



**Bodajk Város
Polgármestere**

8053 Bodajk, Petőfi S. u. 60.
Tel: 22/410-043 Fax: 22/410-031
E-mail: bodajkpm@t-online.hu

Szám: 408-50/2017.

Sorszám: 248/2017.

Nyilvános ülés	<input checked="" type="checkbox"/>
Zárt ülés	<input type="checkbox"/>
Mötv. 46. § (2) a)	<input type="checkbox"/>
Mötv. 46. § (2) b)	<input type="checkbox"/>
Mötv. 46. § (2) c)	<input type="checkbox"/>

J a v a s l a t

a Jobb Otthon Alapítvány által kezdeményezett egyeztetésre

Előadó:

Wurczinger Lóránt polgármester

Előkészítésben részt vett:

Nagy Csilla jegyző
Csehóné dr. Szilasi Rita ügyvéd

Előzetesen tárgyalja:

Gazdasági Bizottság
Humánügyi Bizottság

egyszerű többség	<input checked="" type="checkbox"/>
minősített többség	<input type="checkbox"/>
Mötv. 50. §	<input type="checkbox"/>
Mötv. 42. § ...	<input type="checkbox"/>
SzMSz 31. § (2) b)	<input type="checkbox"/>

Készült:

Bodajk, 2017. november 3.

füvesi

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület a 290/2017. (IX. 26.) határozatával döntött a Jobb Otthon Szociális és Egészségügyi Ellátásért Alapítvánnyal (a továbbiakban: alapítvány) kötött Ellátási szerződés, továbbá épülethasználati Megállapodás - hat havi felmondási idővel - 2018. március 31. nappal történő felmondásáról.

A döntésről 2017. szeptember 27-én értesítettük az alapítvány képviselőjét, Zsigmond Ágnes, egyben kértük, hogy a levél átvételétől számított 15 napon belül nyilatkozzon arról, hogy az ellátottak elhelyezéséről miként kíván majd gondoskodni.

A döntésről írásban értesítettük az ellátottjogi képviselőt, illetve a Fejér Megyei Kormányhivatal Kormány megbízottját, egyben kértük egyeztetés kezdeményezését az ellátottak zökkenőmentes elhelyezése érdekében.

Az alapítvány képviseletében eljáró Dr. Lévai Nóra ügyvéd 2017. október 20-án érkezett mellékelt levelében az alábbiakról tájékoztatott:

- Zsigmond Ágnes úgy nyilatkozik, hogy a feladatot az alapítvány a továbbiakban is el kívánja látni, az ellátottak elhelyezéséről más ingatlanban kíván gondoskodni, továbbá
- az alapítvány igényt tart az érintett ingatlanon elvégzett állagmegóvó és értéknövelő beruházások megtérítésére.

A levél szerint az alapítvány fenti igényét egyelőre nem kívánja polgári peres úton érvényesíteni, hanem megegyezésre törekszik. Ennek érdekében az alábbi javaslattal él:

"... az Önkormányzat és az Alapítvány - közös költségviselés mellett - kérjen fel független ingatlanforgalmi szakértőt és értébecslőt annak megállapítására, hogy az ingatlan átadáskori értéke és a jelenlegi piaci értéke között mekkora értéknövekmény keletkezett és mennyiben köthető az Alapítvány által végzett értéknövelő beruházások eredményéhez."

Mint az a képviselő-testület előtt ismert, az alapítvány fenti igényéről folytak egyeztetések. Ennek során a képviselő-testület 248/2017. (VIII. 29.) határozatával úgy döntött, hogy nem készíttet értébecslést, továbbá az alapítvány 4 millió Ft-ot kért az értéknövelő beruházások megtérítésére, de önkormányzatunk által felajánlott 1,5 millió Ft összeget viszont nem fogadta el.

Fentiekre tekintettel terjesztem a képviselő-testület elé azt a javaslatot, mely továbbra is az 1,5 millió Ft értékű peren kívüli egyezségi ajánlatot tartalmazza.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a javaslatot megtárgyalni és elfogadni szíveskedjenek.

Wurczinger Lóránt s. k.
polgármester

Határozati javaslat

a Jobb Otthon Alapítvány által kezdeményezett egyeztetésről

Bodajk Város Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: képviselő-testület) megtárgyalta a Jobb Otthon Szociális és Egészségügyi Ellátásért Alapítvány (a továbbiakban: alapítvány) peren kívüli egyeztetésről szóló kezdeményezését és a következő döntést hozta:

1. A képviselő-testület a 290/2017. (IX. 26.) határozatával úgy döntött, hogy az önként vállalt szociális szakellátási feladatot - ápolást, gondozást nyújtó bentlakásos idősok otthoni ellátása - 2018. április 1. napjától nem látja el, erre tekintettel Bodajk Város Önkormányzat (a továbbiakban: önkormányzat) és az alapítvány között megkötött Ellátási szerződést és üzemeltetési Megállapodást 2018. március 31. napjával felmondta.
2. Az 1. pont szerinti felmondásra tekintettel a képviselő-testület úgy dönt, hogy az alapítvány - önkormányzat tulajdonát képező Bodajk 557/2 hrsz-ú, Bodajk, Petőfi S. u. 52. szám alatti ingatlan üzemeltetése során végzett - beruházásokból fakadó elszámolási igényének peren kívüli kielégítése érdekében nem kér fel ingatlanforgalmi szakértőt és értébecslőt, de egyezségi ajánlatot tesz az alapítványnak.
3. A képviselő-testület 2. pont szerinti ajánlata 1.500.000 Ft.
4. A képviselő-testület kijelenti, hogy a 2. pontban rögzített peren kívüli ajánlata perben nem használható fel, az nem minősül az alapítvány igényei elismerésének, az ajánlatot kizárólag az alapítvány és az önkormányzat közötti jogvita lezárása érdekében teszi.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az alapítványt a képviselő-testület döntéséről értesítse, és tegye meg a határozat végrehajtása érdekében szükséges intézkedéseket.

Felelős: Wurczinger Lóránt polgármester

Határidő: azonnal

§ LÉVAI ÜGYVÉDI IRODA §

8000 Székesfehérvár, Piac tér 28-30. I/7.
Tel/Fax: 06 22 319 498, Mobil: +36 30 2166 352
e-mail: nora.levai@levaiugyved.t-online.hu

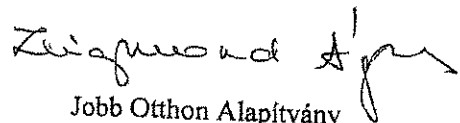
MEGHATALMAZÁS

Alulírott „Jobb Otthon” Szociális és Egészségügyi Ellátásért Alapítvány (8053 Bodajk, Petőfi utca 52., Székesfehérvári Törvényszéknél bejegyezve 07-01-0000484 nyilvántartási számon, képviseli: Zsigmond Ágnes titkár 8053 Bodajk, Deák F. u 17. szám alatti lakos) ezennel

meghatalmazom

Lévai Ügyvédi Iroda tagját, Dr. Lévai Nóra ügyvédet (8000 Székesfehérvár, Piac tér 28-30. I/7.), hogy **Bodajk Város Önkormányzata (8053 Bodajk, Petőfi S. utca 60 ellen – kötelmi igény, elszámolási vita ügyben** - szervezetünket teljes jogkörrel képviselje az összes illetékes hatóság és a bíróságok előtti szükséges nemperes és peres eljárásban az ügyvédi jogszabályok alapján.

Székesfehérvár, 2017. október 11.



Jobb Otthon Alapítvány
Zsigmond Ágnes titkár
meghatalmazó

A meghatalmazást elfogadom.

Székesfehérvár, 2017. október 11.

LÉVAI ÜGYVÉDI IRODA

Dr. Lévai Nóra ügyvéd

8000 Székesfehérvár,

Piac tér 28-30. I/7.

Tel/Fax: 06 22 319 498

Mobil: +36 30 2166 352

Lévai Ügyvédi Iroda

Dr. Lévai Nóra ügyvéd

meghatalmazott

Nagy Anna
Polgármester
Jelöl

§ LÉVAI ÜGYVÉDI IRODA §

8000 Székesfehérvár, Piac tér 28-30. I/7.
Tel/Fax: 06 22 319 498, Mobil: +36 30 2166 352
e-mail: nora.levai@levaiugyved.t-online.hu

Bodajk Város Önkormányzata
Wurczinger Lóránt Polgármester Úr
részére
8053 Bodajk
Petőfi Sándor utca 60.

Érkezett: 2017-10-20

Alapítvány: Előszám:

108-50/2017

Nagy Anna

Tárgy: egyeztetés kezdeményezése értéknövelő beruházások elszámolása tárgyában

Tisztelt Polgármester Úr!

A „Jobb Otthon” Szociális és Egészségügyi ellátásért Alapítvány (8053 Bodajk, Petőfi S. u. 52., képviseli: Zsigmond Ágnes titkár) jogi képviseletében írok Bodajk Város Önkormányzatának Tisztelt Polgármester Úr szíves közbenjárását kérve.

Csatolom ügyvédi meghatalmazásom.

Megjelent Ügyvédi Irodámban Zsigmond Ágnes titkár asszony, mint az Alapítvány törvényes képviselője, és előadta, hogy peren kívüli egyeztetést kíván kezdeményezni Bodajk Város Önkormányzatával, Polgármester Úr útján.

Ügyfelem okirattal igazolta, hogy Bodajk Város Önkormányzata 290/2017 (IX.26.) határozatával úgy döntött, hogy az önként vállalt szociális szakellátási feladatot – ápolást, gondozást nyújtó bentlakásos idősok otthoni ellátása – 2018. április 01. napjától kezdődően a továbbiakban nem látja el. Erre tekintettel az Önkormányzat az alapítvánnyal kötött ellátási szerződést és az Alapítvány székhelyétől szolgáló ingatlan üzemeltetésére kötött megállapodást 2018. március 31. napjával felmondja.

Ezzel kapcsolatosan ügyfelem akként kíván nyilatkozni, hogy ezt a feladatot az Alapítvány a továbbiakban is ellátja, így az ellátottak elhelyezéséről is más ingatlanban gondoskodni kíván.

Az Önkormányzat által felmondott ellátási szerződés, illetőleg az ingatlan átadásáról szóló megállapodás megszűnése a felek között azonban egyidejűleg elszámolási jogviszonyt keletkeztet.

Megbízom igényt tart állagmegóvó és értéknövelő beruházásainak megtérítésére, amelyet idegen ingatlanon végzett. Figyelemmel az ingatlan átadására vonatkozó - Bodajkon, 1998. október 1. napján létrejött - megállapodás 5. és 8. pontjára a felek rögzítették is azt a szerződéses kötelezettséget, amely az Önkormányzat által az értéknövelő beruházások megtérítéséről rendelkezik. Ezzel kapcsolatosan több helyszíni szemlére is sor került ebben a tárgyában az Önkormányzat illetékes munkatársai részéről. Több olyan beruházás is megvalósult, amely az ingatlan értékét jelentősen növelte, vélhetően tulajdonjogot is keletkeztethet. Ezek közé sorolható a meleg tálalókonyhas étkező kialakítása, mint átépítési munka, illetőleg az ingatlan szigetelése, belső helyiségeinek burkolása és valamennyi

Köszönet: Wurczinger L.

nyílászárójának kicserélése is. Említést érdemel még továbbá az ingatlan környezetében megvalósított támfal és kerítésépítés valamint a beton térkő burkolat elhelyezése is.

Ügyfelem egyelőre nem kívánja jogos igényét polgári peres úton érvényesíteni, hanem a békés és célravezető egyeztetést helyezi előtérbe, bízva Tisztelt Polgármester Úr szíves közvetítő segítségével az Önkormányzat Képviselő-Testülete előtt.

Egyezségkötés reményében az a javaslatunk, hogy az Önkormányzat és az Alapítvány – közös költségviselés mellett - kérjen fel független ingatlanforgalmi szakértőt és értékbecslőt annak megállapítására, hogy az ingatlan átadáskori értéke és a jelenlegi piaci értéke között mekkora értéknövekmény keletkezett és ez mennyiben köthető az Alapítvány által végzett értéknövelő beruházások eredményéhez. Ügyfelem jogos igényének ténybeli alapja a megvalósított beruházások, anyagköltsége és kivitelezési költségei, munkadíja, melyről a könyvelésében számlák igazolják összegszerűen a beruházás értékét. Ügyfelem követelésének jogi alapja pedig az ingatlanban végzett értéknövelő beruházások megtérítésének kötelmi igénye, illetve amennyiben tulajdonjogot keletkeztető beruházás van és ennek megtérítésétől az Önkormányzat elzárkózik, akkor dologi igénye is.

Bízunk a közös szakvélemény beszerzését követő korrekt elszámolási egyezségben, annál is inkább, mert az időskorúak otthoni ellátása, mint szociális szakellátási feladat morálisan is mindenképp elismerésre és támogatásra méltó tevékenység egy városi önkormányzat részéről, amelyet az Alapítvány a jövőben is ellátni szándékozik egy másik ingatlanban.


Várva Tisztelt Polgármester Úr mielőbbi szíves visszajelzésére, illetve személyes találkozó céljából történő időpont javaslatokra,

Székesfehérvár, 2017. október 18.

Tisztelettel:

„Jobb Otthon Alapítvány”
képviselőjében:

Lévai Ügyvédi Iroda
Dr. Lévai Nóra ügyvéd


LÉVAI ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Lévai Nóra ügyvéd
8000 Székesfehérvár,
Piac tér 28-30. I. f.
Mobil: 06 (30) 2166 352