

Előterjesztő: Kisfalu Kft

4.20.sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

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

Tárgy: késedelmi kamat elengedésére vonatkozó kérelme a Budapest VIII. kerület, Százados u. 26. 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 képezte **Budapest VIII. 38863/0/A/0** helyrajzi számon nyilvántartott, természetben a **Budapest VIII., Százados u. 26. szám alatti, 72 m²** alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú üzlethelyiség. Az Önkormányzat az ingatlant értékesítette, a felépítmény elbontásra került.

Az Önkormányzat 1998. szeptember 17-én bérleti szerződést kötött , határozatlan időre, kereskedelmi tevékenység céljára. A volt bérlő 108.000,- Ft kamatozó óvadékot megfizetett.

Az Önkormányzat 2000. október 5. napján adásvételi előszerződést kötött a 38863/7 helyrajzi számú, természetben a 1089 Budapest, Százados u. 26. szám alatt található telekingatlan vonatkozásában, amelyen a fenti helyiség is található volt. Az Önkormányzat a bérleti szerződést 2004. január 24. napján 1 éves határidővel felmondta, amire tekintettel a felek között a bérleti szerződés 2005. január 31. napjával megszűnt. A volt bérlő 2004. október 1-től 2005. január 31. napjáig a bérleti díj, ezt követően a használati díj megfizetésére irányuló kötelezettségének nem tett eleget. A hátralék behajtásának, valamint a helyiség kiürítésének érdekében az Önkormányzat jogi eljárás kezdeményezett, amely fizetési meghagyásos eljárással indult. ellentmondással, valamint viszontkeresettel élt, így az eljárás perré alakult.

A helyiséget 2006. augusztus 1-én vették birtokba a Józsefvárosi Vagyonkezelő Kft munkatársai, a kamatozó óvadék beszámításra került a tartozás összegébe.

Az elsőfokú bíróság ítéletében kötelezte hogy 15 napon belül fizessen meg az Önkormányzatnak 1.169.239,- Ft tőkét és ezen összeg után 2005. augusztus 15. napjától a kifizetés napjáig járó a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat 7 %-ával növelt mértékű késedelmi kamatot, valamint 108.944,- Ft perköltséget. Azt meghaladóan a keresetet, valamint a viszontkeresetet elutasította. A volt bérlő az ítélet ellen fellebbezett.

2013. november 6-án a Fővárosi Törvényszék, mint másodfokú bíróság 1.Gf.75.282/2013/3. számú ítéletében az elsőfokú bíróság ítéletét részben és akként változtatta meg, hogy a marasztalás összegét 776.000,- Ft-ra és annak elsőfokú bíróság által megállapított kamataira, a perköltség összegét pedig 95.836,- Ft-ra leszállította.

Az elsőfokú ítélet teljesítési határidőre vonatkozó rendelkezését mellőzte, és részére részletfizetést engedélyezett akként, hogy a volt bérlő a tartozását 30.000,- Ft/hó részletekben köteles megfizetni. Az első részlet 2013. december 15. napján volt esedékes, az ezt követő részletek pedig minden hó 15. napján válnak esedékessé. A bíróság a másodfokú perköltséget 24.640,- Ft-ban állapította meg.

II. Beterjesztés indokolása

A késedelmi kamat törlesztésének engedélyezése bérbeadói döntést igényel, amely döntés meghozatalára a Tisztelt Bizottság jogosult.

III. Tényállási adatok

A kérelmet nyújtott be Társaságunkhoz. A volt bérlő vállalja a tőke egy összegben való megfizetését az egyezség létrejöttétől számított 5 napon belül, amennyiben méltányosságból a teljes késedelmi kamat elengedésre kerül. Kérelméhez csatolta őstermelői igazolványának másolatát. Az ítéletben engedélyezett részleteket fizeti.

A tárgyi helyiségre 2014. január 31-ig fennálló tartozás a Fővárosi Törvényszék, mint másodfokú bíróság 2013. november 06-án meghozott 1.Gf.75.282/2013/3 számú ítélete alapján:

Bérleti díj + Áfa 776.000,- Ft

Késedelmi kamat (2005. augusztus 15. - 2014. január 31-ig) 885.398,- Ft

Összesen 1.631.398,- 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 őt 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.

IV. A döntés tartalmának részletes ismertetése

1. Nem javasoljuk a volt bérlő részére a fenti helyiség vonatkozásában a 2013. november 6-án a Fővárosi Törvényszék, mint másodfokú bíróság 1.Gf.75.282/2013/3. számú ítéletében foglalt, 2005. augusztus 15. napjától a kifizetés napjáig járó a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat 7 %-ával növelt mértékű késedelmi kamatának (2014. január 31. napjáig 885.398,- Ft) elengedését.
2. Javasoljuk a volt bérlő részére a fenti helyiség vonatkozásában a 2013. november 6-án a Fővárosi Törvényszék mint másodfokú bíróság 1.Gf.75.282/2013/3. számú ítéletében foglalt, 2005. augusztus 15. napjától a kifizetés napjáig járó a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat 7 %-ával növelt mértékű késedelmi kamat 50 %-ának, azaz 442.699,- Ft elengedését, amennyiben az ajánlatában foglaltaknak megfelelően a teljes tőke tartozást 776.000,- Ft-ot a határozatról szóló értesítés kézhezvételét követő 5 napon belül megfizeti, és megfizeti ezen túl a perköltséget is a határozatról szóló értesítés kézhezvételét követő 5 napon belül egyösszegben.

rokkant nyugdíjas. Kérelmében leírja, hogy a tartozást egyösszegben családi segítséggel tudja megfizetni.

V. 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 kamat tartozás részleges elengedésével nagyobb a valószínűsége, hogy a volt bérlő tartozása 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 (442.699,- Ft) és a fizetendő Eho (119.529,- Ft) kapcsán 562.198,- 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 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.) a vagyontügylet 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 elengedést 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 késedelmi kamat 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. **nem járul hozzá** volt bérelő részére a **Budapest VIII. 38863/0/A/0** helyrajzi számon nyilvántartott, **Budapest VIII., Százados u. 26.** szám alatti, **72 m²** alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú üzlethelyiség vonatkozásában a 2013. november 6-án a Fővárosi Törvényszék, mint másodfokú bíróság 1.Gf.75.282/2013/3. számú ítéletében foglalt, 2005. augusztus 15. napjától a kifizetés napjáig járó a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat 7%-ával növelt mértékű késedelmi kamatának elengedéséhez.
2. **lemond** volt bérelővel szemben fennálló követelésének a határozat e pontjában meghatározott hányadáról azzal, hogy **hozzájárul** volt bérelő által bérelt **Budapest VIII. 38863/0/A/0** helyrajzi számon nyilvántartott, **Budapest VIII., Százados u. 26.** szám alatti, **72 m²** alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú üzlethelyiség vonatkozásában a 2013. november 6-án a Fővárosi Törvényszék, mint másodfokú bíróság 1.Gf.75.282/2013/3. számú ítéletében foglalt, 2005. augusztus 15. napjától a kifizetés napjáig járó a késedelemmel érintett

naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat 7 %-ával növelt mértékű késedelmi kamat 50 %-ának (2014. január 31-ig 442.669,- Ft) elengedéséhez.

3. a határozat 2. pontjában meghatározott követelésről lemondás akkor lép hatályba, ha a határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül volt bérelő által a fennmaradó 776.000,- Ft bérleti és használati díj tartozás, valamint a 95.836,- Ft költség kiegyenlítésre kerül.

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

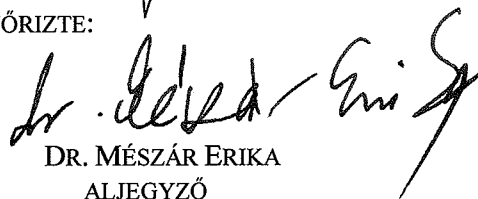
KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: KUBÁNKA-BERGHAMMER PETRA REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

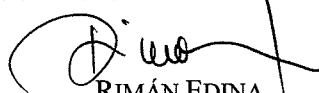
ELLENŐRIZTE:



DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

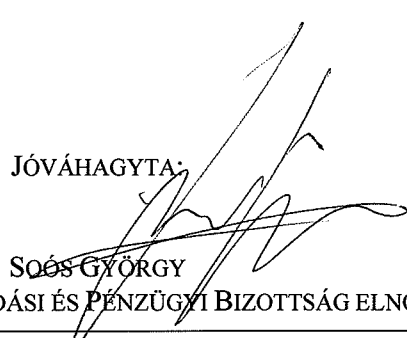
2014 FEBR 25.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:



RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:



SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE