|  |
| --- |
| **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata**  **Niedermüller Péter polgármester** |

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

Előterjesztve:

Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Képviselő-testület** **2021. december 15-ei rendes ülésére**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tárgy:** | Javaslat a Garay tér 20. Társasház üzemeltetésének tárgyában kötött vállalkozási szerződésbe történő becsatlakozásra |

**Készítette:**

Mezeiné Dr. Ludvai Erzsébet

irodavezető

**Törvényességi szempontból kifogást nem emelek:**

dr. Laza Margit

jegyző

**Az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.**

**A határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.**

|  |
| --- |
| **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata**  **Niedermüller Péter polgármester** |

**Tisztelt Képviselő-Testület!**

A Garay téri piac (hrsz. 33053/1/A/266) a Garay tér 20. szám alatti Társasházban működik, az üzlethelyiségek, elárusítóhelyek, raktárak és közös használatú területek után az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft. fizeti a működéssel kapcsolatban felmerülő (üzemeltetési) költségeket, míg az Önkormányzat pedig a közös költséget.

A Garay tér 20. Társasház (a továbbiakban: Társasház) jelenleg az üzemeltetési szolgáltatásokat egy háromoldalú vállalkozási szerződés keretében veszi igénybe 2021. március 1. napjától (1. számú melléklet), amelyben a Társasház a megrendelő, a társasházban többségi tulajdonos HAYAD Kft. a vállalkozó (közvetítő) és J-H Klíma Kft. az alvállalkozó (tényleges szolgáltató). A Garay téri piacra eső, a Piacüzemeltetési Kft. által fizetendő költségeket a HAYAD Kft. megelőlegezi és a társasházi SzMSz mellékletében szereplő arányok szerint számlázza tovább. Tekintettel arra, hogy a HAYAD Kft. nem kívánja a továbbiakban a piac költségeit előfinanszírozni és a továbbszámlázással járó adminisztrációs terheket vállalni, a Társasház kezdeményezte az Önkormányzat vállalkozási szerződésbe félként (költségviselőként) történő belépését.

A szerződésbe történő belépés mellett szól, hogy ebben az esetben teljesen különválnak - eddig a HAYAD Kft.-nek fizetett - üzemeltetési költségek, valamint a tényleges társasházi közös költségek, amelyek összemosódása az eddigi társasházi követelés felhalmozódásnak alapvető okát jelentette. A közmű ellátás a továbbiakban is a HAYAD Kft. általi továbbszámlázással kerülne megfizetésre, annak fogyasztási hely szerinti szétválasztására csak a jelentős költséggel járó mérőóra felszerelés után van lehetőség. Emellett így a továbbiakban is üzemeltetési költségként számolhatóak el a megfizetett díjak, ezért az ÁFA visszaigényelhető, míg a társasházi közös költségbe történő beépítésével erre nincs lehetőség.

A vállalkozási szerződésbe történő becsatlakozás időpontjával a HAYAD Kft.-vel kötött, azonos tartalmú szerződést (2. számú melléklet) meg kell szüntetni, és a társasházi SzMSz-ben rögzíteni kell az átstrukturált költségkiterhelés elszámolásának szabályait.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatát megillető tulajdonosi jogok gyakorlása és a tulajdonában álló vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 11/2012. (III.26) számú rendelet 5. § (2) a) pontja szerint „*a Képviselő-testület gyakorolja a tulajdonosi jogokat a nettó ötvenmillió forint forgalmi értéket meghaladó vagyonelemről, vagy vagyonösszességről – a továbbiakban együtt: vagyonról – rendelkező döntések (tulajdonjog átruházás, bármilyen jogcímen történő hasznosítás, vagyonkezelésbe adás, haszonélvezeti jog alapítása, valamint minden más, nem nevesített jogcímen történő tulajdonosi joggyakorlás, ide nem értve a 24. § (2) bekezdése szerinti ún. nem nevesített tulajdonosi nyilatkozatok megtételét) esetében;”*

**Határozati javaslat**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének …/2021. (XII.15.) határozata a Garay tér 20. Társasház üzemeltetése céljából létrejött vállalkozási szerződésbe történő becsatlakozásról**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata a Garay tér 20. szám alatti Társasház üzemeltetése tárgyában - a TSHÁZ-ELSŐ Kft., a HAYAD Kft. és a J-H Klíma Kft. között - 2021. március 1-én létrejött vállalkozási szerződésbe a Garay téri piacra eső költségek tekintetében költségviselőként belép.
2. felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon az 1. pontban meghatározott vállalkozási szerződés fedezetéről az Önkormányzat 2022. évi költségvetésében.
3. felkéri a a polgármestert, hogy gondoskodjon az egységes szerkezetbe foglalt vállalkozási szerződés elkészítéséről és annak aláírásáról.
4. felkéri a polgármestert, hogy a vállalkozási szerződés megkötésével egyidejűleg gondoskodjon a Garay téri Piac üzemeltetése vonatkozásában fennálló, a HAYAD Kft.-vel 2018. szeptember 15-én létrejött megállapodás megszüntetéséről.

Felelős: Niedermüller Péter polgármester

Határidő: 2022. január 31.

Budapest, 2021. november 24.

Niedermüller Péter

polgármester

Előterjesztés melléklete:

1. sz. melléklet: Vállalkozási szerződés
2. sz. melléklet: Megállapodás szerződéses jogok és kötelezettségek átruházásáról (Hayad Kft. – Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft.)