

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

Előterjesztő: Kisfalu Kft

2.1
.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2014. április 10-i ülésére

Tárgy: A „Leonardo 41 Alapítvány” késedelmi kamat elengedésére vonatkozó kérelme a Budapest VIII., Leonardo da Vinci u. 41. szám alatti helyiségekre felhalmozott hátralék esetében

Előterjesztő: Kisfalu Kft, Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Lovasné Szabó Ildikó referens

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Előzmények

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat és a „Leonardo 41 Alapítvány” 2011. június 28. napján kötött adásvételi szerződést a

- Budapest VIII. kerület, Leonardo da Vinci u. 41. fsz. 7. szám alatti, 36277/0/A/3 hrsz-ú, 58 m² alapterületű, udvari bejáratú helyiségre, 10.300.000,- Ft vételáron
- Budapest VIII., Leonardo da Vinci u. 41. szám alatti, 36277/0/A/18 hrsz-ú, 87 m² alapterületű, udvari bejáratú pinceszinti helyiséget 3.750.000,- Ft vételáron

a vételár 4 év alatt részletekben történő megfizetése mellett. Az adásvételi szerződések megkötésével egyidejűleg a vételár 10 %-a került megfizetésre.

A vevő tulajdonjoga az ingatlanok tulajdoni lapjára 2011 júliusában bejegyzésre került az Önkormányzat jelzálog jogával, és az elidegenítési és terhelési tilalommal egyidejűleg. Vevő a vételárat havonta egyenlő részletekben volt köteles megfizetni. A vevő a részletfizetési kötelezettségének a kezdetektől fogva nem szerződészerűen tett eleget. A felhalmozott hátralék megfizetésére történő felszólítás eredménytelenségét követően 1.872.708,- Ft és járulékai erejéig előbb fizetési meghagyásos, majd végrehajtási eljárást kezdeményeztünk az adóssal szemben.

Az adásvételi szerződések 5. pontjai tartalmazzák, hogy amennyiben a vevő a törlesztő részletek megfizetésével 3 hónapot meghaladó késedelembe esik, a még fennálló vételárhátralék teljes összege esedékessé válik, ezen felül az adós a Ptk. szerinti késedelmi kamatot köteles megfizetni. Az adós 2013. szeptember 13. napjáig mindkét ingatlan vonatkozásában 15-15 havi hátralékot meghaladó tartozást halmozott fel, így a lejárt tartozás összege mindkét ingatlanra vonatkozóan késedelmi kamattal és költséggel együtt összesen 4.390.709. Ft volt. A hátralék megfizetésére 2013. szeptember 13-án adóst felszólítottuk, jelezve, hogy nem teljesítés esetén a fennálló teljes vételárhátralék a 8.424.104,- Ft egy összegben válik esedékessé. Az összeg behajtására ügyvéd közreműködésével 2013. november 25-én a Pesti Központi Kerületi Bíróságnál keresetet nyújtottunk be. Az első tárgyalási napon a „Leonardo 41” Alapítvány a Bíróság előtt felmutatta, hogy 4.000.000,- Ft-ot megfizetett a vételárból és ígéretet tett arra, hogy pár napon belül befizeti a még fennálló tőke tartozás többi részét. A per a teljes vételár megfizetése miatt megszüntetésre került.

II. Beterjesztés indokolása

A kérelemmel kapcsolatos döntés meghozatala a Bizottság hatáskörébe tartozik.

III. Tényállási adatok

A vevő tőkét, késedelmi kamatot és költségeket is tartalmazó tartozása mindkét ingatlan vonatkozásában 2013. október 31-én 10.296.812,- Ft, amelyből fizetési meghagyással érvényesített követelés 1.872.708,- Ft, de befizetéssel nem teljesült. A fennmaradó 8.424.104,- Ft követelésből lejárt tartozás 2.518.001,- Ft, le nem járt tartozás 5.906.103,- Ft.

A felhalmozott vételárhátraléokra a kifizetés napjáig felszámított késedelmi kamat összege 409.589,- Ft, amelynek elengedésére adós 2014. február 6-án kérelmet nyújtott be. A „Leonardo 41 Alapítvány” kérelmének indokaként leírta, hogy régi partnere az Önkormányzatnak, és erőfeszítései nem hiábavalóak. A Grund projektet életre hívó szervezet azonban nehéz helyzetbe került az elmúlt években: a pályázati források a régióban köztudottan szerények voltak, az állandó tevékenységnek tekinthető teremlérs pedig nagyon elnehezedett akkor, amikor a felsőoktatási törvény szerint megszűnt annak a lehetősége, hogy partnerei a Színművészeti Egyetem, illetve a Pannon Egyetem tartósan külső helyszínen folytathassák a képzéseket.

2014. február 13-án 4.000.000,- Ft összeget, majd 2014. március 5-én 6.362.015,- Ft összeget ügyfelünk megfizetett, így a teljes vételárhátralék, késedelmi kamattartozás és a behajtással kapcsolatos költség is kiegyenlítésre került.

A Humánszolgáltatási Ügyosztály tájékoztatása alapján az Alapítvánnyal 2009 márciusában kötött Támogatási Szerződés van érvényben, amely alapján évente két alkalommal számol be tevékenységéről.

IV. Döntés tartalmának részletes ismertetése

Javasoljuk a késedelmi kamat 50 %-ának, azaz 204.795,- Ft elengedését és visszafizetését vevő részére. Azért javasoljuk a késedelmi kamat 50 %-ának elengedését, mert a vevő bár késedelembe esett, a teljes vételárat megfizette az Önkormányzat részére, a teljes késedelmi kamat befizetésével nem csak ígéretet tett annak későbbi, vagy a határozatban foglaltak eredményétől függő teljesítésére. A vevő az Önkormányzattal fennálló támogatási szerződéses kapcsolatban jól teljesít.

V. A döntés célja, pénzügyi hatása

A késedelmi kamat 50 %-ának elengedésével kapcsolatos döntés meghozatala fedezetet igényel, ami a befolyt késedelmi kamat.

A szerződések végső lejáratára 2015. június 30. A teljes vételárhátralék idő előtti kiegyenlítésével az Önkormányzat idő előtt terven felüli bevételhez jutott.

VI. Jogszabályi környezet ismertetése

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 32/2013. (VII. 05.) Budapest Józsefvárosi Önkormányzati rendelet 2. §. (2) bekezdése alapján: “A 100 millió forintot meg nem haladó forgalmi értékű helyiség elidegenítése esetén a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság, ezen érteken felül a Képviselő-testület dönt az elidegenítésről és az eladási ajánlat kiadásáról, továbbá dönt adásvételi szerződéssel, annak módosításával és megszüntetésével kapcsolatos kérdésekben, kivéve azokat az eseteket, amikor a döntés az értékhatártól függetlenül a Képviselő-testület hatásköre.”

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 vagyonyügylet 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.

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

HATÁROZATI JAVASLAT

...../2014. (.....) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy engedélyezi a „Leonado 41 Alapítvány” által megvásárolt a Budapest VIII., Leonardo da Vinci u. 41. szám alatti, 36277/0/A/3 hrsz-ú és Budapest VIII., Leonardo da Vinci u. 41. szám alatti, 36277/0/A/18 helyrajzi számú ingatlanokra a vételárreszletek késedelmes megfizetése miatt felhalmozott késedelmi kamat 50 %-ának, azaz 204.795,- Ft elengedését, egyúttal lemond a késedelmi kamat megfizetése kapcsán fennálló 204.795,- Ft összegű követeléséről.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója


Határidő: 2014. április 17.

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. március 31.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

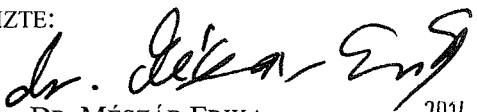
KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: LOVASNÉ SZABÓ ILDIKÓ REFERENS 

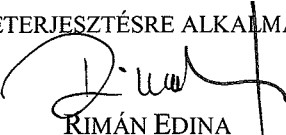
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ
2014 APR 03.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOOS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE