

MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
Polgármesterétől
Mátészalka, Hősök tere 9.
Tel.: 44/501-358 Fax.: 501-360
E-mail: polgarmester@mateszalka.hu



Száma: 691-1/2017.

ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testülethez –

A Szalka-Víz Mátészalka Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társasággal kötendő megbízási szerződés elfogadásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület 2016. január 1. napjával a Szalka-Víz Kft. bízta meg az ingatlankezelési feladatok ellátásával. A létrejött ingatlankezelési szerződés szerint a Kft. látja el az önkormányzati bérlakások, és nem lakáscélú egyéb helyiségek kezelésével kapcsolatos feladatokat. Ezen szerződés azonban nem terjed ki az önkormányzati tulajdonból részletfizetési kedvezményrel elidegenített lakások és nem lakás céljára szolgáló egyéb helyiségek körében a fennmaradó vételárhátralékok és esedékes kamatok nyilvántartásával, beszedésével, valamint az elszámolások lebonyolításával kapcsolatos feladatok ellátására.

A Kft. az ingatlankezelési feladatok átvétele óta ezen tevékenységet is ellátta, azonban ennek szerződéses kereteit a mellékelt megbízási szerződés elfogadásával szükséges rögzíteni.

A feladatellátáshoz a társaság alapító okiratának módosítására nincs szükség, ugyanis a társaság tevékenységi körébe tartozik az ingatlankezelési, illetve díjbeszedési feladatok ellátása.

Elkészítettük a határozat-tervezethez mellékelt megbízási szerződést, mely részletesen meghatározza szerződés 1. számú mellékletében tételesen felsorolt adósokkal szemben fennálló követelések kezelésével kapcsolatos feladatait. A szerződésben a korábbiakban alkalmazott százalékos számítási mód helyett a megbízottnak fizetendő megbízási díj mértékét az alábbiak szerint javasoljuk megállapítani:

-A megbízott a szerződés III. pontjában részletezett feladatok ellátásáért **havi bruttó 50 000 Ft megbízási díjra** jogosult.

-Az elidegenített ingatlanokkal kapcsolatos egyéb eljárások költségeit - mint a felszólítások megküldésének postai költsége, fizetési meghagyások, végrehajtói foglalás, jelzálogjog ráterhelés, árverezés megindítása, a bírósági eljárás megindításának díja, ügyvédi díj, illetve minden olyan tevékenység díja, amely az eljárások lefolytatást elősegíti - a Felek **kezelési költségnek** tekintik, melyet a Megbízott előlegez meg, azonban azt a Megbízó köteles részére megtéríteni.

A szerződés 1. számú mellékletében tételesen felsorolt adósok száma 2017. április 30. napjával 47 fő, akik közül többen jelentős összegű hátralékot halmoztak fel az elmúlt években. A Kft. ügyvezetőjével folytatott egyeztetések során célul tűztük ki a kintlévőségek hatékony kezelését, melynek érdekében a társaság saját apparátusa útján, illetve jogi képviselő bevonásával peres és peren kívüli eljárásokat kíván indítani, melynek eljárási szabályait az alábbiak szerint rögzítenénk a szerződésben:

- A megbízási szerződés alapján a peren kívüli megállapodások megkötésére 2 millió forint összeghatárig a Megbízott saját hatáskörben jogosult, amennyiben a tartozás maximum 5 éven belül visszafizetésre kerül.

- Az ezt meghaladó összegű és időtartamú tartozások rendezésére történő megállapodások megkötéséhez a Megbízó előzetes jóváhagyása szükséges.

- Amennyiben az adóssal peren kívül nem sikerül megállapodni, úgy a Megbízott javaslatot tesz a Megbízónak az igényérvényesítés további módjára, melyről a Mátészalka Város Önkormányzat Pénzügyi Bizottsága dönt. A döntés meghozatalához a Megbízott minden negyedév végéig benyújtja az igényérvényesítésre vonatkozó javaslatát az eljárással szükségképpen felmerülő költségek (ügyvédi munkadíj, illeték, egyéb költségek) megjelölésével. A Megbízott a tulajdonosi döntésnek megfelelően intézkedik a nem teljesítésből adódó jogkövetkezmények érvényesítése érdekében.

A fentiek ismeretében javaslatot teszek a Képviselő-testületnek arra, hogy 2017. május 15. napjától az önkormányzati tulajdonból részletfizetési kedvezménnyel elidegenített lakások és nem lakás céljára szolgáló egyéb helyiségek körében a fennmaradó vételárhátralékok és esedékes kamatok nyilvántartásával, beszedésével, valamint az elszámolások lebonyolításával kapcsolatos feladatok ellátásával a Szalka-Víz Kft. bízza meg.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az előterjesztéshez mellékelt határozat-tervezeteket elfogadni szíveskedjenek.

Mátészalka, 2017. május 4.


Dr. Hanusi Péter
polgármester



HATÁROZAT - TERVEZET

MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2017. (V.11.) Kt. számú

HATÁROZATA

A Szalka-Víz Mátészalka Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társasággal kötendő megbízási szerződés elfogadásáról

A Képviselő-testület:

1. Az önkormányzati tulajdonból részletfizetési kedvezménnyel elidegenített lakások és nem lakás céljára szolgáló egyéb helyiségek körében a fennmaradó vételárhátralékok és esedékes kamatok nyilvántartásával, beszédésével, valamint az elszámolások lebonyolításával kapcsolatos feladatok ellátásával 2017. május 15. napjával a Szalka-Víz Mátészalka Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaságot bízza meg.
2. A határozat 1. pontjában nevesített feladatok ellátása céljából a Szalka-Víz Mátészalka Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társasággal kötendő vételárhátralék kezelési megbízási szerződést a határozat melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja.
3. Felhatalmazza Mátészalka Város Polgármesterét az ingatlankezelési megbízási szerződés aláírására.

Felelős: Hanusi Péter polgármester

Határidő: 2017. május 15.

Mátészalka, 2017. május

Dr. Hanusi Péter
polgármester

Dr. Takács Csaba
jegyző

MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS-TERVEZET **vételárhátralék beszédésére**

amely létrejött egyrészről **Mátészalka Város Önkormányzata** (4700 Mátészalka, Hősök tere 9. adószám:15731807-2-15, törzsszám: 731807, bankszámla: 10700402-25452208-51100005) képviselőben eljáró Dr. Hanusi Péter polgármester, mint **Megbízó**

másrészről a **Szalka-Víz Mátészalka Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (4700 Mátészalka, Kiszfaludy u. 8., cégjegyzékszám: 15-09-070074 adószám: 13546636-2-15, bankszámla: OTP Bank Nyrt. 11744041-20110888-00000000, továbbiakban: Szalka-Víz Kft.) képviselőjében Némedi Lajos ügyvezető, mint **Megbízott**, együttesen Felek között alulírott helyen és időben az alább feltételek szerint:

I. Előzmények:

1. Mátészalka Város Képviselő-testülete a/2017.(V.11.) számú határozatával a Szalka-Víz Kft. tevékenységi körének bővítéséről döntött, melynek eredményeként 2017. május 15. napjától kezdődően az önkormányzati tulajdonból részletfizetési kedvezményrel elidegenített ingatlanokkal kapcsolatos feladatok ellátásával a Szalka-Víz Kft.-t bízza meg.

II. A megbízás tárgya

1. A Megbízó jelen szerződés keretében megbízza a Megbízottat az önkormányzati tulajdonból részletfizetési kedvezményrel elidegenített lakások és nem lakás céljára szolgáló egyéb helyiségek körében a fennmaradó vételárhátralékok és esedékes kamatok nyilvántartásával, beszédésével, valamint az elszámolások lebonyolításával kapcsolatos feladatok ellátásával.
2. A Megbízott jelen szerződés aláírásával vállalja a szerződés 1. számú mellékletében tételesen felsorolt adósokkal szemben fennálló követelések kezelését.

III. A megbízott kötelezettségei:

1. A megbízás keretén belül a Megbízott feladatai különösen:
 - a vételár részletek összegének rendszeres és folyamatos beszédése a Megbízó által megjelölt számlára a vételárhátralék megszűnésének időpontjáig,
 - a törlesztésekről pénzügyi nyilvántartás vezetése,
 - a fennmaradó vételárhátralékokra a kamatok figyelembe vételével a havi törlesztő részletek megállapítása és a vevőkkel történő közlése,
 - évente egy alkalommal, legkésőbb február 28. napjáig egyenlegközlő levél és a befizetéshez szükséges csekk kiküldése,
 - a Megbízó által havi rendszerességgel átadott banki kivonat alapján a befolyt törlesztéseket nyilvántartásba vétele,
 - a nem szerződészerűen teljesítő adósok részére negyedévente írásbeli felszólító levél kiküldése,
 - negyedévente fizetési felszólítást küld a vételárrészletek teljesítésében hátralékkal rendelkező adósok részére, melynek eredménytelensége esetén intézkedik a követelés peres vagy peren kívüli eljárás útján történő érvényesítéséről,

- a vételárhátralék teljes kiegyenlítése esetén a szükséges számlázását elvégzi, a Megbízó részére jóváhagyás és aláírás céljából benyújtja a jelzálogjog, valamint terhelési és elidegenítési tilalom törléséhez szükséges hozzájáruló nyilatkozatot, melyet a földhivatalhoz történő benyújtás céljából továbbít az adós részére,
- a vételárrészletek beszédésével kapcsolatban a Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Irodája részére adatot szolgáltat (a bevételi előírások, befolyt bevételek szerinti bontásban) *tárgyévét követő év január 31-ig.*

IV. Kintlévőségek kezelése

1. A Megbízott a hátralékos követelések behajtásával kapcsolatos feladatokat elsősorban saját apparátusa útján, másodsorban megbízott jogi képviselő bevonásával látja el.
2. A megbízás keretében a Megbízott jogosult peren kívüli megállapodást kezdeményezni az adóssal. Ezen megállapodások megkötésére 2 millió forint összeghatárig a Megbízott saját hatáskörben jogosult, amennyiben a tartozás maximum 5 éven belül visszafizetésre kerül. Az ezt meghaladó összegű és időtartamú tartozások rendezésére történő megállapodások megkötéséhez a Megbízó előzetes jóváhagyása szükséges.
3. Amennyiben az adóssal peren kívül nem sikerül megállapodni, úgy a Megbízott javaslatot tesz a Megbízónak az igényérvényesítés további módjára, melyről a Mátészalka Város Önkormányzat Pénzügyi Bizottsága dönt. A döntés meghozatalához a Megbízott minden negyedév végéig benyújtja az igényérvényesítésre vonatkozó javaslatát az eljárással szükségképpen felmerülő költségek (ügyvédi munkadíj, illeték, egyéb költségek) megjelölésével. A Megbízott a tulajdonosi döntésnek megfelelően intézkedik a nem teljesítésből adódó jogkövetkezmények érvényesítése érdekében.

V. Megbízási díj

1. A megbízott a jelen szerződés III. pontjában részletezett feladatok ellátásáért **havi bruttó 50 000 Ft megbízási díjra** jogosult. A felek megállapodnak abban, hogy ezen megbízási díj teljes körűen tartalmazza a fennmaradó vételárhátralékok és esedékes kamatok nyilvántartásával, beszédésével, valamint az elszámolások lebonyolításával kapcsolatos, jelen szerződés III. pontjában meghatározott feladatainak ellátásához kapcsolódó díjazását.
2. A Felek megállapodnak abban, hogy az elidegenített ingatlanokkal kapcsolatos egyéb eljárások költségeit - mint a felszólítások megküldésének postai költsége, fizetési meghagyások, végrehajtói foglalás, jelzálogjog ráterhelés, árverezés megindítása, a bírósági eljárás megindításának díja, ügyvédi díj, illetve minden olyan tevékenység díja, amely az eljárások lefolytatást elősegíti - a Felek **kezelési költségnek** tekintik, melyet a Megbízott előlegez meg, azonban azt a Megbízó köteles részére megtéríteni.
3. A Felek rögzítik, hogy az igényérvényesítés során a kötelezett által megfizetésre kerülő késedelmi kamat, perköltség, illetve egyéb igényérvényesítési költség a Megbízót illeti, mellyel a Megbízott köteles elszámolni.

VI. Képviselet

1. A jelen szerződésben rögzített feltételekkel a Megbízott az 1. számú mellékletben felsorolt ingatlanokkal kapcsolatosan jogosult saját nevében teljes jogkörrel jognyilatkozat tételére, illetve bíróságok, egyéb hatóságok előtti képviseletre.
2. A Megbízott a megbízás tárgyát képező feladat ellátása érdekében az ügyfelekkel való kapcsolattartást mind személyes ügyfélfogadás mellett, mind egyéb úton (telefonon, levélben) köteles biztosítani.

VII. A szerződés megszüntetése

1. Jelen szerződést a felek 2017. május 15. napjától kezdődően határozatlan időtartamra kötik, melyet bármelyik fél jogosult 3 hónapos felmondási idő mellett, írásban, indokolás nélkül felmondani.
2. Jelen szerződést bármelyik fél súlyos szerződésszegés esetén írásban, indokolás mellett a tárgyhó utolsó napjára azonnali hatállyal felmondhatja.
3. Jelen szerződés megszűnése, megszüntetése esetén a felek kötelesek egymással 30 napon belül teljes körűen elszámolni.

VIII. Vegyes rendelkezések

1. A Megbízott köteles feladatait jelen szerződésben foglaltak szerint, a jogszabályok előírásainak és a Megbízó utasításainak megfelelően ellátni.
2. A Megbízott a jelen szerződésből származó jogait és az azzal összefüggő kötelezettségeit – a peres eljárások lefolytatásával megbízott jogi képviselő kivételével - harmadik személyre nem ruházhatja át.
3. A Megbízó köteles a jelen szerződés hatályba lépését követően a szerződés tárgyát képező feladat ellátásához szükséges adatokat, információkat haladéktalanul a Megbízott rendelkezésére bocsátani, és a szerződés fennállása alatt a feladatellátáshoz kapcsolódó önkormányzati döntéseket a Megbízott tudomására hozni.
4. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, az Ltv., az Nvtv., az Mötvt., és a vonatkozó önkormányzati rendeletek az irányadóak.

Jelen szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írták alá.

Mátészalka, 2017. május

.....
Mátészalka Város Önkormányzata

Dr. Hanusi Péter polgármester

megbízó

.....
Szalka-Víz Kft.

Némedi Lajos ügyvezető

megbízott

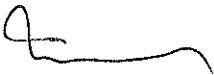
VÉLEMÉNYLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

ELŐTERJESZTÉS CÍME, TÉMÁJA, IKTATÓSZÁMA: 691-1/2017.

A Szalka-Víz Mátészalka Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató
Korlátolt Felelősségű Társasággal kötendő
megbízási szerződés
elfogadásáról

Előterjesztés készítéséért felelős(ök): Dr. Molnárné Ináncsi Anita

Előterjesztést véleményezi még:

NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS: <i>Az előterjesztés is megtróni szerződés tervezet megfelel a jogszabályi feltételnek</i> Patac
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
Előterjesztést ellenőrizte: 2017. május 4. 	Előterjesztést jóváhagyta: 2017. május 4. 