

Előterjesztő: Kisfalu Kft

417. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2014. március 3-i ülésére

Tárgy: bérleti díj tartozás elengedésére vonatkozó kérelme a Budapest VIII., Népszínház u. 34. szám alatti önkormányzati tulajdonú helyiség 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. Előzmény

Az Önkormányzat tulajdonát képező **Budapest VIII., 34772/0/A/7** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Népszínház u. 34. szám alatti, 35 m²** alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú üzlethelyiség bérelője volt

; a 2008. augusztus 06-án kelt, 2013. december 31. napjáig szóló határozott idejű bérleti szerződés alapján. A bérleti szerződés megkötésekor 108.000,- Ft óvadékot fizetett.

A volt bérelő bérleti díjfizetési kötelezettsége 2008 szeptembere és 2010 júliusa közötti időszakban állt fenn. Ezen időszak alatt 6 havi bérleti díjat fizetett csak meg, ezért a Kisfalu Kft. 2010. június 09. napján kelt levelében 684.290,- Ft bruttó bérleti-, víz- és csatorna, valamint szemétszállítási díj hátralék miatt 2010. július 31. napjára bérleti szerződését felmondta. A felmondó levelet a posta „nem kereste jelzéssel” hozta vissza.

2010. június 30-án kelt, és a Kisfalu Kft-nél ugyanezen a napon iktatott levelében felmondta a fenti helyiségre vonatkozó bérleti szerződését hosszantartó betegségére hivatkozással, amelyet a Kisfalu Kft. tudomásul vett. A helyiséget 2010. július 27-én a Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft. képviselőjének birtokba adta.

méltányossági kérelmet terjesztett elő bérleti díj tartozása elengedése és a végrehajtási eljárás megszüntetése érdekében. Kérelmében előadta, hogy a helyiséget hasznosítani nem tudta, mert hosszú ideig kórházban volt, betegsége miatt dolgozni már nem tud, szerény nyugdíjából él. Nyugdíja 102.335,- Ft, gyógyszerköltsége 17.646,- Ft, rezsiköltsége 15.000,- Ft, jelzáloghitele 13.700,- Ft havonta. Jelenleg fiánál lakik. Nyilatkozata szerint semmilyen vagyonnal, ingatlannal nem rendelkezik. A végrehajtás mindennapi megélhetését veszélyezteti.

Méltányossági kérelméhez csatolta kórházi zárójelentéseit, havi gyógyszerkiadásairól szóló igazolását, nyugdíjigazolását, valamint a Kalocsa Város Önkormányzata előtt tett nyilatkozatát arról, hogy vagyona nincs.

Nyilatkozata szerint ingatlantulajdonnal nem rendelkezik, azonban nyilatkozott arról is, hogy jelzálog hitele van, továbbá a végrehajtási eljárás során kiderült, hogy a volt bérelő tulajdonában van Bajóton egy 900 m²-es szőlő, amelyre végrehajtási jog került bejegyzésre.

II. Beterjesztés indokolása

A bérleti díj tartozás elengedésének engedélyezése bérbeadói döntést igényel, amely döntés meghozatalára a Tisztelt Bizottság jogosult.

III. Tényállási adatok

ellen jelenleg végrehajtási eljárás van folyamatban, nyugdíjából 2012. december 01-től havonta 31.191,- Ft tartozás és 3.119,- Ft behajtási jutalék kerül letiltásra, így a 2014. január 31-ig fennálló 179.653,- Ft késedelmi kamat, valamint 40.786,- Ft végrehajtási költség már kiegyenlítést nyert.

2014. január 31-én fennálló hátraléka (beszámításra került az óvadék összege):

Bérleti díj + Áfa	276.614,- Ft
Víz-csatorna díj + Áfa	101.005,- Ft
Szemétszállítás díja + Áfa	38.368,- Ft
Összesen	415.987,- Ft

Az adóst az elengedés után személyi jövedelem adó fizetési kötelezettség terheli. Az elengedett követelésről, mint jövedelemről az Önkormányzat személyi jövedelem adó bevallás elkészítéséhez igazolást állít ki.

az öt terhelő személyi jövedelemadó fizetési kötelezettségről tájékoztatást kapott, amit tudomásul vett.

Az Önkormányzatot, mint kifizetőt az elengedett tartozáson felül 27 %-os mértékű egészségügyi hozzájárulás (Eho) fizetési kötelezettség is terheli.

VI. A döntés tartalmának részletes ismertetése

Nem javasoljuk a volt bérlő részére a fenti helyiség vonatkozásában a 2014. január 31-én fennálló teljes, 415.987,- Ft bérleti díj tartozás elengedését, tekintve, hogy nyugdíjából történő levonással a követelés részletekben megtérül, azonban javasoljuk a volt bérlő részére a tartozás mérséklését, és 100.000,- Ft elengedését, amennyiben a teljes fennmaradó 315.987,- Ft tartozás a letiltással megtérül. A 100.000,- Ft elengedésével a teljes követelés még 2014. évben megtérül.

nyugdíjas. Kérelmében romló egészségügyi állapotára hivatkozással kéri a bérleti díj tartozás elengedését.

IV. A döntés célja, pénzügyi hatása

Az Önkormányzat érdeke a tartozás mérséklése, tekintettel arra, hogy így nagyobb a valószínűsége annak, hogy a volt bérlő tartozása hosszú távon megtérül és az Önkormányzat a követeléséhez hozzájut. A bérleti díj tartozás részleges elengedésével nagyobb a valószínűsége, hogy a volt bérlő tartozása hosszú távon megtérül.

A magánszemélyek részére történő tartozás elengedés után fizetendő Eho hozzájárulás teljesítésére az Önkormányzat 2014. évi költségvetésében 11602 - lakás és helyiségbérbeadás követelés elengedése után fizetendő járulékok címen rendelkezésre áll. Az Önkormányzat az elengedett követelés (100.000,- Ft) és a fizetendő Eho (27.000,- Ft) kapcsán 127.000,- Ft veszteséget könyvel el.

VI. Jogszabályi környezet ismertetése

A bérbeadói jogok gyakorlását az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) számú Budapest Józsefváros

Önkormányzati rendelet (továbbiakban Rendelet) 2. § (1) bekezdése alapján a Képviselő-testület – a Rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint – önkormányzati bérbeadási 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) a vagyoni ügylet városgazdálkodási, intézménygazdálkodási vagy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben meghatározott közfeladatokat szolgál, vagy
- b) önkormányzati támogatási feladatokat szolgál (ideértve a szociális, gyermekvédelmi okokból történő követelés elengedését is) vagy
- c) az önkormányzati célok és feladatok ellátását szolgálja.

A magánszemélyek részére elengedett követelés (elmaradt bérleti díj, kamat) tárgyában a Polgármesteri Hivatal megkérte a NAV állásfoglalását. A NAV 2012. november 10-én kelt állásfoglalása alapján: a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXII. törvény 4. § (2) bekezdése szerint bevétel a magánszemély által bármely jogcímen és bármely formában – pénzben és/vagy nem pénzben – mástól megszerzett vagyoni érték. Nem pénzben megszerzett bevételnek minősül különösen az elengedett, átvállalt tartozás. Ennek megfelelően annak a magánszemélynek, akinek az önkormányzat irányába fennálló tartozását elengedik, személyi jövedelemadó köteles bevétele keletkezik, amelynek összege megegyezik az elengedett tartozás összegével. Az elengedett tartozásról a tartozást elengedő kifizetőnek adóalapot, az adóalap-kiegészítést és adóelőleget kell megállapítania, a juttatás értékéről és a fizetendő adóelőlegről adóigazolást kell kiadnia a magánszemély részére, valamint az adóhatóság részére bevallást kell benyújtania. Az önkormányzatot, mint kifizetőt az elengedett tartozáson felül 27 %-os mértékű egészségügyi hozzájárulás (Eho) fizetési kötelezettség is terheli.

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

Határozati javaslat

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

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **lemond** volt bérlővel szemben fennálló követelésének a határozat e pontjában meghatározott hányadáról azzal, hogy hozzájárul volt bérlő részére a **Budapest VIII. 34772/0/A/7** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Népszínház u. 34.** szám alatti, **35 m²** alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú üzlethelyiség vonatkozásában a 2014. január 31-ig még fennálló 415.987,- Ft bérleti díj tartozásából 100.000,- Ft bérleti díj elengedéséhez.
- 2.) a határozat 1.) pontjában meghatározott követelésről lemondás akkor lép hatályba, ha volt bérlő részéről amég fennmaradó 315.987,- Ft bérleti díj tartozás kiegyenlítést nyer.

Felelős: Kisfalu Kft, ügyvezető igazgatója

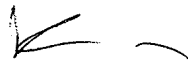
Határidő: 2014. március 10.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft

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

Budapest, 2014. február 17.

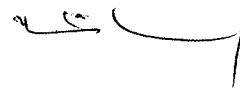
Tisztelettel:



Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

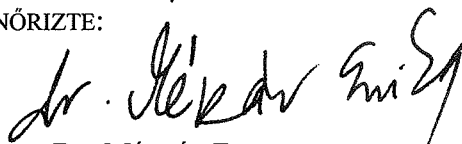
KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: KUBÁNKA-BERGHAMMER PETRA REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

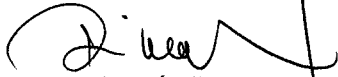
ELLENŐRIZTE:



DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

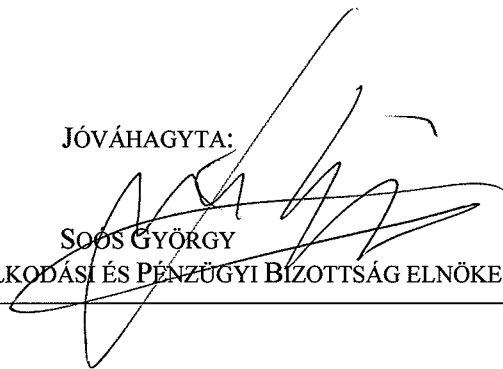
2014 FEBR 25.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:



RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:



SOOS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE