

CÍMZETT:
Dr. Bán Tamás
elnök-vezérigazgató

IKT. SZÁM:
106/10/1/2015

TÁRGY:
KEOP-1.1.1./C/13-2013-0019
azonosító számú pályázathoz
kapcsolódó új vagyonkezelési
szerződés véleményezése

CÍM:
Helyben

ÜGYINTÉZŐ:
dr. Bodnár Mária

Tisztelt Elnök-vezérigazgató Úr!

Az Igazgatóság 2015.02.04-i ülésének napirend tervezetén szerepelő „KEOP-1.1.1./C/13-2013-0019 azonosító számú pályázathoz kapcsolódó új vagyonkezelési szerződés” tárgyú fővárosi közgyűlési előterjesztéshez csatolt vagyonkezelési szerződéstervezet a Ptk., a Mőtv., a Nemzeti Vagyontörvény, és a Fővárosi Vagyonrendelet vagyonkezelési szerződésre vonatkozó előírásainak figyelembe vételével megvizsgáltuk.

A vagyonkezelési szerződéstervezetben a fenti jogszabályok által előírt kötelező tartalmi elemek megtalálhatóak.

A szerződéstervezet V. fejezete rendelkezik a vagyonkezelésbe vett eszközökkel kapcsolatos nyilvántartási feladatokról, köztük a pótlási kötelezettségről is.

E szerint a vagyonkezelő a projekt zárásától számított 5 éves fenntartási időszak alatt a minden évben a pótlási kötelezettségen túlmenően a kezelt vagyonon képződő értékcsökkenésből elvégzett felújításokat a vagyonkezelt eszközre aktiválja. **Amennyiben az értékcsökkenés összege a rendeltetésszerű állapotban tartást nem fedezi, a többletköltségeket egyéb forrásból köteles biztosítani a vagyonkezelő.** A pótlási kötelezettség folyamatosan fennáll a fenntartási időszakot követő vagyonkezelés időtartama alatt is, azzal, hogy a vagyonkezelő az értékcsökkenés erejéig köteles a vagyonkezelt eszközök felújítását biztosítani **(V. fejezet 3. pont).**

A vagyonkezelő a kezelt vagyon állapotának változásairól (vagyonérték, elszámolt értékcsökkenés nyilvántartásáról) negyedévente, az elszámolt értékcsökkenés összegének felhasználásáról pedig évente tájékoztatást ad a Fővárosi Önkormányzat részére. A vagyonkezelésbe vett eszközök leltározását évente egy alkalommal, december 31-i fordulónappal végzi a vagyonkezelő **(V. fejezet 4-5. pont).**

A szerződéstervezet rögzíti, hogy a vagyonkezelés tartama alatt keletkezett hiányokért a vagyonkezelő felelős **(V. fejezet 5. pont)**.

A vagyonkezelő a kezelt vagyon nyilvántartási összértékében bekövetkezett csökkenésről, az arról való tudomásszerzést követően haladéktalanul írásban köteles tájékoztatni a Fővárosi Önkormányzatot **(V. fejezet 6. pont)**.

A vagyonkezelő a kezelt vagyona vagyonbiztosítást köt, vagy meglévő biztosítását arra kiterjeszti. A káresemény után a biztosítási összeget a megrongálódott vagyontárgy helyreállítására, pótlására köteles fordítani azzal, hogy **amennyiben a biztosítási összeg a vagyonkezelő fizetési kötelezettségét nem fedezi, a különbözetet köteles rendelkezésre bocsátani (VII. fejezet 4. pont)**.

A vagyon előre nem látható és a vagyonkezelőnek fel nem róható okból bekövetkező megsemmisülése esetén a vagyonkezelőre pótlási kötelezettség csak akkor hárul, amennyiben annak hiánya ellehetetlenítené a közszolgáltató feladatainak ellátását, illetve azt a támogatási szerződés megköveteli (VII. fejezet 5. pont).

A szerződéstervezethez két észrevételt kívánunk tenni:

1. A Fővárosi Vagyonrendelet 34.§ (1) bek. sorolja fel a vagyonkezelési szerződések kötelező tartalmi elemeit, melynek d) pontja: „a szerződés megszűnése esetén a felek által teljesítendő szolgáltatások, beleértve az ilyenkor szükséges elszámolást is”.

A Vagyonrendelet 34.§ (4) bekezdés utolsó monda szerint a vagyonkezelő a vagyonkezelői jog megszűnésekor a kezelt vagyontárgy kezelésbe adás időpontjában fennálló állapotához (értékéhez) viszonyított különbözetével (csökkenésével vagy növekedésével) a vagyonkezelési szerződés szerint köteles elszámolni.

A szerződéstervezet IX. fejezet 4. pontja erről a következőképp rendelkezik:

„4.) A Vagyonkezelő az adott eszközcsoportra vonatkozó vagyonkezelői jog megszűnésekor köteles a vagyonkezelésbe vett vagyonnal tételesen az Önkormányzat felé elszámolni. **Az elszámolással kapcsolatos részletekről a Felek az adott eszközcsoportra vonatkozó vagyonkezelői jog megszűnése előtt 6 hónappal egyeztetnek.** Az elszámolás a felek által aláírt jegyzőkönyvvel történik, amely tételesen szerepelteti az Eszközöket, azok könyvszerinti értékét, főbb megállapításokat.

Meglátásunk szerint a 4. pont nem rendezi a megszűnés esetén alkalmazandó elszámolási szabályokat. A 6 hónappal előzőleg történő egyeztetés kikötése a szerződéstervezetben szereplő azonnali, valamint 3 hónapos felmondási idővel történő felmondási lehetőségeket sem veszi figyelembe, továbbá a 4. pont nem ad kellő eligazítást az előzetes egyeztetés illetően sem.

Az elszámolás szabályainak részletesebb kimunkálását a szerződéstervezet azon előírásaira figyelemmel is hiányoljuk, melyek alapján a vagyonkezelő a pótlási kötelezettségeinek az elszámolt értékcsökkenés összegét meghaladóan, vagy káresemény után a biztosító által fizetett biztosítás összegét meghaladóan, vagy vis maior helyzetben teljesít.

2. A szerződéstervezet VII. fejezet 5.) pontjának már idézett utolsó bekezdése a vagyonkezelőre pótlási kötelezettséget ír elő a kezelt vagyontárgy megsemmisülésének azon esetkörüire is, amely a vagyonkezelőnek fel nem róható okból és előre nem látható módon következett be (vis maior). **A pótlási kötelezettség vis maior helyzetben két esetben terheli a vagyonkezelőt: amennyiben annak hiánya ellehetetlenítené a közszolgáltatást, illetve ha ezt a támogatási szerződés megköveteli.**

Hiányoljuk a támogatási szerződés ide kapcsolódó rendelkezéseit - akár beemelve a szövegbe, akár mellékletként becsatolva a szerződést -, valamint hiányoljuk a vagyonkezelő által ily módon megfinanszírozott pótlás elszámolására vonatkozó rendelkezéseket.

Összességében - a jelzett észrevételekkel együtt is – a vagyonkezelési szerződés megkötését támogatásra javasoljuk azzal, hogy ezen észrevételekre figyelemmel a megkötéstől számított 180 napon belül a szerződés megfelelő módosítását javasoljuk.

Budapest, 2015. január 27.

Tisztelettel:


dr. Mező István
Jogi Igazgató

Kérem, válaszában hivatkozzon a levél iktatószámára!

DÁTUM:
2015.01.27.

OLDALSZÁM:
3/3

