

# *J e l e n t é s*

## **Az Ingatlan – és térségfejlesztési együttműködési, vagyonkezelési megbízási keretszerződés 2015. évi teljesítéséről**

Az Észak-pesti Ingatlan- és Térségfejlesztési Zártkörűen Működő Részvénytársaság alapításával egyidejűleg a Társaság többségi tulajdonosaival megkötött „**Ingatlan- és térségfejlesztési együttműködési vagyonkezelési megbízási keretszerződés**” (a továbbiakban: *Keretszerződés*) rögzíti a Társaság feladatait a káposztásmegyeri – Budapest Főváros Önkormányzata és Budapest IV. kerület Újpest Önkormányzata közös tulajdonában álló – beépítetlen **területek fejlesztésében, valamint** a kezelésbe átadott ingatlancsomaggal, mint **vagyoni értékkel kapcsolatos elszámolásokban.**

A tulajdonos az évente elfogadott Üzleti és Fejlesztési tervben határozza meg azokat a feladatokat, amelyekkel a Keretszerződés rendelkezéseit teljesíteni tudja az ÉPIT Zrt. 2015-ben olyan fejlesztési és üzleti terv került elfogadásra, amelyben a Keretszerződés szerinti fejlesztések után járó díjazás nem szerepelt a beruházások és fenntartási költségek között. Elsődleges cél a fejlesztési terv összeállításakor az volt, hogy a fejlesztési területtel kapcsolatos önkormányzati elképzelések minél teljesebb mértékben megvalósuljanak, oly módon, hogy az ÉPIT Zrt. – a jelenlegi ingatlanpiaci helyzet figyelembevételével – feladatellátása finanszírozhatóvá váljon.

A Fővárosi Közgyűlés 2010. augusztus 26-i ülésén és ezzel egyezően az Újpesti Közgyűlés 2010. szeptember 14-i ülésén született döntésekkel

- felhatalmazta az ÉPIT Zrt.-t hogy az Újpesti Szakrendelő „felújítás szakmai programját”-t a Károlyi Sándor Kórház és Rendelőintézet bevonásával készíttesse el; (1657/2010.(VIII.26.) Főv. Kgy. határozat és 366/2010.(IX.14.) Önk. határozat)
- felkérte a Főpolgármestert, vizsgálja meg a lehetőségét és készítse elő az ÉPIT Zrt. feladat- és hatókörének kiterjesztését Újpest-Városcsúcs térségére; (1658/2010.(VIII.26.) Főv. Kgy. határozat), illetve egyetértett azzal, hogy a feladatkör kiterjesztésre kerüljön; (366/2010.(IX.14.) Önk. határozat.)

A Fővárosi Közgyűlés 2011.VIII.31-én tárgyalta „Az ÉPIT Zrt. feladat- és hatókörének kiterjesztése Újpest-Városcsúcs térségére” c. előterjesztést. A Közgyűlés 2378/2011 (VIII.31.), 2380/2011 (VIII.31.), 2382/2011 (VIII.31.) sz. határozataiban úgy döntött, hogy

- a Keretszerződés hatályát 2015. december 31-ig meghosszabbítja,
- egyetért avval, hogy Újpest Önkormányzata és az ÉPIT Zrt. szerződést kössön Újpest-Városcsúcs térségében található újpesti tulajdonú ingatlanokkal kapcsolatos vagyongazdálkodói, fejlesztési feladatokra,

- az Újpest-Városkapu térségében található fővárosi tulajdonban lévő ingatlanokkal kapcsolatos vagyongazdálkodói, fejlesztési feladatokat a Budapest Főváros Vagyonkezelő Zrt. látta el, együttműködve az ÉPIT Zrt.-vel, az együttműködésről a BFVK Zrt. kössön megállapodást az ÉPIT Zrt.-vel.

Az Észak-pesti Ingatlan- és Térségfejlesztési Zrt. Igazgatósága az „Ingatlan és térségfejlesztési együttműködési vagyongazdálkodási megbízási keretszerződés”-ben foglaltaknak megfelelően a 2015-ben elvégzett, illetve megkezdett feladatokról az alábbi összefoglaló Jelentést terjeszti a Társaság tulajdonosa elé, amely **részletesen kitér a** területek fejlesztésére **vonatkozó, valamint a vagyoni értékkel kapcsolatos elszámolásokra.**

### ***1.1 A 2015. évi üzleti terv teljesítése***

A korábbi évhez hasonlóan a bevételhiány miatti veszteség további csökkentésére a menedzsment további feladatokat vállalt fel, így Újpest Önkormányzatának – nem a keretszerződéshez kapcsolódó – értékesítésre szánt ingatlanjának telekosztását bonyolította le sikeresen.

2015-ben tovább folytatódott a Szakorvosi Rendelőintézet orvos szakmai program iránymutatásainak megfelelő átalakítása és az ellátási feladatokhoz igazodó épületen belüli felújítások, eszközbeszerzések. A Szakorvosi Rendelőintézetben elvégzett 2015-ös feladatok részletezése az 1.3 pontban található.

Az Újpesti Önkormányzattal megkötött szerződése alapján Újpest-Városkapu térségében végzett tevékenységének díjazását 2011-ben elszámolta (készletre vette) és kezdeményezte a Budapesti Vagyonkezelő Zrt-vel az együttműködési szerződés aláírását. A megállapodás aláírására sor került a 2013. évben és felkértük a BFVK Zrt. –t, hogy készítsen vagyonértékelést a két Önkormányzat területeiről, hogy azok értéke összevethető lehessen. Az értékbecslés év végére el is készült, mely az ÉPIT Zrt. által már korábban elkészített értékeit támasztotta alá. 2014-ben elvi döntés született arról, hogy a meglévő városkapu tervek szabályozási vonalainak felülvizsgálata indokolt, ennek megfelelően a 2015. évben megkezdtek az érintett felekkel szükséges egyeztetéseket.

Az ingatlanok iránti kereslet hozta a várakozásokat, így a tervezett ingatlanok mindegyike értékesítésre került már az év első feléve során. A jelentős ingatlanpiaci érdeklődésre tekintettel a területen található további 2 ingatlan értékesítésére is sikeres és eredményes pályázatot bonyolítottunk le.

### ***1.2 2015-ben megvalósított feladatok***

A 2015. évi elfogadott üzleti tervben meghatározott feladatokat az ÉPIT Zrt. az alábbiak szerint teljesítette:

*Megvalósult fejlesztési, felújítási, fenntartási munkák:*

- A 76512/474 helyrajzi számon lévő 2,4 hektáros terület erdőtelepítése és a 2015. évi fenntartási- és pótlási munkái sikeresen befejeződtek, a beruházás az erdészeti hatóság által 2015-ben átvételre került. A beruházás aktiválhatóvá vált év végével.
- Az **Intermodális Közlekedési Csomópont** előkészítő tervezetése (tanulmányterv) elkészült. A tanulmányterv a BKK Zrt. részére átadásra került (díjmentesen) további felhasználásra. A Főváros Önkormányzatának illetve Újpest Önkormányzatának az elvégzett feladat kiszámlázásra került (2012) 2015.-ben pedig a tanulmányterv fennmaradó részét is elkészítette a tervező. A számlák befogadása Főváros Önkormányzata részéről a mai napig nem történt meg. Ezek rendezése nem tűr halasztást.
- A **2015-ös évben is** tovább folytatódott a **Szakorvosi Rendelőintézet** belső átalakítása az orvos szakmai program iránymutatásai alapján.

Előkészítettük, megterveztettük, a Kbt. előírásainak megfelelően megversenyeztettük és megvalósítottuk az orvos-szakmai programban javasolt, a **Rendelőintézet működését** javító további fejlesztéseket. Ezek a következő munkálatokat tartalmazták:

- Az Újpesti Szakorvosi Rendelőintézet ingatlanon belüli csatornahálózat utólagos bélelésének kivitelezési munkálatait elvégeztük a beruházás lezárult. A feladat a 2014-es évben elfogadott üzleti terv tartalmazta, azonban a kivitelezés áthúzódott 2015. I. negyedévére. A munka sikeres műszaki átadás-átvétellel lezárásra került.
- Az Újpesti Szakorvosi Rendelőintézet meglévő korszerűtlen telefonközpontját új modern VOIP alapú telefonközpontra cseréltük, a telefonközpont cseréjével egy időben az épület szintjein található rendező egységek is kicserélésre, optimalizálásra kerültek. A műszaki- átadás átvétel lezárása és a szerződés pénzügyi teljesítése 2015. II. negyedévében realizálódott.
- Újpesti Szakorvosi Rendelőintézet teherliftek cseréje (kivitelezés).

A teherliftek cseréjével kapcsolatos műszaki dokumentáció (tervek, költségvetés stb.) elkészült. A tervek engedélyezése - a Budapest Főváros Kormányhivatala Mérésügyi és Biztonsági Hatóságához – lezárult, majd jogerőre emelkedést követően 2015.05.28-án közbeszerzési eljárás keretében a kivitelezési munkákat versenyeztettük, ezt követően került sor szerződéskötésre, illetve a munkák elvégzésére és használatbavételi engedélyeztetésre. A munka sikeres műszaki átadás-átvétellel lezárásra került.
- Újpesti Szakorvosi Rendelőintézet Épületen belüli strangok felújítása ütemezetten

A gépészeti felújítással kapcsolatos műszaki dokumentáció (tervek, költségvetés stb.) elkészült. A feladat nem engedély köteles. Fontos a kivitelezés során a megfelelő ütemezés. Lehetőleg vertikális irányú kivitelezést kell készíteni épületszárnyanként. A közbeszerzési eljárást követően 2015-ben nyertes vállalkozóval szerződést kötöttünk, várható befejezés 2016. április hónap.

- Újpesti Szakorvosi Rendelőintézet Oltóvíz rendszer kivitelezése  
Az épület tűzvédelmét illetően fontos feladat 2015-ben az oltóvízrendszer korszerűsítése, nyomásfokozó beépítése. A gépészeti felújítással kapcsolatos műszaki dokumentáció (tervek, költségvetés stb.) elkészítése megtörtént. A közbeszerzési eljárást követően 2015-ben nyertes vállalkozóval szerződést kötöttünk, várható befejezés 2016. április hónap.
- Újpesti Szakorvosi Rendelőintézet alagsor logisztika kivitelezése  
Az építészeti, gépészeti felújítással kapcsolatos műszaki dokumentáció (tervek, költségvetés stb.) elkészítése megtörtént. A közbeszerzési eljárást követően 2015-ben nyertes vállalkozóval szerződést kötöttünk, várható befejezés 2016. április hónap.
- Újpesti Szakorvosi Rendelőintézet belső funkció átalakítása (2015) szakellátások szerint  
Az épületbe új ellátások kerülnek beköltöztetésre. A többszöri egyeztetéseket követően született meg az a döntés, hogy a jelenleg használaton kívüli I. emelet nyugati szárnyban kap helyet a kardiológiai és gasztroenterológiai szakrendelés. A helyiségcsoportok kialakítását a szakmai üzemeltetővel (Eü Nonprofit Kft), illetve az orvos igazgatóval egyeztettük, vázlattervek kerültek bemutatásra. A közbeszerzési eljárás kiírásához szükséges műszaki dokumentáció elkészült. 2015.07.04-én közbeszerzési eljárás keretében a kivitelezési munkákat versenyeztettük, ezt követően 2015.08.11-én nyertes vállalkozóval szerződést kötöttünk a munkák elvégzésére. A kivitelezés 2015 IV. negyedévében lezárult. Az épületben található baleseti sebészeti szakrendelés (II. emelet nyugati szárny) helyiségeinek állapota nagyon leromlott. A sebészeti osztály komplett felújítását el kellett végezni 2015-ben. A helyiségcsoportok kialakítását a szakmai üzemeltetővel (Eü Nonprofit Kft), illetve az orvos igazgatóval egyeztettük, vázlattervek kerültek bemutatásra. A közbeszerzési eljárás kiírásához szükséges műszaki dokumentáció elkészült. 2015.07.04-én közbeszerzési eljárás keretében a kivitelezési munkákat versenyeztettük, ezt követően 2015.08.10-én nyertes vállalkozóval szerződést kötöttünk a munkák elvégzésére. A kivitelezés 2015 IV. negyedévében lezárult.
- Újpesti Szakorvosi Rendelőintézet orvosi eszközök beszerzése I. (gasztroenterológiai eszközök)  
Az újonnan kialakított I. emeleti gasztroenterológiai osztály eszközbeszerzését a tulajdonos Önkormányzat és a szakmai üzemeltetővel egyeztetett módon közbeszerzési eljárás keretében 2015-ben elvégeztük.
- Újpesti Szakorvosi Rendelőintézet orvosi eszközök beszerzése II. (kardiológiai eszközök)  
Az újonnan kialakított I. emeleti kardiológiai osztály eszközbeszerzését a tulajdonos Önkormányzat és a szakmai üzemeltetővel egyeztetett módon közbeszerzési eljárás keretében 2015-ben elvégeztük.

- Újpesti Szakorvosi Rendelőintézet orvosi eszközök beszerzése III. (mammográfia)  
A Károlyi kórház bezárása következtében a mammográfiás vizsgálatok a Szakorvosi Rendelőintézetbe kerülnek, melynek eszközbeszerzését megkezdjük, közbeszerzési eljárás került kiírásra 2015. évben, előreláthatólag szerződéskötés 2016. év elején várható.
- Újpesti Szakorvosi Rendelőintézet egyéb eszközök, orvosi bútorok, orvosi berendezések beszerzése III.
- Az épületben lévő szakellátások tárgyi feltételeinek biztosításához az orvos szakma által igényelt eszközök beszerzését 2015-ben megkezdjük, a szállítások 2016. I. negyedévében várhatók.

Az elvégzett munkák pénzügyi forrásait az ÉPIT Zrt. által kezelt, a Főváros és Újpest megállapodása szerint e célra fordítható eszközök biztosították.

- Az **Újpest Városkapuval** kapcsolatos egyeztetéseket 2015-ben újra kezdtük Budapest Főváros Vagyonkezelő Zrt.-vel, megteremtve annak lehetőségét, hogy a Városkapu kialakításának koncepciója (szabályozási határok), megfelelőbben igazodjon a meglévő ingatlanok telekhatáraihoz és kiosztásához.
- A **Megyeri út, Óceánárok út térségében feltárt rendezetlen ingatlan tulajdonviszonyok** rendezése érdekében az ÉPIT Zrt- által készített változási vázrajz alapján a telekalakítást 2012. október 29-én a Földhivatal jogerősen jóváhagyta. Újpest Önkormányzata ennek alapján ismételten megkísérelte a kisajátítást kiváltó tárgyalásokat az ingatlan tulajdonosával. A tárgyalások eredménytelenségét követően Újpest Önkormányzata elindította a kisajátítási eljárást, mely 2014-ben lezárult. A kisajátítási eljárást, illetve a tulajdonjog bejegyzést követően, a már korábban elkészített újrazáradékoltatott vázrajz alapján telekalakítási eljárás keretében elvégeztük a telkek ingatlan nyilvántartási átvezetését. 2015-ben az újonnan kialakuló 76544/7 helyrajzi számú ingatlan értékesítését megkezdjük mely sajnálatos módon nem volt sikeres.
- A **két Önkormányzat közötti vagyonmegosztás** elszámolására 2015. évben tovább folytattuk az egyeztetéseket az Önkormányzatok könyveinek egyezőségének érdekében. A vagyonmegosztást lehetőség szerint 2016.05.31-ig le kell zárni.
- Határidőre és az előirányzat keretein belül elvégeztük a 2015. évre előírt **fenntartási feladatokat.**

#### **1.4 Alapvető feladatok 2016-ban**

Az ÉPIT Zrt. előtt álló legfontosabb feladatok az alábbiak:

- **Az Intermodális Közlekedési Csomópont tanulmányterv elkészítésének elszámolása és további egyeztetése Fővárosi Önkormányzattal.**
- Be kell fejezni a 2015-ben megkezdett, de 2016-ra áthúzódó Szakorvosi Rendelőintézettel kapcsolatos beruházásokat, eszközbeszerzéseket.

- Folytatni kell az Újpest Városkapu térség megújításának és fejlesztésének előkészítő munkáit. A területen a Kerületi Szabályozási Terv módosítása folyamatban van. Ezzel egy időben meg kell találni azokat a megoldásokat melyekkel optimálisan lehet a terület revitalizációját elkezdni. Ennek ügyében folyamatos tárgyalásokat folytatunk Budapest Főváros Önkormányzattal és a BFVK Zrt.-vel. Reményeink szerint ebben az évben lehetőség nyílik közösen egyeztetett új városrész-fejlesztési koncepció megteremtésére.
- Újpesti önkormányzati ingatlanvagyon feltérképezése és pályázati úton történő értékesítések teljeskörű lebonyolítása is egy kijelölt cél ebben az évben. Társaságunk közel húsz éves gyakorlattal rendelkezik ezen a területen így fontosnak tartjuk, hogy tulajdonosunk ezt a szaktudást társaságunk munkáján keresztül kamatoztathassa. Ez pedig jutalékbevételt jelent az ÉPIT Zrt.-nek mely szintén forrása lehet kiadásainknak.
- Az új feladatok ellátása a Keretszerződéstől független, külön szerződések keretében történnek. Ezen szerződések lehetővé teszik, hogy társaságunk működési költségeinek minél nagyobb része fedezettel legyen biztosítva.
- Folytatni kell a tulajdonos önkormányzatok közötti vagyonmegosztást, elveinek kidolgozását, jóváhagyatásukat, a végrehajtás előkészítését, annak érdekében, hogy a Keretszerződés lejártakor rendezett elvi alapokon lehessen azt végrehajtani, és melyet lehetőség szerint 2016.05.31-ig le kell zárni.

### ***1.5 A vagyongazdálkodásba átadott területhez kapcsolódó fejlesztési feladatok 2016-ban***

Az **Intermodális Közlekedési Csomópont** előkészítő tervezetése (tanulmányterv) elkészült. A tanulmányterv a BKK Zrt. részére átadásra került (díjmentesen) további felhasználásra. A Főváros Önkormányzatának illetve Újpest Önkormányzatának az elvégzett feladat kiszámlázásra került. A Fővárosi Önkormányzat a számlát nem fogadta be, visszaküldte finanszírozási megállapodás hiányában. A finanszírozási megállapodás tervezetét 2014. év végén megküldtük a Fővárosi Önkormányzatnak. 2016.04.30-ig a számlán szereplő költségek elismerésének folyamatát le kell zárni.

Az Észak-pesti Ingatlan- és Térségfejlesztési Program befejezésére fordítható forrásokat a 2010. augusztus 23-i Újpesti Önkormányzat és Fővárosi Önkormányzat között létrejött megállapodás korlátozza. E szerint kizárólag a 2010. augusztus 23-án már meglévő, az ÉPIT Zrt. által kezelt **önkormányzati pénzeszközök** használhatók erre a célra.

Tekintettel arra, hogy a Keretszerződésből fakadó elszámolásaink ebben az évben befejeződnek, így idén a vagyonmegosztás mellett az Újpesti Szakorvosi Rendelőintézet felújítási projektje is a végéhez ér, további forráshiány okán. Ennek az elszámolása előreláthatólag az év későbbi felére datálhatóak majd.

## ***1.6. AZ ÉPIT Zrt. új feladatköréhez kapcsolódó fejlesztési feladatok 2016-ban***

### *Az Újpesti Szakorvosi Rendelőintézet*

A Fővárosi Közgyűlés 2010.08.26-i ülésén és ezzel egyezően az Újpesti Közgyűlés 2010.09.14-i ülésén született döntésekkel az ÉPIT Zrt. feladatköre az Újpesti Szakorvosi Rendelőintézet felújításának feladataival kibővült.

A Szakorvosi Rendelőintézet állapota, a szakellátás fejlesztése hosszú évek óta visszatérő problémája az Újpest Önkormányzatának. A felújítás előkészítésére 2008. októberében tanulmányterv készült. 2009-ben a Károlyi Sándor Kórház energiaracionalizálási pályázatot (KEOP-5.3.0) nyújtott be a rendelőintézet épületének komplex energetikai felújítására, hűtési, világítási rendszerének korszerűsítésére. A Kórház 2011. tavaszán elnyerte a támogatást.

A Szakorvosi Rendelőintézet ingatlan tulajdonjoga az ellátási feladatokkal együtt 2011.10.01-vel Újpest Önkormányzatához került. A támogatási szerződést a tulajdonosváltás miatt már Újpest Önkormányzatával kötötte meg az illetékes hivatal.

A Fővárosi és az Újpesti Közgyűlés határozatainak megfelelően a két Önkormányzat 2010. augusztus 23-án szerződést kötött a rendelőintézet felújítására vonatkozóan. A megállapodás rendelkezik a rendelőintézet felújítás megvalósításainak forrásairól is. Ennek értelmében ilyen forrás „az ÉPIT Zrt.-re bízott, még meglévő valamennyi forgalomképes, vagy forgalomképesé tehető – a felek közös tulajdonában álló – ingatlan értékesítéséből és hasznosításából befolyó, a költségekkel csökkentett teljes összeg, ide nem értve az ÉPIT Zrt. 2010. évi üzleti tervének végrehajtása érdekében felhasználásra kerülő forrásokat.”

Újpest Önkormányzata deklarálta, hogy a 2012-ben sikeresen befejezett Energetikai pályázathoz kapcsolódó felújítási munkákat követően a Szakorvosi Rendelőintézet megújítási programját tovább folytatja. Az ÉPIT Zrt. feladata az épületegyüttes több fázisú felújításának előkészítése és a kivitelezési munkák irányítása, koordinálása.

Az aktuális felújítási feladatok javasolt műszaki tartalma 2014. év végén összeállításra került. Ennek értelmében 2015. évben sor került az épület 2 db teherliftjének cseréjére, megkezdtek az elöregedett elavult függőleges gépészeti strangok (víz, szennyvíz) ütemezett cseréjét, az alagsor keleti részének logisztikai hasznosításához kapcsolódó átalakításokat, illetve az épületen belüli oltóvíz hálózat felújítását, melyek 2016. II. negyedévében befejezhetők.,

### *Újpest-Városkapu*

Újpest-Városkapu területe az M3-as metró megállójának környéke a mai napig rendezetlen, pedig a terület városszerkezeti szempontból központi területként értékelendő. A Berda u.-Temesvári u.-Bocskai u.-Aradi u. által határolt tömb használati módja sem a Fővárosi Szabályozási Keretterv övezeti besorolásának, sem pedig a mai beruházási igényeknek nem felel meg. Az Árpád úttól délre fekvő területek városrendezési szerepe jelentősen átértékelődött.

Az Újpest-Városkapu területét „központi helyként” meghatározó szabályozási területen 7 tömb található, melynek területe mintegy 27 ezer m<sup>2</sup>. Az általában 60 (esetenként 75) %-os beépíthetőség mintegy 110 ezer m<sup>2</sup> építhető szintterületet eredményez.

Az érvényes Kerületi Szabályozási Terv szerint az Árpád út és a tervezett Körvasútsori körút közötti területen elsősorban intézmények (iroda, vendéglátás, szolgáltatás) és korlátozottan lakások helyezhetők el.

A térségben jelentkező fővárosi és kerületi feladatok összehangolását indokolják:

- az Aquincumi-híd és az un. Körvasútsori körút megvalósítása és kapcsolatrendszere,
- az M3-as metró megállónál új „központi hely” kialakítása,
- a Városkapu metróállomás, P+R parkoló, MÁV vasúti megálló, Volánbusz végállomás kialakításának összehangolása,
- Temesvári utca szabályozása (Körvasútsori körút és Árpád út kapcsolatának biztosítása),
- közúti zaj és rezgés elleni védelem a Városkapu térségében,
- a parkolás megoldása (telkek 100 %-os terepszint alatti beépítése)

A felsorolásból is kitűnik, hogy a közlekedésfejlesztési beruházások és a Városkapu térségének revitalizációja egymással szorosan összefüggő feladat, amelynek ütemezett megvalósítása összehangolt tevékenységet feltételez.

Az ÉPIT Zrt. feladatát az Újpest 3. sz. szerkezeti egység Kerületi Szabályozási Tervében szereplő terület egy részének, az M3-as metró Újpest-Városkapu megálló térségének megújítása képezi.

Az ÉPIT Zrt. által végzendő fontosabb feladatok az alábbiak:

- finanszírozási szerződés meghosszabbítása Újpest Önkormányzatával
- BFVK Zrt.-vel az együttműködési szerződés szerinti feladatok előkészítése a feltárt tulajdonviszonyok és a KSZT előírásai alapján ingatlan cserékkel 1/1 arányú Fővárosi Önkormányzati és Újpest Önkormányzati tulajdonviszonyok létrehozásának előkészítése,
- az Újpest-Városkapu területén végzendő feladatok kijelölése és ütemezése,
- a terület lakásmérlegének elkészítése,
- a kiépítendő infrastrukturális létesítmények engedélyezési terveinek elkészítése, az engedélyeztetés lebonyolítása,
- infrastrukturális létesítmények kivitelezésének pályáztatása, megvalósítása,
- befektetői/beruházási pályázat a revitalizációs terület egyes részeinek beépítésére, (alternatív javaslat: építési ingatlanok értékesítése)



- a megvalósítás összehangolása a kiemelt állami és fővárosi közlekedési beruházásokkal,
- a revitalizációval összefüggő pénzügyi feladatok ellátása.
- VEKOP 6-2-15-1 pályázat megvalósíthatóságának előkészítése. A pályázat alapján lehetőség nyílik a szegregátumok felszámolására a krízisterületeken és a veszélyeztetett területeken.
- 2016-ban további egyeztetéseket kell folytatni az érintettekkel (BFVK, Újpest Önkormányzata, Főépítész, UV Zrt.), megteremtve annak lehetőségét, hogy a Városkapu kialakításának koncepciója (szabályozási határok), megfelelőbben igazodjon a meglévő ingatlanok kiosztásához.
  - Az Újpest-Városkapu térségének megújítása a Budapest Városfejlesztési Koncepciójába foglalt horizontális programokhoz (lakó és közterületek, külső városközpontok, közlekedési csomópontok rehabilitációja) is csatlakozna.

Újpest-Városkapu térségének megújításával kapcsolatosan Újpest Képviselő-testületi határozatának megfelelően az ÉPIT Zrt. megbízást kapott a program megkezdésére. A Fővárosi Önkormányzat közgyűlése úgy határozott, hogy a térségben Fővárosi tulajdonban lévő ingatlanokat a BFVK Zrt. gazdálkodásába adja, és előírta, hogy a fejlesztési program összehangolása érdekében a BFVK Zrt. kössön együttműködési szerződést az ÉPIT Zrt.-vel. Az Újpest-Városkapu térségmegújítási projektjéhez kapcsolódóan Újpest Önkormányzatával 2012-ben megkötöttük az új típusú szerződést.

A BFVK Zrt.-vel 2013-ban kötöttük meg a szerződést. A terület vagyonértékelését elvégezték jelenleg a terület revitalizációs feladatainak racionalizálásának újratervezése folyik.

Az Újpest-Városkapu térség rendezésének forrását az ingatlantulajdonos önkormányzatoknak tulajdonuk arányában kell viselniük. A térségi fejlesztések várható költségét jelen állapotban, ismeretek hiányában nem lehet megbecsülni, de társaságunk azt a feladatot kapta, hogy vizsgálja meg és szükség szerint készítse elő a VEKOP 6.2.1-15 pályázathoz szükséges adatokat és döntéseket. A pályázat tárgya a leromlott településrészekben élő alacsony státuszú lakosság életkörülményeinek javítása, társadalmi és fizikai rehabilitációja Budapesten.

#### Egyéb bevételi lehetőségek felsorolása

- Társaságunk bevételi forrásai között szerepel idén a korábbi években is ellátott Keretszerződés feladatai közül a fenntartási feladatok ellátása addig az időszakig amíg a két tulajdonos önkormányzat meg nem állapodik a kezelés szabályairól. A különbség a korábbi évekhez képest, hogy idén társaságunk munkavégzéséért valóban díjat kíván felszámolni.
- társaságunk munkaerő kihasználtságával kapcsolatosan tárgyalásokat folytatunk más önkormányzati társaságokkal. Az együttműködés megszületésének eredménye forintokban lesz mérhető és ez a bevétel hozzájárul társaságunk folyó kiadásai egy részének ellentételezésére.

- Újpest Önkormányzatának ingatlan-portfóliója adatgyűjtést, felmérést és pontosítást igényel a további döntések előkészítéséhez. Társaságunk ennek a feladatnak a hatékony elvégzésében partner kíván lenni, így számít erre a feladatra és természetesen a vele járó díjazásra is.
- Önkormányzati ingatlanértékesítési pályázatok lebonyolításáért járó jutalékbevételek megszerzése. Az ÉPIT Zrt több évtizedes tapasztalattal bír nyilvános, szükség szerint több fordulós ingatlanértékesítési pályázatok lebonyolításában és döntéselőkészítésben. Ennek a tudásnak tulajdonosunk általi kamatoztatására számít cégünk az idei év további részében is. Első körben az Újpesti Szülőotthon területén telekosztással létrejött ingatlan értékesítési pályázatát kell lebonyolítania. Reményeink szerint ezt majd további pályázatok követik, ezzel is folyamatosan bevételekhez juttatva az ÉPIT Zrt.-t.
- értékpapírok és kötvények adminisztrációja és adatszolgáltatáshoz kapcsolódó feladatok ellátása szakértelmet igényel. Korábbi megbeszélések során felmerült annak lehetősége, hogy ezeket a feladatokat szintén az ÉPIT Zrt. láthassa el az önkormányzati értékpapírokkal és kötvénykibocsátással kapcsolatosan. Ennek a megállapodásnak előkészítése jelenleg még nem történt meg, de hamarosan megkezdjük az egyeztetést további bevételekhez jutásunk érdekében.

## ***II. Elszámolások***

A számviteli elszámolások a Keretszerződés értelmében elkülönülnek a pénzügyi elszámolásoktól.

Az ÉPIT Zrt. által kezelt vagyonsomag vagyonyilvántartása az Ingatlan - és térségfejlesztési együttműködési és vagyonkezelési megbízási keretszerződés 2005.04.11-i módosításban szereplő 3. számú mellékletben előírt nyilvántartási és adatszolgáltatási rend elvei szerint és a számviteli technikai megoldást helyettesítő, azzal egyenértékű módon történik, jelen Vagyonkezelési jelentés ennek a rendelkezésnek megfelel.

Az értékesített ingatlanokból származó bevételeket a tulajdonos önkormányzatok fejlesztési, fenntartási célok megvalósítása érdekében, a Keretszerződés rendelkezése szerint az ÉPIT Zrt. kezelésében hagyják.

A Zrt. értékesítési bevételei két nagy csoportba sorolhatók. Egyrészt a saját bevételekből állnak, amelyek az ingatlaneladás jutalékából, és az ezekhez kapcsolódó egyéb bevételből származnak, másrészt az aktiválások folyamán, és az elvégzett fenntartások után jelentkező, továbbszámolt bevételekből keletkeznek. Utóbbiaknak eredményre gyakorolt hatásuk nincsen.

Az ÉPIT Zrt. helyzete az utóbbi években megváltozott. A fejlesztési program azon része, melynek következtében új, értékesítésre alkalmas ingatlanok jönnek létre, átmenetileg szünetelt az előkészítés szakasza miatt. Ezek mára már az értékesíthető stádiumba kerültek, de csak alapos piackutatást követően lehet őket értékesítésre pályáztatni. Az ingatlanpiaci válság

következtében a piaci kereslet 2009 óta jelentősen csökken. 2009-ben nem történt ingatlan értékesítés, 2010. évben két ingatlant sikerült értékesíteni, 2011-ben egyet, 2012-ben 2 db míg 2013-ban 1 db, 2014-ben pedig 2 db ingatlan került értékesítésre. A fejlesztési tervben a realitásoknak megfelelően 14 db ingatlan (3 ingatlantömb) értékesítését tervezzük, ezek értékesítéséből származhat bevétele az ÉPIT Zrt.-nek. Fontos jellemzője ennek a tervszámnak, hogy a társaság a tervezés során figyelembe vette a jelenlegi piaci viszonyokat és igyekezett ennek megfelelően reális ingatlanértékesítést prognosztizálni. Társaságunk a tervezett ingatlanokat mind értékesítette, valamint további két ingatlanra is létrejött érvényes adásvételi szerződés.

A társaságnak az ingatlanértékesítéseken kívül az Új típusú szerződésekből valamint egyéb kisebb szerződések jelentetik az árbevételt. Tekintettel arra, hogy a társaság tevékenységeinek nem száz százaléka van ezzel a finanszírozási formával lefedve, ezért a társaság üzemi vesztesége a 2014. évben több mint 21 millió forint volt. 2015. évi beszámolóban az üzemi eredmény pozitív: 166.773 e Ft.

A korábbi évek során felhalmozott veszteség kezelése miatt a társaság még korábban arra a döntésre jutott, hogy kezdeményezi a Keretszerződés módosítását abban a tekintetben, hogy a jövőben az aktivált beruházások tekintetében is érvényesíthesse az ÉPIT Zrt. tevékenységének eredményeképpen létrejövő infrastrukturális, közjóléti és közművagyon növekménye után járó díjazást, valamint a fenntartási munkák után is, a 2012. gazdasági évtől kezdődően. Tekintettel arra, hogy a Keretszerződés – új közszolgáltatói típusú elszámolás szerinti-módosítása nem vált lehetővé, A Keretszerződés 2015.12.31-ig hatályos, ezért az idei üzleti terv készítésekor illetve tervezésekor már nem számoltunk ilyen típusú veszteség csökkentő bevétellel.

### ***1. 2015-ben értékesítendő ingatlanok***

A 2015. évi üzleti terv 14 ingatlan értékesítését irányozta elő, független értébecslő által meghatározott áron. Az árakat az Igazgatóság az Üzleti terv keretében hagyta jóvá. Az üzleti félév folyamán az ingatlanokra értékesítésére több nyilvános pályázatot bonyolítottunk le. Az ingatlanokat övezeti besorolás szerinti, 3 tömbben, csoportban írtuk ki értékesítésre. A pályázatok során mindhárom ingatlancsoportra érkezett érvényes ajánlat.

Az értékesítési pályázat sikerére és a jelentős ingatlanpiaci érdeklődésre tekintettel a területen található a 4/2012 (I.31) Önkormányzati rendelettel elfogadott Kerület Szabályozási Tervben (KSZT) szereplő szomszédos ingatlanok (76512/494, 76512/326) értékesítésére vonatkozó pályázat kiírásáról az Igazgatóság 8/2015 (III.20.) számú határozatával döntött. Ugyanezen határozattal döntés született a 76544/7 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó értékesítési pályázat kiírásáról is, mely ingatlanok esetében szintén volt sikeres és érvényes pályázat. Ennek eredményeként a 76512/326 és 76512/494 hrsz.-ú ingatlanok szintén értékesítésre kerültek.

Társaságunk vagyonkezelésében egyetlen jelenleg értékesíthető ingatlan szerepel, ez a 76544/7 hrsz.-ú terület.

Ezen ingatlanértékesítések után **az ÉPIT Zrt. értékesítés utáni jutalékbevételt 222.373,-ezer forint értékben realizált**

*A vagyonkezelésbe átadott területhez kapcsolódó értékesítési feladatok 2015-ben*

A forgalomképes ingatlanok közül az alábbi táblázat szerinti ingatlanok értékesíthetők 2015-ben (bevételi tervünk 14 db telek (76512/500-513) értékesítésével számolt):

<b>2015. évi tervezett ingatlanértékesítések I.</b>	
<b>hatsz.</b>	<b>terület (m<sup>2</sup>)</b>
76512/500	2 854
76512/501	2 314
76512/502	2 601
76512/503	2 772
76512/504	2 370
76512/505	4 000
76512/506	4 530
76512/507	2 326
76512/508	2 243
76512/509	4 272
76512/510	2 156
76512/511	2 220
76512/512	2 680
76512/513	6 469
Összesen:	43 807
<b>2015. évi tervezett ingatlanértékesítések II.</b>	
<b>hatsz.</b>	<b>terület (m<sup>2</sup>)</b>
76512/494	9 782
Összesen:	9 782
<b>2015. évi tervezett ingatlanértékesítések III.</b>	
<b>hatsz.</b>	<b>terület (m<sup>2</sup>)</b>
76512/326	29 098
Összesen:	29 098
<b>2015. évi tervezett ingatlanértékesítések IV. *</b>	
<b>hatsz.</b>	<b>terület (m<sup>2</sup>)</b>
76544/7	3 235
Összesen:	3 235

\*Az Igazgatóság 2015. decemberében zártkörű, meghívásos pályázatot írt ki az ingatlan értékesítésére, ami eredménytelenül zárult.

Az alábbi táblázat mutatja részletesen a 2015. évben értékesített ingatlanokkal kapcsolatos információkat.

A terület helyrajzi száma:	IZ-IV-01 (76512/502, 503, 504, 505, 507, 508, 510, 511)	IZ-IV-02 (76512/500, 501, 506, 509, 512)	IZ-IV-03 (76512/513)	76512/326	76512/494
Értékesített terület nagysága (m <sup>2</sup> )	20 688	16 650	6 469	29 098	9 782
Bruttó fajlagos vételár (Ft/m <sup>2</sup> )	8 740 Ft	15 870 Ft	13 270 Ft	15 730 Ft	16 364
<b>Összes bruttó vételár</b>	229 632 662 Ft	335 579 085 Ft	109 021 410 Ft	457 717 942 Ft	160 072 070 Ft

## **2. Az ingatlanértékesítésből és fejlesztések kiszámlázásából származó kötelezettségek változása**

Az ingatlanértékesítésekből keletkezett pénzvagyon a Társaság könyveiben, mint tulajdonos önkormányzatokkal fennálló kötelezettség van nyilvántartva. Jelenleg az ÉPIT Zrt. az Önkormányzatok felé történő beruházási, fejlesztési, valamint fenntartási kiadásokkal kapcsolatos költségeket és ráfordításokat, az ingatlanok tényleges tulajdoni arányainak megfelelően számlázza ki. Ebből adódóan az újpesti tulajdonú ingatlanokon végzett beruházások csak Újpest önkormányzata felé kerülnek kiszámlázásra. Az ingatlaneladásokkal kapcsolatos elszámolások továbbra is a tulajdoni arányoknak megfelelően történnek. Az ÉPIT Zrt. által kezelt pénzvagyon értéke -252 696,- e Ft volt 2015.12.31-én, amely úgy oszlik meg, hogy a Fővárosi Önkormányzat felé 381.554,- e Ft kötelezettsége, míg az Újpesti Önkormányzat felé 128.898,- e Ft követelése van társaságunknak. A Fővárosi Önkormányzat felé fennálló vevőkövetelés 12.362.815,- Ft. Az Újpesti Önkormányzat felé fennálló vevőkövetelés 20.461.732,- Ft 2015. december 31-én. Társaságunk vevőkkel szembeni követelése a Fővárosi Önkormányzattal szemben azon tételekből áll; mely 2012-ben és 2015-ben kiszámlázásra került, de pénzügyi elszámolása 2016. I. negyedévében rendeződött. Újpest Önkormányzatával szembeni vevőkövetelés az Újpesti Szakorvosi Rendelőintézet felújítása projekt kapcsán kibocsátott 2015. évi részszámlából a Fővárosi Önkormányzatra eső rész, melynek teljesítés igazolása átcúszott 2016. évre.

*A kezelésre átadott ingatlanvagyon könyv szerinti értéke 2015.12.31-én, 895.326,- e Ft.*

A beszámolót érintő jutalékbevételek 222.373,- e Ft értékben realizálódtak év végéig. Ezt a bevételt, a számviteli előírásoknak megfelelően, az ÉPIT Zrt. árbevételként mutatja ki. Az ÉPIT Zrt. 2015. évi üzleti tervében bruttó 109.350.000,- Ft ingatlanértékesítési jutalékot tervezett.

### 3. Fejlesztési feladatok

Évenként a fejlesztési terv keretében kerül meghatározásra azoknak a feladatoknak a köre, melyek a beruházás befejezését követően a két Önkormányzat aktiválható beruházásai lesznek. Mindezek kiszámlázása a tulajdoni aránynak megfelelően történt.

#### 3.1. Fővárosi Önkormányzat könyveiben szereplő beruházások

<b>2015. évben megvalósított beruházások bemutatása</b>		
76546/1	Kisajátítási eljárás	2 872 649
76512/474	Csereerdősítés 2,4 ha	11 362 048
76554/7	Szilas Aktív Park	71 300
<b>Összesen:</b>		<b>14 305 997</b>
<b>Áfával növelten összesen:</b>		<b>17 393 001</b>

#### 3.2 Újpesti Önkormányzat könyveiben szereplő beruházások

<b>2015. évben megvalósított beruházások bemutatása</b>		
76546/1	Kisajátítási eljárás	2 872 649
76512/474	Csereerdősítés 2,4 ha	11 362 048
76554/7	Szilas Aktív Park	71 300
	Intermodális csomópont	475 000
<b>Összesen:</b>		<b>14 780 997</b>
<b>Áfával növelten összesen:</b>		<b>17 996 251</b>

Keretszerződésünk 2015.12.31.-én lejárt, így az addig meg nem valósult és közös önkormányzati tulajdont érintő befejezetlen beruházások kiszámlázása kötelezően megtörtént.

Fővárosi Önkormányzat könyveiben szereplő ráfordítások:

<b>2015. évben megvalósított ráfordítások</b>	
Kisajátítási eljáráshoz - 76546/1 hrsz - kapcsolódó ráfordítások költségei	180 300
Külső-Szilágyi út-Pálya utca csomópontjában jelzőlámpás körforgalom kialakítás terveinek költsége	4 133 750
Óceánárok utcai sportpályák terveinek költsége	3 993 500
BKV végállomás építési és bontási költségei	3 052 550
Íves út telekalakítás	547 500
<b>Összesen:</b>	<b>11 907 600</b>
<b>Áfával növelten összesen:</b>	<b>15 122 652</b>

Újpest Önkormányzat könyveiben szereplő ráfordítások:

<b>2015. évben megvalósított ráfordítások</b>	
Kisajátítási eljáráshoz - 76546/1hrsz - kapcsolódó ráfordítások költségei	180 300
Külső-Szilágyi út-Pálya utca csomópontjában jelzőlámpás körforgalom kialakítás terveinek költsége	4 133 750
Oceánárok utcai sportpályák terveinek költsége	3 993 500
BKV végállomás építési és bontási költségei	3 052 550
Íves út telekalakítás	547 500
<b>Összesen:</b>	<b>11 907 600</b>
<b>Áfával növelten összesen:</b>	<b>15 122 652</b>

### 3.3 Fenntartási feladatok

A fejlesztési feladatok másik nagy csoportja a fejlesztési terület fenntartásával kapcsolatos ráfordítások. A fenntartási feladatok ráfordításként kerülnek kiszámlázásra. Az alábbiakban bemutatjuk a fejlesztési területre fordított fenntartási kiadásokat.

Az Önkormányzatok felé számlázott 2015. évi fenntartási munkák:

Hrsz.	Tulajdoni arány (%)	Beruházás nettó összege (Ft)	Kiszámlázva Fővárosi Önk. (Ft)	Kiszámlázva Újpesti Önk. (Ft)	Tárgy
egész fejlesztési terület	analitika alapján	1 034 360 Ft	511 840 Ft	522 520 Ft	Zöldterületek karbantartási munkái - kaszálás 1. alkalom
egész fejlesztési terület	analitika alapján	814 680 Ft	402 000 Ft	412 680 Ft	Zöldterületek karbantartási munkái - kaszálás 2-3. alkalom
egész fejlesztési terület	analitika alapján	562 310 Ft	281 155 Ft	281 155 Ft	Zöldterületek karbantartási munkái - vizes kaszálás
egész fejlesztési terület	analitika alapján	814 680 Ft	402 000 Ft	412 680 Ft	Zöldterületek karbantartási munkái - kaszálás 3. részleges
76512/180	1/2	15 855 Ft	7 928 Ft	7 928 Ft	parlagfű mentesítés költsége*
egész fejlesztési terület	analitika alapján	1 086 400 Ft	475 300 Ft	611 100 Ft	illegális hulladék begyűjtése, elszállítása
<b>Összesen/Készletszámláról kivezetendő:</b>				<b>4 328 285 Ft</b>	

<b>MINDÖSSZESEN KISZÁMLÁZÁSRA KERÜLT:</b>	<b>4 328 285 Ft</b>	nettó
<b>Fővárosi Önkormányzata:</b>	<b>2 080 223 Ft</b>	nettó
<b>Újpesti Önkormányzata:</b>	<b>2 248 063 Ft</b>	nettó
<b>Kiszámlázva Budapest Főváros Önkormányzata 2015/092 és 2015/097 számla</b>	<b>2 641 883 Ft</b>	bruttó
<b>Kiszámlázva Újpest Önkormányzata 2015/093 és 2015/098 számla</b>	<b>2 855 040 Ft</b>	bruttó

\*A parlagfű mentesítés költségét az Önkormányzatok nem ismerték el, jóváíró számlával korrigáltuk, ezek elszámolása 2016 évre csúszott.

A Társaság által befejezetlen, illetve folyamatban lévő és az önkormányzatoknak át nem adott, készleten tartott befejezetlen beruházások és saját teljesítmények 2015. június 30-án a következők szerint alakultak:

TÁRGY	Tulajdoni Arány (%)	2015.12.31-i érték összesen (Ft)	Ebből Újpesti Önk. (Ft)	Ebből Fővárosi Önk. (Ft)
Újpest – Városkapu 23133	50-50	4 141 821	4 141 821	0
Szakrendelő - felújítás 2313	50-50*	151.051.542	75 525 771	75 525 771
Egyéb KSz. kívüli beruházások 2301, 23103, 23111, 2312	100 (Újpest)	3.786.073	3.786.073	-
<b>Összesen:</b>		<b>158.979.436</b>	<b>83.453.665</b>	<b>75.525.771</b>
<b>Áfa-val növelten összesen:</b>		<b>201.903.884</b>	<b>105.986.155</b>	<b>95.917.729</b>

\* A 2010. 08 23-án kelt megállapodás szerint

A Keretszerződés rendelkezései értelmében, az ÉPÍT Zrt. az általa kezelt, de az Önkormányzatok pénzvagyoneként kimutatott szabad pénzeszközök lekötéséből szerzett jövedelmeket saját bevételként számolja el és ekként tartja nyilván.

2015. végéig a pénzügyi műveletek bevételei 884,- e Ft-ot tettek ki, a pénzügyi műveletek ráfordításai szinte (1) nem voltak, így a pénzügyi műveletek eredménye 883,-e Ft volt.

Ennek oka egyrészt a jegybanki alapkamat oly mértékű csökkenése, mely mellett pénzügyi eredmény realizálása alig lehetséges, másrészt a folyó beruházások mellett a pénzeszközök mozgása csökkentette a realizálható pénzügyi bevételt.

<b>Az ÉPÍT Zrt által kezelt vagyon alakulása 2015. évben (összesítő kimutatás)</b>	
	<b>Teljes vagyonérték (Ft)</b>
Ingtatlanvagyon értéke 2015. január 01-én	1 025 761 365
Közművagyon értéke 2015. január 01-én	3 346 609 547
Pénzvagyon értéke 2015. január 01-én	- 54 755 999
<b>Vagyonérték 2015. január 01-én</b>	<b>4 317 614 913</b>
Ingtatlanvagyon növekedése	5 745 298
Ingtatlanvagyon csökkenése	136 180 846
Közművagyon növekedése	416 008 249
Közművagyon csökkenése	0
Pénzvagyon növekedése	1 322 043 516
Pénzvagyon csökkenése	1 014 591 481
Vagyoni értékű jogok növekedése	0
Vagyoni értékű jogok csökkenése	0
<b>Vagyonváltozás 2015-ben</b>	<b>504 582 037</b>



Ingyenértékű ingatlanvagyon értéke 2015. december 31-én	895 325 816
Közművagyon és vagyoni értékű jogok értéke 2015. december 31-én	3 674 175 098
Készleten szereplő közművagyon bruttó értéke 2015. december 31-én	<b>158 979 436</b>
Korrigált kötelezettségállomány értéke 2015. december 31-én	93 719 600
<b>Teljes vagyonérték december 31-én</b>	<b>4 822 199 950</b>

A táblázatban az ingatlanvagyon növekedése a kisajátítási eljárást követően az önkormányzatok tulajdonába került ingatlan – hrsz: 76546/1 - értékét tartalmazza. A táblázatban az ingatlanvagyon csökkenése az eladott ingatlanok – Keretszerződés megkötésének időpontjában meghatározott – eredeti könyv szerinti értékének megfelelően került feltüntetésre. A pénzvagyron növekedése – korrigálva az ÁFA fizetéssel – az ingatlanok eladási árát tartalmazza.

Az önkormányzatoknak átadott és általuk beruházásként aktivált közművagyon értéke 2015. január 1-én 3.346.609,- e Ft, 2015. december 31-én 3.674.175,- e Ft.

Az Újpesti Szakorvosi Rendelőintézet felújításával kapcsolatos beruházásokból a Fővárosi Önkormányzat leigazolta a 2013. és 2014. évi teljesítmények rájuk eső részét valamint a 2015. évi részszámlák töredékét, összesen 182 951,- e Ft-ot, míg Újpest Önkormányzata 203 413,- e Ft-ot ami a 2013, 2014, évi teljesítmény és a 2015. évi részszámlák 50%-a.

A tulajdonosok 2015-ben is az Üzleti és Fejlesztési Terv elfogadásával határozták meg azokat a feladatokat, amelyekkel a Keretszerződés rendelkezéseit teljesíteni tudjuk.

A 2008-ban kezdődött pénzügyi és ingatlanpiaci válság természetesen érezteti hatását a Zrt. tevékenységében is. Ugyanakkor a menedzsment elsődleges célul tűzte ki, hogy a kezelésére bízott önkormányzati vagyont a Keretszerződésnek megfelelően gondozza, valamint hogy az Észak-Pesti térség további fejlődését, és a lakosság életminőségét növelő fejlesztéseket valósítson meg.

A fellendülő ingatlanpiaci helyzetnek köszönhetően az Üzleti Tervben foglalt tervszámok megvalósultak már szeptember hóig, ami azt jelenti, hogy a további értékesítésből származó bevételek már terven felüliek lesznek.

2015. augusztusában megkezdődtek a vagyonmegosztási munkacsoport tárgyalásai a jövő évi feladataink elvégzése érdekében. Így elmondható, hogy mind társaságunk részéről, mind pedig az önkormányzatok részéről delegált tagjai a munkacsoportnak aktív részvétellel segítik a lejáró Keretszerződés teljesülési előfeltételeinek előkészítését.

A Fővárosi Önkormányzat munkatársai remélhetőleg nekiláttak a könyvek belső rendezéséhez, melyhez társaságunk az összes segítséget, dokumentumot és információt megadta. Ahogy ezek a javítási feladatok elkészültek és lejelentésre kerülnek, úgy elkezdődhet a két önkormányzat könyveinek összehangolása.

A vagyonmegosztási alapelvek terén nincs ugyan konszenzus a két önkormányzat között, tekintettel arra, hogy míg Újpesten van, a Fővárosnál visszavonásra kerültek, de reményünket

fejtjük ki annak tekintetében, hogy megállapodás hamarosan realizálódik, hogy társaságunk a vagyonfelosztási javaslatot ennek tükrében határidőre teljesíteni tudja.

Nagy kihívásnak értékeljük ezeket az új feladatokat, melyek megvalósításával a Főváros és Újpest egyik jelentős területe – a Városház térsége – újulhat meg, illetve korszerűsödhet az Újpesti Szakorvosi Rendelőintézet.

Budapest, 2016. április 15.

Medve Regina Timea

Észak-pesti Ingatlan-és Térségfejlesztési Zrt

### **Tulajdonosi döntéshozói - javaslat**

**.../2016 (IV. ...)**

**Az Észak-pesti Ingatlan- és térségfejlesztési Zrt. tulajdonosa jogkörében eljárva a Gazdasági és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság az „Ingatlan és térségfejlesztési együttműködési, vagyonkezelési megbízási keretszerződés” 2015. évi teljesítéséről szóló igazgatósági jelentést elfogadja.**

*Ig. Határozati javaslat:*

*.../2016 (IV.15.) Ig. határozat*

*Az Észak-pesti Ingatlan- és térségfejlesztési Zrt. Igazgatósága az „Ingatlan és térségfejlesztési együttműködési, vagyonkezelési megbízási keretszerződés 2015. évi teljesítéséről szóló igazgatósági jelentést elfogadja, és a vonatkozó határozati javaslattal együtt terjeszti a Társaság Tulajdonosa elé elfogadásra.*

*(... igen, ... nem, ... tartózkodott)*

*FB. Határozati javaslat:*

*.../2016 (IV.18.) Ig. határozat*

*Az Észak-pesti Ingatlan- és térségfejlesztési Zrt. Igazgatósága az „Ingatlan és térségfejlesztési együttműködési, vagyonkezelési megbízási keretszerződés 2015. évi teljesítéséről szóló igazgatósági jelentést elfogadja, és a vonatkozó határozati javaslattal együtt terjeszti a Társaság Tulajdonosa elé elfogadásra.*

*(... igen, ... nem, ... tartózkodott)*