

Kompenzációs ajánlattétel

Tisztelt Polgármester Úr, tisztelt Képviselő Testület!

Ezúttal küldjük a tavaly novemberi kompenzációs javaslatunk némiképp frissített változatát. A bizottsági, illetve a testületi ülések feltételezett megjelenése miatt röviden összefoglalva a téma háttere.

Sajnos szigetmonostori lakosokként – és némiképp érintettekként is –, illetve mint a Helyi Erők Kft. és Kövesdi Tamás egyéni vállalkozó, tisztában vagyunk Szigetmonostor Község Önkormányzatának anyagi nehézségeinek egy részével. Korábban azért tettünk kompenzációs javaslatot Szigetmonostor Község Önkormányzata részére, mert tavaly nyár vége óta húzódó pénzügyi elszámolások hiánya már-már mindkét érintett vállalkozásunkat jelentősen veszélyeztette. Akkor azon pénzügyi teljesítések lehetséges időpontjáról semmilyen hivatalos tájékoztatást nem kaptunk az Önkormányzat részéről. Ezért kerestük meg a Polgármester urat és Rózsa József képviselő urat az ajánlatunkkal, majd egy személyes egyeztetéssel.

Akkor a két említett tartozás és az ajánlat ez volt:

„

- I.) *Az 'Ifjúsági ház' felújítási munkálataiból 7.135.300,- több, mint 50 napja lejárt, így az eddig halmozódó késedelmi kamat is több, mint 200.000,- forint.*
- II.) *A Helyi Erők Kft. által a presszó épületének felújításából adódó, szerződésben elfogadott és kiszámlázott 2.000.000,- forint július 15. óta nem került kifizetésre, annak ezidáig felhalmozódott késedelmi kamata is több, mint 100.000,- forint és hamarosan, decemberben, újabb 2.000.000,- forintos számla kiállítása és pénzügyi teljesítése lesz esedékes. Ezen számláknak az ÁFA vonzata a kft. számára szintén további fedezetlen terhet ró a vállalkozásunkra.*

Mivel ezidáig sem kaptunk tájékoztatást, hogy ezen kintlévőségek előreláthatólag mikor kerülnek kifizetésre, így sajnos némiképp elbizonytalanodtunk az Önkormányzat likviditásával kapcsolatban. Ezért, alapul véve, hogy a korábbi években hogyan és milyen négyzetméter áron került értékesítésre a 'régi Szévecs bolt' épülete, ami a presszónál jelentősen nagyobb, így mindezeket összevetve az alábbi ajánlatot tennénk az Önkormányzat részére, a Helyi Erők Kft. részéről:

- I.) A Helyi Erők Kft. felé fennálló, szerződésben rögzített 6.000.000,- forintos tartozás kiegyenlítésének fedezetéül az eddig bérelt terület (épület és a hozzá tartozó kert) megvásárlása. (...)*

Az ajánlott összegek az épületek műszaki állapotának ismeretében kerültek megállapításra.

A presszó épületének felújítás előtti állapotát mindannyian jól ismerjük, többszöri bejárás és egyeztetés után. A benyújtott számlák összege több, mint 10.000.000,- forint volt, az Önkormányzatot terhelő 8,2 millióból pedig végül 6,3 millió került elismerésre, azonban abból mindössze 0,3 millió került sajnos rendezésre. Ezért javasoljuk a felújítás előtti állapot figyelembevételét. „

FRISSITÉS:

Azóta az ifjúsági házzal kapcsolatos kiadások rendezésre kerültek Szigetmonostor Község Önkormányzata részéről, azonban a Helyi Erők Kft.-vel szemben továbbra is fennáll a Presszó felújításából elismert 6.000.000,- forintos tartozás, illetve az ezidáig felhalmozódott kb. 360.000,- késedelmi kamat.

A személyes egyeztetéskor az volt az Önkormányzat kérése, hogy készüljön egy értékbecslés az ingatlanról. Az önkormányzat által javasolt úr elkészítette az értékbecslést, amelynek természetesen minden költségét a Helyi Erők Kft. állta. Mivel az értékbecslés nem az eredeti elképzelés alapján készült, hiszen a mostani állapotot mérte fel, noha részletes interjú készült a korábbi állapotról és minden dokumentumokkal, fotókkal alá lett támasztva, illetve az értékbecslés olyan módszereket és részleteket tartalmazott, amit a Megrendelő (Helyi Erők Kft.) nem kért, így ezen felül saját értékbecslőt is felkértünk, aki ingatlan szakértő szemmel látott el minket szakmai tanáccsal. Mindezeket figyelembe véve tesszük továbbra is ajánlatunkat:

- 1.) A presszó számára bérelt terület az értékbecslés szerint 2022 decemberében 20.520.000,- forint. Hogy az eredeti, felújítás előtti állapotot tudjuk figyelembe venni, ehhez a korábban (2020-2021) elismert, az ingatlanra költött 10.744.363,- forintot hivatalos KSH index-el számolva (126,20% építőipari kivitelezések esetében) 2022 IV. negyedévében 13.559.386,- forintot le kell vonni. Továbbá szintén levonandó a korábban el nem ismert, de az értékbecslésben már szereplő télikert, illetve a klíma, amiknek együttes értéke 2.165.000,- forint. Vagyis az ingatlan eredeti állapotának értéke 4.795.614,- forint, amihez képest a Helyi Erők Kft. 6.000.000,- forintos vételi szándékát jelzi ezúton is az eddig bérelt területre. A fenti kalkuláció részletesen, Excel táblában mellékelve!

Figyelembe véve a „régi Szévícs bolt” épületének korábbi értékesítését, illetve a horányi piactéren nemrég átadott „bolt” épületének hasznosítását, ezúton szeretnénk kérni a fentiek alapos megfontolását és amennyiben lehetséges, a következő bizottsági/testületi ülésen a téma közös megvitatását.

Bízva pozitív elbírálásukban,

Tisztelettel:

Kövesdiné Zákány Szandra és Kövesdi Tamás
(Helyi Erők Kft.)

Szigetmonostor, 2023. április 13.