

Fókuszban a fedezetkezelés

Tiszta szabályrendszer
-
ellenőrzött kifizetések

Dr. Novák Zalán

vezérigazgató

Első Fedezetkezelő Zrt.

e-mail: info@elsofedezetkezelo.hu

Tel: +36-70-3131751



Fedezetkezelő alkalmazási köre

A fedezetkezelés jogintézményét az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény iktatta be.

A fedezetkezelés részletes szabályait a 191/2009. (IX.15.) Korm. Rendelet alapította meg. A rendelet 17§ (2) bek. B. pontja szerint a fedezetkezelő alkalmazása kötelező a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX tv. hatálya alá nem tartozó, de a közösségi értékhatárt – jelenleg kb. 5,5 millió EUR – elérő vagy azt meghaladó számított értékű építőipari kivitelezési tevékenység.

A jogszabály szövegezéséből adódóan a fenti értéket el nem érő beruházásoknál is alkalmazható a fedezetkezelő.



A FEDEZETKEZELŐ ALKALMAZÁSÁNAK FELTÉTELEI

ALKALMAZANDÓ

- A KBT. HATÁLYA ALÁ
NEM TARTOZÓ
5.500.000.- EUR-T
MEGHALADÓ
PROJEKTEKNÉL

NEM KÖTELEZŐEN ALKALMAZANDÓ

HA AZ AJÁNLATKÉRŐ (KBT. 22§)

- MINISZTERIUM
- MINISZTERELNÖKSÉG
- AJÁNLATKÉRÉSRE FELJOGOSÍTOTT SZERVEZET
- KÖLTSÉGVETÉSI SZERVEK
- AZ ÁLLAM
- OGY. KÉPVISELŐI CSOPORTOK
- ORSZÁGOS KISSEBBSÉGI ONKORMÁNYZATOK
VAGY KÖLTSÉGVETÉSI SZERVEK
- HELYI ÖNKORMÁNYZATOK
- KÖZALAPÍTVÁNY
- MNB
- MNV
- MFB
- KÖZSZOLGÁLATI MÉDIA
- JOGSZABÁLY ÁLTAL MEGHATÁROZOTT
FELADATRA LÉTREHOZOTT JOGI SZERVEZET
- STB.

Kb.5,5 millió EUR-ot
MEG NEM HALADÓ
PROJEKTNÉL



Az Fedezetkezelő által kezelt fedezetek illetve teljesítési biztosíték

A fedezetkezelő kizárólagos rendelkezése alá kell helyeznie az építtetőnek az építési szerződésben meghatározott kivitelezési szakasz kivitelezésének megkezdéséig az adott teljesítési szakasz szerződés szerinti várható teljesítés ellenértékének fedezetét.

A fővállalkozó köteles az építési szerződésben foglaltak szerint az általa vállalt biztosíték felett a fedezetkezelő rendelkezési jogát biztosítani.



Építési tevékenységet végzők nyilvántartásba vétele

Az elektronikus alvállalkozó nyilvántartás keretében valamennyi építési tevékenységet végző fővállalkozó és alvállalkozó nyilvántartásba vételre kerül, még a munka megkezdése előtt.

Anyagbeszállítók nyilvántartásba vétele opcionális, de egyre terjedő.



Teljesítés

A fedezetkezelő az építető által elhelyezett fedezetből a műszaki ellenőr teljesítési igazolása alapján kiállított számla ellenértékét a fizetési határidőn belül kifizeti a fővállalkozó részére, ha nem áll fenn visszatartási vagy felfüggesztési ok.



A FEDEZET ELKÜLÖNÍTÉSE

Amennyiben a Fővállalkozó vitatja a műszaki ellenőr teljesítési igazolásában foglaltakat a Fedezetkezelő köteles a vitatott résznek megfelelő összeget 30 napra elkülöníteni.

Az elkülönítés megszűnik:

- Ha a Fővállalkozó nem igazolja 30 napon belül a vitatott összeg tekintetében a vitarendezési eljárás megindítását, vagy
- Ha a vitatott összeg kiegyenlítése megtörténik.

Vitarendezési eljárás indítása esetén az elkülönítés az eljárás lezárásáig a Fedezetkezelőnél marad és az eljárást lezáró döntés szerint kerül kifizetésre.



ELKÜLÖNÍTÉS

Igazolja a vitarendezési eljárás megindítását

Nem igazolja a vitarendezési eljárás megindítását

MEGSZÜNTETÉSRE
KERÜL AZ
ELKÜLÖNÍTÉS

MEGTÖRTÉNIK A
KIFIZETÉS

VITARENDEZÉSI
ELJÁRÁS
MEGINDÍTÁSA

VITATOTT ÖSSZEG
KIFIZETÉSRE KERÜL

KÖZVETÍTŐI ELJÁRÁS

RENDES BÍRÓSÁG

VÁLASZTOTTBÍRÓSÁG

DÖNTÉSNEK
MEGFELELŐ
KIFIZETÉS



A fedezet visszatartása

A Fedezetkezelő a Fővállalkozó esedékessé vált követeléséből visszatartja az elektronikus alvállalkozói nyilvántartásban szereplő alvállalkozó által teljesítés igazolás alapján számlázott, de részére ki nem fizetett összeget.



VISSZATARTÁS AZ ALVÁLLALKOZÓ KIFIZETLENSÉGE MIATT

VISSZATARTÁSRÓL ÉRTEŚÍTI AZ
ALVÁLLALKOZÓT.
ÍRÁSBAN FELSZÓLÍTTJA A
FŐVÁLLALKOZÓT

FŐVÁLLALKOZÓ FIZET

FŐVÁLLALKOZÓ NEM FIZET,
FEDEZETKEZELŐ FIZET, HA
FŐVÁLLALKOZÓ 2 NAPON BELÜL
NEM IGAZOLJA A KIFIZETÉST



A kifizetés gyakorlata

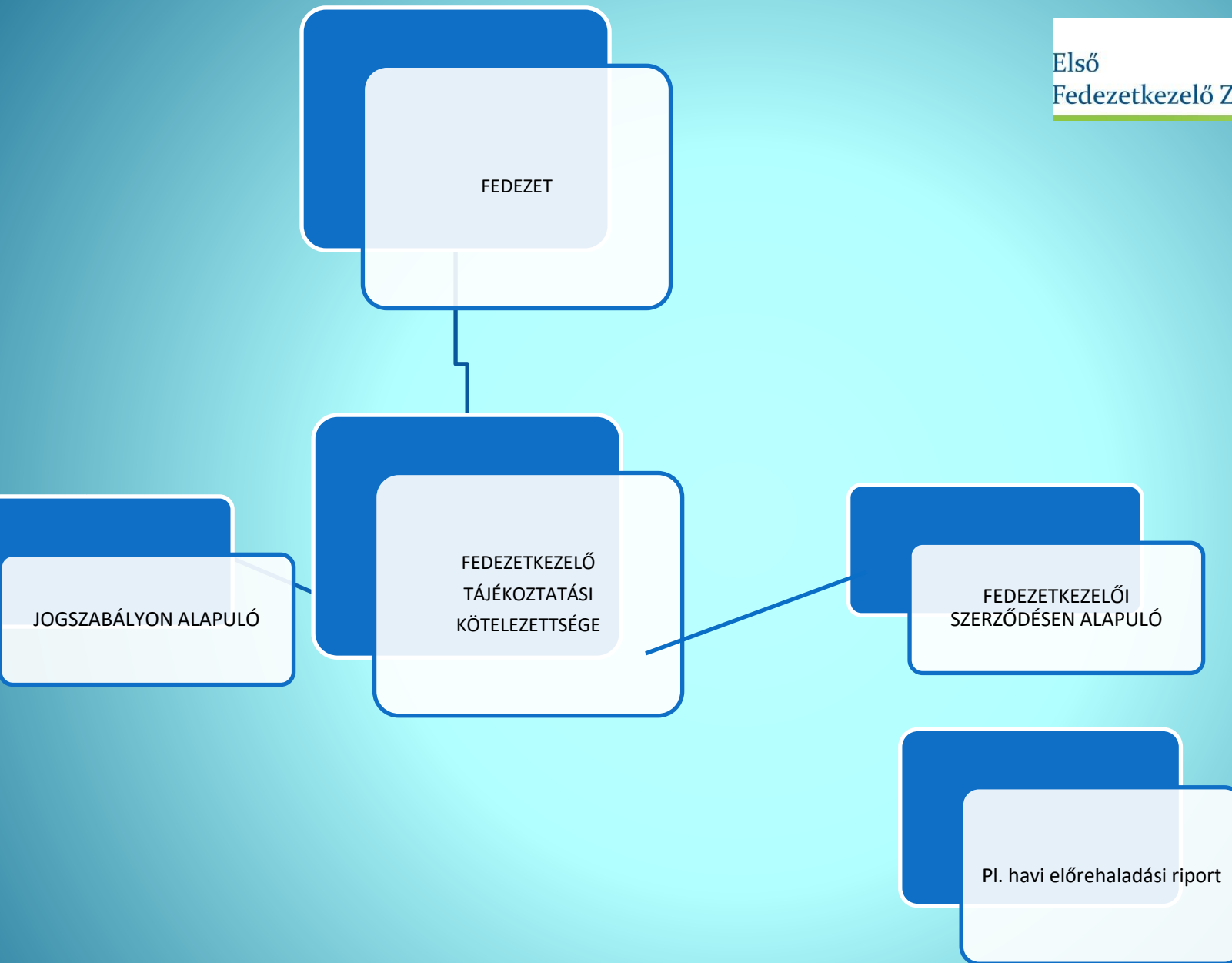
A közreműködők már a teljesítésigazolás kiadása során jelzik, hogy közvetlen fedezetkezelői kifizetést kérnek.

Így:

- minden közreműködő egy időben,
- a fővállalkozónak történő kifizetéssel egyidejűleg,
- banki költségek és tranzakciós illeték megfizetése nélkül,

jut hozzá számlájának ellenértékéhez.





A kötelező tájékoztatás



Az előírások szerint a Fedezetkezelő:

- Értesíti az Építtetőt és a Fővállalkozót a Fedezet mértékének változásáról,
- Köteles haladéktalanul értesíteni az Alvállalkozót visszatartás esetén,
- Az összes Alvállalkozót értesíti – ha az Építtető nem helyezi el a Fedezetet a megadott határidőre



Finanszírozási kérdések

A három kulcskérdés:

- Milyen formában és ki biztosítja a fedezetet?
- Ki igazolja a fedezetkezelői rendszerben a teljesítést?
- Milyen mélységig akarja a finanszírozó átlátni az alvállalkozói szerződések szabályszerű fizikai és pénzügyi teljesülését?



Fedezetbiztosítás leggyakoribb módjai

- Számlapénz
- Bankgarancia
- Banki fizetési ígérvény (hitelszerződés alapján)



Hitelszerződés kérdései fedezetkezelés esetén

- A saját erő elegendő-e a szükséges letétek nagyságához mérten?
- A saját erő mikor kerül felhasználásra?
- Milyen megoldás van minimális saját erő esetén?



Építési folyamat monitoringja

A rendszer lehetőséget biztosít arra, hogy teljes áttekintést kaphasson az építető és a finanszírozó valamennyi közreműködő vonatkozásában a következőkről:

- A fővállalkozó vállalási ára elegendő fedezetet nyújt-e a közreműködő alvállalkozók díjára?
- A közreműködő szereplők között van-e jogvita, ami veszélyezteti a beruházás befejezését?
- Minden közreműködő teljesítése pénzügyileg is rendezésre került-e?

