



11.

TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő – testület 2019. április 25. napján tartandó rendes nyilvános ülésére

| | |
|---|--|
| Előterjesztő megnevezése: | Markót Imre polgármester |
| Iktatószám: | TM/1028-83/2019. |
| Tárgy: | 5200 Törökszentmiklós, Dózsa Gy. út 17. szám alatt található TDA WOOD Kft. bérbeszámítása |
| Döntéshozatal módja: | Egyszerű többség |
| Előterjesztés jellege: | Rendelet-tervezet, <u>Határozat-tervezet</u> , Tájékoztató, Beszámoló |
| Melléklet: | 1 db határozattervezet |
| Készítette: | Szilágyi Annamária vagyongazdálkodási ügyintéző |
| Véleményezésre megküldve: | a Képviselő-testület Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága részére |
| Törvényességi véleményezésre bemutatva: | 2019. április 15. |

Tisztelt Képviselő - Testület!

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 26/2017.(XII.01.) számú önk. rendelet 89. § szerint:

- (1) A bérbeadó megállapodhat bérlővel abban, hogy a bérlményben a bérlő előzetes bérbeadói engedéllyel végez, vagy végeztet munkát, amely bérlő javára a hitelt érdemlően igazolt költségek erejéig bérbeszámítási jogot biztosít. Elektromos hálózatot érintő és épületgépészeti felújítás, átalakítás igazolt költségeinek elismeréséhez a kivitelező szabványossági nyilatkozata szükséges.
- (2) Az (1) bekezdésben foglalt bérbeszámításnál bérlő a bérleti díj 50 %-ának megfelelő összeget fizeti mindaddig, amíg költségei beszámításra nem kerülnek.
- (3) Ha bérlő szerződésszegő magatartást tanúsít a teljes bérleti díj megfizetésére kötelezhető.
- (4) A bérlő hibájából történő bérleti szerződés megszűnése esetén a költségei nem kerülnek visszafizetésre.

A TDA WOOD Kft. korábban jelezte Önkormányzatunknak, hogy a tűzjelző rendszer nem megfelelő és kérte a bérbeszámítás lehetőségét. A vagyonrendelet szerinti lehetőségekről írásban tájékoztattuk.

A TDA WOOD Kft. a tűzjelző rendszert kiépítette.

A TDA WOOD Kft a tűzjelző rendszer kivitelezésével kapcsolatban 7.927.252 FT+ áfa összegű beuházási értéket jelzett az Önkormányzatunk felé.

A TDA WOOD Kft. 2019. április 04. napján nyilatkozatot nyújtott be arról, hogy elfogadja Polgármester Úr azon nyilatkozatát amely szerint az önkormányzat képviselő testületének jóváhagyása esetén az Önkormányzat az elkészült tűzjelző rendszer beruházási összegét 50 % -ban bérbeszámítási értéként tudja elismerni nettó 3.963.626 Ft + Áfa összegben azzal, hogy a tűzjelző kialakításának fenti, a bekerülési összeg 50 %-ának megfelelő összegét a TDA WOOD Kft. az Önkormányzat felé leszámlassza, amelyet az Önkormányzat a tulajdonát képező 5200 Törökszentmiklós, Dózsa Gy. út 17. sz. alatti ingatlanra aktivál. A beruházási érték további 50%-a térítésmentes átadás-átvétellel kerül az Önkormányzat tulajdonába. (A számla és a Nyilatkozat mellékleten csatolva.)

Az 50 %-os bérbeszámítás 2 havi bérleti díjat érint.

A TDA WOOD Kft. bérleti díj bevétele az Önkormányzat költségvetésében nem szerepel, mivel a telephely üzemeltetését a Törökszentmiklói Kommunális Szolgáltató Nonprofit Kft. végzi. Azonban az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság és a TDA Wood Kft között még nem jött létre a megállapodás. Az elkészült és megküldött, egységes szerkezetbe foglalt szerződéstervezet tekintetében a TDA Wood Kft. jogi képviselője nem foglalt még állást. Mindezért a bérleti díjat a jelenleg hatályos bérleti szerződés szerint az Önkormányzat számlázza ki. Ennek okán a bérleti díj plusz bevételként jelentkezik, és ez a többletbevétel a forrása a TDA WOOD Kft által leszámlasszandó beruházási értéknek.

A tűzjelző rendszer kiépítése növeli az Önkormányzat tulajdonában lévő 5200 Törökszentmiklós, Dózsa Gy. u. 17. szám alatti ingatlan értékét. Ezért javasoljuk a bérbeszámítás elfogadását.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem a fenti előterjesztést megvitatását és a mellékelt határozati javaslat elfogadását.

Törökszentmiklós, 2019. április 18.



Markót Imre
Polgármester

___ /2019. (___) Kt. számú

Határozat:

A TDA WOOD Kft. bérbeszámítása

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 26/2017.(XII.01.) számú önk. rendeletben (továbbiakban: Rendelet) biztosított jogkörében eljárva az alábbi döntést hozta:

1. Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő - testülete hozzájárul ahhoz, hogy a TDA WOOD Kft., mint bérlő az 5200 Törökszentmiklós, Dózsa Gy. út 17. szám alatti ingatlan bérleti díjának 50 %-ának megfelelő összeget fizeti mindaddig, amíg a TDA Wood Kft. által kiépített tűzjelző rendszer 3.963.626 Ft + ÁFA összegű költsége beszámításra nem kerül.
2. TDA WOOD Kft. 3.963.626 Ft + Áfa összeget a Törökszentmiklós Városi Önkormányzat felé leszámllazza, amelyet a Törökszentmiklós Városi Önkormányzat az 5200 Törökszentmiklós Dózsa Gy. út 17. szám alatti ingatlanra aktivál. A leszámllázott beruházási összeggel az Önkormányzat 2019. évi költségvetés beruházási kiadások előirányzata és a Működési bevételek előirányzata növelésre kerül.
3. A TDA Wood Kft. által finanszírozott 3.963.626 Ft+ÁFA összegű beruházási érték térítésmentes átadás-átvétellel kerül az Önkormányzat tulajdonába. Ez az érték is az 5200. Törökszentmiklós Dózsa Gy. út 17. szám alatti ingatlanra kerül aktiválásra.
4. A Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Markót Imre polgármestert a szükséges jognyilatkozatok megtételére.

Felelős: Kleinné Nagy Magdolna műszaki osztályvezető-helyettes

Határidő: 2019. május 31.

Fentiekről értesítést nyernek:

1. Markót Imre polgármester
2. Dr. Libor Imre jegyző
3. Műszaki osztály
4. Közpénzügyi osztály
5. TDA WOOD Kft.
6. Irattár

05 -04- 2019

7677-6

Jegyző

SZÁM: 6842

Feladó: Jegyző <jegyzo@torokszentmiklos.hu>
Küldve: 2019. április 4. 11:14
Címzett: 'Dr.Rékási Róbert'
Másolatot kap: 'Markót Imre'; 'Halászné Olcsák Andrea'
Tárgy: RE: 7477-4/2019

Törökszentmiklós Város
 POLGÁRMESTERI HIVATALA
 Központi iktató

Dátum: 2019 ÁPR 05.

Szám: TM/7477-4/2019 Melléklet: 2019

Tisztelt Ügyvéd Úr!

Köszönettel megkaptam a levelét. Az eljárási móddal kapcsolatban Törökszentmiklós Város Polgármesterének, Markót Imre Úrnak 2018. március 27. napján kelt, TM/2516-2/2018. számú levelében foglaltakat tudom megerősíteni. Azonban ki kell jelentenem, hogy a 3. bekezdésben utalt bérletbeszámítási lehetőség felvázolása nem jelent kötelezettségvállalást a Polgármester részéről, hiszen ilyet a levélben említett jogszabály rendelkezései szerint nem is tehet, mivel ennek eldöntése Képviselő-testület hatáskörébe tartozik. Az Ön által hivatkozott levélből kitűnik, hogy megbízóját felkérte, hogy amennyiben egyetért az általa vázolt lehetőséggel, elszámolási, finanszírozási móddal, arról szíveskedjen írásban nyilatkozni, hogy az ügyet a Képviselő-testület elé lehessen terjeszteni (a hivatkozott levél erre is utalt). Legjobb tudomásom szerint az Ön Ügyfele írásban nem tett nyilatkozatot, mindezért ebben a kérdésben döntés sem született az arra feljogosított testületi szerv által. Éppen ezért az Ön által csatolt kompenzációs dokumentum aláírására Törökszentmiklós Város Polgármestere nem rendelkezik felhatalmazással.

Tehát tiszteletteljesen javaslom, hogy amennyiben Megbízója egyetért a részére tavalyi évben felvázolt elszámolási móddal, úgy írásban szíveskedjenek annak elfogadását jelezni! Amennyiben 2019. április 10. napjáig megteszik az előbb említett nyilatkozatot, akkor az április havi rendes testületi ülésen a döntéshozó tudja tárgyalni a kérdéskört, és ezt követően létrejöhet a felek között a megállapodás.

Tisztelettel:

Libor Imre
 jegyző

From: Dr.Rékási Róbert [mailto:rekasi.robert@gmail.com]
Sent: Wednesday, April 03, 2019 3:42 PM
To: 'Jegyző'
Cc: 'Markót Imre'; 'Roth Ervin'; 'Alberto Rombolotto'; 'TDA Hungary'; andrea@doza.hu
Subject: RE: 7477-2/2019

T.
Dr. Libor Imre jegyző Úrnak !
Törökszentmiklós Város Polgármesteri Hivatal !

Tisztelt Jegyző Úr !

Tisztelettel tájékoztatom, hogy alábbi levelét továbbítottam megbízómnak a TDA WOOD Kft. ügyvezetőjének Alberto Rombolotto Úrnak.

Levelének 1. pontja az alábbiakat tartalmazza :

„ 1. A csarnoképület tűzjelző rendszerének kiépítésének költségei tárgyában a felek között nem született érdemi megállapodás. Tárgyalások folytak, amelyek megrekedtek. Ez alapján nincs mód arra, hogy átszámlázzák az összeget, illetve azt kompenzálják a bérleti díjjal. Ezen kérdéskörben Képviselő-testületi döntés nélkül nincs is mód az Ön által felvázolt megoldás megvalósítására. „

Tisztelettel megküldöm Önnek Markót Imre polgármester Úr 2018. március 18. napján kelt levelét, amelyből megállapítható , hogy a felek közötti egyeztetés alapján az Önkormányzat a vagyongazdálkodásról szóló 26/2017. (XII.01.) rendelet 89.§. alapján a beruházás 50 %-os értékét bérbeszámításként el tudja ismerni ,

3.963.626 Ft + ÁFA összegben , amelyet a TDA WOOD Kft. leszámíthat és ezt a tételt az Önkormányzat az ingatlanra aktiválja. Nyilván szükséges a felek között kompenzációs megállapodás.

Tisztelettel jelzem, hogy a BOHÁCS Bt. a beruházással végzett , több mint fél éves késedelem után és a TDA WOOD Kft. felé benyújtotta számláját, amelyre vonatkozóan jelen levelemmel egyidejűleg érdemben kell nyilatkoznom.

Úgy gondolom, hogy a felek között – figyelemmel a bérbeadót és a bérlőt illető jogokra és terhelő kötelezettségekre – az ajánlat elfogadásával érdemi megállapodás jött létre, így kérem ennek alapján szíveskedjék nyilatkozni Polgármester Úrral egyeztetve a fenti tétellel kapcsolatos eljárási módról.

Levelének további két pontjában foglaltakkal kapcsolatban természetesen nincs akadálya annak , hogy a felek között további személyes egyeztetésre kerüljön sor, így egyeztetek ügyfelemmel és több időpont megjelölésével megküldöm javaslatunkat.

Szolnokon, 2019. április 3. napján.

Tisztelettelés Üdvözlettel :

a TDA WOOD Kft. képviselőjében és megbízásából :

R & S Ügyvédi Iroda

Dr. Rékási Róbert ügyvéd

Jász-Nagykún Szolnok Megyei Ügyvédi Kamara : 129

Ügyvédi Iroda bejegyzési száma: 7.

KASZ (kamarai azonosító szám) : 36067714

Ügyvédi igazolvány száma : Ü 114-534

Iroda: 5000. Szolnok, Arany János utca 16. I.em.4.

levélcím: 5001. Szolnok, Pf.144.

Telefon/Fax.: + 36-56-370-536

Mobil: + 36-30-230-9600

e-mail: rekasi.robort@gmail.com

From: Jegyző [mailto:jegyzo@torokszentmiklos.hu]

Sent: Monday, April 1, 2019 3:10 PM

To: rekasi.robort@gmail.com

Cc: 'Markót Imre' <markot.imre@torokszentmiklos.hu>; Roth Ervin <roth.ervin@tmkom.hu>

Subject: 7477-2/2019

Tisztelt Ügyvéd Úr!

2019. március 24. napján kelt levelére az alábbi válaszokat tudom adni.

1.

A csarnoképület tűzjelző rendszerének kiépítésének költségei tárgyában a felek között nem született érdemi megállapodás. Tárgyalások folytak, amelyek megrekedtek. Ez alapján nincs mód arra, hogy átszámíazzák az összeget, illetve azt kompenzálják a bérleti díjjal. Ezen kérdéskörben Képviselő-testületi döntés nélkül nincs is mód az Ön által felvázolt megoldás megvalósítására.

2.

A gazdasági társaság ügyvezetője ebben a kérdésben személyes egyeztetést javasol.

3.

A gazdasági társaság ügyvezetője tett alternatív javaslatot, a szerződési kötelelemnek is megfelelő megoldásra, amelyet tudomásom szerint a Megbízója nem fogadott el. A gazdasági társaság ügyvezetője személyes egyeztetést javasol.

Tekintve, hogy a felsorolt pontokban a felek között nincsen konszenzus ezért javaslom, hogy egy háromoldalú egyeztető megbeszélést folytassunk le, ahol a felek álláspontja közelíthető egymáshoz. Kérem szíveskedjék megjelölni egy olyan időpontot, amely alkalmas Önnek és Megbízójának.



TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROS POLGÁRMESTERE

5200 Törökszentmiklós, Kossuth Lajos utca 135. Pf: 124.

Telefon/Fax: (56) 590-421

E-mail cím: hivatal@torokszenmiklos.hu

Ikt: TM/2516-2/2018

Üi: Márton Csaba

Tel.: 0620/777-8512

Email: marton.csaba@torokszenmiklos.hu

Tárgy: Tájékoztatás tűzjelző
telepítés finanszírozási lehetőségéről

TDA WOOD Kft.

Törökszentmiklós

Dózsa György u. 17.

5200

Alberto Rombolotto Úr részére

Tisztelt Alberto Rombolotto Úr!

Alulírott Markót Imre polgármester, Törökszentmiklós Városi Önkormányzat 5200 Törökszentmiklós, Kossuth L. u. 135. képviselőjében az alábbiakról tájékoztatom.

A 2018. február 16. napján kelt megkeresésében az Önök által bérelt 5200 Törökszentmiklós, Dózsa György út 17. szám alatti (hrsz 6829/2) iparsarnok tulajdonosaként a BOHÁCS Bt. által elkészített árajánlat alapján létesítendő tűz és füstjelző rendszer kiépítéséhez hozzájárulok.

Az Önkormányzat az elkészült tűzjelző rendszer beruházási összegét - az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 26/2017 (XII. 01.) rendelet 89. § alapján - 50%-ban bérbeszámítási értéként tudja elismerni **nettó 3.963.626.- Ft + ÁFA** összegben, azaz a tűzjelző kialakításának fenti, a bekerülési összeg 50 %-nak megfelelő összegét Önök az Önkormányzat felé leszámolják, és azt az Önkormányzat az ingatlanra aktiválja.

Kérjük, amennyiben a tűzjelző rendszer kiépítésének fent részletezett finanszírozásával kapcsolatosan egyetértene, úgy arról írásban nyilatkozni szíveskedjen.

Tájékoztatásunkban foglaltak elfogadása esetén fentieket a következő rendes képviselőtestületi ülésen betervezzük jóváhagyásra az Önkormányzat elé.

Várva visszajelzésüket.

Tisztelettel!

Törökszentmiklós, 2018. március 27.


Markót Imre
polgármester



Sorszám: 000179/2019

Számla

Eredeti

SzállítóBohács Bt.
5200 Törökszentmiklós, Kossuth Lajos út 23.Adószám: 26012128-2-16
Közüsségi adószám: HU26012128
3A Takarékszövetkezet: 69300176-10009282
56/391-477, www.bohacs.hu
Cégjegyzékszám: 16-06-001793**Vevő**TDA WOOD Kft.
6200 Törökszentmiklós, Dózsa György út 17.Adószám: 24961033-2-16
Bankszámlaszám:

0h.16.

Megrendelés száma:

Fizetés módja:

Telj. időpontja:

Számia kelte:

Fiz. határidő:

Elf. árajánlat

Átutalás

2019.03.07.

2019.03.11.

2019.03.19.

Egyéb adatok:

| VTSZ / Besorolási szám, Megnevezés | ME | Menny. | Egységár (Áfa nélkül) | Nettó érték | Áfa (%) | Áfa érték | Bruttó érték |
|---|----|--------|--------------------------|-------------|------------|------------|--------------|
| 4531.21, INIM IMTSLO02080/G 2 elektronikus tűzjelző rendszer kivitelezése anyagköltséggel | db | 1 | 7 927 252 | 7 927 252 | 27% | 2 140 358 | 10 067 610 |
| ELŐLEG | X | -1 | 3 963 626 | -3 963 626 | 27% | -1 070 179 | -5 033 805 |

Előleg számla: 000286/2018, a számlia kelte: 2018.05.02.

| Áfa (%) | Adóalap | Áfa | Bruttó |
|----------------------|---------------|---------------|---------------|
| Előlegek | | | |
| 27% | -3 963 626 Ft | -1 070 179 Ft | -5 033 805 Ft |
| Egyéb tételek | | | |
| 27% | 7 927 252 Ft | 2 140 358 Ft | 10 067 610 Ft |
| Összesen | | | |
| 27% | 3 963 626 Ft | 1 070 179 Ft | 5 033 805 Ft |

Számiaérték: 3 963 626 Ft

Áfa: 1 070 179 Ft

Fizetendő: 5 033 805 Ft

azaz: ötmillió-hammincháromezer-nyolcszázöt Forint



BEL1

Iktatószám:
WBS00396-19

PA

MUNDS...
SU STABILSEG...
FUMO

Klegyenlítéskor kérjük hivatkozzanak a számlia sorszámaral

ÜGYFÉLSZOLGÁLAT, SZÁMLÁZÁS: Tel.: 56/590-575
24 ÓRÁS TÁVFELÜGYELETI KÖZPONT ÉS KIVONULÓ JÁRÓRSZOLGÁLAT: Tel.: 56/392-010
"ELEKTROVÉD" SZAKÜZLETÜNK: Tel.: 56/391-477**BOHÁCS BT.**
Biztonságtechnikai
5200 Törökszentmiklós, Kossuth út 23.
Adószám: 26012128-2-16
Szilasz.: 69300176-10009282

Kiallító:

BohacsBt

Köszönjük, hogy igénybevette szolgáltatásainkat!

Átvevő:

A számlia olyan programmal készül, mely minden tekintetben megfelel a hatályos jogszabályoknak. Megfelel a 23/2014. (VI.30.) NGM rendeletnek.

Példány: 2/1.

InfoCentrum Szoftver Stúdió - Infocentrum Számlázó (Ver. 10.7.07 / 6411) - www.infocentrum.hu

1/1. oldal