

3/157/75/3/2010.

Budapest,

**Kőbánya-Gergely Utca
Ingatlanfejlesztő Kft.****Tárgy:** Tájékoztatás a Kőbánya-Gergely parkban lévő
parkolóról

Tisztelt Képviselő-testület!

Mint az bizonyára Önök előtt is ismeretes, a Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete 2005 április ülésén úgy döntött, hogy a társaság ügyvezetőjét azonnali hatállyal felmenti és engem nevez ki. A döntés után a volt ügyvezető már többet nem jelent meg a társaság székhelyén és átadás-átvételi eljárásra nem került sor. Ennek következtében csak a társaság irodahelyiségül szolgáló konténerekben fellelhető, valamint a munkavállalók által ügyvédi letétbe helyezett dokumentumokkal rendelkezünk. Ezek között a társaság és a tulajdonos között létrejött megállapodás – mely a parkoló kialakítására vonatkozott – nem volt fellelhető. A társaság könyveiben jelentős összegű tagi kölcsön szerepelt a kötelezettségek között, azonban ezek tételes kimutatása nem. A könyvelési bizonytalanságok miatt a társaság könyvelőt váltott, ám az átadásra került könyvelési anyagok sem tartalmazták ezeket a tételeket részletesen. A társaság 2006-ban jelentős összegű tagi kölcsön visszafizetést eszközölt az Önkormányzat részére. Mivel azonban a tulajdonos döntése alapján került sor a meghatározott összegű tagi kölcsön visszafizetésére, az ügyvezetés úgy értelmezte, hogy ezen tagi kölcsön visszafizetésére a tulajdonos abban az időben nem tart igényt. Az ügyvezetésnek nem volt tudomása arról, hogy a tagi kölcsön összege nyújtott fedezetet a parkoló kialakítására és a tulajdonos valamint a társaság között erre vonatkozóan megállapodás született. Az ezzel kapcsolatos információ akkor jutott el az ügyvezetőhöz, amikor az Önkormányzat Pénzügyi irodája egyenlegközlőben tájékoztatta a társaságot a követeléséről. Az általunk kezdeményezett egyeztetésen derült ki, hogy a tagi kölcsön még fennálló része miből adódik. Ekkor jutottunk hozzá a nevezett megállapodáshoz is. Azonban a megállapodásban foglaltak csak megerősítették az ügyvezetést abban, hogy a tulajdonos döntése a tagi kölcsön visszafizetés vonatkozásában szándékosan nem érintette ezt a tételt, hiszen a megállapodás nem tartalmazza, hogy a társaságnak mikor kell kezdenie a törlesztéseket és azt sem, hogy milyen ütemezésben kell azt fizetnie. Ezzel együtt nyilvánvalóan nem vitatható, hogy a megállapodás alapján a tulajdonos Önkormányzat biztosított 7 millió forintot a társaság részére. A társaság beszámolóiban mint kötelezettség minden évben megjelent, azonban mint azt a fentiekben leírtam erről az ügyvezetésnek is csak 2007-ben lett tudomása, hogy a tagi kölcsön ezen részéhez megállapodás kapcsolódik és ilyen visszafizetési kötelezettsége van. A társaság a tulajdonos részére benyújtott üzleti tervében minden évben szerepeltette a bérbeadásból származó bevételt. A tulajdonosi jogokat gyakorló Képviselő-testület által elfogadott üzleti terv alapján a tulajdonos által biztosított összeg pedig ennek figyelembevételével került meghatározásra. Azaz az Önkormányzat költségvetésében a működésre biztosított összeget egészítette ki a bérleti díjből származó bevétel. Ebből érzékelhető, hogy a társaság akkor sem tudott volna törleszteni a bevételekből, ha erre a

tulajdonos felszólítja, hiszen a működési kiadásait finanszírozta belőle. A bérleti díjak az alábbiak szerint alakultak amióta a jelenlegi ügyvezető látja el a feladatokat:

- 2005-ben: 200.000.-Ft+ÁFA/hó
- 2006-ban: 200.000.-Ft+ÁFA/hó
- 2007-ben: 200.000.-Ft+ÁFA/hó
- 2008-ban: 216.000.-Ft+ÁFA/hó
- 2009-ben: 229.000.-Ft+ÁFA/hó

A bérbé adott terület nagysága 19700 nm. Az 1 négyzetméterre jutó bérleti díj így a 2009 év viszonylatában bruttó 171.-Ft. Azonban a bérlő a szerződésben kötelezettséget vállalt arra, hogy a területen elvégzi azokat a munkálatokat, amelyek során a terület integrálódni tud teljes egészében a kialakításra kerülő közparkba, mind látképileg mind funkcionálisan. Szintén figyelembe kell venni, hogy a területre vonatkozó hatályos RSZT szerint amennyiben a területet az önkormányzat közparkká akarja majd nyilvánítani, szükség lesz jelentős mennyiségű parkolóhelyre. A bérleti díjat meghatározó bérleti szerződést még az előző ügyvezető írta alá. Így a kinevezett ügyvezetőt köti az elődje által megkötött szerződés. A bérleti díj meghatározása véleményem szerint összhangban van az Önkormányzat által alkalmazott bérleti díjakkal, hiszen az önkormányzat hasonlóképpen feltöltött területen lévő Akna utca – Kozma utca részen a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. részére 144 Ft/nm/év bérleti díjért adott bérbé 25 500 nm nagyságú területet. Az is megállapítható, hogy a korlátozottan hasznosítható területeket az Önkormányzat 15 – 300,- Ft/nm/év bérleti díjjal adja bérbé (pl: Keresztúri út, Tűzok utca).

Az ügy rendezésére egyébként javaslatot készítettünk melynek lényege volt, hogy az Önkormányzat által nyilvántartott teljes követelés összegét vezessük össze a társaság és az Önkormányzat között létrejött, a biogáztelep üzemeltetést célzó szerződésből keletkező követelés összegével.

Határozati javaslat:

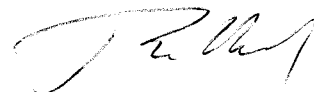
A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Kőbánya-Gergely parkban lévő parkolóról szóló tájékoztatást elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Verbai Lajos Polgármester

Végrehajtásért felelős: Fecske Károly

Budapest, 2010. március 03.



Fecske Károly
ügyvezető