

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületének
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága

Előterjesztő: Kisfalu Kft

4.3. számú napirend
POT

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. július 31-i ülésére

Tárgy: A Rákóczi 53 Divat Kft egyezségi ajánlata a Budapest VIII. kerület, Rákóczi út 53. szám alatti helyiségre felhalmozott bérleti és használati díj tartozás rendezésére

Előterjesztő: Kisfalu Kft, Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Kubánka-Berghammer Petra referens

A napirendet nyilvános ülésen lehet tárgyalni

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Előzmények

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a **Budapest VIII. kerület, Rákóczi út 53.** szám alatt található, **34640/0/A/3** hrsz-ú, **125 m²** alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiség. A helyiség az ingatlan-nyilvántartásban üzletként szerepel.

Az Önkormányzat 2011. június 08-án bérleti szerződést kötött Rákóczi 53 Divat Kft (székhely: 1037 Budapest, Bécsi út 271. cégjegyzék szám: 01 09 959746 képviselő: Sütő Zoltán ügyvezető) jogutódlással határozatlan időre, üzleti tevékenység céljára. A bérlő a bérleti szerződés megkötésekor 512.689,- Ft nem kamatozó óvadékot fizetett.

A volt bérlő bérleti díj hátralékot halmozott fel, így a bérleti jogviszonyt a Kisfalu Kft. 2011. december 31. napjára felmondta. A felmondás időpontjában a bérlőnek összesen 771.698,- Ft (757.340,- Ft bérleti és közüzemi díj, valamint 14.358,- Ft kamat) tartozása állt fenn. Tekintettel arra, hogy a bérleti szerződés közjegyzői okiratba foglalásra került, az összegre a Császtai és Szunics Végrehajtói Irodánál 0007.V1016/2012. számon végrehajtási eljárás indult, amely jelenleg is folyamatban van.

A helyiséget a volt bérlő csak 2012. november 15-én adta vissza az Önkormányzat birtokába, azt mindaddig használatában tartotta, ezért a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 20. § (1) és a 36. § (1) bekezdése értelmében használati díjat volt köteles fizetni a helyiség leadásáig, amely a bérleti díjnak megfelelő összeg.

A Kisfalu Kft. az Önkormányzat a Pesti Központi Kerületi Bíróság előtt 8.G.301.818/2013 számon pert indított a Rákóczi 53 Divat Kft. ellen a használati díj és kamatainak megfizetése érdekében. A per folyamatban van, a volt bérlő jelenlegi tartozása összesen 3.373.942,- Ft (2.763.661,- Ft használati díj és 610.281,- Ft kamat). Az óvadék beszámítására még nem került sor. Az óvadék levonását követően a peres eljárásban követelendő tartozása 2.861.256,- Ft-ra módosul.

Alperes a 2013. július 4-én megtartott tárgyaláson egyezségi ajánlatot tett. Az ajánlat szerint a társaság rossz anyagi helyzetére hivatkozva 500.000,- Ft megfizetését vállalják, a fennmaradó tartozás elengedését kérik az Önkormányzattól.

II. Indokolás

Az egyezségi ajánlattal kapcsolatban a döntést a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság jogosult meghozni. A következő tárgyalás időpontja 2013. augusztus 22., ezért a Bizottság döntése szükséges az ügyben.

III. Tényállás

A Rákóczi 53 Divat Kft. jogi képviselője, Dr. Erdős Ádám ügyvéd egyezségi ajánlattal fordult a Kisfalu Kft.-hez. Kérelmében leírta, hogy a kereseti kérelemnek sem a jogalapját, sem az összezszerűségét nem vitatják, ugyanakkor a Rákóczi 53 Divat Kft saját tőkéje -849.000,- Ft, a társaság tevékenysége veszteséges, az értékesítés nettó árbevétele 2011. és 2012. évben 0,- Ft. A tárgyalás során egyezségi ajánlatot tett, a Rákóczi 53 Divat Kft. hajlandó a perbeli követelés összegének fejében 500.000,- Ft-ot 15 napon belül megfizetni, azt is tagi kölcsönből. Kifejtette továbbá, hogy ha az egyezségi ajánlatot visszautasításra kerül, akkor nagy valószínűséggel a követelés nem fog megtérülni, mert a társaság a visszautasítást követően kezdeményezni fogja magával szemben a felszámolási eljárást.

Nyilvántartásunk szerint a Rákóczi 53 Divat Kft által bérelt, Budapest VIII. kerület, Rákóczi út 53. szám alatti (hrs.: 34640/0/A/3) helyiségre 2013. július 31-i adatok alapján az alábbi tartozás áll fenn:

Végrehajtási eljárás alatt álló bruttó bérleti + közmű díj tartozás:	757.340,- Ft
Végrehajtási eljárás alatt álló kamat tartozás:	14.358,- Ft
<i>Összesen:</i>	<i>771.698,- Ft</i>
Közjegyzői felmondás díja:	56.545,- Ft
Végrehajtási költség díja:	40.560,- Ft
Ügyvédi munkadíj:	9.800,- Ft
<i>Összesen:</i>	<i>878.603,- Ft</i>
Peres eljárásban követelt bruttó használati + közmű díj tartozás:	2.763.661,- Ft
Peres eljárásban követelt késedelmi kamat tartozás:	610.281,- Ft
<i>Összesen:</i>	<i>3.373.942,- Ft</i>
Mind összesen:	4.252.545,- Ft
Beszámítandó óvadék összege	512.689,- Ft
Fennmaradó tartozás:	3.739.856,- Ft
Az ajánlat elfogadása esetén az Önkormányzatot érő veszteség:	3.239.856,- Ft

Az ajánlat alátámasztása érdekében a volt bérlő beküldte 2012. évi mérlegét, amelyből megállapítható, hogy vagyona nincs, a 2011. április 12-én alakult cég 2011. és 2012. évi árbevétele 0,- Ft, mérlegszerinti eredménye 2011. évben -1.238e Ft, 2012. évben -111e Ft volt, saját tőkéje 2011. évben -738e Ft, míg 2012. évben -849e Ft volt.

IV. Jogszabályi környezet ismertetése

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályairól szóló a 25/2013. (V. 27.) önkormányzati rendelet 4. számú mellékletének 1.1.1 pontja értelmében a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság „dönt a polgári és közigazgatási, biztosítási-kártérítési ügyekben az Önkormányzat, mint fél bíróság, hatóság stb. előtti eljárásjogi részvételével összefüggésben az eljárás indítása, befejezése, vitele, a jogorvoslat, az egyezség tekintetében.”.

A bérbeadói jogok gyakorlását az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) számú önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése alapján a Képviselő-testület – a rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint – önkormányzati bérbeadói döntésre a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságát jogosítja fel.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról, valamint a versenyeztetés és a helyi költségvetési szervek beszerzési eljárásának szabályairól szóló 66/2012. (XII. 13.) számú önkormányzati rendelet 22. § (1) b) pontja alapján a követelésekről való – részben vagy egészben történő – lemondásra – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában 20 millió Ft egyedi értékhatárig – a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság jogosult. A (2) bekezdés szerint a követelésről való lemondás akkor lehetséges,

- a.) amennyiben a vagyonügylet városgazdálkodási, szociális, intézménygazdálkodási közcélokot szolgál, vagy
- b.) amennyiben a vagyonügylet önkormányzati támogatási feladatokat szolgál (ideértve a szociális, gyermekvédelmi okokból történő követelés-elengedést is).
- c.) amennyiben önkormányzati érdek kívánja.

A gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. tv. 50.§ (1)–(2) bekezdése alapján: [„(1) A korlátolt felelősségű társaság és a részvénytársaság jogutód nélküli megszűnése esetén nem hivatkozhat korlátolt felelősségére az a tag (részvényes), aki ezzel visszaélt. A korlátolt felelősségű társaság és a részvénytársaság azon tagjai (részvényesei), akik korlátolt felelősségükkel, illetve a társaság elkülönült jogi személyiségével a hitelezők rovására visszaéltek, korlátlanul és egyetemlegesen felelnek a megszűnt társaság ki nem elégített kötelezettségeiért. (2) A tagok (részvényesek) (1) bekezdés szerinti felelőssége különösen akkor állapítható meg, ha a társaság vagyonával sajátjukként rendelkeztek, a társasági vagyont saját vagy más személyek javára úgy csökkentették, hogy tudták, illetve az általában elvárható gondosság tanúsítása esetén tudniuk kellett volna, hogy ezáltal a társaság a kötelezettségeit harmadik személyek részére nem lesz képes teljesíteni, továbbá a 13. § (4) bekezdése szerinti esetben.”] lehetőség lenne a társaság tagjaival szembeni polgári peres eljárás kezdeményezésére.

V. Döntés tartalmának indoklása

Nem javasoljuk, hogy az Önkormányzat elfogadja az egyezségi ajánlatot, és kezdeményezze mind a végrehajtási eljárás, mind a peres eljárás megszüntetését. Az alperes ajánlatának elfogadása esetén az Önkormányzatot aránytalanul nagy összegű kár érné, különös tekintettel arra, hogy a hátralék összege azért halmozódott ennyire fel, mert a volt bérlő a helyiséget nem adta vissza az Önkormányzat birtokába a bérleti szerződés felmondásakor, csak egy évvel azt követően. Erre tekintettel a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. tv. 50. § (1)–(2) bekezdése alapján az Önkormányzat jogosult lehet nem csak a társaságtól, hanem akár a tulajdonosoktól is követelni a társaság tartozásának a megfizetését, amelynek megtérülése azonban így sem valószínűsíthető.

VI. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az egyezségi ajánlattal kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat

.....év. (...hó....nap). számú Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy *nem fogadja el* a Rákóczi 53 Divat Kft által, a Budapest VIII. kerület, Rákóczi út 53. szám alatt bérelt/használt, 34640/0/A/3 hrsz-ú, 125 m² alapterületű, utcai, helyiség vonatkozásában a Pesti Központi Kerületi Bíróság előtt 8.G.301.818/2013 számon folyamatban lévő perben tett, 500.000,- Ft-os egyezségi ajánlatát.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

Határidő: 2013. augusztus 7.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2013. július 25.

Tisztelettel:



Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: KUBÁNKA-BERGHAMMER PETRA ✓

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:



DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

2013 JÚL 29.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:



RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:



SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE