

**Előterjesztés**  
**Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**2013. március 21-i ülésére**

**Tárgy:** Az önkormányzati tulajdonú gázvezetékek hasznosításának lehetőségei

**Az előterjesztést készítette:**

Szilágyi Ödön vezető főtanácsos

**A Megbízási szerződés tekintetében:**

dr. Szeberényi Gyula Tamás  
Önkormányzat jogi képviselője

**Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:**

Pénzügyi, Területfejlesztési és Közbeszerzési  
Bizottság

**Törvényességi ellenőrzésre megkapta:**

Muhariné Mayer Piroska  
aljegyző

dr. Balogh László s.k.  
jegyző

**Előterjesztés**  
**Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testület**  
**2013. március 21-i ülésére**

**Tárgy:** Az önkormányzati tulajdonú gázvezetékek hasznosításának lehetőségei

**Ügyszám:** I/914/1/2013.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A K+I Kft. megkereste Önkormányzatunkat, hogy a birtokában lévő adatok szerint Lajosmizse Város Önkormányzatának tulajdonában van kb. 10 km hosszúságú földgáz vezeték, melynek hasznosításával kapcsolatban az alábbi lehetőségeket kínálta fel.

Az egyik lehetőség bérleti díjat kérni a gázvezetékek üzemeltetőjétől, mely akár 5 évre visszamenőlegesen is érvényesíthető.

Másik lehetőség a gázvezetékek piaci értéken való értékesítésének lebonyolítása, mely esetben a visszamenőleges 5 év bérleti díja szintén érvényesíthető.

Az Önkormányzat néhány éve próbálkozott a vagyonelejtárban szereplő kb. 1,5 km hosszú (6 db) gázvezeték értékesítésével (5,1 millió Ft-os kikiáltási áron), de az árverés akkor megghiúsult.

Tájékoztatásul csatolom a K+I Kft. Megbízási Szerződéstervezetét, mely nem felel meg a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvénynek és az önkormányzat vagyonáról szóló 13/2012. (IV.27.) önkormányzati rendeletünknek (továbbiakban vagyonrendelet) sem. Ugyanakkor szükségesnek tartom az Önkormányzat tulajdonában lévő gázvezeték vagyon feltárását, annak reális értékének meghatározását és azt követően annak legoptimálisabb hasznosítását.

Amennyiben értékesítésre, vagy bérleti szerződés kötésére kerülne sor, az kizárólag az Önkormányzat vagyonrendeletének 5. § (3) bekezdés a) pontja és a 10. § (3) bekezdés a) pontja alapján történhet.

**5. § (3) bekezdés a) pontja:**

*„Az 1 millió Ft egyedi értéket meghaladó vagyont értékesíteni a nemzeti vagyonról szóló törvényben foglaltak figyelembevételével, a Képviselő-testület általi kijelölést követően nyilvános árverés útján lehet, a rendelet 1. mellékletében foglalt eljárásnak megfelelően. Az árverési hirdetményt a honlapon és a hirdetőtáblán kell közzétenni.”*

**10. § (3) bekezdés a) pontja:**

*„A vagyon használatának és hasznosítási jogának átengedése, amennyiben az érintett vagyontárgy forgalmi értéke 1 millió Ft egyedi érték feletti, a nemzeti vagyonról szóló törvényben foglaltak figyelembevételével nyilvános árverés útján lehet a rendelet 1. mellékletében foglalt eljárásnak megfelelően. Az árverési hirdetményt a honlapon, a hirdetőtáblán kell közzétenni.”*

A döntéshozatal során figyelembe kell venni a vagyonrendelet 7. § (2) bekezdését, mely szerint:

*„Az önkormányzati vagyon körébe tartozó vagyontárgy tulajdonjogának átruházására, megterhelésére, hasznosítására irányuló döntést megelőzően – kivéve az ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítása esetét – az adott vagyontárgy forgalmi (piaci) értékét bejegyzett, ingatlanközvetítő és értékbecslő végzettséggel rendelkező által elkészített forgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni.”*

Az előterjesztéshez az alábbi mellékletek tartoznak:

- A K+I Kft. megkereső levele (1. melléklet)
- Megbízási Szerződéstervezet (2. melléklet)

A fentiek alapján az alábbi határozat-tervezetet terjesztem a T. Képviselő-testület elé:

### **Határozat-tervezet**

**.../2013.(...) ÖH**

**Az önkormányzati tulajdonú gázvezetékek  
hasznosításának lehetőségei**

### **Határozat**

Lajosmizse Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Basky András polgármestert a gázvezeték vagyon felméréseivel és reális értékének meghatározásával kapcsolatos egyeztető tárgyalások lefolytatására, valamint a K+I Kft.-vel kötendő végleges Megbízási szerződés tervezet előkészítésére.

**Felelős:** Képviselő-testület

**Határidő:** 2013. március 21.

Lajosmizse, 2013. március 14.

Basky András s.k.  
polgármester

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva az Önnel és a kollégájával történt többszöri telefonbeszélgetésünkre és e-mail váltásunkra, szeretnénk megküldeni Önöknek a közösen keresett ~ 10 km-nyi gázvezeték vagyona várható piaci értékét.

A szükséges számítások elvégzése ill. lefuttatása után, ha egy teljesen **átlagos** belterületi, családi házas övezet vezetékéről van szó (amelyen normál gázforgalom realizálódik), akkor a számításaink szerint **minimum 18 mHUF, maximum 25 mHUF** gázvagyonról beszélhetünk a keresett gázvezetékekkel kapcsolatban.

**Tényként szeretnénk rögzíteni a jelen levelünkben is, hogy az elosztói engedélyesnek kiadott Magyar Energia Hivatal-i engedély szerint a településen 2003-ban levő ~ 83 km gázvezetékéből több mint 10 km (azaz ~ 12%) volt önkormányzat tulajdonban (és ez többek között azért is nagyon fontos adat, mert ez az elosztói engedélyes 2003-as „önkéntes” adatszolgáltatása alapján került rögzítésre a MEH-nél)!**

Így a fentiekkel kapcsolatban az alábbi felvetések fogalmazódtak meg bennünk:

- Adtak-e el Önök 2003-óta gázvezetéseket?
- Ha igen, és ennek hossza 10 km, akkor nincs mit keresnünk tovább.
- Ha nem adtak el 2003 óta gázvezetéseket, akkor több mint, azaz minimum 10 km gázvezetékeknek kell még a tulajdonukban lenniük!
- Ha 10 km-nél kevesebb vezetékszakasz került értékesítésre 2003-óta, akkor az értékesített vezetékszakasz hossza és a 10 km-nyi szakasz különbsége még mindig az ÖK tulajdonában van még akkor is, ha esetleg erről az ÖK-nak a jelen pillanatban még nincs is tudomása!

Sikerdíjas megbízásunk esetén mi a tény adatok alapján a reális értékeket meghatározzuk, az igényeket számításokkal alátámasztjuk és érvényesítjük, szükség szerint egy tapasztalt ügyvédi irodát bevonva. A gyakorlati tapasztalatok alapján még az is elképzelhető, hogy akár visszamenőlegesen is (időben korlátosan) tudjuk az igényeinket érvényesíteni.

A Megbízási Szerződés tervezetünket csatoljuk tisztelettel felhívva a figyelmet arra, hogy mi csak akkor kérünk sikerdíjat, ha valós, az Önkormányzatnál realizálódó bevételt tudunk elérni.

Kérjük viszont, hogy a vételár/bérleti díj/üzemeltetési díj ügyvédi letéten keresztül kerüljön Önökhöz, ezzel garantálva azt, hogy siker esetén hozzájuthassunk a díjazásunkhoz, mert számos Önkormányzatnak dolgoztunk már, ahol korrektül megkaptuk járandóságunkat, de az utóbbi időben 2 település esetén is több mint egy éves munkánkat nem fizették ki, arra hivatkozva, hogy az általunk realizált bevételt másra kellett fordítaniuk.

Például, Ráckeresztúr településnek 22,5 MHUF + ÁFA visszamenőleges bérleti díjat sikerült kiharcolnunk és egyetlen fillért sem fizettek érte a fenti indokra való hivatkozással.

A hasonló eseteket mi nem engedhetünk meg magunknak, így kénytelenek vagyunk a tervezetben szereplő biztosítékkal élni.

Természetesen a szerződéssel kapcsolatosan felmerülő módosításokkal kapcsolatban is készséggel állunk a rendelkezésükre.

Reméljük, hogy ezen értékek, adatok valamint a felvetett kérdések továbbra is indokoltá teszik a kutakodást ill. keresést és a K+I Kft-vel való sikerdíjas Megbízási Szerződéskötést.

Mielőbbi válaszukat várva, tisztelettel: Nagy Zsolt termékmenedzser, K+I Kft., 30/ 33 99 527

**MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS /tervezet/**

**1., SZERZŐDŐ FELEK:**

**1.1., Lajosmizse Város Önkormányzata**

6050 Lajosmizse, Városház tér 1.

Képviselője: Basky András polgármester

Adószáma: 15724612-2-03

Bankszámlaszáma: K & H 10402599-00026400-00000006

/továbbiakban MEGBÍZÓ/

**1.2., K+I Üzletviteli Tanácsadó és Szolgáltató Kft.**

1046 Budapest, Kosztorna Gy.u 28.

Képviselője: Máténé Tóth Katalin ügyvezető

Adószáma: 12515068-2-41

Bankszámlaszám 10700141-25184402-51100005

/továbbiakban MEGBIZOTT/

**2., ELŐZMÉNYEK:**

A MEGBÍZÓ által létesített és jelenleg is még tulajdonában levő kb. 10 km gázvezeték a településre kijelölt elosztói engedélyes üzemelteteti.

A üzemeltetett vezetékért a Megbízónak az üzemeltető díjazást nem fizet, illetve az elmúlt években az üzemeltetés körülményei /szerződések, díjazás/ rendezetlenek voltak.

A MEGBÍZÓ a vezetékrendszert reális áron értékesíteni kívánja, vagy vezeték üzemeltetőjétől méltányos díjazást kíván elérni.

Ennek megfelelően fel kívánja értékelteni a gázvagyon és az értékesítés révén a lehető legmagasabb reális vételárat kívánja elérni, illetve amennyiben megtartja részben, vagy egészen a tulajdonjogot, úgy az üzemeltetésből elérhető bevételt kívánja maximalizálni.

A Megbízott hasonló problémát már több esetben oldott meg sikeresen.

**3., A SZERZŐDÉS TÁRGYA:**

**A MEGBÍZÓ tulajdonában levő gázvagyon reális értékének meghatározása és a gázvagyon értékesítésében, hasznosításában közreműködés annak érdekében, hogy a lehető legmagasabb vételárat, vagy bevételt érje el MEGBÍZÓ.**

**4., A MEGBIZOTT VÁLLALJA:**

4.1 Áttekinti a rendelkezésre álló dokumentációkat a vagyon pontos összetételére, a rendszeren forgalmazott gáz mennyiségére, esetleges jövőbeni változásokra vonatkozóan, a műszaki leltár és a vagyonértékelés alapadatainak összeállítására.

4.2 Meghatározza (számításokkal alátámasztottan) a gázvagyon reális értékét, mind az eladás, mind az üzemeltetés vonatkozásában.

- 4.3 Kidolgozza a megfelelő tárgyalási taktikát az adás-vétel előkészítésére, a vételár illetve a bevétel maximalizálásának az érdekében.
- 4.4 Amennyiben a gázvagyon részben, vagy egészben a MEGBÍZÓ tulajdonában marad, úgy az üzemeltetési szerződés aktualizálását a MEGBÍZÓ érdekeinek maximális érvényesítése mellett, valamint évente minimum egyszeri felülvizsgálatát, szükség szerinti aktualizálását, az üzemeltetésért kapott díj kiszámításának kontrollálását elvégzi.
- 4.5 Szükség szerint MEH-hez elkészíti a beadványokat.
- 4.6 A MEGBÍZÓ igénye szerint előkészíti, illetve lefolytatja a szükséges egyeztetéseket, levelezéseket.
- 4.7 A tudomására jutott adatokat, információkat bizalmasan, üzleti titokként kezeli, a titok megsértéséből eredő kárért teljes körűen felel.
- 4.8 Szükség szerint a Megbízóval egyeztetetten ügyvédi irodát von be a jogi lépések megtételére.

## **5., A MEGBÍZÓ VÁLLALJA:**

- 5.1 A vezetérendszerrel és működtetésével kapcsolatos szükséges adatokhoz való hozzáférést, iratokba való betekintést a MEGBÍZOTT számára lehetővé teszi, illetve szükség szerint azokat az üzemeltetőtől bekéri.
- 5.2 Az esetleges egyeztetésekbe, tárgyalásokba a MEGBÍZOTTAT bevonja, vagy azok lebonyolítására a Megbízottnak Meghatalmazást ad.
- 5.3 A MEGBÍZOTT által javasoltak figyelembe vételével folytat tárgyalásokat jelen témakörben.
- 5.4 A jelen szerződés alapján elért bevételekről a realizálódásuk napjától számított 8 napon belül tájékoztatja a MEGBÍZOTTAT, aki Teljesítésigazolást nyújt be, mely Teljesítésigazolást a MEGBÍZÓ 8 napon belül jóváhagy.  
Amennyiben a benyújtott Teljesítésigazolás 8 napon belül nem kerül érdemi indokok alapján elutasításra, úgy az elfogadottnak tekintendő az esetben is, ha azt a MEGBÍZÓ a Megbízottnak nem juttatja vissza.
- 5.5., Hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vezetékek vételárát vagy az üzemeltetési díjat az üzemeltető, az elosztói engedélyes az Ügyvédi Iroda letéti számlájára utalja át és abból az ..... Ügyvédi Iroda a MEGBÍZÓ által leigazolt Teljesítésigazolás és a MEGBÍZÓ nevére kiállított számla alapján a MEGBÍZOTTNAK jelen szerződés szerint járó díjazást közvetlenül a MEGBÍZOTTNAK utalhassa. Ennek alapján MEGBÍZÓ tudomásul veszi, hogy a MEGBÍZOTT által bevont Ügyvédi Iroda jogosult beszedni a MEGBÍZÓT megillető összegeket ügyvédi letéti számlájára. A letéti számláról való

kifizetések körében MEGBÍZÓ felhatalmazza az Ügyvédi Irodát arra, hogy a letéti számlára beszedett összeget a MEGBÍZOTTNAK járó díj értékével csökkentve fizesse ki, azaz a jelen szerződés 7. pontjának megfelelő díj levonásával fennmaradó összeg kerül MEGBÍZÓNAK kifizetésre. A MEGBÍZOTT tudomásul veszi, hogy a javára szólóan az ügyvédi letéti számláról teljesített kifizetés a MEGBÍZÓT a MEGBÍZOTTAL szemben a 7. pontban meghatározott díj tekintetében terhelő fizetési kötelezettséget megszünteti.

5.5 Amennyiben a gázvagyon részben, vagy egészen a tulajdonában marad, úgy annak későbbi értékesítése esetén az értékesítés lebonyolítására opciót ad a Megbízottnak.

## **6., A MUNKA ELVÉGZÉSÉNEK HATÁRIDEJE:**

6.1. A 4.1-4.3 feladatok elvégzése: **2013. 04. 30.**

6.2 A gázvagyon értékesítésére, hasznosítására a szerződés előkészítése:  
**2013. 08. 31.**

6.3 A 4.4 pontban foglaltak: **folyamatos a vezeték értékesítéséig.**

## **7., AZ ELVÉGZETT MUNKA DÍJAZÁSA:**

7.1 A MEGBÍZOTTAT a megbízás szerződésszerű teljesítéséért díjazás illeti meg, melynek nagysága a MEGBÍZÓHOZ a gázvagyon értékesítéséből származó bevétel

**15%-a + ÁFA,**

amely a vételár MEGBÍZÓHOZ az 5.4 pont szerinti Teljesítésigazolás alapján kiállított számla MEGBÍZÓHOZ való beérkezése után 8 napon belül illeti meg a MEGBÍZOTTAT.

7.2 Amennyiben a gázvagyon részben, vagy egészen a MEGBÍZÓ tulajdonában marad, úgy a MEGBÍZÓNÁL ténylegesen megmaradó bérleti üzemeltetési díjbevétel:

**25 %-a + ÁFA,**

mely díjazás a díjfizetés kezdetétől számított 48 hónapon keresztül illeti meg MEGBÍZOTTAT.

7.3., A visszamenőlegesen az üzemeltetési szerződés megkötése előtti időszakra vonatkozóan elért, a Megbízóhoz beérkezett bevételek

**25 %-a + ÁFA**

illeti meg a MEGBÍZOTTAT.



7.4., A MEGBÍZOTT a 7.1, illetve 7.2, 7.3 ponton túl egyéb díjazásra, költségtérítésre nem tarthat igényt, viszont amennyiben peresíteni szükséges a követeléseket az üzemeltető felé, úgy a MEGBÍZÓNAK kell vállalnia a perköltségeket.

7.5. **Amennyiben a MEGBÍZÓNAK az üzemeltetésből ténylegesen megmaradó bevétele nem keletkezik, illetve az eladás nem realizálódik, úgy a MEGBÍZOTT semmilyen díjazásra nem tarthat igényt.**

7.6 A MEGBÍZOTT díjazása ezen szerződés alapján, összességében (időintervallumtól függetlenül) 6.000.000.- Ft+ÁFA-t nem haladhatja meg.

#### **8., AZ EGYÜTTMŰKÖDŐ SZEMÉLYEK:**

8.1 A MEGBÍZÓ részéről: Basky András polgármester  
8.2 A MEGBÍZOTT részéről: Máténé Tóth Katalin ügyvezető

9.. Egyéb itt nem szabályozott kérdésekben a PTK vonatkozó előírásai az irányadóak.

Budapest, 2013. március

.....  
**Lajosmizse Város Önkormányzata**  
**MEGBÍZÓ**

.....  
**K+I Üzletviteli Tanácsadó és Szolgáltató**  
**Kft.**  
**MEGBÍZOTT**