

Előterjesztő: Kisfalu Kft

419

.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

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

Tárgy: A Futó Bár Kft. peren kívüli egyezségi ajánlata a Budapest VIII. kerület, Rákóczi tér 2. szám alatti helyiségre felhalmozott hátralék kiegyenlítésére

Előterjesztő: Kisfalu Kft, Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Dér Lászlóné referens

A napirendet nyílt ülésen lehet tárgyalni

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügy Bizottság!

I. Előzmény

Az Önkormányzat tulajdonát képezi a **Budapest VIII. kerület, Rákóczi tér 2. szám** alatt található, 34898/0/A/14 hrsz-ú, 112 m² alapterületű, I. emeleten elhelyezkedő nem lakás célú helyiség. A helyiség az ingatlan-nyilvántartásban iroda megnevezéssel szerepel.

A Kisfalu Kft 2009. augusztus 14-én bérleti szerződést kötött a Futó Bár Kft-vel (székhely: 1082 Budapest, Futó u. 6 fszt. 1. képviselő: Oláh Bertá ügyvezető, cégjegyzékszám: 01-09-728565) 2014. december 31-ig tartó határozott időtartamra.

A volt bérlő a bérleti szerződés megkötésekor 454.025,- Ft nem kamatozó óvadékot fizetett.

A társaság bérleti díj hátralékot halmozott fel, így a bérleti jogviszony közjegyzői okiratba foglaltan 2011. december 31. napjára felmondásra került. A helyiséget 2012. május 10-én vette birtokba az Önkormányzati Házkezelő Iroda, mindaddig azt a volt bérlő 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 hátralék behajtása érdekében fizetési meghagyásos eljárást kezdeményeztünk, amely ellen a Futó Bár Kft. ellentmondással élt, így a fizetési meghagyásos eljárás perré alakult. A PKKB. előtt 14.G.304.289/2013 számon indított perben lezajlott az első tárgyalás, amelyen a Futó Bár Kft. peren kívüli egyezségi ajánlata miatt a per halasztását kérelmezte.

A társaság jogi képviselője, dr. Bognár Imre megküldte a peren kívüli egyezségi ajánlatát a Kisfalu Kft-hez.

Az ügyvéd levelében jelezte, hogy a Futó Bár Kft. ajánlata „a hosszadalmas pereskedés elkerülése végett, az alábbi egyezségi ajánlatot teszi, mely egyezségi ajánlat peren kívüli, perben fel nem használható, jogról való lemondásként, elismerésként, kiterjesztően, és/vagy részleteiben önállóan nem értelmezhető, kizárólag a kölcsönös engedmények jegyében a jogvita mielőbbi lezárását célozza.”

Az ajánlatban leírta, hogy a nehéz gazdasági helyzet következtében az Önkormányzat felé fennálló tartozást a Futó Bár Kft. nem tudja egyösszegben megfizetni. A Futó Bár Kft. képviselője „saját kapcsolat rendszeréből, egyezségi alapon, akkor (és csak akkor) kölcsönt igénybe véve 400.000,- Ft-ot, azaz Négy százezer forintot tudna előteremteni. A megfizetésére pedig havi 100.000,- Ft-os bontásban 4 hónap alatt kerülne kifizetésre, míg a fennmaradó összeg teljes egészében elengedésre kerülne.”

II. A betérjesztés indoka

A társaság jogi képviselője, dr. Bognár Imre által megküldött peren kívüli egyezségekre vonatkozó ajánlat tárgyában a Tisztelt Bizottság jogosult dönteni.

III. Tényállás:

A Futó Bár Kft-vel a Kisfalu Kft 2010. december 17-én részletfizetési megállapodást kötött. A megállapodásban foglaltakat a volt bérlő nem teljesítette, így újabb részletfizetési megállapodást nem köthetünk a társasággal.

Az Önkormányzat által fizetett közös költség (vízóra nélküli): 15.390,- Ft/hó.

Nyilvántartásunk szerint a volt bérlőnek a fenti helyiség vonatkozásában 2014. január 31-ig a szerződéskötéskor megfizetett 454.025,- Ft óvadék beszámítása után fennmaradó 1.144.101,- Ft bérleti – és használati díj, valamint 167.167,- Ft késedelmi kamattartozása, összesen **1.311.268,- Ft** hátraléka van.

Az Opten cégtár mérleg- és eredménykimutatás adatai alapján a Futó Bár Kft. 2010-ben 7.168e Ft árbevételt realizált, míg 2011-ben 9.060e Ft-ot, ami 2012-ben 17.403e Ft-ra nőtt. 2010-ben mérleg szerinti eredménye 2.161e Ft, 2011-ben 3.68e Ft volt, 2012-ben -1.531e Ft nyereséggel zárt. Saját tőkéje 2012-ben 13.916e Ft volt, befektetett eszközei 3.166e Ft-ot, forgóeszközei 18.844e Ft-ot tettek ki, ezzel szemben rövid lejáratú kötelezettségeinek összege 4.494e Ft volt.

IV. Döntés tartalmának részletes ismertetése

Fentiek alapján nem javasoljuk a Futó Bár Kft. hátralékának elengedését, mivel a peres eljárás során azt a bíróság nagy valószínűséggel megítéli az Önkormányzat részére. Amennyiben a bérlő az ítélet alapján nem fizeti meg, az eredménykimutatás adatai alapján az a végrehajtási eljárás keretében a hátralék behajthatóvá válik.

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.

A határozati javaslat elfogadása nem befolyásolja a 2014. évi pénzügyi előirányzat teljesülését.

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 önkormányzati rendelet (továbbiakban 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 közcélokat 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 rendelet 45. § (1) bekezdése alapján 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 Tisztelt Bizottság hatásköre a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 25/2013. (V.27.) önkormányzati rendelet 4. sz. mellékletének 1.1.1. pontján alapul.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a használati díj elengedésével 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 Futó Bár Kft. által bérelt Budapest VIII. kerület, 34898/0/A/14 hrsz-ú, Budapest VIII. kerület, Rákóczi tér 2. szám alatt található, 112 m² alapterületű, önkormányzati tulajdonú, I. emeleten elhelyezkedő nem lakás célú helyiségre felhalmozott bérleti és használati díj, valamint különszolgáltatási díj hátralék behajtására indított, a PKKB előtt 14.G.304.289/2013 számon folyamatban lévő per során tett peren kívüli egyezségi ajánlatát.

Felelős: Kisfalu Kft ügyvezető igazgatója

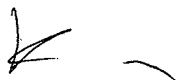
Határidő: 2014. március 10.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft.

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

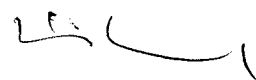
Budapest, 2014. február 21.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: DÉR LÁSZLÓNÉ REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

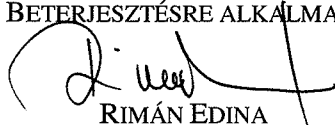
JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

2014 FEBR 25.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE