

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

Előterjesztő: Kisfalu Kft

5.3 számú napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. szeptember 30-i ülésére

Tárgy: Színház és Filmművészeti Egyetem késedelmi kamat elengedési kérelme a Budapest VIII. kerület, Vas u. 2/B., Vas u. 5., Stáhly u. 1., Stáhly u. 2/B., Gyulai Pál u. 8., Rákóczi út 25. szám alatti helyiségre felhalmozott hátralék vonatkozásában

Előterjesztő: Kisfalu Kft, Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Kubánka-Berghammer Petra referens

A napirendet nyílt ülésen lehet tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Előzmények

Színház és Filmművészeti Egyetem a bérelője az Önkormányzat tulajdonát képező alábbi **Budapest VIII. kerületi** helyiségeknek:

- **Vas u. 2/B.** szám alatti, **36437/9/A/3** hrsz-on nyilvántartott, utcai, földszinti, **20 m²** alapterületű, nem lakás célú helyiségnek, az 1984. február 15-én kelt, határozatlan idejű bérleti szerződés szerint. A bérelő a helyiséget raktározás céljára használja. A szerződés megkötésekor óvadékot nem fizetett.
- **Vas u. 5.** szám alatti, **36504/0/A/21** és **36504/0/A/23** hrsz-on nyilvántartott, alagsori, **50 + 62 m²** alapterületű, nem lakás célú helyiségeknek, az 1978. augusztus 22-én kelt, határozatlan idejű bérleti szerződés szerint. A bérelő a helyiségeket jelmeztár, raktár céljára használja. A szerződés megkötésekor óvadékot nem fizetett.
- **Stáhly u. 1.** szám alatti, **36438/0/A/43** hrsz-on nyilvántartott, pincei, **35 m²** alapterületű, nem lakás célú helyiségeknek, az 1977. december 29-én kelt, határozatlan idejű bérleti szerződés szerint. A bérelő a helyiséget jelmeztár, raktár céljára használja. A szerződés megkötésekor óvadékot nem fizetett.
- **Stáhly u. 1.** szám alatti, **36438/0/A/42, 36438/0/A/44, 36438/0/A/45** és **36438/0/A/46** hrsz-on nyilvántartott, pincei, **69+71+40+26 m²**, összesen **207 m²** alapterületű, nem lakás célú helyiségeknek.
- **Stáhly u. 2/A.** szám alatti, **36437/12/A/1** hrsz-on nyilvántartott, emeleti, **1672 m²** alapterületű, nem lakás célú helyiségeknek, az 1984. december 07-én kelt, határozatlan idejű bérleti szerződés szerint. A bérelő a helyiséget oktatás céljára használja. A szerződés megkötésekor óvadékot nem fizetett.
- **Gyulai Pál u. 8.** szám alatti, **36453/0/A/4** és **36453/0/A/5** hrsz-on nyilvántartott, földszinti, **105,3 + 276 m²**, összesen **381,3 m²** alapterületű, nem lakás célú helyiségeknek, az 1980. december 15-én kelt, határozatlan idejű bérleti szerződés szerint. A bérelő a helyiségeket oktatás és raktározás céljára használja. A szerződés megkötésekor óvadékot nem fizetett.
- **Rákóczi út 25.** szám alatti, **36506/0/A/42** hrsz-on nyilvántartott, utcai, földszinti, **66 m²** alapterületű, nem lakás célú helyiségeknek, az 1983. március 22-én, határozatlan idejű

bérleti szerződés szerint. A bérlő a helyiségeket étkezdének használja. A szerződés megkötésekor óvadékot nem fizetett.

- **Stáhly u. 5.** szám alatti, **36451/0/A/37, 36451/0/A/38 és 36451/0/A/39** hrsz-on nyilvántartott, földszinti, 36+13+21 m², összesen **70 m²** alapterületű, nem lakás célú helyiségeknek, az 1984. február 15-én kelt, határozatlan idejű bérleti szerződés szerint. A bérlő a helyiséget raktár céljára használja. A szerződés megkötésekor óvadékot nem fizetett.

A bérlőnek az elmúlt évtizedekben nem volt bérleti díj elmaradása.

A Színház és Filmművészeti Egyetem képviselője kérelemmel fordult a Kisfalu Kft-hez, 2013. márciustól fennálló bérleti díj hátralék 4 havi részletekben történő megfizetésének engedélyezése, valamint a késedelmi kamat elengedése érdekében.

II. Indokolás

A részletfizetési megállapodás megkötésére a vonatkozó rendelkezések alapján a Kisfalu Kft. jogosult, de mivel a bérlő a késedelmi kamatok elengedését is kéri, azzal kapcsolatban a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság jogosult dönteni.

III. Tényállás

Jelenlegi bérleti díj előírás:

- **Vas u. 2/B.** szám alatti, **36437/9/A/3** hrsz-on: 9.668,- Ft/hó + Áfa + 2.081,- Ft/hó szemétszállítási díj + Áfa
- **Vas u. 5.** szám alatti, **36504/0/A/21** hrsz-on: 33.719,- Ft/hó + Áfa + 2.081,- Ft/hó szemétszállítási díj + Áfa
- **Vas u. 5.** szám alatti, **36504/0/A/23** hrsz-on : 20.814,- Ft/hó + Áfa + 8.129,- Ft/hó víz-csatornadíj + Áfa
- **Stáhly u. 1** szám alatti, **36438/0/A/43** hrsz-on: 17.595,- Ft/hó + Áfa + 2.081,- Ft/hó szemétszállítási díj + Áfa
- **Stáhly u. 1** szám alatti, **36438/0/A/42, 36438/0/A/44, 36438/0/A/45 és 36438/0/A/46** hrsz-on: 60.319,- Ft/hó + Áfa
- **Stáhly u. 2/A.** szám alatti, **36437/12/A/1** hrsz-on: 1.006.858,- Ft/hó + Áfa + 2.081,- Ft/hó szemétszállítási díj + Áfa
- **Gyulai Pál u. 8.** szám alatti, **36453/0/A/4 és 36453/0/A/5** hrsz-on: 145.225,- Ft/hó + Áfa + 2.081,- Ft/hó szemétszállítási díj + Áfa
- **Rákóczi út 25.** szám alatti, **36506/0/A/42** hrsz-on: 21.780,- Ft/hó + Áfa + 10.730,- Ft/hó víz-csatornadíj + Áfa + 2.081,- Ft/hó szemétszállítási díj + Áfa
- **Stáhly u. 5.** szám alatti, **36451/0/A/37, 36451/0/A/38 és 36451/0/A/39** hrsz-on: 40.331,- Ft/hó + Áfa

A bérlőnek **2013. augusztus 31-i** adatok szerint az alábbi tartozás áll fenn:

Vas u. 2/B. szám alatti, **36437/9/A/3** hrsz-on:

Bérleti díj + Áfa	73.668,- Ft
Szemétszállítás díja + Áfa	15.858,- Ft
Késedelmi kamat	2.791,- Ft
Összesen:	92.317,- Ft

Vas u. 5. szám alatti, **36504/0/A/21** hrsz-on:

Bérleti díj + Áfa	253.822,- Ft
Szemétszállítás díja + Áfa	15.858,- Ft
Késedelmi kamat	8.311,- Ft
Összesen:	277.991,- Ft

Vas u. 5. szám alatti, 36504/0/A/23 hrsz-on :

Bérleti díj + Áfa	158.604,- Ft
Szemétszállítás díja + Áfa	61.944,- Ft
Késedelmi kamat	6.877,- Ft
Összesen:	227.425,- Ft

Stáhly u. 1 szám alatti, 36438/0/A/43 hrsz-on:

Bérleti díj + Áfa	134.076,- Ft
Szemétszállítás díja + Áfa	15.858,- Ft
Késedelmi kamat	4.675,- Ft
Összesen:	154.609,- Ft

Stáhly u. 1 szám alatti, 36438/0/A/42, 36438/0/A/44, 36438/0/A/45 és 36438/0/A/46 hrsz-on:

Bérleti díj + Áfa	459.630,- Ft
Késedelmi kamat	14.332,- Ft
Összesen:	473.962,- Ft

Stáhly u. 2/A. szám alatti, 36437/12/A/1 hrsz-on:

Bérleti díj + Áfa	7.672.260,- Ft
Szemétszállítás díja + Áfa	15.858,- Ft
Késedelmi kamat	239.720,- Ft
Összesen:	7.927.838,- Ft

Gyulai Pál u. 8. szám alatti, 36453/0/A/4 és 36453/0/A/5 hrsz-on:

Bérleti díj + Áfa	1.106.616,- Ft
Szemétszállítás díja + Áfa	15.858,- Ft
Késedelmi kamat	35.000,- Ft
Összesen:	1.157.474,- Ft

Rákóczi út 25. szám alatti, 36506/0/A/42 hrsz-on:

Bérleti díj + Áfa	165.966,- Ft
Víz-csatorna díj + Áfa	81.762,- Ft
Szemétszállítás díja + Áfa	15.858,- Ft
Késedelmi kamat	8.219,- Ft
Összesen:	271.805,- Ft

Stáhly u. 5. szám alatti, 36451/0/A/37, 36451/0/A/38 és 36451/0/A/39 hrsz-on:

Bérleti díj + Áfa	157.823,- Ft
Késedelmi kamat	2.493,- Ft
Összesen:	160.316,- Ft

MINDÖSSZESEN: **10.743.737,- Ft** (10.421.319,- Ft tőke, 322.418,- Ft késedelmi kamat)

IV. Jogszabályi környezet ismertetése

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) számú Budapest Józsefváros Önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése értelmében a Kt. – a rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint – önkormányzati bérbeadói döntésre a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot jogosítja fel.

Részletfizetés a rendelet 45. § (1) bekezdése alapján engedélyezhető, amennyiben a bérlőnek 5 éven belül nem volt nem teljesített részletfizetési megállapodása. A tartozás megfizetésének átütemezéséről, a részletfizetés feltételeiről, illetve a kamat mérsékléséről szóló megállapodást a bérbeadó szervezet köti meg. A részletfizetés időtartama nem haladhatja meg

a bérleti szerződés időtartamát, de maximum 24 hónapot. A teljes tartozásnak minimum 25 %-át az adós a megállapodás megkötésekor, egyösszegben köteles megfizetni, a vállalt részletfizetés legalacsonyabb összege: 10.000,- Ft/hó. A (2) bekezdés alapján az (1) bekezdésben foglaltakat összegben, vagy időtartamban meghaladó ügyekben a kamat mérsékléséről és elengedéséről a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság jogosult dönteni.

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

V. Döntés tartalmának részletes ismertetése

Fentiek alapján javasoljuk, hogy az Önkormányzat a Színház és Filmművészeti Egyetemnek a fenti helyiségek vonatkozásában felhalmozott bérleti díj hátralékra esedékes 322.418,- Ft összegű késedelmi kamat késedelmi kamat 50 %-ának megfelelő összegű, azaz 161.209,- Ft követeléséről mondjon le a részletfizetés alábbiak szerinti teljesítése esetén:

- 1) A 10.582.528,- Ft tartozás 25 %-át, azaz 2.645.632,- Ft-t a részletfizetési megállapodás megkötéséig köteles megfizetni. A fennmaradó 7.936.896,- Ft tartozást a Ptk. 301/A. § (2) bekezdése szerinti jegybanki alapkamat + 8 %-kal növelten (a határozathozatal időpontjában összesen 12,25 %), 4 hónap alatt köteles megfizetni, a havi esedékes bérleti díjak mellett.
- 2) Amennyiben a fentiek maradéktalanul teljesülnek, az Önkormányzat lemond a 161.209,- Ft késedelmi kamat követeléséről.
- 3) Amennyiben a Bérlő a részleteket nem teljesíti a vállalt kötelezettségének megfelelően, úgy a b.) pont szerinti kedvezményt az Önkormányzat megvonja, a 161.209,- Ft késedelmi kamatra is igényt tart, és a teljes még fennálló hátralék kamatokkal növelten egyösszegben válik esedékessé.

VI. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel. A késedelmi kamat elengedése esetén az Önkormányzatnak 161.209,- Ft bevétel kiesése keletkezik.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a kérelemmel kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat

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

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy **hozzájárul** a Színház és Filmművészeti Egyetem által, a Budapest VIII. kerület, Vas u. 2/B. szám alatti (36437/9/A/3 hrsz), Vas u. 5. szám alatti (36504/0/A/21, 36504/0/A/23 hrsz), Stáhly u. 1. szám alatti

(36438/0/A/42, 36438/0/A/43, 36438/0/A/44, 36438/0/A/45 és 36438/0/A/46 hrsz), Stáhly u. 2/A. szám alatti (36437/12/A/1 hrsz), Gyulai Pál u. 8. szám alatti (36453/0/A/4 és 36453/0/A/5 hrsz), Rákóczi út 25. szám alatti (36506/0/A/42 hrsz), Stáhly u. 5. szám alatti (36451/0/A/37, 36451/0/A/38 és 36451/0/A/39 hrsz) helyiségek vonatkozásában 2013. augusztus 31-ig felhalmozott 10.421.319,- Ft tőke és 322.418,- Ft késedelmi kamat, összesen 10.743.737,- Ft megfizetésére részletfizetési megállapodás megkötéséhez az alábbiak szerint:

- a. A 10.582.528,- Ft tartozás 25 %-át, azaz 2.645.632,- Ft-t a részletfizetési megállapodás megkötéséig köteles megfizetni. A fennmaradó 7.936.896,- Ft tartozást a Ptk. 301/A. § (2) bekezdése szerinti jegybanki alapkamat + 8 %-kal növelten (a határozathozatal időpontjában összesen 12,25 %), 4 hónap alatt köteles megfizetni, a havi esedékes bérleti díjak mellett.
- b. Amennyiben a fentiek maradéktalanul teljesülnek, az Önkormányzat lemond a 161.209,- Ft késedelmi kamat követeléséről.
- c. Amennyiben a Bérló a részleteket nem teljesíti a vállalt kötelezettségének megfelelően, úgy a b.) pont szerinti kedvezményt az Önkormányzat megvonja, a 161.209,- Ft késedelmi kamatra is igényt tart, és a teljes még fennálló hátralék kamatokkal növelten egyösszegben válik esedékessé.

Felelős: Kisfalu Kft ügyvezető igazgatója

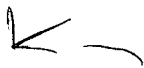
Határidő: 2013. október 7.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft

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

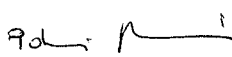
Budapest, 2013. szeptember 19.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: KUBÁNKA-BERGHAMMER PETRA REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

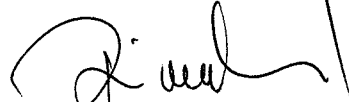
JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:

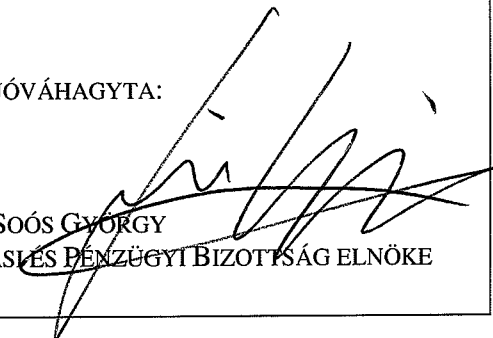

DR. MÉSZÁR ÉRIKA
ALJEGYZŐ

2013. Szeptember 24.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE