

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

Előterjesztő: Kisfalu Kft

3.2
.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. november 4-i ülésére

**Tárgy: A P.B. Consulting Kft kamat elengedési kérelme a Budapest VIII. kerület,
Népszínház u. 17. szám alatti helyiség vonatkozásában**

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, Népszínház u. 17.** szám alatt található, 34820/0/A/5 hrsz-ú, 315 m² alapterületű, pinceszinti, utcai bejáratú nem lakás célú helyiség. A helyiség az ingatlan-nyilvántartásban raktárként szerepel.

Az Önkormányzat 2006. november 10-én bérleti szerződést kötött a P.B. Consulting Kft-vel (székhely: 1053 Budapest, Múzeum krt. 41. pinceszint, képviselő: Peter Roos (kézbesítési megbízott: Dr. Simon Gábor), cégjegyzékszám: 01 09 873123) határozott időre, 2011. december 31-ig kereskedelmi tevékenység céljára. A volt bérlő 190.500,- Ft óvadékot fizetett.

A volt bérlő 2008. májusig 9 havi bérleti díj tartozást halmozott fel. A tartozásra kiküldött leveleink Elköltözött jelzéssel érkeztek vissza a Társaság székhelyéről. Tekintettel arra, hogy a bérleti szerződés 19. pontja alapján, csak a „nem kereste”, vagy „az átvételt megtagadta” jelzéssel visszaküldött levelek esetében lehet kézbesítettnek tekinteni a küldeményt, annak visszaérkezése napján, a bérleti jogviszonyt jogszerűen felmondani nem lehetett. Előzőekre tekintettel jogi úton kezdeményeztük a bérleti jogviszony megszüntetését, a hátralék behajtását és a helyiség kiürítését. A bérlő ellen felszámolási eljárást kezdeményezett az Önkormányzat.

A volt bérlő a felszámolási eljárás lezárta előtt, 2009. június 10-én 24 havi részletfizetési megállapodást kötött az addig felhalmozott 2.556.185,- Ft bérleti díj hátralék és kamatai megfizetésére, amely mellé a volt bérlő közjegyző előtt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tett 11061-0/Ű/769/2009/4/O ügyszámon. A felek közösen kérték a felszámolási eljárás szüneteltetését, amely 6 hónap letelte után automatikusan megszűnt.

A volt bérlő a bérleti szerződését írásban felmondta 2010. január 31-re. A helyiséget 2010. március 23-án adta le.

A P.B. Consulting Kft. a részletfizetéssel késedelembe esett, ezért 2010. április 16-án tértivevényes levélben a megállapodás felmondásra került, majd kértük a meghatalmazott ügyvédi irodától az addig felhalmozott 2.937.441,- Ft tartozás behajtására a jogi intézkedést.

2012. február 14-én a Pesti Központi Kerületi Bíróság 18.G.300.076/2011/12 sz. ítéletében kötelezte az alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg a felperesnek 2.418.791,- Ft tőkét, és annak 2009. december 01-től a kifizetésig a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon esedékes jegybanki alapkamat + 7 %-kal növelt mértékű késedelmi kamatait,

továbbá 120.000,- Ft + 27 % Áfa ügyvédi munkadíjat, valamint kötelezte a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 27.000,- Ft + 27 % Áfa ügyvédi munkadíjat. A volt Bérló az ítélet ellen fellebbezett. 2013. május 19-én a Fővárosi Törvényszék, mint másodfokú bíróság 4.Gf.75.588/2012/3. ügyszámon jogerősen megváltoztatta az ítéletet. 1.873.337,- Ft tőkére és az elsőfokú bíróság által megállapított járulékaire, valamint 49.540,- Ft elsőfokú perköltségre leszállította a követelést, és mellőzte a felperes ügyvédi munkadíj fizetési kötelezettségét. A bíróság ezen felül kötelezte a felperest, hogy fizessen meg az alperesnek 15 nap alatt 61.015,- Ft másodfokú perköltséget. A bíróság azért módosította az elsőfokú ítéletet, mert az alperes fellebbezésében előadta, hogy a bérbe és birtokba vett helyiség nem egyértelműen beazonosítható, nem volt tisztázható az, hogy a bérleti szerződésben meghatározott alapterületű, vagy a szomszédos jóval kisebb helyiségre vonatkozóan jött létre a bérleti jogviszony. Kifejtette, hogy a jelentős összegű víz- és csatornadíj a felperes részére nem jár, mivel a helyiségben vízvételi lehetőség nem volt, ezt a felek az átadás-átvételi jegyzőkönyvben is rögzítették.

A P.B. Consulting Kft jogi képviselője, Dr Imrédy Szabolcs kérelemmel fordult az Önkormányzat felé, amelyben a másodfokú ítéletben szereplő tartozásra 24 havi részletfizetést, valamint a késedelmi kamat elengedését kérte, cserébe a Kft. eltekintene a 61.015,- Ft másodfokú perköltségtől, amelyet az Önkormányzatnak kellene megfizetnie a P.B. Consulting Kft. részére. Indokolásul előadta, hogy a társaság eleget kíván tenni az ítéletben foglaltaknak, azonban jelenleg rendkívül nehéz anyagi helyzetben van, és bár folyamatos kifizetéseit teljesíteni tudja, az ítéletben szereplő összeg megfizetése akkora terhet róna a Kft-re, hogy az további működését veszélyeztetné.

II. A betérjesztés indoka

A követelés elengedése bérbeadói döntést igényel, ami indokolja a jelen előterjesztést.

III. Tényállási adatok

A bíróság által megítélt tartozása 2013. szeptember 30-ig 1.873.337,- Ft bérleti és használati díj, 945.509,- Ft késedelmi kamat, valamint 49.540,- Ft első fokú perköltség, összesen 2.868.386,- Ft. A szerződéskötéskor befizetett óvadék a fenti bérleti/használati díj tartozásba beszámításra került.

A nyilvános cégnyilvántartásból megállapítható, hogy a P.B Consulting Kft 2011. évi árbevétele 6.623e Ft volt, míg 2012-ben ez 6.233e Ft, mérleg szerinti eredménye 2011. évben 4.304e Ft, 2012. évben 4.289e Ft. Saját tőkéje 2012-ben 11.378e Ft volt, befektetett eszközei 27.839 eFt-ot, forgóeszközei 14.465 eFt-ot tettek ki, ezzel szemben rövid lejáratú kötelezettségeinek összege 30.902 eFt volt.

IV. A döntés tartalmának részletes ismertetése

Nem javasoljuk a 24 havi részletfizetési megállapodás megkötését a P.B. Consulting Kft-vel a tárgyi helyiség vonatkozásában, tekintve, hogy a kérelmezőnek 5 éven belül volt nem teljesített részletfizetési megállapodása.

Nem javasoljuk a másodfokú bíróság által jogerősen megítélt, azaz 2013. szeptember 30-ig fennálló 945.509,- Ft késedelmi kamat elengedését, tekintve, hogy a volt bérló fizetési kötelezettségét 2010. június hónaptól nem teljesítette, fizetési hajlandóságot csak a jogerős másodfokú ítélet után mutatott. A kamat az Önkormányzat jogos követelése, amelyet a bíróság első- és másodfokon is megítélt, és nem csak 2013. szeptember 30-ig jár, hanem a hátralék kifizetésének napjáig, azaz a bekezdésben megjelölt késedelmi kamat összeg a kifizetésig még nő.

Az Önkormányzat számára az ügyvéd által ajánlottak nem előnyösek, tekintettel arra, hogy az Önkormányzat által fizetendő másodfokú perköltség jóval elmarad az Önkormányzat részére megítélt kamat összegétől.

V. A döntés célja, pénzügyi hatása

A cég pénzügyi beszámolóját figyelembe véve a tőke és késedelmi kamat összege is végrehajtási eljárás keretein belül behajtható. A tartozás megfizetésére a forgóeszközök, illetve a befektetett pénzügyi eszközök értékesítése fedezetet nyújt a társaság gazdálkodásának ellehetetlenülése nélkül, mely így az Önkormányzat számára vélelmezhetően teljes egészében befolyhat.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

VI. Jogszabályi környezet

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.

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) számú önkormányzati rendelet 45. § (1) bekezdése szerint a bérbeadó szervezet a bérlő, a volt bérlő, a bérleményt jogcím nélkül használó lejárt esedékességű tartozása rendezésére kérelem alapján a Ptk. szerinti pénztartozás esetére járó kamattal terhelt részletfizetést engedélyez, amennyiben a kérelmezőnek 5 éven belül nem volt nem teljesített részletfizetési megállapodása.

A 45.§ (5) bekezdése értelmében az (1) bekezdésben foglaltaknál kisebb összegű vagy az (1)-(4) bekezdésben foglaltaknál hosszabb időtartamú részletfizetés engedélyezéséről, valamint a kamat mérsékléséről, elengedéséről a hatáskörrel rendelkező bizottság jogosult dönteni.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a késedelmi kamat elengedésével, valamint a részletfizetéssel kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat

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

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1) **nem járul hozzá** a P.B. Consulting Kft részére a Budapest VIII. kerület, Népszínház u. 17. szám alatt található, 34820/0/A/5 hrsz-ú, 315 m² alapterületű, pinceszinti, utcai bejáratú

nem lakás célú helyiség vonatkozásában a 24 havi részletfizetési megállapodás megkötéséhez.

- 2) *nem járul hozzá* a másodfokú bíróság által a 4.Gf.75.588/2012/3. ügyszámon a tőketartozás után megítélt, 2009. december 01-től a kifizetésig a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon esedékes jegybanki alapkamat + 7%-kal növelt mértékű késedelmi kamat, azaz a 2013. szeptember 30-ig fennálló 945.509,- Ft késedelmi kamat elengedéséhez.

Felelős: Kisfalu Kft ügyvezető igazgatója

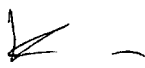
Határidő: 2013. november 11.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft.

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

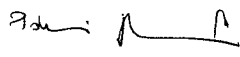
Budapest, 2013. október 24.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató


KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: KUBÁNKA-BERGHAMMER PETRA REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

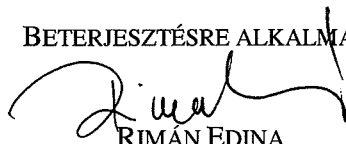
ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ERIKA

ALJEGYZŐ

2013 OKT 29.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


RIMÁN EDINA

JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE