

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

Előterjesztő: Kisfalu Kft.

5.15. sz. napirend
PDT

ELŐTERJESZTÉS

a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2014. augusztus 22-i ülésére

Tárgy: A Kisfalu Kft. Vagyongazdálkodási szerződésének módosítása

Előterjesztő: Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Láng Gáborné pénzügyi divízióvezető, Nováczki Eleonóra vagyongazdálkodási
divízióvezető

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Melléklet: 1 db

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Előzmények

A Képviselő-testület 468/2013. (XII. 18.) számú határozatában elfogadta az Önkormányzat és a Kisfalu Kft. között fennálló, 2014. január 1-től hatályos Vagyongazdálkodási szerződést, amely tartalmazza a Társaság feladatainak részletezését és azok díjazását.

A Vagyongazdálkodási szerződés 93. pontjában rögzíti a beépítési vagy egyéb kötelezettséggel kötött szerződések alapján érvényesített kötbérvétel után a Kisfalu Kft-t megillető díjazást.

Nem került részletezésre a Vagyongazdálkodási szerződésben továbbá az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanokban bekövetkezett káreseményekkel kapcsolatos ügyintézés menete sem, így sajnos olyan esetekben is a Polgármesteri Hivatal közreműködését kell igénybe venni, amelyek nem jelentenek az Önkormányzatra nézve semmilyen kötelezettségvállalást, de meghatalmazás hiányában a Kisfalu Kft. nem tudja megtenni a szükséges intézkedéseket.

II. A beterjesztés indoka

Az Önkormányzat és a Kisfalu Kft. között fennálló Vagyongazdálkodási szerződés módosításával kapcsolatos döntés meghozatalára a Tisztelt Bizottság jogosult.

III. Tényállási adatok

A Vagyongazdálkodási szerződés 93. pontjában kizárólag a kötbér címen befolyt bevételek utáni díjazás került megfogalmazásra, de a valóságban a különböző megegyezések során – pl. amennyiben az adós cég tulajdonosa teljesít az Önkormányzat felé befizetést – más jogcímen is juthat bevételhez az Önkormányzat, amelyekre a megfogalmazás miatt jelenleg a Kisfalu Kft-t nem illeti meg díjazás, annak ellenére, hogy minimálisan ugyanazokat feladatokat látja el, amelyek a kötbér behajtásához szükségesek. De általában az ilyen egyezségek csak többletfeladat ellátás mellett teljesíthetők. Az ilyen megállapodásokra vonatkozóan szükséges a szerződés szövegének pontosítása.

Az elmúlt időszakban több jelentős káresemény is bekövetkezett Józsefvárosban, amelyek biztosítási ügyintézészt igényelnek. A biztosítási kárrendezések több hónapot vesznek igénybe, az Önkormányzat és a biztosító között folyamatos kommunikációt igényelnek. A károkat, a

helyreállítások költségeit a Kisfalu Kft. jelenti be a biztosító felé a Vagyongazdálkodási szerződés 179. pontja alapján, ami általánosságban felhatalmazza minden olyan feladat ellátására a Kisfalu Kft-t, amelyek az önkormányzati tulajdonú ingatlanokkal kapcsolatos vagyongazdálkodási feladatok ellátására vonatkozik. Ez a felhatalmazás nem rögzíti egyértelműen a szerződő felek jogait és kötelezettségeit, ezért ennek pontosítása szükséges.

Mindezek alapján a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat és a Kisfalu Kft. között megkötésre került Vagyongazdálkodási szerződés módosítása, kiegészítése szükséges.

A Kisfalu Kft. a biztosítási ügyintézésrel kapcsolatos feladatokat jelenleg díjazás nélkül látja el, aminek rendezése a jövőben szükséges.

IV. A döntés tartalmának részletes ismertetése

A beépítési vagy egyéb kötelezettséggel kötött szerződések esetében a Vagyongazdálkodási szerződés III. fejezet 17. alcím 93. pontjának szövegét az alábbiak szerint javasoljuk módosítani:

A beépítési vagy egyéb kötelezettséggel kötött szerződések alapján a Kisfalu Kft. által érvényesített kötbérvétel, kártérítés vagy egyéb jogcímen befolyt nettó bevétel 20 %-a + Áfa a Kisfalu Kft-t illeti meg.

A biztosítási feladatok ellátása érdekében a Vagyongazdálkodási szerződés VII. fejezet 41. alcímét az alábbi 178/A. ponttal javasoljuk kiegészíteni az alábbiak szerint:

A 100 %-ban önkormányzati tulajdonú ingatlanokban, valamint az önkormányzati tulajdonnal érintett társasházakban keletkezett káresemények kapcsán a Kisfalu Kft. jár el az Önkormányzat felhatalmazása alapján a biztosító felé a biztosító felé – a tulajdonosi jogkört gyakorló bizottság hatáskörébe nem tartozó esetekben – a káresemény bejelentése, a szükséges nyilatkozatok (többek között károkozó nyilatkozat, lemondó nyilatkozat) kiadása tárgyában, valamint minden olyan esetben, amelyek a káresemény rendezése kapcsán felmerülnek.

A Kisfalu Kft. jár el minden olyan káresemény tárgyában, amelyek jelen szerződés módosítás kelte előtt keletkeztek, de lezárásukra nem került sor.

Amennyiben a káresemény kapcsán a biztosító megtérítette a károsult részére a biztosítási összeget, a Kisfalu Kft. közvetlenül, külön tulajdonosi döntés nélkül, a Polgármesteri Hivatal pénzügyi egysége felé intézkedik az Önkormányzatot terhelő önrész megfizetése érdekében.

A Kisfalu Kft. feladata a tulajdonosi döntést megalapozó előterjesztés elkészítése, amennyiben a biztosító úgy ítélte meg, hogy a káresemény nem tartozik bele az Önkormányzat biztosítóval kötött szerződésébe, de az Önkormányzat károkozó felelőssége fenn áll, vagy a biztosító szerint nem áll fenn az Önkormányzat felelőssége, de a károsult ezt vitatja.

V. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntésnek pénzügyi hatása a már ismerteken túl nincs, külön fedezetet nem igényel.

A Kisfalu Kft kötbérvételesekkel kapcsolatos díjazása is tervezésre került a tárgyévi költségvetésben a 11602 címen, az ott jóváhagyott összeget meghaladó díjazásra csak többletbevétel teljesítése esetén kerülhet sor.

A biztosítási ügyintézésrel kapcsolatos feladatok részletezése pénzügyi fedezetet nem igényel, pénzügyi hatása nincs.

VI. Jogszabályi környezet ismertetése

A Képviselő-testület döntése a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdésén, valamint a 41. § (3) bekezdésén, és 107. §-án alapul.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a jelen előterjesztés mellékletét képező Megbízási szerződés és Vagyongazdálkodási szerződés módosítást fogadja el.

Határozati javaslat

...../2014. év. (...hó....nap). számú Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsági határozata:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy az előterjesztés mellékletét képező, a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat és a Kisfalu Kft. között fennálló Vagyongazdálkodási szerződés III. fejezet 17. alcím 93. pontjának és a VII. fejezet 41. alcímének módosítást 2014. szeptember 1-i hatállyal elfogadja, egyúttal felkéri a polgármestert a szerződés módosítás aláírására.

Felelős: polgármester, Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

Határidő: 2014. szeptember 1.

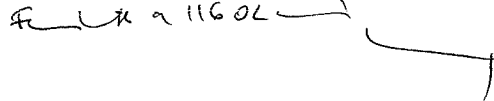

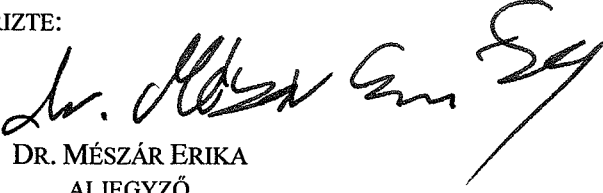
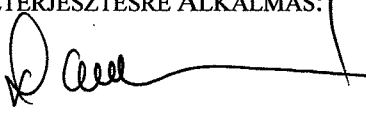
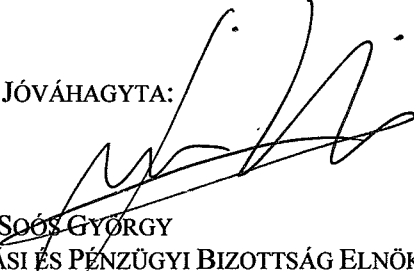
A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft.

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára nem indokolt.

Budapest, 2014. augusztus 18.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
 ügyvezető igazgató h.

KÉSZÍTETTE:	KISFALU KFT.
LEÍRTA:	LÁNG GÁBORNÉ DIVÍZIOVEZETŐ, NOVÁCKI ELEONÓRA DIVÍZIOVEZETŐ
PÉNZÜGYI FEDEZETET <u>IGÉNYEL</u> / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:	
JOGI KONTROLL:	
ELLENŐRIZTE:	 DR. MÉSZÁR ERIKA ALJEGYZŐ
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:	 DANADA-RIMÁN EDINA JEGYZŐ
JÓVÁHAGYTA:	 SOÓS GYÖRGY A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE
	2014 AUG 19

**Szerződés módosítás
vagyongazdálkodási feladatok ellátására**

amely

egyrészt a **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.; képviseli: dr. Kocsis Máté polgármester; statisztikai számjele: 15735715-8411-321-01; adószáma: 15735715-2-42; törzsszáma: 735715; bankszámlaszáma: 14100309-10213949-01000006) – a továbbiakban: Önkormányzat,

másrészt a **Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft.** (székhelye: 1083 Budapest, Losonci u. 2. képviseli: Kovács Ottó ügyvezető igazgató. statisztikai számjele: 10857119-6832-113-01. adószáma: 10857119-2-42. cégjegyzékszám: Cg.01-09-265463) – a továbbiakban: Kisfalu Kft. ; a továbbiakban együtt: Felek – között jött létre alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

1. A felek rögzítik, hogy közöttük 2014. január 1-től december 31-ig szerződés van hatályban a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanvagyonnal kapcsolatos jogosítványainak érvényesítésére és kötelezettségeinek teljesítésére (a továbbiakban együtt: vagyongazdálkodási feladatok ellátására).
2. Felek a szerződés III. fejezet 17. alcím 93. pontjának szövegét az alábbiak szerint módosítják:
A beépítési vagy egyéb kötelezettséggel kötött szerződések alapján a Kisfalu Kft. által érvényesített kötbérvétel, kártérítés vagy egyéb jogcímen befolyt nettó bevétel 20 %-a + Áfa a Kisfalu Kft-t illeti meg.
3. A felek a szerződés VII. fejezet 41. alcímét az alábbi 178/A. ponttal egészíti ki:
A 100 %-ban önkormányzati tulajdonú ingatlanokban, valamint az önkormányzati tulajdonnal érintett társasházakban keletkezett káresemények kapcsán a Kisfalu Kft. jár el az Önkormányzat felhatalmazása alapján a biztosító felé – a tulajdonosi jogkört gyakorló bizottság hatáskörébe nem tartozó esetekben – a káresemény bejelentése, a szükséges nyilatkozatok (többek között károkozói nyilatkozat, lemondó nyilatkozat) kiadása tárgyában, valamint minden olyan esetben, amelyek a káresemény rendezése kapcsán felmerülnek.

A Kisfalu Kft. jár el minden olyan káresemény tárgyában, amelyek jelen szerződés kelte előtt keletkeztek, de lezárásukra nem került sor.

Amennyiben a káresemény kapcsán a biztosító megtérítette a károsult részére a biztosítási összeget, a Kisfalu Kft. közvetlenül, külön tulajdonosi döntés nélkül, a Polgármesteri Hivatal pénzügyi egysége felé intézkedik az Önkormányzatot terhelő önrész megfizetése érdekében.

A Kisfalu Kft. feladata a tulajdonosi döntést megalapozó előterjesztés elkészítése, amennyiben a biztosító úgy ítélte meg, hogy a káresemény nem tartozik bele az Önkormányzat biztosítóval kötött szerződésébe, de az Önkormányzat károkozói felelőssége fenn áll, vagy a biztosító szerint nem áll fenn az Önkormányzat felelőssége, de a károsult ezt vitatja.

4. A jelen szerződés módosítás 2014. szeptember 1-től hatályos, a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság számú határozata alapján.
5. A szerződés többi, a jelen szerződés módosítással nem érintett pontjai változatlanul hatályban maradnak.

Budapest, 2014. augusztus ...

.....
Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat
képviselésében: dr. Kocsis Máté
polgármester

.....
Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft.
képviselésében: Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

Fedezete:Dátum: Budapest, 2014. augusztus ...
Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....
Páris Gyuláné
pénzügyi ügyosztályvezető

Jogi szempontból ellenjegyzem:
Danada-Rimán Edina
jegyző
nevében és megbízásából:

.....
dr. Mészár Erika
aljegyző