

CSERE

3/1



# Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat  
Képviselő-testülete számára

<b>Előterjesztő:</b> dr. Kocsis Máté polgármester	
A képviselő-testületi ülés időpontja: 2013. március 27.	..... sz. napirend
<b>Tárgy:</b> Javaslat az ideiglenes Teleki téri piaccal kapcsolatos fejlesztések és javítások költségeinek biztosítására, valamint káreseménnyel kapcsolatos részletfizetési kedvezmény biztosítására	
A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni, a döntés elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges.	
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG (NÉV, SZIGNÓ): VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS ÜZEMELTETÉSI ÜGYOSZTÁLY, LÉTESÍTMÉNYÜZEMELTETÉSI IRODA <i>L. P. ...</i>	
KÉSZÍTETTE (ÜGYINTÉZŐ NEVE): LENDVAY JÓZSEF	
PÉNZÜGYI FEDEZETET <u>IGÉNYEL</u> /NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: <i>Felelt a hat. alajjic</i>	
JOGI KONTROLL: <i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:	
<i>[Signature]</i> RIMÁN EDINA JEGYZŐ	
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi -	
Humánszolgáltatási Bizottság véleményezi -	

**Tisztelt Képviselő-testület!**

### Előzmény

2011. augusztus 16-án a Karácsony Sándor u. 1., a Karácsony Sándor u. 3. és a Szerdahelyi u. 17. sz. alatt található egybefüggő önkormányzati tulajdonú üres telkeken megkezdte működését az ideiglenes élelmiszer-piac. Az Önkormányzat az árusításra alkalmas konténereket a közbeszerzési eljárás nyertesétől, a Mobilbox Kft-től bérli határozott időtartamra, 2012. augusztus 01-től 2013. május 31-ig. A bérleti szerződés tárgya a szerződés 2.1. pontjában meghatározott 47 modulós épüleategység bérlete a Teleki téri ideiglenes piacra. A Konzultációs testület az ideiglenes piaci árusító helyeket, a piac átadását megelőzően - az előzetes igénylések összegzése alapján a rendelkezésre álló konténerek adottságainak figyelembe vételével - nyilvános sorsoláson osztotta fel.

Mindezek alapján 30 régi helybérrel került bérleti szerződés megkötésre az ideiglenes piac működésének időtartamára, a következő üzletkörökre: 6 zöldség-gyümölcs kiskereskedés, 4

ÉRKEZETT

2013 MÁRC 25. 17<sup>35</sup> Bg.

hús-hentesáru kiskereskedés, 5 baromfi kiskereskedés, 4 büfé-falatozó, 3 savanyúságos, 3 tejkenyér, pékáru kiskereskedés, 3 vegyes élelmiszer kiskereskedés, 2 vegyes iparcikk kiskereskedés. Az új piacra vonatkozóan 31 db bérleti előszerződés került megkötésre.

### Üzemeltetés során jelentkező problémák

1. Budapest Főváros Kormányhivatala Munkavédelmi és Munkaügyi Szakigazgatási Szerve 2012. augusztus 30-án munkavédelmi ellenőrzést tartott az ideiglenes Teleki téri piacon. Az ellenőrzést követően 2012. szeptember 03-án 4912.-7/2012-4141 sz. határozatában munkavédelmi eljárást indított. A határozatban kötelezte a Józsefvárosi Városüzemeltetési Szolgálatot (a továbbiakban: JVSZ), hogy 2012. október 15-ig szüntesse meg az alábbi hiányosságokat:

1. A piacvezetői konténerirodában megfelelő hőmérsékletű levegőt kell biztosítani
2. A piacon a WC pénztár és a WC konténerek közötti területeken közlekedők részére megfelelő védelmet kell biztosítani az időjárási viszonyok ellen
3. A piacon a WC pénztár konténerében megfelelő hőmérsékletű levegőt kell biztosítani

2012. december 20-án a JVSZ igazgatója levélben tájékoztatta a Munkavédelmi és Munkaügyi Szakigazgatási Szervet, hogy 2013-tól (mobil) klímaberendezés beállítását és védőtető kivitelezését tervezi a JVSZ, a WC pénztár konténerére pedig nem állandó tartózkodásra, hanem eszközök tárolására szolgál.

A Budapest Főváros Kormányhivatala Munkavédelmi és Munkaügyi Szakigazgatási Szerve által végzett ellenőrzésen feltárt problémákat 2013. január 09-én továbbították a Vagyongazdálkodási és Üzemeltetési Ügyosztály és a Pénzügyi Ügyosztály részére.

A Vagyongazdálkodási és Üzemeltetési Ügyosztály kérésére a JVSZ felmérte az előtető kiépítéséhez és a piac Szerdahelyi utcai bejáratának közegészségügyi megfontolásból történő áthelyezéséhez szükséges anyagszükségletet. Három cégtől, valamint a festékszükséglethez egy cégtől kért árajánlatot.

Az előtetők teljes anyagszükségletére vonatkozó árajánlat értéke nettó 369.933,- Ft, azaz bruttó 469.815,- Ft. A piacbejárat áthelyezéséhez szükséges anyagok költsége nettó 50.000,- Ft, azaz bruttó 63.500,- Ft. A festékanyagokat a Szín-Ker Kft. nettó 30.477,- Ft, azaz bruttó 38.706,- Ft-ért szállítja. **A teljes anyagszükséglet tehát bruttó 572.021,- Ft.** A munkálatokat a JVSZ végzi el.

A fenti átalakításokat a JVSZ a lehető leghamarabb elvégzi, hogy megelőzhetőek legyenek a munkavédelmi és munkaügyi bírságok.

A piac működtetési költségét az önkormányzat költségvetése tartalmazza, az 572,0 e Ft-os többletköltség fedezetét javaslom megjelölni a 2012. évi szabad pénzmaradvány 2013. évi eredeti költségvetésén felüli összegéből.

2. További probléma, hogy az ideiglenes piac burkolt térfelülete nem rendelkezik megfelelő csapadék elvezető rendszerrel. Tartós esőzés, havazás esetén a 9-es, 10-es és 11-es számú konténer kipakolási területén az árukészlet víz alá kerül, a vásárlók számára nem közelíthető meg a terület, ezáltal ellehetetlenül a vásárlás-értékesítés. A vízelvezetés ideiglenes megoldása érdekében a JVSZ elvégzi az ideiglenes piac vízelvezető rendszerének teljes körű felmérését és a szükséges munkálatok költségigényét.

Az ideiglenes piac vízelvezető rendszerének kiépítésére várhatóan közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárást szükséges lefolytatni.

A piackutatás eredményei még nem ismert, javasolt, hogy a költségek ismeretében egy későbbi képviselő-testületi ülés keretében döntsön a Képviselő-testület a költségvetési fedezetéről.

3. 2013. február 14-én, az esti órákban az egyik büfé konténerben – 1. sorszámú konténerben - tűz keletkezett. A tűz során az egyik konténerben a berendezési tárgyak részben égtek, míg a másik konténer belső része korommal szennyeződött. A konténer tulajdonosának, a Mobilbox Kft.-nek az elsődleges kárfelmérése szerint a keletkezett kár, és helyreállítási költség körülbelül nettó 1,2 millió forint. A konténerekre sem az önkormányzat, sem a bérlők biztosítással nem rendelkeznek.

Az Önkormányzat kérésére 2013. február 26-án megtartott pótszemle eredményeképpen a Mobilbox Kft. módosította a konténerek helyreállítási költségére vonatkozó ajánlatát (1. számú melléklet), amely így nettó 567.500,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 720.725,- Ft. Az ajánlat tartalmazza 8 db fali panel cseréjét (a hűtő mögötti panelen kívül), a mennyezet 4/5 részének cseréjét (a fennmaradó részt cseréje nem lehetséges), 2 db lámpa kiépítését, 1 db lámpa, a kismegszakítók és főkapcsolók valamint a villanyóra cseréjét.

A kiegészített konténer bérlője 2013. március 8-án kelt kérelmében a helyreállítási költség kiegyenlítésére halasztott részletfizetést és a havi bérleti díj tekintetében háromhavi díjmentességet kért az Önkormányzattól.

Levelében, mely az előterjesztés mellékletét képezi, leírja, hogy üzleti tevékenységét a tüzeset óta nem tudja folytatni, emellett két alkalmazottját sem képes foglalkoztatni. A Teleki téri piacon mintegy 40 éve végzi tevékenységét. Ezen időszak alatt pénzügyi és egyéb probléma nem lépett fel vállalkozásával kapcsolatban. Emellett levelében a felelősségét is elismerte.

A fenti okok miatt vállalkozása nem képes kigazdálkodni a bruttó 720.725,- Ft-os helyreállítási költséget, ezért részletfizetést és három havi bérleti díj elengedését kéri.

A Mobilbox Kft.-vel kötött bérleti szerződés 5. számú melléklet 7. pontjában rögzítettek szerint a természetes elhasználódásból fakadó értékcsökkenés leszámításával a Bérbbevevő felel minden olyan kárért – annak okától függetlenül -, amely az alatt az időtartam alatt

keletkezett, amíg a konténer a Bérbevevő birtokában volt. A javítást a bérlő költségére a Bérbeadó végzi vagy végezteti el.

Az Önkormányzat és Frena József között kötött bérleti szerződés 4. 6. pontja értelmében a bérlő köteles a konténer-helyiséget rendeltetésszerűen használni, állapotát megőrizni, valamint gondoskodni a hibák kijavításáról és az okozott kár megtérítéséről.

A Mobilbox Kft. tájékoztatása alapján a konténer helyreállítása a megrendelés leadásától számított két-három héten belül megtörténik.

A 720.725,-Ft helyreállítási költség részletfizetéséből (12 havi részletfizetéssel) 2013. évben a vállalkozótól megtérül havi 60.061 Ft/hó, mely 2013. évre 6 hónapra 360.366.- Ft, 2014. évben 360.359,-Ft. Az Önkormányzatnak 2013. évi költségvetési többletköltsége 360.359.-Ft, melynek fedezetét javasolom 2013. évi működési általános tartalékról biztosítani.

A Képviselő-testület döntése a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) 14. pontján és a Ptk 355. § (1) bekezdésén és a 66/2012. (XII. 13) önkormányzati rendelet 22. § (2)bekezdés a) alpontján alapul.

#### HATÁROZATI JAVASLAT

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az Mötv. 23. § (5) bekezdés 16. pontja alapján

1. felkéri a Józsefvárosi Városüzemeltetési Szolgálatot, hogy végezze el az ideiglenes piac vízelvezető rendszerének teljes körű felmérését és készítse el a vízelvezetés biztosításának teljes költségvetését, és a költségvetési fedezet biztosítása érdekében a következő testületi ülésre terjessze be

2. a) hozzájárul ahhoz, hogy a Mobilbox Kft. a mobilkonténer tulajdonosa számára a szerződés alapján járó kártérítési összeg megfizetésre kerüljön azzal, hogy ezzel párhuzamosan Frena Józseffel, az 1. sorszámú mobilkonténer bérlőjével szemben az Önkormányzat érvényesítse a 2013. február 14. napján történt káreseményből származó megtérítési igényét, melynek összege 567.500,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 720.725.-Ft.

b) a 2.a) pontban meghatározott tartozás megfizetése tekintetében hozzájárul 12 havi részletfizetési kedvezmény megadásához Frena József bérlő részére, mely havi 60.061 Ft, az utolsó részlet összege 60.054.-Ft, azzal, hogy az első részlet a konténer ismételt birtokbavételét követő három hónapon belül esedékes, és a továbbiakban tárgyhó 5. napjáig kell teljesítenie, egy részlet elmaradásával a be nem fizetett részesek egy összegben azonnal esedékessé válnak.

c) felkéri a polgármestert a 2.b) pontban foglalt részletfizetési kedvezményről szóló megállapodás aláírására.

3. felkéri a JVSZ igazgatóját, hogy a Budapest Főváros Kormányhivatala Munkavédelmi és Munkaügyi Szakigazgatási Szerve által előírt kötelezések megtételéről készítsen beszámolót a Képviselő-testület részére.

4. a 2. pontban foglaltak miatt az Önkormányzat bevételi 11407 cím - kötelező feladat – intézményi működési bevétel előirányzatát 360,4 e Ft-tal megemeli, a kiadás dologi

előirányzatát 360,4 e Ft-tal megemeli, ezzel egyidejűleg a kiadás 11107-01 cím működési cél és általános tartalék előirányzatán belül az általános tartalék előirányzatáról 360,4 e Ft-ot átcsoportosít a kiadás 11407 cím dologi előirányzatára.

5. a) az ideiglenes piac előtét megépítésével egyetért, és az 572,0 e Ft kivitelezési költség fedezetül az Önkormányzat 2013. évi eredeti költségvetésben nem tervezett 2012. évi szabad pénzmaradványát jelöli meg.

b) a költségvetési fedezetet az Önkormányzat 2013. évi 11407 cím – kötelező feladat - dologi előirányzatára biztosítja az a) pontban foglaltak alapján.

c) felkéri a Polgármestert, hogy az Önkormányzat 2012. évi pénzmaradvány elszámolásánál és felhasználásánál, valamint a 2013. évi költségvetésről szóló rendelet módosításánál vegye figyelembe az a)-b) pontban foglaltakat.

Felelős: 2., 4., 5. pont esetén Polgármester

1., 3. pont esetén JVSZ igazgatója

Határidő: 1. pont esetén 2013. április 10.

2. a), b), 4., 5. a), b) pont esetén 2013. március 27.

2. c) pont esetében 2013. április 10.

3. pont esetén 2013. május 2. képviselő-testületi ülése

5. c) pont esetén a költségvetési rendelet következő módosítása

**A döntés végrehajtását végző szervezeti egység:** Józsefvárosi Városüzemeltetési Szolgálat,  
Pénzügyi Ügyosztály, Vagyongazdálkodási és Üzemeltetési Ügyosztály  
Létesítményüzemeltetési Iroda

Budapest, 2013. március 22.




**dr. Kocsis Máté**  
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:

**Rimán Edina**

jegyző

nevében és megbízásából:



Dr. Mészár Erika

aljegyző

2013 MÁRC 25.

145 / 2013 MARCH 08

TISZTELT POLGÁRMESTER

Jászvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala

JÁZSVÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATAL  
5.  
2013 MARCH 11.  
Szám: 2013/08  
HIVATKOZVA

Erkezett: 2013 MARCH 11 Szám: 10-111/6  
Melléklet: 0 Csatoly: Leidevay Előszám: 0

*Handwritten signature*

SZÜCS TAMÁS ÚRRAL MARCHIUS-7 EN

TÖRTÉNT MEGBESZÉLÉSÜNKRE ISMÉTELTEN AZ ÖNKORMÁNYZAT SEGÍTSÉGÉT SZERETNEM KÉRNI. MIVEL ELSŐ LEVELÜNK ÖTA MÁR PONTOS ADATAINK VANNAK AZ ÜZLETÜNKET ÉRT KÁRROL, IGY KONKRÉTAN MEG TUDJUK FOGALMAZNI KERESÜNKET.

SAJNOS A MOBIL BOX ÁLTAL MEGÁLLAPÍTOTT KÁR ÖSSZEGE NEM ÁLL RENDELKEZÉSÜNKRE, LASSAN EGY HONAPJA NEM TUDUNK DOLGOZNI EZ JELENTŐS ANYAGI KIESÉS JELENT NEM CSAK NEKÜNK, HANEM AZ ALKALMAZOTTAINKNAK IS. AZ OKOZOTT KÁR TERMÉSZETESEN MINKET TERHEL. ENNEK A RENDELÉSERE SZERETNÉNK HAVI RÉSZLET FIZETÉST KÉRNI, HA LEHET, EGY KÉSLELTETETT IDŐPONTBAN KEZDENI.

MIVEL AZ ÜZLET ÚSRANDÍTÁSA IS JELENTŐS PÉNZBE FOG KERÜLNI, KERNÉNK A HAVI BERLETI 117 KB HÁROM HÓNAPI ELENGEDESET. AZ ÖNKORMÁNYZAT BIRTOKÁBAN VAN 7000000 FT-UNK AZ ÚJ TELEKI TERI PIACON LÉVŐ ÜZLETÜNKRÉ, ELVILEG ENNEK A KAMATAI A KÁRT FEDEZNI TUDTA VOONA. IGY MOST NEM MARRAT MÁ'S LEHETŐSÉGÜNK, MINT HOGY ISMÉTELTEN AZ ÖNKORMÁNYZAT SEGÍTSÉGÉT KÉRJÜK.

REMÉLJÜK MÉLTÁNYOLJÁK, HOGY HO ÉVE VAGYUNK JELEN A PIACON, A LAKOSSÁG MEGELEGEDÉSERE, ÉS SOHA NEM VOLT SE BERLET FIZETÉSI, SE MÁSFAJTA GOND A MUNKÁKKAL.

MEG EGYZER TISZTELETTEL KÉRJÜK, AMENNYIBEN AZ ÖNKORMÁNYZATNAK LEHETŐSÉGE VAN SEGÍTENI, HOGY MIELŐBB ÚJRA KI TUDJUK NYITNI AZ ÜZLETÜNKET

TISZTELETTEL  
FRENA JÓSEF

*Handwritten signature*

2013. 03. 08.