

30-32/2008

5.



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete

2008. február 27-i ülésére



Corvin Sétány program
Józsefvárosi Önkormányzat

Tárgy: Corvin Sétány Program 2007. éves beszámolója

Előterjesztő: Csécsei Béla
polgármester

dr. Xantus Judit
Ellenjegyzés: dr. Xantus Judit jegyző

Előzmény:

Jogszabályi háttér:

VÉLEMÉNYEZŐ FÓRUMOK 43/2008/02.27

Bizottságok:	Tárgyalás időpontja:	Támogatás:		
		változatlan	Módosítva	nem támogat
Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság	x			
Egészségügyi Bizottság				
Városépítészeti és Környezetvédelmi Bizottság	x			
Költségvetési Bizottság	x			
Városüzemeltetési és Közbiztonsági Bizottság				
Oktatási és Kulturális Bizottság				
Pénzügyi Ellenőrző Bizottság	x			
Kisebbségi és Emberijogi Bizottság				
Szociális Bizottság				
Társadalmi Kapcsolatok Bizottsága				

Döntés: nyílt ülés, a határozati javaslat elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges

Igen: Nem: Tartózkodás:
 Elutasítva: Elfogadva: Egyéb:

FELJEGYZÉSEK:

ELŐTERJESZTÉST ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: RÉV8 ZRT PROJEKT IRODA
dr. Hornyák Gábor ügyvéd

JOGI CSOPORT: *dr. Hornyák Gábor*
 2008.02.15. *dr. Hornyák Gábor*
 1056 Budapest, Duna u. 1.
 Tel./Fax: 411-2330/31

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: *2007. évi költségvetés számviteli a Pii. osztályon elfertek*

AZ ANYAG TERJEDELME: *1+19 oldal*

Meghívó szerinti napirendi pont:

Elfogadott napirendi pont:

Tárgy: Corvin Sétány Program 2007. éves beszámolója

Előterjesztő: Csécsei Béla polgármester

Képviselő-testület ülésének időpontja: 2008. február 27.

Az előterjesztés elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges.

Előterjesztés előkészítője: Rév8. Zrt., Projekt Iroda

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

Tisztelt Képviselő-testület!

A Corvin Sétány Program 2007 éves beszámoló az elfogadott

- „Corvin Sétány Program 2007 éves terve”
- „Corvin Sétány Program 2007. I. negyedéves beszámoló”
- „Corvin Sétány Program 2007. II. negyedéves beszámoló”
- „Corvin Sétány Program 2007. III. negyedéves beszámoló”

figyelembevételével készült el.

Az éves beszámoló szerkezete:

A éves beszámoló a Projekt feladatait és kiadásait az átláthatóság érdekében az egyes ütemekhez kapcsolódóan külön fejezetben mutatja be.

A kiadások részletes ismertetése előtt a Projekttel kapcsolatban az év során beérkezett bevételeket mutatjuk be a „Projekt bevételei” című fejezetben.

„Zint1 zóna feladatai és kiadásai” - fejezetben kerülnek bemutatásra a Projekt Zint1 ütem 2007. évre tervezett és megvalósult feladatai és a hozzájuk kapcsolódó kiadások.

„Zlakó1 zóna feladatai és kiadásai” - fejezetben a Projekt Zlakó1 ütemének 2007. évre tervezett és megvalósult feladatai és a hozzájuk kapcsolódó kiadások kerülnek bemutatásra.

„Zlakó2 zóna feladatai és kiadásai” - fejezetben a Projekt Zlakó2 ütemének 2007. évre tervezett és megvalósult feladatai és a hozzájuk kapcsolódó kiadások kerülnek bemutatásra.

„Zlakó3 zóna feladatai és kiadásai” - fejezetben a Zlakó3 zóna 2007. évre eső feladatai és a hozzájuk kapcsolódó kiadások kerülnek bemutatásra.

„Zint2 zóna feladatai és kiadásai” - fejezetben kerülnek bemutatásra a Zint2 ütemnek a 2007. évben megvalósult feladatai és a hozzájuk kapcsolódó kiadások.

Külön fejezet - „Ütemektől független feladatok és kiadásai” című fejezet - tartalmazza azokat a feladatokat, amelyek nem tartoznak szorosan egy ütemhez sem. Ezek a társasházi felújítások, a Társadalmi Program, Parkolási Program.

„Corvin Tudásközpont Megállapodás feladatai és kiadásai” - fejezetben a Corvin Tudásközpont Megállapodás 2007. évre eső feladatai és a hozzájuk kapcsolódó kiadások kerülnek bemutatásra.

A beszámoló során a kiadások közt az év során ténylegesen kifizetett összegek szerepelnek. A éves kötelezettségvállalás összege ettől eltérhet, hiszen a ténylegesen kifizetett összegek között szerepelnek a korábbi évek kötelezettségvállalásaihoz tartozó kifizetések is, valamint

az év során keletkezett kötelezettségvállalásokhoz kapcsolódóan a kifizetések egy része csak a következő évben kerül kifizetésre.

Projekt bevételei

1. táblázat / Projekt 2007. évi bevételek			
		2007. módosított terv	2007. évi tényleges bevétel
1.	Telekértékesítés	971 825 eFt	1 049 584 eFt
2.	Visszautalt telekelőleg	0 eFt	-41 891 eFt
3.	Telekhasznosítás	60 000 eFt	3 346 eFt
4.	BM lakáspályázat (támogatás)	122 080 eFt	122 080 eFt
5.	Fővárosi működési célú támogatás	3 628 eFt	3 628 eFt
6.	Fővárosi felhalmozási célú támogatás	100 147 eFt	100 147 eFt
7.	Kamatbevétel	0 eFt	919 eFt
8.	PÁV ingatlancsere	345 108 eFt	345 108 eFt
9.	Előző évi pénzmaradvány	483 625 eFt	162 219 eFt
10.	Hitelfelvétel	400 000 eFt	400 000 eDt
11.	Földhasználati jog	0 eFt	526 eFt
12.	Perköltség megtérítés	0 eFt	150 eFt
Bevételek összesen (1.-10. sor)		2 402 631 eFt	2 145 816 eFt

Megjegyzések: Az 1. sor részletes kimutatást a 2. táblázat tartalmazza. A tényleges, realizált telekbevételek összege 1 007 693 eFt, mivel 41 891 eFt előleg visszautalásra került a Befektetőnek. Az előző évi pénzmaradvány összegéből a fel nem használt rész (321 406 eFt) 2008. évre kerül átvitelre.

2. táblázat / 2007. évi részletes telekbevételek				
Tömb	Ingatlan	Hrsz	Terület	Összesen
109	Kisfaludy u. 34.	36383	829	61 987 978
116	Nagytemplom u. 21.	36316	663	36 811 440
	Nagytemplom u. 25.	36314	638	46 306 253
119	Nagytemplom u. 14.	36293	660	51 183 000
	Nagytemplom u. 16.	36294	668	48 546 300
	Nagytemplom u. 22.	36297	922	56 378 850
	Nagytemplom u. 26.	36299	551	42 730 050
	Nagytemplom u. 28.	36300	627	46 685 100
	Leonardo da Vinci u. 23.	36286	672	52 113 600
	122	Práter u. 47.	36246	1239
Leonardo da Vinci u. 26.		36249	424	32 881 200
Leonardo da Vinci u. 28.		36250	431	27 853 375
Bókay János u. 41.		36239	426	25 048 650
Bókay János u. 45.		36237	421	32 648 550
Tömő u. 14.		36258	951	73 750 050
125	Tömő u. 24.	36213	1089	84 451 950
136	Balassa u. 5.	36190	845	65 529 750
	Balassa u. 7.	36189	806	62 427 750

Projekt kiadásai

1. Az Zint1 zóna feladatainak és kiadásainak teljesítése

		2007 módosított terv	2007 megvalósult kiadásai
1.	KKP - Közterület, Közmű Program	0 eFt	0 eFt
2.	PÁV - Pályaalakalmassági Intézet	362 952 eFt	345 108 eFt
3.	LP - Lakásprogram		
4.	LPM - Magántulajdon kivásárlása	2 000 eFt	0 eFt
5.	LPB - Bontás	61 000 eFt	60 575 eFt
6.	LP - Lakásprogram összesen (4.-5. sor)	63 000 eFt	60 575 eFt
Zint1 kiadásai összesen (1.+2.+5. sor)		425 952 eFt	405 683 eFt

Megjegyzések:

A táblázat összefoglaló adatokat tartalmaz, a feladatok és kiadásaik részletezését az alfejezetek tartalmazzák.

2007. évi tervezett kiadás oszlop a módosított éves terv alapján tervezett feladatok kiadásait mutatja. A megvalósult kiadások (teljesítés) a teljes kiadást mutatják, vagyis az önkormányzati forrás mellett a támogatásokat és az előző évi pénzmaradványokat is magukba foglalják.

1.1. Zint1 / Közterület, Közmű Program - KKP

	KKP	alprogram	2007. évre tervezett feladatok	2007. évi eredeti tervezett kiadások	2007. évi módosított kiadás
1.	KKT	Közterület alprogram	Közlekedési csomópont építés (Nagykörút -Üllői út, Futó u. - Üllői út)	60 000 eFt	0
Közmű, Közterület Program összesen				60 000 eFt	0

Megjegyzések:

1. sor A Zint1 ütemhez tartozó közlekedési csomópont és forgalomtechnikai feladatok 2007. II. negyedévében megvalósultak. A kivitelezést a Befektető átvállalta, ezért a kiadási előirányzat módosításra került.

1.2. Zint1 / PÁV - Pályaalkalmassági Intézet

5. táblázat / PÁV - Pályaalkalmassági Intézet / 2007				
		alprogram	2007 tervezett feladatai és kiadásai	2007 megvalósult feladatai és kiadásai
1.	PÁV	Pályaalkalmassági Intézet	A Vajdahunyad u. 45. sz alatti ingatlan építése és cseréje	Az épület vagyoncseréje megtörtént.
PÁV összesen			362 952 eFt	345 108 eFt

Megjegyzés: A vagyoncseré kapcsán felmerült költségek a bevételi előirányzatban is betervezésre kerültek, mely 100%-ban biztosította a forrást.

2.1. Lakásprogram - LP

2.1.1. LPB - Ingatlanok Bontása

6. táblázat / LPB tervezett és megvalósított feladati / 2007				
			2007 tervezett feladatai és kiadásai	2007 megvalósult feladatai és kiadásai
1.	LPB	Ingatlanok Bontása	A Kisfaludy u. 34., 36. számú ingatlanok bontása. Földkiemelés.	Az év folyamán lebontásra került a Kisfaludy u. 34., és a 36. A közműkikötések megtörténtek. Földkiemelés a szerződésnek megfelelően 2007-ben megvalósult.
Zint1 / LPB összesen			61 000 eFt	60 575 eFt

Megjegyzés: Lebontásra került a Kisfaludy u. 34., 36. sz. épület. Az Zint1. zóna feladatai 2007-ben teljesen befejeződtek, a befektető a Corvin Átrium építését megkezdte. Az év végén kifizetésre került a 109, 113/B tömb földkiemelése is.

3. Zlakó1 zóna feladatai és kiadásai

7. táblázat / ZLakó1 éves terve / 2007.			
		2007 tervezett összes kiadásai	2007 megvalósult kiadásai
1.	FPÖ - Práter u. 20/a felújítása	33 294 eFt	12 007 eFt
2.	KKP - Közterület, Közmű Program	184 231 eFt	744 eFt
3.	LP - Lakásprogram összesen		
4.	LPÖ - Önk. tul. lakás kiköltöztetés	7 000 eFt	6 800 eFt
5.	LP - Befektetési terület kiterjesztése	28 000 eFt	27 607 eFt
6.	LPÖ - BM Lakáspályázat	122 191 eFt	116 021 eFt
7.	Kiköltöztetés általános költsége	1 000 eFt	591 eFt
8.	LPB - Bontás	96 000 eFt	94 132 eFt
9.	LP - Lakásprogram összesen (4.-8. sor)	254 191 eFt	245 151 eFt
Zlakó1 kiadásai összesen		471 716 eFt	257 903 eFt

Megjegyzések:

A táblázat összefoglaló adatokat tartalmaz, a feladatok és kiadásaik részletezését az alfejezetek tartalmazzák.

2007. évi tervezett kiadás oszlop a módosított éves terv alapján tervezett feladatok kiadásait mutatja. A tervezett összes kiadás és a megvalósult kiadások (teljesítés) a teljes kiadási összeget mutatják, vagyis az önkormányzati forrás mellett a támogatásokat és az előző évi pénzmaradványokat is magukba foglalják.

A tervezett munkák közül egyedül a Közmű-közterületi Program nem valósult meg a terveknek megfelelően, a fővárosi támogatás elmaradása miatt. A munkákat változatlan költséggel 2008-ra ütemeztük át.

3.1. Zlakó1 / Felújítási Program - FP

8. táblázat / FP - tervezett és megvalósított feladat / 2007				
			2007 tervezett feladatai és kiadásai	2007 megvalósult feladatai és kiadásai
1.	FPÖ	Práter 20/A felújítása	Az épület utolsó részletének kifizetése a pénzmaradványból áthozott előirányzatból és a beérkezőt fővárosi támogatásból kerül kifizetésre.	A lakók kérésére biztonsági rácsok készítésére és felszerelésére került sor.
Zlakó1 - FP összesen			33 294 eFt	12 007 eFt

Megjegyzések:

Az épület felújítására az önkormányzat rehabilitációs pályázaton nyert támogatás. A fővárosi önkormányzat a költségek 70%-ára nyújtott támogatást. Az épület kivitelezése 2006-ban befejeződött, a használatbavételi eljárás lezárult. A tervezett összeg az önkormányzat költségvetési soraival egyezően került módosításra, a fennmaradó összeg a jóteljesítési garanciára fordítható. A kifizetésre az előző évi felújításra előírt pénzmaradványból került sor.

3.2. Zlakó1 / Közterület, Közmű Program - KKP

9. táblázat / KKP - Közterület, Közmű Program / 2007				
			2007 tervezett feladatai és kiadásai	2007 megvalósult feladatai és kiadásai
1.	KKP	Közmű alprogram	II. ütem közműmunkái - víz- és gázvezeték rekonstrukció. Futó u. és Corvin sétány I. ütem tervezése és kivitelezése.	Az év során különböző a közművekkel kapcsolatos eljárási, kiváltási és rekonstrukciós díjak kerültek kifizetésre.
Zlakó1 - FP összesen			184 231 eFt	744 eFt

Megjegyzés:

A területen folyó épület kivitelezési munkák nem tették lehetővé, egyidőben közterületi munkák végzését. A Befektetővel való egyeztetések alapján a közmű kivitelezések átütemezésre kerültek 2008. I. félévére.

3.3. Zlakó1 / Lakásprogram - LP

3.3.1. LPÖ - Önkormányzati tulajdonú ingatlanok kiköltöztetése

10. táblázat / LPÖ - tervezett feladatai és kiadásai / 2007				
	LPÖ	Alprogramok	2007 tervezett feladatai és kiadásai	2007 megvalósult feladatai és kiadásai
1.	LPÖ	Bérlők pénzbeli megváltása	Utolsó megállapodások megkötése	A Nagytemplom u. 19-ből átmenetileg kiköltözött bérlő végleges elhelyezésre került.
Önkormányzati tulajdonú ingatlanok kiköltöztetése összesen			7 000 eFt	6 800 eFt

Megjegyzés: A Nagytemplom u. 19. egyik lakója az épület bontása előtt ideiglenes lakásba került kiköltöztetésre. 2007-ben sikerült számára megfelelő cserelakás biztosítanunk.

3.3.2. LP - Befektetési terület kiterjesztése

11. táblázat / Zlakó1 / LP - Befektetési terület kiterjesztése / 2007				
	LP	Alprogramok	2007 tervezett feladatai és kiadásai	2007 megvalósult feladatai és kiadásai
1.	LPÖ	Befektetési terület kiterjesztése	Nagytemplom u. 25. ingatlan kiköltöztetésének befejezése.	Az épület összes lakóját sikerült kiköltöztetni és az épület lebontásra került.
Zlakó1 / LP - Befektetési terület kiterjesztése			28 000 eFt	27 607 eFt

Megjegyzések: A Nagytemplom utca 25. számú ingatlan eredetileg nem szerepelt a programban később került bevonásra. A Nagytemplom u. 25. ingatlan kiköltöztetése 2006. II. negyedévben kezdődött el. A kiköltöztetés 2007. március 31-ig befejeződött.

3.3.3. LP - BM Lakáspályázat

12. táblázat / Zlakó1 / LP - BM Lakáspályázat / 2007				
	LP	Alprogramok	2007 tervezett feladatai és kiadásai	2007 megvalósult feladatai és kiadásai
1.	LPÖ	BM Lakáspályázat	A BM lakások vásárlásának utolsó részszámlájának kifizetése.	Az utolsó részszámla kifizetésre került.
Zlakó1 / LP - BM Lakáspályázat			122 191 eFt	116 021 eFt

Megjegyzés: A tervezetthez képest azért kevesebb a kifizetés, mert a késedelmes teljesítés miatt az Önkormányzat érvényesített követelését a kötbérrel kapcsolatban. A támogatást az Önkormányzat lehívta.

3.3.4. Zlakó1 / Lakásprogram - LPB

13. táblázat / Zlakó1 / LPB - Ingatlanok Bontása 2007				
	LP	Alprogramok	2007 tervezett feladatai és kiadásai	2007 megvalósult feladatai és kiadásai
1.	LPB	Ingatlanok Bontása	A Zlakó1 ütem területén található ingatlanok bontása, Nagytemplom u. 23., 25. Földkiemelés 116 tömb.	Az év során lebontásra került a Nagytemplom u. 23., 25. Megtörtént a 116/A tömb földkiemelése.
Ingatlanok bontása összesen			96 000 eFt	94 132 eFt

Megjegyzés: A Nagytemplom u. 23. és 25. számú ingatlanok lebontása megtörtént, a közművek kikötését a vállalkozók elvégezték. Szerződés szerint az Önkormányzatot terheli a tömb földkiemelése (II. ütem bontása), melynek összege 62 969 eFt volt. A Befektető megkezdte a területen az építkezést.

3.3.5. Zlakó1 / Kiköltöztetés általános költségei

14. táblázat / Zlakó1 / LP - Általános költségek 2007				
			2007 tervezett feladatai és kiadásai	2007 megvalósult feladatai és kiadásai
1.	LP	Kiköltöztetéshez kapcsolódó általános költségek	A kiköltöztetéssel kapcsolatos költségek kifizetése.	Az általános feladatok ellátása az év során folyamatosan történt.
Általános költségek összesen			1 000 eFt	591 eFt

Megjegyzés: 2007-ben a Nagytemplom u. 25. kiköltöztetésével kapcsolatos szállítási, gázmérő leszerelési költségek kerültek kifizetésre.

4. A Zlakó2 feladatai és kiadásai

15. táblázat / ZLakó2 éves terve			
		2007 tervezett összes kiadás	2007 megvalósult kiadásai
1.	FPÖ - Nagytemplom 12/b	74 205 eFt	108 218 eFt
2.	LP - Lakásprogram összesen		
3.	LPÖ - Önk. lakóépületek lakásainak kiköltöztetése	268 409 eFt	202 062 eFt
4.	LPT - Társasházi lakások, magántulajdonú kivásárlása	187 831 eFt	92 762 eFt
5.	LPM - Magántulajdonú ingatlanok kivásárlása	32 000 eFt	0 eFt
6.	LPÖ Új bérlakás beszerzése	43 011 eFt	39 782 eFt
7.	Kiköltöztetés általános költségek	42 677 eFt	11 247 eFt
8.	LPB - Ingatlanok bontása	66 034 eFt	62 015 eFt
9.	LP - Lakásprogram összesen (3.-8. sor)	639 962 eFt	407 868 eFt
10.	BP - Befektetői Program összesen	16 000 eFt	4 776 eFt
Zlakó2 kiadásai összesen (1.+9.+10. sor)		730 167 eFt	520 862 eFt

Megjegyzések

A táblázat összefoglaló adatokat tartalmaz, a feladatok és kiadásaik részletezését az alfejezetek tartalmazzák.

2007. évi tervezett kiadás oszlop az éves terv alapján tervezett feladatok kiadásait mutatja. A tervezett és megvalósult kiadások a teljes kiadást mutatják, vagyis az önkormányzati új forrás mellett a támogatásokat és a pénzmaradványokat is magukban foglalják.

4.1. Zlakó2 / Felújítási program - FPÖ

16. táblázat / FP - Felújítási Program / 2007.				
		Alprogramok	2007 tervezett feladatai és kiadásai	2007 megvalósult feladatai és kiadásai
1.	FPÖ	Nagytemplom 12/b épület felújítása	AZ épület felújításának befejezése	Az épület felújítása befejeződött. A műszaki átadás-átvétel megtörtént.
Zlakó1 - FP összesen			110 000 eFt	108 218 eFt

Megjegyzések

Az épület felújítására az önkormányzat pályázaton támogatást nyert a Fővárosi Önkormányzattól, melynek eredményeként a költségek 70% támogatásból került kifizetésre. Az épület kivitelezése a terveknek megfelelően befejeződött. A tényleges kifizetés 113 709

eFt volt, de a vállalkozó jó teljesítési garanciaként visszautalt 5 490 eFt-ot. Ez az összeg a garancia lejárta után kerül kiutalásra.

4.2. Zlakó2 / Lakásprogram - LP

Az alábbi táblázat a területen található épületeket mutatja. Jól látható, hogy egyes épületekben összesen mennyi lakás található és ebből már mennyi került kiköltöztetésre, továbbá a még kiköltöztetésre várók közül milyen jogviszonyban állnak az ott lakók.

17. táblázat / Zlakó2 /LP Lakásadatok 2008. 01. 01. állapot							
	Lakóépületek	lakások		lakott lakások			
		Összes lakás	üres, kivásárolt lakások	önk.-i bérlő	önk.-i jogcímnélküli	magán	összesen
1	Leonardo u. 19.	18	14	1	1	2	4
2	Leonardo u. 21	6	5	0	1	0	1
3	Leonardo u. 23.	6	6	LEBONTVA			
4	Leonardo u. 25.	28	25	0	2	1	3
5	Leonardo u. 27.	2	2	0	0	0	0
6	Leonardo u. 29.	7	6	1	0	0	1
7	Leonardo u. 31.	20	20	0	0	0	0
8	Leonardo u. 33.	18	18	LEBONTVA			
9	Leonardo u. 35.	3	2	1	0	0	1
10	Leonardo u. 37.	30	27	1	2	0	3
11	Nagytemplom u. 18.	24	24	LEBONTVA			
12	Nagytemplom u. 20.	9	9	LEBONTVA			
13	Nagytemplom u. 22	2	2	LEBONTVA			
14	Práter u. 41.	15	9	4	2	0	6
15	Tömő u. 4-6.	13	13	0	0	0	0
16	Tömő u. 8.	12	12	0	0	0	0
Összesen		213	194	8	8	3	19

18. táblázat / Zlakó2 /LP Lakásadatok/ 2007-ben megkötött megállapodások				
	Lakóépületek	összesen, db	önk-i tul.	magán tul.
1	Leonardo u. 19.	7	1	6
2	Leonardo u. 21	5	5	
3	Leonardo u. 23.	3	3	

4	Leonardo u. 25.	16	4	12
5	Leonardo u. 27.	2	2	
6	Leonardo u. 29.	5	5	
7	Leonardo u. 31.	15	2	13
8	Leonardo u. 33.	9	9	
9	Leonardo u. 35.	2	2	
10	Leonardo u. 37.	19	19	
11	Nagytemplom u. 18.	0		
12	Nagytemplom u. 20.	4	4	
13	Nagytemplom u. 22	1	1	
14	Práter u. 41.	7	7	
15	Tömő u. 4-6.	2	2	
16	Tömő u. 8.	2	2	
Összesen (1.-16. sor)		99	68	31

Megjegyzés: 2007-ben a Zlakó2 övezetben összesen 99 megállapodást kötött meg a Rév8 Zrt. 31 tulajdonossal és 68 bérlővel. A tulajdonosok, ill. bérlők jelentős hányadával (mintegy 60%) nem pénzbeli térítés kifizetésében, hanem az önkormányzat által építettett újépítésű ingatlanokban cserelakást ajánlottuk fel, így a tervezett pénzügyi keret nem került teljesen felhasználásra, de 2008. évben bérleti jogviszony megváltására és használt lakás beszerzésére betervezésre került.

4.2.1. Zlakó2 / LPT - Társasházi lakások kiköltöztetése

19.táblázat / Zlakó2 / LPM - Társasházi lakások kiköltöztetése / 2007				
	LP	Alprogram	2007 tervezett feladatai és kiadásai	2007 megvalósult feladatai és kiadásai
1.	LPT	Társasházi lakások kivásárlása	Leonardo u 19., 25. és 31. társasházak tulajdonosaival és bérlőivel a szerződések megkötése.	2007-ben összesen 13 szerződés került megkötésre, amely fizetési kötelezettséget vont maga után.
LPT összesen			187 831 eFt	92 762 eFt

Megjegyzés: A 13 társasházi lakáskivásárlás mellett 28 társasházi lakás tulajdonosa, ill. bérlője fogadott el cserelakást az 5 újépítésű lakóház egyikében. A tulajdonosok részére kifizetett átlagos fajlagos összeg a tervezett alatt maradt /lásd. 21. táblázat/, amiben szerepe van az újépítésű cserelakásoknak is, melyek a magasabb igény szintnek megfelelő lakások tulajdonosainak is megfelelő csereopciót jelentettek. A Leonardo u. 25. sz. társasház kivásárlását részben a Fővárosi Önkormányzat finanszírozta a Rehabilitációs Keretből juttatott támogatás formájában.

4.2.2. Zlakó2 / LPÖ - Önkormányzati lakások kiköltöztetése

	LP	Alprogramok	2007 tervezett feladatai és kiadásai	2007 megvalósult feladatai és kiadásai
1.	LPÖ	Bérlők pénzbeli megváltása, használt lakás vásárlása, felújítása	Bérlőkkel megállapodások megkötése.	Összesen 23 új szerződés megkötése után került részletfizetésre sor. 7 lakás esetében felújítást végeztünk.
			268 409 eFt	202 062 eFt
2.	LPÖ	LPÖ - Új bérlakás beszerzés (5 ház)	A lakások építéséhez kapcsolódó közműkiépítés és közműfejlesztési hozzájárulások megszerzése, Magdolna utcai vízvezeték rekonstrukciója.	Különböző, az 5 ház érintő vízbekötések, gázbekötések, ezek tervezési és kivitelezési díjai, csatlakozási díjak és a Magdolna u-i vízvezeték rekonstrukciója került kifizetésre az év során.
			43 011 eFt	39 782 eFt
LPÖ összesen			311 420 eFt	241 844 eFt

Megjegyzés: A 23 fizetési kötelezettséget keletkeztető megállapodás közül 16 esetben a bérlő jogviszonyának pénzbeli térítéssel történő megszüntetésére, 7 esetben használt cserelakás beszerzésére került sor. Emellett 46 bérlő fogadott el cserelakást az 5 újépítésű lakóház egyikében.

	Kiköltöztetés típusa	Átlagos ár / terv	Átlagos ár / tény
1.	Bérlési jog megváltás	194 000 Ft / m ²	174 eFt/m ²
2.	Cserelakás beszerzése (használt lakás vásárlása) összesen	210 000 Ft / m ²	146 eFt/m ²
	Cserelakás beszerzés (magántulajdon)		170 eFt/m ²
	Cserelakás beszerzés (bérlési jog megváltás)		131 eFt/m ²
3.	Társasházi lakások kivásárlása	230 000 Ft / m ²	218 eFt/m ²

Megjegyzés: Tekintettel arra, hogy elsősorban az újépítésű cserelakások kerültek kijánlásra a bérlők, ill. tulajdonosok részére, a 2007. évben a korábbi évekhez képest csak kisszámú használt cserelakás beszerzésére került sor (a Zlakó2 övezetben összesen 7 db-ra), ezek többségét a projektterületen kívüli bérlők által felajánlott és a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság által jóváhagyott lakások jogviszonyának megváltásával szereztük be. A bérlési jogviszony megváltása esetén a forgalmi érték legfeljebb 75%-a kerül kifizetésre.

4.2.3. Zlakó2 / Magántulajdonú ingatlanok kivásárlása

22. táblázat / Zlakó2 / LPM - Magántulajdonú ingatlanok kivásárlása				
		Alprogramok	2007 tervezett feladatai és kiadásai	2007 megvalósult feladatai és kiadásai
1.	LPM	Leonardo u. 39.	Az ingatlan tulajdonjogának megszerzése.	Az ingatlan tulajdonjogát nem sikerült még megszerezni, a tárgyalások folyamatban vannak.
Magántulajdonú ingatlanok kivásárlása összesen / 2007			32 000 eFt	0 eFt

4.2.4. Zlakó2 / Kiköltöztetés általános költségei

23. táblázat / Zlakó2 / LP - Általános költségek 2007				
		Alprogramok	2007 tervezett feladatai és kiadásai	2007 megvalósult feladatai és kiadásai
1.	LP	Kiköltöztetéshez kapcsolódó általános költségek	Értébecslések készítése, üres lakásokból gázorák leszerelése, lakások lakhatatlanná tétele, kisebb karbantartási munkák elvégzése,.	A kiköltöztetéssel kapcsolatos általános feladatok ellátása folyamatosan zajlott.
Zlakó2 / Általános költségek összesen			42 677 eFt	11 247 eFt

Megjegyzés: 2007-ben a ZLakó2 ütem területén lakók kiköltöztetésével kapcsolatos költöztetési, karbantartási, közjegyzői, gázmérő leszerelési költségek kerültek elszámolásra.

4.2.5. Zlakó2 / Ingatlanok Bontása - LPB

24. táblázat / Zlakó2 / LPB - Ingatlanok Bontása 2007				
	LP	Alprogramok	2007 tervezett feladatai és kiadásai	2007 megvalósult feladatai és kiadásai
1.	LPB	Ingatlanok Bontása	A Zlakó2 zóna területén épületek bontása.	Lebontásra került a Nagytemplom u. 18., 20., 22., Leonardo u. 23., 33.
Ingatlanok bontása összesen			66 034 eFt	62 015 eFt

Megjegyzés: 2007-ben lebontásra kerültek a Nagytemplom u. 18., 20., 22. és a Leonardo u. 23., 33. sz. épületek.

4.3. Zlakó2 / Befektetési Program - BP

25. táblázat / Zlakó2 / LP - Általános költségek 2007				
		Alprogramok	2007 tervezett feladatai és kiadásai	2007 megvalósult feladatai és kiadásai
1.	BP	Befektetési program	Előkészítő és telekalakítási feladatok	Az átadásra kerülő telkek esetében takarítási, rendezési, alakítási feladatok költségei jelennek meg.
Zlakó2 / Általános költségek összesen			16 000 eFt	4 776 eFt

Megjegyzés: Az épületek lebontása után, míg a terület nem kerül átadásra a Befektetőnek, addig bizonyos karbantartási, takarítási feladatok elvégzésre kerültek, továbbá telekalakítási költségek is felmerültek.

5. Zlakó3 ütem feladatai és kiadásai

26. táblázat / Zlakó3 ütem feladatai és kiadásai / 2007.					
	LP	Alprogramok	2007. évre tervezett feladatok	2007 tervezett összes kiadás	2007 megvalósult kiadásai
1.	LP	LPT	Leonardo u. 34. épület kiköltöztetése	41 960 eFt	9 043 eFt
2.	LP	LPT	122 tömb, azon belül elsősorban a Bókay u. 35.,37., Práter 45.,Leonardo u. 32. épületek kiköltöztetésének elindítása	40.000 eFt	14 898 eFt
3.	LP	LPÖ	Bókay u. 33. épületből a lakók folyamatos elhelyezése	80 000 eFt	64 783 eFt
4.	LP	LPB	Épületek bontási terveinek elkészítése	10.315 eFt	180 eFt
5.	LP	LP	Kiköltöztetés általános költségei	2 000 eFt	1 515 eFt
Zlakó 3 ütem kiadásai összesen (1.-5. sor)				174 275 eFt	90 418 eFt

Megjegyzések:

1. sor A Leonardo u. 34. sz. alatti társasház tulajdonosaival és bérlőivel Rév8 Zrt. 2008. februárjában tudta megkezdeni a tárgyalásokat.

2. sor A Práter u. 45. sz. alatti épület bérlőivel 2007. II. félévében folyamatosan tárgyaltunk; a megállapodások aláírása és a kifizetések áthúzódnak 2008-ra. 2007-ben a Bókay u. 35.,37., Leonardo u. 32. sz. társasházak tulajdonosai közül 19-cel írtunk alá szerződést az újépítésű cserelakások elfogadásáról.
3. sor A Bókay u. 33. sz. alatti önkormányzati lakóépületben a 2007. évben több lakás életveszélyessé vált, az érintett bérlők kihelyezésre kerültek.

6. ZInt2 ütem feladatai és kiadásai

	LP	Alprogramok	2007. IV. negyedévretervezett feladatok	2007 tervezett összes kiadás	2007 megvalósult kiadásai
1.	LP	További ütemek előrehozott kivásárlásai	Elővásárlási jog érvényesítése, lakásfelajánlások alapján tulajdon kivásárlása, bérleti jog megváltása 126 tömbben.	6 000 eFt	5 490 eFt

Megjegyzések: 2007-ben 1 bérlővel kötöttünk szerződést a területen.

7. Ütemektől független feladatok

		2007 tervezett összes kiadás	2007 megvalósult kiadásai
1.	IP - Intézményi Program	19 200 eFt	0 eFt
2.	PP - Parkolási Program	3 701 eFt	2 686 eFt
3.	TP - Társadalmi Program	37 282 eFt	30 410 eFt
Ütemektől független feladatok összesen		60 183 eFt	33 096 eFt

7.1. Intézményi Program - IP

		2007 tervezett feladatai és kiadásai	2007 megvalósult feladatai és kiadásai
1.	IP	Práter utcai általános iskola megújítása	Az iskola megújításával kapcsolatos országos építészeti tervezési pályázat lezárása.
			Az iskola igazgatójával folyamatos tárgyalások folynak.
Parkolási Program összesen		19 200 eFt	0 eFt

7.2. Parkolási Program - PP

30. táblázat / Parkolási Program / 2007				
			2007 tervezett feladatai és kiadásai	2007 megvalósult feladatai és kiadásai
1.	PP	Lakossági parkolók kezelése	Üres, parkolók kialakítására alkalmas telkek kezelése, megszűnő parkolók helyett új lakossági parkolók kialakítása	Telekkezeléssel kapcsolatos feladatokat Rév8 Rt folyamatosan ellátta. (parlagfű-, gaz irtása, hulladék elszállítása, lakossági parkolók részére beálló kártyák biztosítása).
Parkolási Program összesen			3 701 eFt	2 686 eFt

7.3. Társadalmi Program

31. táblázat / Társadalmi Program / 2007				
	TP	Alprogram	2007 tervezett feladatai és kiadásai	2007 megvalósult feladatai és kiadásai
1.	TP	Társadalmi Program	Bontás alatt álló épületek és közterület őrzése.	Az időszak során a terület őrzésével kapcsolatban történtek kifizetések.
Társadalmi Program összesen			37 282 eFt	30 410 eFt

8. Corvin Tudásközpont Megállapodáshoz tartozó feladatok és kiadásai

2006-ban megállapodás jött létre a Corvin Rt. a Józsefvárosi Önkormányzat között a 125-ös és a 136-os tömbök (ZInt2 zóna) területén - a Kiegészített kijelölő szerződés II/4. pontjában meghatározottak szerinti előteljesítési lehetőséget kihasználva - a kiköltöztetés gyorsítására annak érdekében, hogy a Tudásközpont zóna kialakítása minél előbb lehetővé váljon. (A ZInt2 zóna eredeti átadási határideje a Keretszerződés szerint 2010. 07. 01.) Az előteljesítésbe bevont ingatlanokat Rév8 Zrt. a meghatározott prioritási sorrendnek megfelelően 2008. július 1-ig kiüríti.

32. táblázat / Corvin Tudásközpont Megállapodáshoz tartozó feladatok és kiadásai / 2007.IV.negyedév				
	CTM	Alprogram	Negyedévre tervezett feladatok	Negyedéves teljesítés
1.	CTM	CTM kiköltöztetések	A 136 tömb és a 125 tömb ingatlanjainak, -Balassa u. 5., 7., 9., Apáthy u. 16, Szigony u. 27. és Bókay u. 34. házak kiköltöztetése	45 új szerződés került megkötésre 2007-ben, melyek fizetési kötelezettséggel jártak.
			322 666 eFt	323 698 eFt
2.	CTM	CTM bontási tervek	136 és 125 tömb épületeinek bontási terveinek elkészítése	A Balassa u. 5., 7., 9., és az Apáthy u. 16. sz. alatti épületek bontásához készültek bontási tervek.
			4 000 eFt	999 eFt
3.	CTM	CTM bontás	Balassa 5. 7. 9, és Apáthy u. 16., Szigony u. 25. épületek bontása	Lebontásra került a Balassa u. 5., 7., 9., és az Aptáhy u. 16.
			32 500 eFt	29 023 eFt
4.	CTM	Telekalakítás	ZInt2 zóna keretében átadásra kerülő ingatlanok esetében telekalakítás: változási vázrajzok elkészítése, földhivatali záradékoltatása, telkek kitézése, kitézési vázrajz készítése, szükség esetén műszeres átadás	Az átadásra került ingatlanokkal kapcsolatban nem került telekalakítási költség kifizetésre.
			3 000 eFt	0 eFt

		A területen található épületek kiköltöztetésével kapcsolatos költségek.	Különböző szállítási, költöztetési, gázmérő leszerelési, karbantartási munkák költségei kerültek elszámolásra.
		4 000 eFt	3 285 eFt
Program összesen		366 166 eFt	357 005 eFt

Megjegyzés: A 45 fizetési kötelezettséget keletkeztető szerződés átlagos fajlagos árait a 33. táblázat foglalja össze. A CTM területéről 10 bérlő, ill. tulajdonos költözik az 5 újépítésű lakóházba, melynek költsége a Corvin Tudásközpont Megállapodás értelmében a Zlakó3 övezet kiköltöztetési feladataira átcsoportosítható.

33. táblázat / Corvin Tudásközpont Megállapodáshoz tartozó megállapodások és kiadásai / 2007				
	CTM	Megállapodás módja	db	fajlagos ár
1.	CTM	Bérlők pénzbeli megváltása	21 db	186 eFt/m ²
2.	CTM	Cserelakás vásárlása	16 db	145 eFt/m ²
3.	CTM	Társasházi tulajdonosok kivásárlása	10 db	201 eFt/m ²
		összesen	47	174 eFt/m²

9. Finanszírozási kiadások

34. táblázat / Finanszírozási kiadások			
		2007 tervezett kiadásai	2007 tényleges kiadásai
1.	Fővárosi kölcsön törlesztése	98 000 eFt	74 623 eFt
2.	400 millió Ft-os hitel kamatfizetés	18 600 eFt	11 296 eFt
3.	2,5 mrd Ft-os kerethitel tőke és kamatfizetése	285 388 eFt	274 837 eFt
Finanszírozási kiadások		401 988 eFt	360 756 eFt

Megjegyzések:

3. sor: A tényleges kiadás összeg tartalmazza a tőketörlesztés (70 000 eFt) és a kamatfizetés (204 837 eFt) összegét is.

10. A Projekt 2007. kiadásainak összefoglalása

35. táblázat / CSP programok kiadásainak összefoglalása / 2007			
		2007. tervezett kiadások	2007. megvalósult kiadások
1.	Zint1 kiadásai összesen	425 952 eFt	405 683 eFt
2.	Zlakó1 kiadásai összesen	471 716 eFt	257 903 eFt
3.	Zlakó2 kiadásai összesen	730 161 eFt	520 862 eFt
4.	Zlakó3 kiadásai összesen	174 275 eFt	90 418 eFt
5.	Zint2 kiadásai összesen	6 000 eFt	5 490 eFt
6.	Ütemektől független feladatok	60 183 eFt	33 096 eFt
7.	Corvin Tudásközpont Megállapodás	366 166 eFt	357 005 eFt
8.	Rév8 Rt. díjazása	211 853 eFt	211 579 eFt
9.	ÁFA befizetés	148 385 eFt	76 306 eFt
10.	Összesen (1.-9.)	2 594 691 eFt	1 958 342 eFt
11.	Finanszírozási kiadások összesen	401 988 eFt	360 756 eFt
Kiadások összesen		2 996 679 eFt	2 319 098 eFt

Megjegyzés:

2007. évi tervezett kiadás oszlop tartalmazza ütemek szerint a tervezett feladatok összes kiadását, és forrását (2006. évi maradvány, már elnyert és tervezett támogatásokat, költségvetési saját forrást.) A megvalósult kiadás a ténylegesen kifizetett kiadásokat tartalmazza, mely tartalmazza fővárosi önkormányzattól átvett pénzeszközöket is.

2007. évben a Corvin Sétány Program költségvetésének nagy része zárolásra került, mely csak a telekértékesítésekkel kerültek feloldásra. Bizonyos esetekben így a kiadások átütemezésre kerültek az önkormányzati likviditás fontosságának figyelembevételével.

A 2007-ben fel nem használt összeg pénzmaradványként kerül át a 2008. évre. A tervtől való eltérést indokolja, hogy csak a zárolásra került összeg feloldása után volt lehetőségünk a költségek kifizetésére. Azok a 2007-re betervezett feladatok, amelyek nem kerültek megvalósításra, 2008. évben kerülnek teljesítésre a 2007. évi maradványértékből.

11. A Projekt feladatainak finanszírozása (ellátmány)

Az Önkormányzat napi igénylés alapján utalja Rév8 Zrt. részére a Projekt megvalósításához szükséges ellátmány összegét. A napi ellátmány felhasználásáról a Társaság havonta elszámol a Pénzügyi Osztálynak (szerződések, számlák átadása) Az egész évre betervezett, de a változások miatt később megvalósuló feladatokhoz szükséges pénzeszlegek tényleges lehívása így nem történt meg, nem halmozódott fel olyan pénzeszleg, mely nem került felhasználásra, és így az Önkormányzat likviditási helyzete sem került terhelésre. A maradvány összeg 2008-ban kerül felhasználásra 2007-re tervezett, de 2008-ra áthúzódó feladatok finanszírozására.

Rév8 Zrt. által kapott ellátmány összege a 2007-ben összesen **1 221 979 808 Ft** volt.

Az igényelt ellátmány és a beszámolóban szereplő összes teljesítés közötti eltérés abból adódik, hogy bizonyos tételek esetében a kifizetés nem történt meg, áthúzódott a 2008. évre. Az így keletkezett különbözet visszautalása 2007. december végén megtörtént az Önkormányzat felé.

Határozati javaslat

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. elfogadja a Corvin Sétány Program 2007. éves beszámolóját

Felelős: polgármester

Határidő: 2008. február 27.

Budapest, 2008. február 12



Csécsesi Béla
polgármester

Törvényességi ellenőrzés



Dr. Xantus Judit
Jegyző