

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

Előterjesztő: Kisfalu Kft.

39. sz. napirend

### ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2014. december 8-i ülésére

PÖT

**Tárgy: A Kisfalu Kft Vagyongazdálkodási szerződésének meghosszabbítása**

Előterjesztő: Kisfalu Kft. Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Láng Gáborné pénzügyi divízióvezető

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Melléklet: 1 db.

**Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!**

#### I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

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

A Vagyongazdálkodási szerződés 2014. december 31-ig van hatályban. Mivel a Kisfalu Kft. által végzett vagyongazdálkodási és vagyonkezelési feladatok folyamatosságát biztosítani szükséges, intézkedni kell a szerződés meghosszabbítása érdekében.

A szerződés megkötése érdekében közbeszerzési eljárás lefolytatása nem szükséges. A közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. törvény 9. § k) pont alapján:

„9.§ (1) E törvényt nem kell alkalmazni

k) azokra a megállapodásokra, amelyeket

ka) a 6.§ (1) bekezdés a)-d) pontja szerinti ajánlatkérő és az egyedüli tulajdonában lévő gazdálkodó szervezet köti egymással, amely felett az ajánlatkérő – tekintettel a közfeladat, illetve a közszolgáltatás ellátásával vagy ellátásának megszervezésével összefüggő feladatára – az ügyvezetési jellegű feladatok ellátását illetően teljes körű ellenőrzési jogokkal rendelkezik és képes a gazdálkodó szervezet stratégiai céljainak és fontos döntéseinek alapvető befolyásolására, feltéve hogy a szerződéskötést követően a gazdálkodó szervezet adott üzleti évben elért nettó árbevételének legalább 80%-a az egyedüli tag (részvényes) ajánlatkérővel kötendő szerződések teljesítéséből származik,”

A 6. § az érintett ajánlatkérőket határozza meg (minisztérium Miniszterelnökség, a központosított közbeszerzés során ajánlatkérésre feljogosított szervezet, állam, helyi önkormányzat és minden költségvetési szerv, közalapítvány, stb...).

A Kbt. 9. § (3) bekezdése alapján:

„Az (1) bekezdés k) pontja szerinti szerződések – ha a törvény eltérően nem rendelkezik – határozott időre, legfeljebb 5 évre köthetők.”

A fenti feltételek a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat és a Kisfalu Kft. vonatkozásában teljes egészében teljesülnek.

Mindezek alapján közbeszerzési eljárás lefolytatására nincs szükség, különös tekintettel arra, hogy a szerződésben foglalt feladatokat – változó tartalommal – már 1997. óta a Kisfalu Kft látja el, illetve az elidegenítés pénzügyi bonyolítási feladatkört a 2004-2005-ben lefolytatott közbeszerzési eljárás során nyerte el.

A szerződés módosítás a feladatellátás tartalmát és terjedelmét nem módosítja, a hatályát hosszabbítja meg, 2015. december 31-ig.

A 2014. november 6-án elfogadott új SZMSZ-ben néhány fogalmi meghatározás pontosításra, illetve az eddig hiányzó fogalmakkal is kiegészítésre került. Ezek a fogalmak vannak átvezetve a szerződés 30. j), illetve 30. n) pontjaiban. Az új SZMSZ pedig a normatív előírások között, a szerződés 11. k) pontjában.

Az elmúlt év során a társasház tulajdont alapító okiratok (főként az okirat mellékletét képező műszaki dokumentáció) készítésével kapcsolatos jogszabályi előírások jelentős mértékben változtak, mint például az alaprajzot földhivatali záradékkal kell ellátni; okirat módosításánál nem csak az érintett szint alaprajzát kell benyújtani a földhivatalhoz, hanem az összes szintrajzot a már említett földhivatali záradékolással; a rajzokat földmérőnek kézjeggyel kell ellátnia; minden már fennálló épület esetében szükséges hatósági bizonyítvány benyújtása az okirat mellé.

Az okirat készítésére (22.000,- Ft + Áfa/albetét) és módosítására (közös tulajdont érintő módosítás 18.500,- Ft + Áfa/albetét, közös tulajdont nem érintő módosítás 15.000,- Ft + Áfa/albetét) vonatkozó díjazás 2007. évben került megállapításra, amely alapján már az idei év során is nehézségekbe ütközött, újabb társasház alapításra vonatkozó megbízást ezen a megbízási díj szinten már nem lehet kiadni. A díjazás mértékének módosítása szükséges, amely nem érinti költségvetésben előre biztosított keret mértékét, mivel az alapító okirat készítések száma az utóbbi időben olyan mértékben visszaesett, hogy a megbízási díj emelésével is biztosítható a keret felhasználása, és nem lépi túl a költség azt.

Előzőek alapján javasoljuk az Önkormányzat és a Kisfalu Kft. között fennálló Vagyongazdálkodási szerződés meghosszabbítását 2015. december 31-ig, továbbá a Vagyongazdálkodási Szerződés 83. a) és 85. pontjának módosítását az alábbiak szerint:

83. a) Társasház alapítása esetén (ideértve a műszaki felmérést és a jogi közreműködést is) 45.000,- Ft + Áfa/külön tulajdon, továbbá megbízott jogosult az alapító okirat készítéshez kapcsolódó költségek (pl.: földhivatali eljárási díj) megtérítésére.

85. A 2007. szeptember 1-ét megelőző időszakban keletkezett hibás alapító okiratok kijavításáért, módosításáért 45.000,- Ft + Áfa/külön tulajdon, továbbá megbízott jogosult az alapító okirat módosítás során felmerült költségek (postázás, földhivatali eljárási díj, stb) megtérítésére.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) számú önkormányzati rendelet módosításra, kiegészítésre kerül, az Önkormányzat és szervei vagyonleltár készítési kötelezettségével. A rendelet alapján mind az ingó, mind pedig az ingatlanvagyon leltározását rendszeresen, háromévente el kell végezni. A Kisfalu Kft kezelésébe adott ingóságok és ingatlanállomány leltározásával kapcsolatban új 179/A. pont kerül a szerződésbe. A feladatellátás díjazását illetően a következő évekre vonatkozó költségvetés elfogadásakor szükséges megállapodni.

## **II. A betervezés indoka**

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat és a Kisfalu Kft. között 2013. december 31-ig hatályos Megbízási szerződés gyökeresen átalakításra került, az elvárásoknak megfelelően. Az újonnan megkötésre került vagyongazdálkodási szerződés az új jogszabályi környezetnek (Áht, Ávr, Möt, Kbt.) maradéktalanul megfelel, teljes mértékben lefedi a Kisfalu Kft által ellátott feladatköröket, és szerkezetileg is átalakításra került, a szerződő felek közös akaratának és a törvényességi előírásoknak megfelelően.

A szerződés megkötését megelőzően a felek pontról pontra egyeztették a feladatellátással kapcsolatos jogokat és kötelezettségeket, a felek együttműködését, illetve az elszámolási feltételeket. A szerződés tehát a jelen formájában megfelel mind a jogi feltételeknek, mind a felek egymás iránti elvárásainak, annak további módosítására nincs szükség.

## **III. A döntés célja, pénzügyi hatása**

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

A feladatellátáshoz kapcsolódó bevételek és kiadások a tárgyévi költségvetésben beállításra kerültek, a szükséges változásokról a következő évek költségvetésének elfogadása során szükséges megállapodni.

#### IV. Jogszabályi környezet

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

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a jelen előterjesztés mellékletét képező Szerződés módosítást fogadja el.

#### Határozati javaslat

.....év. (.....hó .....nap). .....számú Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat és a Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft. között 2014. január 1-től hatályos Vagyongazdálkodási szerződés módosítást – a melléklet szerint, az abban foglalt módosításokkal együtt - meghosszabbítja 2015. december 31-ig.
- 2.) felkéri a polgármestert az előterjesztés mellékletét képező Vagyongazdálkodási szerződés módosítás aláírására.

Felelős: polgármester, Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

Határidő: 2014. december 15.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára:

nem indokolt      hirdetőtáblán      honlapon

Budapest, 2014. december 3.

Tisztelettel:

  
**Kovács Ottó**  
 ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT.

LEÍRTA: LÁNG GÁBORNÉ PÉNZÜGYI DIVÍZIÓVEZETŐ

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:

  
 DR. KOVÁCS GABRIELLA  
 ALJEGYZŐ

2014 DEC 04.

BETÉRIEZTÉSRE ALKALMAS:

  
 DANADA-RIMÁN EDINA  
 JEGYZŐ

2014 DEC 04.

JÓVÁHAGYTA:

  
 SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

**.... sz. 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 2013. december 18-án határozott időre szerződést kötöttek egymással a vagyongazdálkodási feladatok ellátására, amely szerződést az alulírott helyen és napon a jelen szerződésmódosítás alapján közös megegyezéssel a következők szerint módosítják.

2. A Felek a szerződés 4. pontját az alábbiak szerint módosítják:

A Kisfalu Kft. ellátja a mindenkori vagyonszámvetés szerinti önkormányzati üzleti vagyon tekintetében az üzemeltetési, kezelési, hasznosítási feladatokat, a szerződés 1. és 2. számú mellékleteiben felsorolt ingatlanok tekintetében az üzemeltetési feladatok közül a karbantartást.

3. Az 1. pontban rögzített szerződés 8. pontjában meghatározott szerződés hatálya 2015. december 31-ig szól, a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság ...../2014. (XII....) számú határozata alapján.

4. A Felek a szerződés 11. pont k) alpontját az alábbiak szerint módosítják:

*[A Kisfalu Kft.-re háruló feladatok tartalmát meghatározó önkormányzati rendelet – módosításaikkal és kiegészítéseikkel együtt – a jelen szerződés létrejöttének időpontjában a következők:]*

k) 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat a Képviselő-testület és Szerveit Szervezeti és Működési Szabályzatáról.

5. A Felek a szerződés 30. pont j) alpontját az alábbiak szerint módosítják:

Üzemeltetés: különösen a vagyonelem őrzése (külön megbízás alapján), karbantartása, gondozása, állagmegóvása, épületgépészeti berendezések karbantartása, szerződéskötés és továbbszámolás, közüzemi szolgáltatókkal való kapcsolattartás, portaszolgálat és gondnoksági feladatok ellátása, kármentesítés, kaszálás, gyomtalanítás, ingatlankezelési feladatok.

6. A Felek a szerződés 30. pontját a következő n) alponttal egészítik ki:

Hasznosítás: az ingatlan birtoklása, használata, hasznok szedése, ezen jogok bármely - a tulajdonjog átruházását nem eredményező - jogcímen történő átengedése, ide nem értve a vagyonkezelésbe adást, valamint a haszonélvezeti jog alapítását.

7. A felek a szerződés 83. pontjának a) pontját az alábbiak szerint módosítják:

Társasház alapítása esetén (ideértve a műszaki felmérést és a jogi közreműködést is) 45.000,- Ft + Áfa/külön tulajdon, továbbá megbízott jogosult az alapító okirat készítéshez kapcsolódó költségek (pl.: földhivatali eljárási díj) megtérítésére.

8. A felek a szerződés 85. pontját az alábbiak szerint módosítják:

A 2007. szeptember 1-ét megelőző időszakban keletkezett hibás alapító okiratok kijavításáért, módosításáért 45.000,- Ft + Áfa/külön tulajdon, továbbá megbízott jogosult az alapító okirat módosítás során felmerült költségek (postázás, földhivatali eljárási díj, stb) megtérítésére.

9. A Felek a szerződést a következő 179/A. ponttal egészítik ki:

A Kisfalu Kft. ellátja a külön önkormányzati rendeletben és szabályzatban meghatározottak szerint:

- a) a mindenkori vagyonkataszter szerinti önkormányzati üzleti vagyon leltározását,
- b) az a) ponthoz kapcsolódó, a Kisfalu Kft. leltárkörzetébe tartozó ingó vagyonelemek leltározását.

10. A szerződés többi, a jelen szerződés módosítással nem érintett pontjai változatlanul hatályban maradnak.

Jelen szerződés módosítás az eredeti szerződés elválaszthatatlan részét képezi, azzal együtt érvényes.

Budapest, 2014. december „....”

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

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

Fedezete: .....

Dátum: Budapest, 2014. december ...

Pénzügyileg ellenjegyzem:

.....  
 Páris Gyuláné  
 pénzügyi ügyosztályvezető

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

.....

Dr. Kovács Gabriella  
aljegyző