELEN MEGÁLLAPODÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ
ALAPÍTÓ OKIRAT

A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat, a Budapest Főváros Önkormányzata és az Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank

Rt. 1997. hó napján a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg zárt Részvénytársaságot hoznak létre.

Az Rt. neve: Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési
Részvénytársaság
Az Rt rövid neve: R.É.V. VIII. Rt.
Az Rt. székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 65-67
Az Rt. alaptőkéje: 60,000.000.- Ft, azaz hatvanmillió Forint

Az alaptőke felosztása:

A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat jegyzi az alaptőke 51 %-át, azaz 3060 db. 10.000.- Ft. névértékű részvényt, összesen 30,600.000.- Ft. értékben.

A Budapest Főváros Önkormányzat jegyzi az alaptőke 39,1 %-át, azaz 2.346 db. 10.000.- Ft. névértékű részvényt, összesen 23,460.000.- Ft. értékben.

Az Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt. jegyzi az alaptőke 9,9 %-át, azaz 594 db.10.000.- Ft. névértékű részvényt, összesen 5,940.000.- Ft. értékben.

II.

A TÁRSASÁG ÉS A RÉSZVÉNYESEK FELADATA

A./

A TÁRSASÁG FELADATA

- 1./ A Társaság tervezett feladata a Józsefvárosi Városfejlesztési és Városrehabilitációs akció területek elkészítése, az ott alkalmazni indokolt rehabilitációs feltételek és eszközrendszerek működtetése, a Fővárosi és Kerületi érdekeltségű megvalósíthatósági tanulmányok, tervek elkészítése, a megvalósítás előkészítésének koordinálása,
- 2./ a Társaság a tervezett munkát a Baross - Mária - Krúdy - Szentkirályi u. - Lőrinc pap tér által határolt un. 2. jelű tömb megvalósítási

munkáival kezdi el és azzal párhuzamosan a Közép-Józsefváros térségében indítandó akció projektek megvalósítási tervének kidolgozását végzi,

- 3./ a rehabilitációs tevékenység anyagi háttérének megtervezése, a szükséges anyagi források megszerzése, a pénzeszközök kezelése,
- 4./ a rehabilitációs tevékenységgel kapcsolatos megbízási, vállalkozási (kivitelezési) szerződések előkészítése, megkötése, azok betartásának folyamatos ellenőrzése, a kivitelezési tevékenységgel kapcsolatos kifizetések teljesítése,
- 5./ az Önkormányzat javára városfejlesztési műveletek, városfejlesztési tanulmányok és városrendezési műszaki tervek megvalósítása, illetve szolgáltatások nyújtása.
- 6./ környezetalakítás, létesítmények megvalósítása, hasznosítása és üzemeltetése, a R.É.V. VIII. RT városfejlesztési és rendezési tevékenységének keretébe tartozó különféle ingatlanügyletek, térségi fejlesztés, városfejlesztési tanácsadás.
- 7./ koordinálás, a célterületen, a városfejlesztési műveletekkel érintett lakosság, bérlők, magántulajdonosok, és társaságok körében.

B./ RÉSZVÉNYESEK FELADATAI

1./ A két Önkormányzat közösen vállalt feladatai:

- a./ Az adott városrehabilitációs projekt célkitűzéseinek érvényesítése a fővárosi tulajdonú ingatlanok esetében is azzal, hogy időben és pénzügyileg is csatlakoznak az adott projekt megvalósításához,
- b./ mindent megtesznek annak érdekében, hogy az adott akcióprojekt előkészítési munkái során felszámolják a még fennálló ingatlan-nyilvántartási hiányokat, rendezik az ingatlanok hivatalos jogi helyzetét, a vagyónátadási hiányosságokat,



c./ mindent megtesznek a tulajdonukban lévő, a hatáskörükbe tartozó és az adott program útfelújítási-fejlesztési, közlekedésfejlesztési és környezetvédelmi, parkolási feladatainak megvalósítása érdekében,

vállalják, hogy a tulajdonukban lévő és az adott programban szereplő közterületek, zöldfelületek szükség szerinti felújítási, fejlesztési munkáit a programmal összhangban elvégzik,

d./ a VIII. kerületi és a Fővárosi Önkormányzat a városrehabilitációs fejlesztési, vagyonkezelési tevékenységet érintő rendeleti szabályozásaikat összhangba hozzák, a jogharmonizációt elvégzik,

e./ a Kerületi- és Fővárosi Önkormányzat feladata, hogy jogi és pénzügyi-gazdasági eszközeit összehangolva és koncentráltan hasznosítva megindítsák a városrehabilitáció megvalósításának folyamatát.

2./ A Józsefvárosi Önkormányzat részvétele a Társaságban:

a./ Kötelezettséget vállal arra, hogy a rendelkezésre bocsátott alapítói vagyonton túl, saját forrásból **10 millió Ft.** kölcsönt nyújt a Társaságnak, melyet köteles 5 éven belül a kölcsön felhasználásával elszámolni az Alapítóknak. Továbbiakban, a városrehabilitációs fejlesztési vagyonsomagból egy későbbiekben meghatározott körű és értékű ingatlancsoportot bocsát a Társaság rendelkezésére.

b./ pénzeszközöket, ingó és ingatlan eszközöket bocsát az Rt. rendelkezésére

c./ meghozza az Rt. tevékenységéhez szükséges testületi és hivatali döntéseket, azoknak a lehetőségek keretein belül soron kívüli eljárást biztosít,

Tekintettel a hatályos közbeszerzési törvényre vállalja, hogy vagy helyi önkormányzati rendeletben közszolgáltató tevékenységnek minősíti a társaság tevékenységét, mint közcélú szolgáltatást, vagy minden esetben kiírja a közbeszerzési eljárást, tárgyalásos eljárásként.

- d./ ugyancsak soron kívüli eljárást biztosít a hatáskörébe tartozó hatósági döntésekben,
- e./ részt vesz pályázatokon,
- f./ meghatározott feltételekkel segítséget nyújt az akcióprogramok megvalósításához szükséges lakásmobilitáshoz. Elősegíti a városrehabilitáció során az új lakásépítést,
- g./ vállalja, hogy a városmegújítás akcióprogramjának megfelelően rendezi és biztosítja - a helyi Önkormányzat értékvédelmi politikájának megfelelően - a megvalósításhoz szükséges beavatkozási előirányzatokat, a szükséges nyilvántartási módok meghatározását a kerület építészeti és várorészi öröksége terén,
- h./ meghatározott feltételekkel segítséget nyújt az akcióprogramok megvalósításához a lakás és helyiségbérlő ideiglenes/végleges elhelyezésében.

3./ A Főváros Önkormányzata részvétele a Társaságban:

- a./ Kötelezettséget vállal arra, hogy a rendelkezésre bocsátott alapítói vagyonon túl, saját forrásból **10 millió Ft-** kölcsönt nyújt a Társaságnak, melyet köteles 5 éven belül a kölcsön felhasználásával elszámolni az Alapítóknak. Továbbiakban, a városrehabilitációs fejlesztési vagyonsomagból egy későbbiekben meghatározott körű és értékű ingatlancsoportot bocsát a Társaság rendelkezésére.
- b./ deklarálja a történeti városrészek megújításának prioritását, a fejlesztési és stratégiai tervében így a VIII. kerület városmegújításának feladatát is a fővárosi fejlesztésben,
- c./ a Budapest Városrehabilitációs Program alapján - a városrehabilitáció metodikájának és szükséges eszközrendszerének kifejlesztése révén - egyfajta technikai segítségnyújtást ad a városmegújítási folyamat közvetlen szereplőinek. Részt vesz a területen készülő városrehabilitációs megvalósíthatósági programok kidolgozásában,

- d./ részt vállal a meglévő és még készülő funkcionális pénzalapok koordinált felhasználása révén a városmegújítási folyamatok összehangolt irányításában. Az alapok működtetésénél biztosítja, hogy a városrehabilitáció prioritást élvezzen mind a megvalósítás sorrendjében, mind a finanszírozás nagyságrendjében,
- e./ törekszik a budapesti városmegújítási politika megvalósítását szolgáló "területi városmegújítási alap" létrehozására, amely a városmegújítás feltételeinek kialakítása érdekében tulajdonsemleres támogatást kíván nyújtani és ezzel is a bizalmi tőke erősítését kívánja szolgálni,
- f./ kezdeményezési, egyeztetési és koordinációs szerepet vállal a városrehabilitációval kapcsolatos kormányzati lépések megtételéhez (jogalkotás, finanszírozás terén), szerepet vállal továbbá nemzetközi és külső források pénzeszközeinek megszerzésében,
- g./ meghatározott feltételekkel segítséget nyújt az akcióprogramok megvalósításához szükséges lakásmobilitáshoz. Elősegíti a városrehabilitáció során az új lakásépítést,
- h./ koordinációs szerepet vállal abban, hogy a kijelölt városrehabilitációs területen a különféle tartalmú és orientátságú fővárosi programok egymást erősítve szolgálják a városrehabilitációs program céljait. (Szociális támogatások, szociális lakásprogram, értékvédelmi programok, általános közmű- és infrastruktúra-fejlesztések, intézményfejlesztések, közterület- és zöldterületi fejlesztések stb.),
- i./ vállalja, hogy a városmegújítás akcióprogramjának megfelelően rendezi és biztosítja - a fővárosi értékvédelmi politikának megfelelően - a megvalósításhoz szükséges beavatkozási előirányzatokat, a szükséges nyilvántartási módok meghatározását a főváros építészeti és városi öröksége terén,
- j./ vállalja, hogy az adott városrehabilitációs programban szereplő előregedett víz-csatorna-közműhálózatok szükség szerinti felújításának, bővítésének a koordinációjáról gondoskodik. Továbbá koordinációs szerepet vállal az elektromos energiahálózat szükség szerinti felújításának, fejlesztésének megvalósítása érdekében.

k./ A Főváros Önkormányzata meghatározott feltételekkel segítséget nyújt az akcióprogramok megvalósításához a lakásbérlők ideiglenes elhelyezéseiben, oly módon, hogy a segítségnyújtás konkrét formáit a programok jóváhagyása során határozza meg.

4./ **Az OTP Bank Rt. részvétele a Társaságban:**

- a./ Törekszik arra, hogy ellássa a R.É.V. VIII. Rt.-t információval és tanácsaival, a hitelezési konstrukciók teljes körű ismertetésével, valamint saját szakmai ismereteivel, kivéve a bank üzleti titok körébe esőket,
- b./ mindent megtesz annak érdekében, hogy a R.É.V. VIII. Rt.-nek rövid-, közép- és hosszú lejáratú kölcsönöket bocsásson rendelkezésre műveleteinek megvalósításához, mégpedig kedvezményes, a bank Adósminősítési és Fedezetértékelési Szabályzatának megfelelő kamatlábbal, a bank vezetőségének döntésétől függően,
- c./ ha a Társaság kölcsönöket vesz fel a társaság tevékenységének megvalósítása céljából az elfogadott területmegújító program által meghatározottak keretében az OTP Bank Rt.-nél, a bank szükségesnek tartja, hogy a két alapító Önkormányzat törekedjen arra, hogy garanciát biztosítson a kölcsönök odaítélésének megkönnyítése érdekében, amennyiben ezt a kölcsönnyújtó megkívánja, különös tekintettel abban az esetben, ha a hitel az akció (művelet) megvalósítása érdekében kerül folyósításra,
- d./ minősíti a Társaság által kidolgozott területmegújító programot az önkormányzatok által történő elfogadása előtt,
- e./ az elfogadott területmegújító program végrehajtása során az önkormányzati finanszírozás időszakonkénti megnyílása előtt pénzügyi szempontból értékeli a program megvalósulását és erről a finanszírozást végző Önkormányzatot tájékoztatja,
- f./ a Társaság tevékenységének felügyelete során a területmegújító program előrehaladtával megnyíló befektetési, ingatlanhasznosítási lehetőségekről folyamatosan tájékoztatja az OTP Ingatlan Rt.-t,

- g./ banki tevékenysége során törekszik arra, hogy külső/másodlagos forrásszervezéssel segítse a társaság által létrehozott beruházások hasznosulását,

III. A TÁRSASÁG SZERVEZETE

3.1. A Társaság Igazgatósága:

Az Igazgatóság a részvényesek által választott 3-5 tagból áll.

- A VIII. Ker. Önkormányzatnak joga van az Igazgatóságba 2 tagot javasolni és onnan visszahívásukra javaslatot tenni.
- A Főváros Önkormányzatának joga van az Igazgatóságba 2 tagot javasolni és onnan visszahívására javaslatot tenni, beleértve az Igazgatóság Elnökét.
- Az OTP Bank Rt.-nek joga van az Igazgatóságba 1 tagot javasolni és onnan visszahívására javaslatot tenni.

Az Igazgatóság Elnökét a Fővárosi Önkormányzat által delegált Igazgatósági tagok közül jelölik.

A mindenkori vezérigazgató az Igazgatóság tagja.

A vezérigazgató személyére a VIII. Ker. Önkormányzat pályázatot ír ki. Ennek alapján - a Főváros Önkormányzata véleményét is figyelembe véve - jelöli az Igazgatóságba.

A vezérigazgató hatáskörét és feladatait külön szerződés rögzíti.

A Vezérigazgató megválasztásán és visszahívásán kívül a munkáltatói jogokat az Igazgatóság gyakorolja a Vezérigazgatóval szemben.

A Részvényesek kötelezik magukat, hogy képviselőik a közgyűlési szavazás során a fenti részvényesi javaslatoknak megfelelően fognak szavazni.

Az ülések pontos időpontját és helyét, a napirendet 8 nappal előre kell valamennyi taggal közölni, meghívó levélben.

3.2. A Felügyelő Bizottság

A Felügyelő Bizottság a részvényesek által választott 3 tagból áll

- A VIII. Ker. Önkormányzatnak joga van a Felügyelő Bizottságba 1 tagot javasolni és onnan visszahívására javaslatot tenni.
- A Főváros Önkormányzatának joga van a Felügyelő Bizottságba 1 tagot javasolni és onnan visszahívására javaslatot tenni.
- Az OTP Bank Rt.-nek joga van a Felügyelő Bizottságba 1 tagot javasolni és onnan visszahívására javaslatot tenni.
- A Felügyelő Bizottság elnöke a VIII. Ker. Önkormányzat által javasolt tag.

A Részvényesek kötelezik magukat, hogy képviselőik a közgyűlési szavazás során a fenti részvényesi javaslatoknak megfelelően fognak szavazni.

3.3. A Könyvvizsgáló

A Könyvvizsgáló személyére, vagy társaságra a Főváros Önkormányzata tesz javaslatot.



A Részvényesek kötelezik magukat, hogy képviselőik a közgyűlési szavazás során a fenti részvényesi javaslatoknak megfelelően fognak szavazni.

A könyvvizsgáló személyére (társaságra) vonatkozó kijelölési jog a Főváros Önkormányzatát csak az alapításnál illeti meg. A későbbiekben ez a jog a Közgyűlést illeti meg.

IV. A NYERESÉG FELOSZTÁSA.

A nyereség felosztása az alaptőkében való részvétel arányában történik.

Az első 5 üzleti év során nyereség felosztásra nem kerülhet sor.

A Részvényesek kifejezik azon szándékukat, hogy a nyereséget a fent meghatározott időszak elteltét követően fel kívánják venni.

V. VERSENY TILALOM

Az alapító Részvényesek kötelezettséget vállalnak arra, hogy segítséget nyújtanak a R.É.V. VIII. RT. részére fejlődésének biztosítására, az alábbiak szerint:

- A VIII. Ker. Önkormányzat előnyben részesíti a R.É.V. VIII. RT. szolgáltatásait és segítségnyújtását fejlesztési tervei összességének megvalósításánál.

- A VIII. Ker. Önkormányzat vállalja, hogy, vagy helyi önkormányzati rendeletben közszolgáltató tevékenységnek minősíti a társaság tevékenységét, mint közcélú szolgáltatást, vagy minden esetben kifírja a közbeszerzési eljárást, tárgyalásos eljárásként.
- A Főváros Önkormányzata kifejezi azt a szándékát, hogy a R.É.V. VIII. RT. meghatározó szerephez jusson a kerületi városfejlesztési politikában.

VI.

A R.É.V. VIII. RT. MŰKÖDÉSÉNEK MÓDOZATAL

A Rehabilitációs programterv kidolgozására a Társaság Igazgatósága a Józsefvárosi Önkormányzattól kap megbízást.

A Rehabilitációs programterv elkészültekor azt az OTP Bank Rt-nek előminősítésre az Igazgatóság megküldi.

Az OTP Bank Rt. az előminősítés során véleményezi a terv végrehajthatóságát pénzügyi szempontok alapján.

Az Igazgatóság a fenti eljárások befejezésekor a két Önkormányzat testülete elé terjeszti a Rehabilitációs programtervet csatolva az OTP Bank Rt. minősítését.

A két Önkormányzat testülete dönt a Rehabilitációs program elfogadásáról, az ahhoz kapcsolódó önkormányzati forrásokról és vagyoni jogok, vagyontárgyak feletti rendelkezési jog átruházásáról.

A két Önkormányzat testületi döntése alapján a Társaság Közgyűlése dönt a program felvállalásáról és felhatalmazást ad az Igazgatóság részére annak végrehajtására.

A két Önkormányzat a Rehabilitációs program végrehajtásához biztosított forrásokat bankszerű finanszírozás keretében folyósítja.

A Rehabilitációs program megvalósulását legalább az éves beszámoló során értékelni kell. Az önkormányzati források felhasználásával egy-egy beruházási szakasz lezárásakor és a program befejezésekor is el kell számolni az Önkormányzatok felé.

A Rehabilitációs program elszámolásának elfogadásáról a két Önkormányzat testülete dönt.

A Rehabilitációs programban nem szereplő tevékenységekre az alábbiak az irányadók:

Térítés ellenében a R.É.V. VIII. RT. az Önkormányzat számára az alábbi tevékenységeket nyújtja:

- szolgáltatások,
- bizományosi tevékenység
- megbízások
- megbízott beruházói tevékenység

A bizományosi ügyletek eredménye - legyen az nyereséges, vagy veszteséges, - teljes egészében az Önkormányzatot illeti, illetve terheli.

Az esetenként megállapított térítés ellenében a R.É.V. VIII. RT., harmadik személyek részére is vállalhat munkákat az Igazgatóság jóváhagyása alapján, az alábbi formákban:

- szolgáltatások nyújtása,
- megbízott beruházási tevékenység.

VII. PÉNZÜGYEK, HITELEK

A Társaság számlavezetése az OTP. Bank Rt. kerületi fiókjánál történik. Ha a Társaság másik számlavezető bankot választ, úgy az OTP. Bank Rt. és a Józsefvárosi Önkormányzat között megkötött Opciós Szerződés vonatkozó rendelkezései lesznek irányadóak.

Készítette: *Dr. Gortvay István ügyvéd*

A hitelek igénybevétele és feltételei tekintetében az Igazgatóság dönt.

Ha a R.É.V. VIII. RT. kölcsönöket vesz fel társasági tevékenységének megvalósításának céljára, a Főváros Önkormányzata és a VIII. Ker. Önkormányzat törekedni fog arra, hogy az ilyen kölcsönök odaítélésének megkönnyítése érdekében garanciákat biztosítson, amennyiben a kölcsönt nyújtó ezt igényli.

VIII. RÉSZVÉNYEK ÁTRUHÁZÁSA.

Részvény eladás esetén a többi részvényesnek elővásárlási joga van az Alapító Okiratban szabályozottak szerint.

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

A részvényt csak abban az esetben lehet kívülálló személyre átruházni, ha az a jelen Részvényesi Megállapodást magára nézve kötelezően elfogadta, azaz a jelen Részvényesi Megállapodást aláírja.

IX. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 9.1. A jelen Megállapodás a R.É.V. VIII. RT. működési időtartamára szól.

Ha a VIII. Ker. Önkormányzat részesedése megszűnik a R.É.V. VIII. RT.-ben, úgy ez esetben a Közgyűlés megszünteti a Társaságot.

- 9.2. A jelen Megállapodást aláíró alapító Részvényesek megállapodnak abban, hogy a Társaságnak - a Cégbíróság által történt bejegyzését megelőző - alábbi költségeit fizetik részvényeik névértékei arányában:

- a részvényesi Megállapodás és az Alapító Okirat készítésének költségei,
- a cégbejegyzési illeték és a közzétételi díj.

Budapest 1997

**Budapest Főváros Józsefvárosi
Önkormányzat**
Képviseli:
Csécei Béla
polgármester

Budapest Főváros Önkormányzata
Képviseli:
Dr. Demszky Gábor
főpolgármester

Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt.
képviseli:

J. J.
G.
ay
Stav

J. J.

A R.É.V. VIII. Rt.

ÜZLETI TERVE (millió Ft)

	1. év	2. év	3. év
I.) BEVÉTELEK			
Művelet 7.) és 8.) sor	47,4	71,7	68,0
II.) KIADÁSOK			
1.) Személyi jellegű bér + tiszteletdíj járulékok	40,2 27,5 12,7	48,2 33,0 15,2	55,4 38,0 17,4
2.) Megbízási díjak	1,6	1,9	1,9
3.) Első beszerzés költségei	3,0	-	-
4.) Működési kiadások	6,0	7,4	7,6
5.) Eredmény	- 3,4	14,2	3,1
6.) Társasági adó	-	2,6	0,6
7.) Adózott eredmény	- 3,4	11,6	2,5
8.) Kumulált eredmény	- 3,4	8,2	10,7
9.) Saját vagyon változása	- 3,4	8,2	10,7
10.) Saját vagyon	56,6	64,8	75,5

CASH FLOW (millió Ft)

	1. év	2. év	3. év
I.) BEVÉTELEK	48,7	73,2	69,5
1.) Társaság díjazása	42,4	71,7	68,0
2.) Társaság működési költség térítés	5,0	0,0	0,0
3.) Amortizáció	1,3	1,5	1,5
II.) KIADÁSOK	56,6	58,6	64,0
1.) Személyi jellegű bér + tiszteletdíj járulékok	40,2	48,2	55,4
	27,5	33,0	38,0
	12,7	15,2	17,4
2.) Megbízási díjak	1,6	1,9	1,9
3.) Első berendezkedés költsége	3,0	-	-
4.) Beruházás (első berendezkedés)	7,0	-	-
5.) Működési kiadások (- amortizáció)	4,8	5,9	6,1
6.) Társasági adó	-	2,6	0,6
NYITÓ EGYENLEG	60,0	52,1	66,7
ÉVES CASH FLOW	- 7,9	14,6	5,5
ZÁRÓ EGYENLEG	52,1	66,7	72,2

KIADÁSOK BONTÁSA

KIADÁSOK (eFt)	1997.	1998.	1999.
I. Személyi jellegű ráfordítás	40.177,4	48.152,4	55.329,9
bér + tiszteletdíj	27.500,0	33.000,0	37.950,0
tb-járulék (39% + 1.800 Ft fő/hó)	11.027,4	13.172,4	15.102,9
munkaadói + szakképz.járulék (4,5% + 1,5%)	1.650,0	1.980,0	2.277,0
II. Megbízási díjak	1.600,0	1.920,0	1.920,0
jogi tanácsadás	600,0	720,0	720,0
pénzügyi, adóügyi tanácsadás	500,0	600,0	600,0
könyvvizsgálat	500,0	600,0	600,0
III. Működési költségek	6.018,8	7.420,4	7.648,0
irodászerek, újság, biztosítás, reklám	800,0	1.000,0	1.000,0
posta, távközlés	1.200,0	1.400,0	1.600,0
amortizáció	1.250,0	1.500,0	1.500,0
rezsiköltség	400,0	500,0	500,0
közüzemi díjak (villany, gáz, víz)	300,0	360,0	432,0
gépkocsi elszámolás, taxi, kiküldetés	500,0	700,0	700,0
bankköltség	600,0	700,0	700,0
továbbképzés	400,0	400,0	400,0
iparüzési adó	568,8	860,4	816,0

BÉR + TISZTELETDÍJ BONTÁSA

KIADÁSOK (eFt)	havi	10 óra	12 óra
igazgató	300,0	3.000,0	3.600,0
helyettesek (3 fő)	200,0	6.000,0	7.200,0
projekt manager (2 fő)	150,0	3.000,0	3.600,0
referens (5 fő)	100,0	5.000,0	6.000,0
adminisztrátor (3 fő)	60,0	1.800,0	2.160,0
		18.800,0	22.560,0
prémiumkeret (25%)		4.700,0	5.640,0
		23.500,0	28.200,0
tisztségviselők díjazása	400,0	4.000,0	4.800,0
MINDÖSSZESEN		27.500,0	33.000,0

MŰVELETI SZÁMLA
KIADÁSOK (millió Ft)

	1. év	2. év	3. év	Összesen
1.) Előkészítés, fejlesztés	85,1	85,0	39,6	209,7
2. tömb	43,2	30,0	39,6	
111. tömb	41,9	-	-	
114. tömb	-	25,7	-	
115. tömb	-	29,3	-	
2.) Felújítás	222,6	349,9	258,6	831,1
2. tömb	149,0	117,9	118,2	
111. tömb	31,2	98,4	59,6	
114. tömb	30,3	95,6	57,8	
115. tömb	12,1	38,0	23,0	
3.) Infrastruktúra	36,8	139,1	70,9	246,8
2. tömb	4,6	37,4	9,4	
111. tömb	10,3	32,5	19,6	
114. tömb	21,9	69,2	41,9	
115. tömb	-	-	-	
4.) Közvilágítás	8,0	-	87,0	95,0
2. tömb	8,0	-	12,0	
111. tömb	-	-	36,3	
114. tömb	-	-	23,5	
115. tömb	-	-	15,2	

5.) Társasházak hitel támogatása	24,4	90,4	59,3	174,1
2. tömb	-	13,4	12,7	
111.-115. tömb	24,4	77,0	46,6	
6.) Tervezési díjak	14,8	33,2	35,4	83,4
2. tömb	7,8	9,0	18,0	
111.-115. tömb	7,0	24,2	17,4	
7.) Társaság díjazása	42,4	71,7	68,0	182,1
A. Tervezési díj	6,0	-	-	
B. Bonyolítói díj műv.	28,7	41,9	44,3	114,9
2. tömb	16,2	11,4	15,1	
111.-115. tömb	12,5	30,5	29,2	
C. Bonyolítói díj pénzműveletek	3,9	11,9	8,9	24,7
2. tömb	1,0	2,4	3,3	
111.-115. tömb	2,9	9,5	5,6	
D. Jutalék (értékesítés)	3,8	17,9	14,8	36,5
2. tömb	3,2	9,5	4,0	
111.-115. tömb	0,6	8,4	10,8	
8.) Társaság működési költség támogatása	5,0	-	-	5,0
9.) Összes kiadás	439,1	769,3	618,8	1827,2
10.) ÁFA (vissza nem igényelhető)	103,7	169,7	139,9	413,3
11.) Összes ráfordítás	542,8	939,0	758,7	2240,5

50

MŰVELETI SZÁMLA
FORRÁSOK (millió Ft)

	1. év	2. év	3. év	Összesen
12.) Értékesítés	1,0	217,9	195,7	414,6
2. tömb	1,0	99,9	74,7	
111-115. tömb	-	118,0	121,0	
13.) Társasházi tulajdonosok befizetése	17,1	41,6	41,8	100,5
2. tömb	4,5	7,6	8,5	
111-115. tömb	12,6	34,0	33,3	
14.) Társasházi tulajdonosok pénzügyi bony. díj fiz.	3,9	11,9	14,1	29,9
2. tömb	1,0	2,4	3,3	
111-115. tömb	2,9	9,5	10,8	
15.) Társasházi tulajdonosok hiteltörlesztése	-	11,4	26,9	38,3
2. tömb	-	6,6	6,6	
111-115. tömb	-	4,8	20,3	
16.) Funkcióváltás	9,0	21,6	59,0	89,6
2. tömb	-	-	-	
111-115. tömb	9,0	21,6	59,0	

17.) Fővárosi Rehabilitációs Alap pályázat	220,0	285,0	160,0	665,0
---	--------------	--------------	--------------	--------------

2. tömb	135,0	70,0	45,0	
111-115. tömb	85,0	215,0	115,0	

18.) Tulajdonos önkormányzatok műveletindító befizetése	20,0	-	-	20,0
--	-------------	----------	----------	-------------

Fővárosi Önkormányzat	10,0	-	-	
Józsefvárosi Önkormányzat	10,0	-	-	

19.) Fővárosi Önkormányzat: közműfejlesztésre befizetés	-	30,0	20,0	50,0
--	----------	-------------	-------------	-------------

2. tömb	-	-	-	
111-115. tömb	-	30,0	20,0	

20.) Józsefvárosi Önkormányzat: tulajdonosi befizetés	41,8	34,6	91,2	167,6
--	-------------	-------------	-------------	--------------

2. tömb				
111-115. tömb	41,8	34,6	91,2	167,6

21.) Józsefvárosi Önkormányzat pályázat alapösszeg befizetés	220,0	285,0	160,0	665,0
---	--------------	--------------	--------------	--------------

22.) Művelet összes forrás	532,8	939,0	768,7	2240,5
-----------------------------------	--------------	--------------	--------------	---------------

23.) Józsefvárosi Önkormányzat összesen	271,8	319,6	251,2	842,6
--	--------------	--------------	--------------	--------------

24.) Fővárosi Önkormányzat összesen	230,0	315,0	180,0	725,0
--	--------------	--------------	--------------	--------------



FŐVÁROSI KÖZLÖNY

BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK HIVATALOS LAPJA

1997. június 25.

XLVII. évfolyam

10. szám

TARTALOMJEGYZÉK

I. RÉSZ

Budapest Főváros Közgyűlésének rendeletei

- Budapest Főváros Közgyűlésének 28/1997. (VI. 25.) számú önkormányzati rendelete a Fővárosi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 7/1992. (III. 26.) Főv. Kgy. számú rendelet módosításáról 832
- Budapest Főváros Közgyűlésének 29/1997. (VI. 25.) számú önkormányzati rendelete a Fővárosi Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 27/1995. (V. 15.) Főv. Kgy. számú rendelet módosításáról 832
- Budapest Főváros Közgyűlésének 30/1997. (VI. 25.) számú önkormányzati rendelete Budapest Főváros Önkormányzata 1997. évi költségvetéséről szóló 8/1997. (III. 14.) Főv. Kgy. számú rendelet módosításáról 833
- Mellékletek**
- 1. sz.: Budapest Főváros Önkormányzatának 1997. évi tervezett bevételei 837
- 2. sz.: Budapest Főváros Önkormányzata 1997. évre tervezett felhalmozási célú pénzeszköz-átvételeinek részletezése... 838
- 3. sz.: Budapest Főváros Önkormányzatának 1997. évi tervezett kiadásai 839
- 4. sz.: Budapest Főváros Önkormányzata költségvetési intézményei és a Főpolgármesteri Hivatal 1997. évi tervezett előirányzatai 840
- 5. sz.: Összesítés Budapest Főváros Önkormányzata adósságszolgálatáról 900

- 6. sz.: Budapest Főváros Önkormányzata 1997. évi tervezett felújítási előirányzatai feladatonként 901
- 7. sz.: Budapest Főváros Önkormányzata 1997. évi tervezett fejlesztési kiadásai feladatonként 904
- 8. sz.: A színházak művészeti kiadásaihoz kapcsolódó központi hozzájárulás elosztásának szabályozása 910

- Budapest Főváros Közgyűlésének 31/1997. (VI. 25.) számú önkormányzati rendelete a kerületi önkormányzatok által igénybe vehető fővárosi céltámogatásról szóló 45/1995. (IX. 25.) Főv. Kgy. számú rendelet módosításáról 911

- Budapest Főváros Közgyűlésének 32/1997. (VI. 25.) számú önkormányzati rendelete a Fővárosi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 7/1992. (III. 26.) Főv. Kgy. számú rendelet módosításáról 911

- Budapest Főváros Közgyűlésének 33/1997. (VI. 25.) számú önkormányzati rendelete a Fővárosi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 7/1992. (III. 26.) Főv. Kgy. számú rendelet módosításáról 912

- Budapest Főváros Közgyűlésének 34/1997. (VI. 25.) számú önkormányzati rendelete a Fővárosi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 7/1992. (III. 26.) Főv. Kgy. számú rendelet módosításáról 913

II. RÉSZ

- Tájékoztató III. kerületi közterület-elnevezésről 914

INDOKOLÁS

Általános indokolás

Budapest Főváros Közgyűlésének a Fővárosi Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 27/1995. (V. 15.) számú önkormányzati rendelete a 13. § (1) bekezdésében felsorolja a vagyonkezelő szerveket. 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 vagyonkezelői tevékenységnek minősül. Mivel a vagyonkezelő 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.) számú önkormányzati rendelete a 13. §-ának (1) bekezdésében megjelöli az önkormányzati vagyonkezelő szerveket. Ezek: a Fővárosi Önkormányzat vállalatai, illetve ezek átalakulásával létrejött gazdasági társaságai, intézményei, közhasznú társaságai, a Főpolgármesteri Hivatal, továbbá a forgalomképes 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 területű részek, 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 fővárosi vagyonkezelő szervek közé lehessen sorolni.

A 2. §-hoz

Az önkormányzati rendeletnek hatályba léptető rendelkezést kell tartalmazni a jogszabályi előírásoknak megfelelően.

**Budapest Főváros Közgyűlésének
30/1997. (VI. 25.) számú önkormányzati rendelete
Budapest Főváros Önkormányzata 1997. évi költségvetéséről szóló
8/1997. (III. 14.) Főv. Kgy. számú rendelet módosításáról**

Budapest Főváros Közgyűlése az államháztartásról szóló – többször módosított – 1992. évi XXXVIII. törvény 65. § (1) bekezdésének felhatalmazása alapján az alábbiak szerint módosítja Budapest Főváros Önkormányzata 1997. évi költségvetéséről szóló, többször módosított 8/1997. (III. 14.) Főv. Kgy. számú rendeletet (továbbiakban: alaprendelet).

1. §

(1) Az 1997. április 1.–május 20. között pótelőirányzatként biztosított állami támogatások, az átvett pénzeszközök tervbevétele, illetőleg csökkentése, valamint egyéb, a feladat-végrehajtáshoz kapcsolódó előirányzat-rendeletek miatt az alaprendelet 1. § (1) bekezdésében megállapított

kiadási főösszeget	1 925 ezer Ft-tal,
bevételi főösszeget	1 925 ezer Ft-tal

megemeli, és Budapest Főváros Önkormányzata 1997. évi költségvetése

módosított kiadási főösszeget	182 989 236 ezer Ft-ban,
módosított bevételi főösszeget	161 601 336 ezer Ft-ban,
hiányának összegét	21 387 900 ezer Ft-ban

állapítja meg.

(2) Az (1) bekezdés szerinti:

- bevételi főösszegváltozás előirányzat-csoportonkénti összegét az 1. sz. melléklet 3. oszlopa,
- a módosított bevételi főösszeg előirányzat-csoportonkénti összegét az 1. sz. melléklet 4. oszlopa szerint határozza meg.

(3) A tervbe vett

- a) 91 232 ezer Ft összegű állami támogatásból megemeli
 - a települési folyékony hulladék ártalmatlanításának támogatását a „8107 A Fővárosi Településtudományi és Környezetvédelmi Kft.” címen 2 186 ezer Ft-tal,
 - a társadalmi szervezetek, alapítványi és egyesületi alternatív színházak támogatását az új „8150 Alternatív Színházak támogatása” címen 80 000 ezer Ft-tal,

- a határátkelőhelyek fenntartásának támogatását a „7201 Út-, hídfenntartás” címen 46 ezer Ft-tal,
- a helyi önkormányzati hivatásos zenekarok és énekkarok támogatását az „5113 Budapesti Fesztiválzenekar” címen 9 000 ezer Ft-tal.
- b) 10 693 ezer Ft összegű meghatározott célra átvett pénzeszközből megemeli a hajléktalan munkanélküliek
- jövedelempótló támogatását 10 139 ezer Ft-tal,
 - rendszeres szociális segélyét 554 ezer Ft-tal a „7507 Igazgatási és Hatósági Ügyosztály” címen.
- (4) Az adósságszolgálati kötelezettségeknek a lejárat előtti visszafizetésből adódó növekedése miatt a „9118 A tárgyvetel követő kötelezettségek” cím előirányzatát 2 368 200 ezer Ft-tal csökkenti, a „8116 Adósságszolgálat” cím előirányzatának egyidejű, azonos összegű növelése mellett.
- (5) Az 1997. február 1-jétől érvényes illetmények és pótlékok, valamint a minimálbér-többlet fedezeteként a „9200 Általános tartalék” cím előirányzatát 333 323 ezer Ft-tal csökkenti, egyidejűleg azonos összeggel (ebből személyi kiadások: 232 732 ezer Ft, munkaadókat terhelő járulékok: 100 551 ezer Ft) megemeli az érintett címek előirányzatait.
- (6) A „8104 Önkormányzati fejlesztések” címen a Közlekedési feladatok III. Folyamatban lévő fejlesztések 12. Hungária krt. korszerűsítése B/1 építési szakasz és az V. Új induló fejlesztések 4. Hungária krt. korszerűsítése III. ütem (Salgótarjáni u.-Kőbányai út), valamint a „9124 Évközi indításra tervezett beruházások tartalék előirányzata” címen a Közlekedési feladatok között a 6. Hungária krt. korszerűsítése II/b. ütem (Kőbányai út-Üllői út) feladatokat összevonja és a „8104 Önkormányzati fejlesztések” címen a Közlekedési feladatok III. Folyamatban lévő fejlesztéseknél „12. Hungária krt. (Könyves Kálmán krt.) fejlesztése a Salgótarjáni út-Üllői út között (II/b. és III. szakasz)” megnevezéssel és 3 097 200 ezer Ft összegű 1997. évi előirányzattal hagyja jóvá.
- (7) A 4. (DBR) metróvonal építésének beruházói feladatai ellátására megalakításra kerülő kft. törzstőkéjének biztosítása érdekében a „9124 Évközi indításra tervezett beruházások tartalék előirányzata” címen tervezett „4. (DBR) metróvonal I. szakasz építése” feladat előirányzatát 100 000 ezer Ft-tal csökkenti, és ezzel egyidejűleg azonos összegű előirányzatot biztosít az új „8149 Átadás a BKV Rt. részére a DBR Metró Kft. törzstőkéjének biztosítására” címen.
- (8) A Józsefvárosi rehabilitációs városfejlesztési program koordinálására létrehozott részvénytársaság miatti kiadások fedezetére a „8104 Önkormányzati fejlesztések” cím Lakásépítési, -mobilitási feladatok között a „6. Városrehabilitáció fővárosi támogatása” előirányzatának 33 460 ezer Ft-tal történő csökkentése mellett a „8147 R.É.V. VIII. Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Rt. támogatása” új címen azonos összegű előirányzatot biztosít, melyből 23 460 ezer Ft törzstőke-rész, 10 000 ezer Ft működési támogatás.
- (9) A közoktatás középtávú feladatellátási, fejlesztési tervében jóváhagyott körzeti, térségi és országos feladatok támogatására létrehozott közalapítvány induló vagyondnak fedezete biztosítása érdekében 5 000 ezer Ft-tal csökkenti a „9103 Oktatási tartalék” cím előirányzatát, ezzel egyidejűleg, azonos összegű előirányzatot biztosít az új „8351 Fővárosi Közoktatásfejlesztési Közalapítvány” címen.
- (10) A Fővárosi Tűzoltóparancsnokság technikai fejlesztésének végrehajtása érdekében a „9124 Évközi indításra tervezett beruházások tartalék előirányzata” címen belül az „1. Fővárosi Tűzoltóparancsnokság technikai fejlesztése” feladatot az alábbi részfeladatokra bontja:
- Nehézkategóriájú gépjárműfecskendők beszerzése önkormányzati saját forrás biztosítása (támogatás) 36 000 ezer Ft,
 - Riasztási hálózat és hírendszerek korszerűsítésének támogatása 40 000 ezer Ft,
 - Tűzvédelmi szakfelszerelések beszerzésének támogatása 24 000 ezer Ft,
 - Készenléti „K” tehergépjárművek beszerzésének támogatása 24 000 ezer Ft.
- (11) A költségvetési rendeletben megtervezett felújítási céltartalékok feladatra történő jóváhagyása miatt
- a „9142 Oktatási ágazat felújítási céltartaléka” cím előirányzatát 150 000 ezer Ft-tal,
 - a „9143 Gyermekvédelmi ágazat felújítási céltartaléka” cím előirányzatát 50 000 ezer Ft-tal,
 - a „9144 Kulturális ágazat felújítási céltartaléka” cím előirányzatát 10 000 ezer Ft-tal,
- csökkenti, ezzel egyidejűleg megemeli
- a „8102 Intézményfelújítás” cím előirányzatát 189 700 ezer Ft-tal,
- valamint az alábbi címek előirányzatait:
- „3151 Pedagógus és Nővérszálló” 1 000 ezer Ft-tal,
 - „3620 Csonka János Műszaki SZKI és SZMK” 7 000 ezer Ft-tal,
 - „4222 Cseppkő utcai Gyermekotthon” 2 300 ezer Ft-tal,
 - „5107 Radnóti Miklós Színház” 2 000 ezer Ft-tal,
 - „5101 Budapest Bábszínház” 2 000 ezer Ft-tal,
 - „5401 Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár” 6 000 ezer Ft-tal.
- (12) A Mikroszkóp Színpad 1997. június 30-ával történő jogutód nélküli megszűnése és a Mikroszkóp Színpad Kft. 1997. július 1-jével történő létrehozása miatt 19 608 ezer Ft-tal csökkenti a „8207 Színházi Alap” cím, ezen belül a színházak intézményrationalizálási céljellegű keret előirányzatát, ezzel egyidejűleg
- a felmerülő személyi jellegű kifizetések (végkielégítés stb.) fedezetének biztosítása érdekében 19 098 ezer Ft-tal megemeli az „5106 Mikroszkóp Színpad” cím előirányzatát (ebből: személyi kiadások 13 337 ezer Ft, munkaadókat terhelő járulékok 5 761 ezer Ft),

III

Ref.:/rev/ szerz/tars/ szind10.doc

A R.É.V. VIII. RT.
RÉSZVÉNYESEINEK MEGÁLLAPODÁSA

Mely létrejött egyrészről:

- 1./ **Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat**
1082 Budapest, Baross u. 65-67.
Képviseli: Csécsi Béla polgármester
- 2./ **Budapest Főváros Önkormányzata**
1052 Budapest, Városház u. 9-11.
Képviseli: Dr. Demszky Gábor főpolgármester
- 3./ **Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt.**
a továbbiakban röviden: **OTP. Bank Rt.**
1051 Budapest, Nádor u. 16.
Képviseli: Kovács Anikó igazgató
és Koltai Zsolt főv. el.

között az alábbiak szerint:

A jelen Megállapodás célja, hogy meghatározza a **R.É.V. VIII. Rt.** belső működési feltételeit, működésének rendjét, tevékenységi körét a **Részvényesek** vállalásait, kötelezettségeit, egymáshoz való viszonyukat.

I.

A JELEN MEGÁLLAPODÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ
ALAPÍTÓ OKIRAT

A **Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat**, a **Budapest Főváros Önkormányzata** és az **Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt.**

Készítette: *Dr. Gortvay István ügyvéd*

[Handwritten signature]

1997. hó napján a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg zárt Részvénytársaságot hoznak létre.

Az Rt. neve: **R.É.V. VIII. Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Részvénytársaság**
Az Rt rövid neve: **R.É.V. VIII. Rt.**
Az Rt. székhelye: **1082 Budapest, Baross u. 65-67**
Az Rt. alaptőkéje: **60,000.000.- Ft, azaz hatvanmillió Forint**

Az alaptőke felosztása:

A **Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat** jegyzi az alaptőke **51 %-át**, azaz **3060 db. 10.000.- Ft. névértékű részvényt**, összesen **30,600.000.- Ft. értékben**.

A **Budapest Főváros Önkormányzat** jegyzi az alaptőke **39,1 %-át**, azaz **2.346 db. 10.000.- Ft. névértékű részvényt**, összesen **23,460.000.- Ft. értékben**.

Az **Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt.** jegyzi az alaptőke **9,9 %-át**, azaz **594 db. 10.000.- Ft. névértékű részvényt**, összesen **5,940.000.- Ft. értékben**.

II.

A TÁRSASÁG ÉS A RÉSZVÉNYESEK FELADATA

A./

A TÁRSASÁG FELADATA

- 1./ A Társaság tervezett feladata a Józsefvárosi Városfejlesztési és Városrehabilitációs akció területek elkészítése, az ott alkalmazni indokolt rehabilitációs feltételek és eszközrendszerek működtetése, a Fővárosi és Kerületi érdekeltségű megvalósíthatósági tanulmányok, tervek elkészítése, a megvalósítás előkészítésének koordinálása,
- 2./ a Társaság a tervezett munkát a Baross - Mária - Krúdy - Szentkirályi u. - Lőrinc pap tér által határolt un. 2. jelű tömb megvalósítási munkáival

Készítette: *Dr. Gortvay István ügyvéd*

- kezdi el és azzal párhuzamosan a Közép-Józsefváros térségében indítandó akció projektek megvalósítási tervének kidolgozását végzi,
- 3./ a rehabilitációs tevékenység anyagi háttérének megtervezése, a szükséges anyagi források megszerzése, a pénzeszközök kezelése,
 - 4./ a rehabilitációs tevékenységgel kapcsolatos megbízási, vállalkozási (kivitelezési) szerződések előkészítése, megkötése, azok betartásának folyamatos ellenőrzése, a kivitelezési tevékenységgel kapcsolatos kifizetések teljesítése,
 - 5./ az Önkormányzat javára városfejlesztési műveletek, városfejlesztési tanulmányok és városrendezési műszaki tervek megvalósítása, illetve szolgáltatások nyújtása,
 - 6./ környezetalakítás, létesítmények megvalósítása, hasznosítása és üzemeltetése, a R.É.V. VIII. RT városfejlesztési és rendezési tevékenységének keretébe tartozó különféle ingatlanügyletek, térségi fejlesztés, városfejlesztési tanácsadás,
 - 7./ koordinálás a célterületen a városfejlesztési műveletekkel érintett lakosság, bérlők, magántulajdonosok és társaságok körében.

B./
RÉSZVÉNYESEK FELADATAI

- 1./ A két Önkormányzat közösen vállalt feladatai:
 - a./ Az adott városrehabilitációs projekt célkitűzéseinek érvényesítése a fővárosi tulajdonú ingatlanok esetében is azzal, hogy időben és pénzügyileg is csatlakoznak az adott projekt megvalósításához,
 - b./ mindent megtesznek annak érdekében, hogy az adott akcióprojekt előkészítési munkái során felszámolják a még fennálló ingatlan-nyilvántartási hiányokat, rendezik az ingatlanok hivatalos jogi helyzetét, a vagyonátadási hiányosságokat,
 - c./ mindent megtesznek a tulajdonukban lévő, a hatáskörükbe tartozó és az adott program útfelújítási-fejlesztési, közlekedésfejlesztési és környezetvédelmi, parkolási feladatainak megvalósítása érdekében,

Készítette: *Dr. Gortvay István* ügyvéd



vállalják, hogy a tulajdonukban lévő és az adott programban szereplő közterületek, zöldfelületek szükség szerinti felújítási, fejlesztési munkáit a programmal összhangban elvégzik,

- d./ a VIII. kerületi és a Fővárosi Önkormányzat a városrehabilitációs fejlesztési, vagyonkezelési tevékenységet érintő rendeleti szabályozásait összhangba hozzák, a jogharmonizációt elvégzik,
- e./ a Kerületi- és Fővárosi Önkormányzat feladata, hogy jogi és pénzügyi-gazdasági eszközeit összehangolva és koncentráltan hasznosítva megindítsák a városrehabilitáció megvalósításának folyamatát.

2./ A Józsefvárosi Önkormányzat részvétele a Társaságban:

- a./ Kötelezettséget vállal arra, hogy a rendelkezésre bocsátott alapítói vagyonon túl, saját forrásból **10 millió Ft.** kölcsönt nyújt a Társaságnak, mely köteles 5 éven belül a kölcsön felhasználásával elszámolni az Alapítóknak. Továbbiakban, a városrehabilitációs fejlesztési vagyonsomagból egy későbbiekben meghatározott körű és értékű ingatlancsoportot bocsát a Társaság rendelkezésére.
- b./ pénzeszközöket, ingó és ingatlan eszközöket bocsát az Rt. rendelkezésére
- c./ meghozza az Rt. tevékenységéhez szükséges testületi és hivatali döntéseket, azoknak a lehetőségek keretein belül soron kívüli eljárást biztosít,

Tekintettel a hatályos közbeszerzési törvényre vállalja, hogy vagy helyi önkormányzati rendeletben közszolgáltató tevékenységnek minősíti a társaság tevékenységét, mint közcélú szolgáltatást, vagy minden esetben kiírja a közbeszerzési eljárást, tárgyalásos eljárásként.

- d./ részt vesz pályázatokon,

Készítette: *Dr. Gortvay István ügyvéd*




- e./ meghatározott feltételekkel segítséget nyújt az akcióprogramok megvalósításához szükséges lakásmobilitáshoz. Elősegíti a városrehabilitáció során az új lakásépítést,
- f./ vállalja, hogy a városmegújítás akcióprogramjának megfelelően rendezi és biztosítja - a helyi Önkormányzat értékvédelmi politikájának megfelelően - a megvalósításhoz szükséges beavatkozási előirányzatokat, a szükséges nyilvántartási módok meghatározását a kerület építészeti és várorészi öröksége terén,
- h./ meghatározott feltételekkel segítséget nyújt az akcióprogramok megvalósításához a lakás és helyiségbérlő ideiglenes/végleges elhelyezésében.

3./ **A Főváros Önkormányzata** részvétele a Társaságban:

- a./ Kötelezettséget vállal arra, hogy a rendelkezésre bocsátott alapítói vagyonton túl, saját forrásból **10 millió Ft-** kölcsönt nyújt a Társaságnak, mely köteles 5 éven belül a kölcsön felhasználásával elszámolni az Alapítóknak. Továbbiakban, a városrehabilitációs fejlesztési vagyonsomagból egy későbbiekben meghatározott körű és értékű ingatlancsoportot bocsát a Társaság rendelkezésére.
- b./ deklarálja a történeti városrészek megújításának prioritását, a fejlesztési és stratégiai tervében így a VIII. kerület városmegújításának feladatát is a fővárosi fejlesztésben,
- c./ a Budapest Városrehabilitációs Program alapján - a városrehabilitáció metodikájának és szükséges eszközrendszerének kifejlesztése révén - egyfajta technikai segítségnyújtást ad a városmegújítási folyamat közvetlen szereplőinek. Részt vesz a területen készülő városrehabilitációs megvalósíthatósági programok kidolgozásában,
- d./ részt vállal a meglévő és még készülő funkcionális pénzalapok koordinált felhasználása révén a városmegújítási folyamatok összehangolt irányításában. Az alapok működtetésénél biztosítja, hogy a városrehabilitáció prioritást élvezzen mind a megvalósítás sorrendjében, mind a finanszírozás nagyságrendjében,

Készítette: *Dr. Gortvay István ügyvéd*



- e./ törekszik a budapesti városmegújítási politika megvalósítását szolgáló "területi városmegújítási alap" létrehozására, amely a városmegújítás feltételeinek kialakítása érdekében tulajdonsemleges támogatást kíván nyújtani és ezzel is a bizalmi tőke erősítését kívánja szolgálni,
- f./ kezdeményezési, egyeztetési és koordinációs szerepet vállal a városrehabilitációval kapcsolatos kormányzati lépések megtételéhez (jogalkotás, finanszírozás terén), szerepet vállal továbbá nemzetközi és külső források pénzeszközeinek megszerzésében,
- g./ meghatározott feltételekkel segítséget nyújt az akcióprogramok megvalósításához szükséges lakásmobilitáshoz. Elősegíti a városrehabilitáció során az új lakásépítést,
- h./ koordinációs szerepet vállal abban, hogy a kijelölt városrehabilitációs területen a különféle tartalmú és orientáltságú fővárosi programok egymást erősítve szolgálják a városrehabilitációs program céljait. (Szociális támogatások, szociális lakásprogram, értékvédelmi programok, általános közmű- és infrastruktúra-fejlesztések, intézményfejlesztések, közterület- és zöldterületi fejlesztések stb.),
- i./ vállalja, hogy a városmegújítás akcióprogramjának megfelelően rendezi és biztosítja - a fővárosi értékvédelmi politikának megfelelően - a megvalósításhoz szükséges beavatkozási előirányzatokat, a szükséges nyilvántartási módok meghatározását a főváros építészeti és városi öröksége terén,
- j./ vállalja, hogy az adott városrehabilitációs programban szereplő elöregedett víz-csatorna-közműhálózatok szükség szerinti felújításának, bővítésének a koordinációjáról gondoskodik. Továbbá koordinációs szerepet vállal az elektromos energiahálózat szükség szerinti felújításának, fejlesztésének megvalósítása érdekében.
- k./ A Főváros Önkormányzata meghatározott feltételekkel segítséget nyújt az akcióprogramok megvalósításához a lakásbérlők ideiglenes elhelyezéseiben, oly módon, hogy a segítségnyújtás konkrét formáit a programok jóváhagyása során határozza meg.

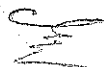
Készítette: *Dr. Gortvay István ügyvéd*

Jel

4./ **Az OTP Bank Rt. részvétele a Társaságban:**

- a./ Törekszik arra, hogy ellássa a R.É.V. VIII. Rt.-t információval és tanácsaival, a hitelezési konstrukciók teljes körű ismertetésével, valamint saját szakmai ismereteivel, kivéve a bank üzleti titok körébe esőket,
- b./ mindent megtesz annak érdekében, hogy a R.É.V. VIII. Rt-nek rövid-, közép- és hosszú lejáratú kölcsönöket bocsásson rendelkezésre műveleteinek megvalósításához, mégpedig kedvezményes, a bank Adóminősítési és Fedezetértékelési Szabályzatának megfelelő kamatlábbal, a bank vezetőségének döntésétől függően,
- c./ ha a Társaság. kölcsönöket vesz fel a társaság tevékenységének megvalósítása céljából az elfogadott területmegújító program által meghatározottak keretében az OTP Bank Rt-nél, a bank szükségesnek tartja, hogy a két alapító Önkormányzat törekedjen arra, hogy garanciát biztosítson a kölcsönök odaítélésének megkönnyítése érdekében, amennyiben ezt a kölcsönnyújtó megkívánja, különös tekintettel abban az esetben, ha a hitel az akció (művelet) megvalósítása érdekében kerül folyósításra,
- d./ minősíti a Társaság által kidolgozott területmegújító programot az önkormányzatok által történő elfogadása előtt,
- e./ az elfogadott területmegújító program végrehajtása során az önkormányzati finanszírozás időszakonkénti megnyílása előtt pénzügyi szempontból értékeli a program megvalósulását és erről a finanszírozást végző Önkormányzatot tájékoztatja,
- f./ a Társaság tevékenységének felügyelete során a területmegújító program előrehaladtával megnyíló befektetési, ingatlanhasznosítási lehetőségekről folyamatosan tájékoztatja az OTP Ingatlan Rt.-t,
- g./ banki tevékenysége során törekszik arra, hogy külső/másodlagos forrásszervezéssel segítse a társaság által létrehozott beruházások hasznosulását,

Készítette: *Dr. Gortvay István ügyvéd*



III. A TÁRSASÁG SZERVEZETE

3.1. A Társaság Igazgatósága:

Az Igazgatóság a részvényesek által választott 3-5 tagból áll.

- A VIII. Ker. Önkormányzatnak joga van az Igazgatóságba 2 tagot javasolni és onnan visszahívásukra javaslatot tenni.
- A Főváros Önkormányzatának joga van az Igazgatóságba 2 tagot javasolni és onnan visszahívására javaslatot tenni, beleértve az Igazgatóság Elnökét.
- Az OTP Bank Rt.-nek joga van az Igazgatóságba 1 tagot javasolni és onnan visszahívására javaslatot tenni.

Az Igazgatóság Elnökét a Fővárosi Önkormányzat által delegált Igazgatósági tagok közül jelölik.

A mindenkori vezérigazgató az Igazgatóság tagja.

A vezérigazgató személyére a VIII. Ker. Önkormányzat pályázatot ír ki. Ennek alapján - a Főváros Önkormányzata véleményét is figyelembe véve - jelöli az Igazgatóságba.

A vezérigazgató hatáskörét és feladatait külön szerződés rögzíti.

A Vezérigazgató megválasztásán és visszahívásán kívül a munkáltatói jogokat az Igazgatóság gyakorolja a Vezérigazgatóval szemben.

A Részvényesek kötelezik magukat, hogy képviselőik a közgyűlési szavazás során a fenti részvényesi javaslatoknak megfelelően fognak szavazni.

Az ülések pontos időpontját és helyét, a napirendet 8 nappal előre kell valamennyi taggal közölni, meghívó levélben.

Készítette: *Dr. Gortvay István ügyvéd*

3.2. A Felügyelő Bizottság

A Felügyelő Bizottság a részvényesek által választott 4 tagból áll

- A VIII. Ker. Önkormányzatnak joga van a Felügyelő Bizottságba 1 tagot javasolni és onnan visszahívására javaslatot tenni.
- A Főváros Önkormányzatának joga van a Felügyelő Bizottságba 2 tagot javasolni és onnan visszahívására javaslatot tenni.
- Az OTP Bank Rt.-nek joga van a Felügyelő Bizottságba 1 tagot javasolni és onnan visszahívására javaslatot tenni.
- A Felügyelő Bizottság elnöke a Fővárosi Önkormányzat által javasolt tag.

A Részvényesek kötelezik magukat, hogy képviselőik a közgyűlési szavazás során a fenti részvényesi javaslatoknak megfelelően fognak szavazni.

3.3. A Könyvvizsgáló

A Könyvvizsgáló személyére, vagy társaságra a Főváros Önkormányzata tesz javaslatot.

A Részvényesek kötelezik magukat, hogy képviselőik a közgyűlési szavazás során a fenti részvényesi javaslatoknak megfelelően fognak szavazni.

A könyvvizsgáló személyére (társaságra) vonatkozó kijelölési jog a Főváros Önkormányzatát csak az alapításnál illeti meg. A későbbiekben ez a jog a Közgyűlést illeti meg.

Készítette: *Dr. Gortvay István ügyvéd*



IV.
A NYERESÉG FELOSZTÁSA.

A nyereség felosztása az alaptőkében való részvétel arányában történik.

Az első 5 üzleti év során nyereség felosztásra nem kerülhet sor.

A Részvényesek kifejezik azon szándékukat, hogy a nyereséget a fent meghatározott időszak elteltét követően fel kívánják venni.

V.
VERSENY TILALOM

Az alapító Részvényesek kötelezettséget vállalnak arra, hogy segítséget nyújtanak a R.É.V. VIII. RT. részére fejlődésének biztosítására, az alábbiak szerint:

- A VIII. Ker. Önkormányzat előnyben részesíti a R.É.V. VIII. RT. szolgáltatásait és segítségnyújtását fejlesztési tervei összességének megvalósításánál.

- A VIII. Ker. Önkormányzat vállalja, hogy, vagy helyi önkormányzati rendeletben közszolgáltató tevékenységnek minősíti a társaság tevékenységét, mint közcélú szolgáltatást, vagy minden esetben kiírja a közbeszerzési eljárást, tárgyalásos eljárásként.

Készítette: *Dr. Gortvay István ügyvéd*



- A Főváros Önkormányzata kifejezi azt a szándékát, hogy a R.É.V. VIII. RT. meghatározó szerephez jusson a kerületi városfejlesztési politikában.

VI. A R.É.V. VIII. RT. MŰKÖDÉSÉNEK MÓDOZATAI

A Rehabilitációs programterv kidolgozására a Társaság Igazgatósága a Józsefvárosi Önkormányzattól kap megbízást.

A Rehabilitációs programterv elkészültekor azt az OTP Bank Rt-nek előminősítésre az Igazgatóság megküldi.

Az OTP Bank Rt. az előminősítés során véleményezi a terv végrehajthatóságát pénzügyi szempontok alapján.

Az Igazgatóság a fenti eljárások befejezésekor a két Önkormányzat testülete elé terjeszti a Rehabilitációs programtervet csatolva az OTP Bank Rt. minősítését.

A két Önkormányzat testülete dönt a Rehabilitációs program elfogadásáról, az ahhoz kapcsolódó önkormányzati forrásokról és vagyoni jogok, vagyontárgyak feletti rendelkezési jog átruházásáról.

A két Önkormányzat testületi döntése alapján a Társaság Közgyűlése dönt a program felvállalásáról és felhatalmazást ad az Igazgatóság részére annak végrehajtására.

A két Önkormányzat a Rehabilitációs program végrehajtásához biztosított forrásokat bankszerű finanszírozás keretében folyósítja. A Rehabilitációs program megvalósulását legalább az éves beszámoló során értékelni kell. Az önkormányzati források felhasználásával egy-

Készítette: *Dr. Gortvay István ügyvéd*



egy beruházási szakasz lezárásakor és a program befejezésekor is el kell számolni az Önkormányzatok felé.

A Rehabilitációs program elszámolásának elfogadásáról a két Önkormányzat testülete dönt.

A Rehabilitációs programban nem szereplő tevékenységekre az alábbiak az irányadók:

Térítés ellenében a R.É.V. VIII. RT. az Önkormányzat számára az alábbi tevékenységeket nyújtja:

- szolgáltatások,
- bizományosi tevékenység
- megbízások
- megbízott beruházói tevékenység

A bizományosi ügyletek eredménye - legyen az nyereséges, vagy veszteséges, - teljes egészében az Önkormányzatot illeti, illetve terheli.

Az esetenként megállapított térítés ellenében a R.É.V. VIII. RT., harmadik személyek részére is vállalhat munkákat az Igazgatóság jóváhagyása alapján, az alábbi formákban:

- szolgáltatások nyújtása,
- megbízott beruházási tevékenység.

VII. **PÉNZÜGYEK, HITELEK**

A Társaság számlavezetése az OTP. Bank Rt. kerületi fiókjánál történik. Ha a Társaság másik számlavezető bankot választ, úgy az OTP. Bank Rt. és a Józsefvárosi Önkormányzat között megkötött Opció Szerződés vonatkozó rendelkezései lesznek irányadóak.

Készítette: *Dr. Gortvay István ügyvéd*



A hitelek igénybevétele és feltételei tekintetében az Igazgatóság dönt.

Ha a R.É.V. VIII. RT. kölcsönöket vesz fel társasági tevékenységének megvalósításának céljára, a Főváros Önkormányzata és a VIII. Ker. Önkormányzat törekedni fog arra, hogy az ilyen kölcsönök odaítélésének megkönnyítése érdekében garanciákat biztosítson, amennyiben a kölcsönt nyújtó ezt igényli.

VIII. RÉSZVÉNYEK ÁTRUHÁZÁSA.

Részvény eladás esetén a többi részvényesnek elővásárlási joga van az Alapító Okiratban szabályozottak szerint.

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

A részvényt csak abban az esetben lehet kívülálló személyre átruházni, ha az a jelen Részvényesi Megállapodást magára nézve kötelezően elfogadta, azaz a jelen Részvényesi Megállapodást aláírja.

IX. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

9.1. A jelen Megállapodás a R.É.V. VIII. RT. működési időtartamára szól.

Ha a VIII. Ker. Önkormányzat részesedése megszűnik a R.É.V. VIII. RT.-ben, úgy ez esetben a Közgyűlés megszünteti a Társaságot.

Készítette: *Dr. Gortvay István ügyvéd*



9.2. A jelen Megállapodást aláíró alapító Részvényesek megállapodnak abban, hogy a Társaságnak - a Cégbíróság által történt bejegyzését megelőző - alábbi költségeit fizetik részvényeik névértékei arányában:

- a részvényesi Megállapodás és az Alapító Okirat készítésének költségei,
- a cégbejegyzési illeték és a közzétételi díj.

Budapest 1997 *VI.* hó *31.* napján

**Budapest Főváros Józsefvárosi
Önkormányzat**
Képviseleti:
Csécsei Béla
polgármester

Budapest Főváros Önkormányzata

Képviseleti:
Dr. Demszky Gábor
főpolgármester

Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt.
képviseleti:

[Handwritten signature]
Kovács Anikó
vezető

**ORSZÁGOS TAKARÉKPÉNZTÁR
ÉS KERESKEDELMI BANK RT.**

[Handwritten signature]
Koltai József
vezető

Készítette: *Dr. Gortvay István ügyvéd*

[Handwritten mark]