

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

54 .....sz. napirend

### ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2015. szeptember 7-i ülésére

**Tárgy: Kőrösiné Papp Anikó egyéni vállalkozó késedelmi kamat, bérleti díj hátralék elengedésére és részletfizetésre vonatkozó kérelme a Budapest VIII. kerület, Gyulai Pál u. 12. szám alatti önkormányzati tulajdonú helyiség vonatkozásában**

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Kovács Ottó vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Dér Lászlóné referens

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

### Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

#### I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Az Önkormányzat tulajdonát képező **Budapest VIII. kerület, 36455/0/A/1 hrsz-on** nyilvántartott, **Budapest VIII., Gyulai Pál u. 12.** szám alatt található, 34 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, pinceszinti nem lakás célú helyiség bérlője volt **Kőrösiné Papp Anikó egyéni vállalkozó** (székhely: 2330 Dunaharaszti, Kikelet u. 1/B., tevékenysége: kozmetika, szépség ápolás) a 2009. július 7-én kelt, határozott időtartamú, 2013. december 31. napjáig hatályos bérleti szerződés alapján. A helyiséget szépségszalon céljára használta. A helyiség az ingatlan-nyilvántartásban üzlethelyiségként szerepel.

Az Önkormányzati Házkezelő Iroda munkatársai a helyiséget 2012. február 9-én vették birtokba.

A bérlő a szerződéskötéskor 228.750,- Ft óvadékot fizetett. Az óvadék 2012. július hónapban a hátralékba beszámításra került.

Kőrösiné Papp Anikóval a Társaságunk 2011. március 23-án részletfizetési megállapodást kötött a 2011. február 28. napjáig fennálló, 392.060,- Ft összegű hátralékra. A volt bérlő a fenti helyiség kapcsán a bérleti díj fizetési köztelezettségének, illetve a részletfizetési megállapodásban foglaltaknak nem tett eleget, így a bérleti szerződése 2012. január 31. napjára felmondásra került.

Kőrösiné Papp Anikó 2011. november 14-én kérelemmel fordult Társaságunkhoz, amelyben kérte, hogy a bérleti díját 2011. április hónaptól 2011. december hónapig csökkentse a bérbeadó, mivel a helyiség előtt felbontották az útszakaszt. A Tisztelt Bizottság a 138/2012. (II. 8.) számú határozatában úgy döntött, hogy „hozzájárul a Kőrösiné Papp Anikó által bérelt Budapest VIII. kerület, Gyulai Pál u. 12. szám alatt található, 33 m<sup>2</sup> alapterületű (hrsz.: 36455/0/A/1) nem lakás célú helyiség vonatkozásában a bérleti díj felének az elengedéséhez 2011. április hónaptól 2011. december hónapig, valamint a bérleti díj 33.338,- Ft/hó + Áfa összegben történő megállapításához ugyanezen időszak alatt, tekintettel az Önkormányzat érdekében elvégzett közterületi munkálatokra. A bérleti díj csökkentés feltétele a 2012. január

*31- i könyvelt állapot szerinti különbözet + késedelmi kamat + a közjegyzői díjak egyösszegű befizetése a határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 10 napon belül.”*

A volt bérlő a határozatban foglaltaknak nem tett eleget, így a bérleti díj csökkentésre nem került sor.

2012. május 04-én végrehajtási eljárást indított a Béhm Ügyvédi Iroda Kőrösiné Papp Anikó ellen a hátralék megfizetése miatt.

2012. június 12-én újabb kérelmet nyújtott be a volt bérlő, amelyben egy évi kamatmentes részletfizetési kedvezményt kért a hátralékára.

A Tisztelt Bizottság a 1128/2012. (IX. 19.) számú határozatában úgy döntött, hogy

- 1) *„engedélyezi Kőrösiné Papp Anikó egyéni vállalkozó volt bérlő részére a Budapest VIII. kerület, Gyulai P. u. 12. szám alatti, 36455/0/A/1 hrsz-ú, 33 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség vonatkozásában a 2012. augusztus 31-ig fennálló 608.406,- Ft bruttó hátralékra 18 havi részletfizetési kedvezmény megadását az alábbiak szerint:*
  - a. *a megállapodás aláírásával egyidejűleg megfizetendő a hátralék 25 %-a, azaz 152.101,-Ft,*
  - b. *a tőketartozásból fennmaradó 456.305,- Ft-ot a Ptk. 232. § (4) bekezdésében foglalt kamat (a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat) megfizetése mellett, 18 hónap alatt egyenlő részletekben fizeti meg 2012. október 15. napjától 2014. április 15. napjáig.*
- 2) *amennyiben a részleteket nem teljesíti a vállalt kötelezettségének megfelelően, úgy a teljes még fennálló hátralék egyösszegben válik esedékessé, késedelmi kamattal terhelten.*
- 3) *a hátralékra eső kamatot nem engedi el.”*

A határozatról szóló értesítést az ügyfél 2012. október 8-án átvette, de a részletfizetési megállapodás aláírása céljából nem kereste fel Társaságunkat.

Kőrösiné Papp Anikó ismételten kérelemmel fordult Társaságunkhoz, amelyben, kérte, hogy a 2011. április hónaptól 2011. december hónapig csökkentsük a bérleti díját, a késedelmi kamatok elengedését és a fennmaradó hátralékra 24 havi részletfizetési kedvezmény biztosítását.

Nyilvántartásunk szerint a fenti bérleményre a 2015. augusztus 31-i adatok szerint az alábbi tartozás áll fenn: bérleti díj + Áfa: 500.665,- Ft, szemétszállítási díj: 27.955,- Ft + Áfa, késedelmi kamat 2010.09.01-től 2015. augusztus 31-ig: 325.175,- Ft, közjegyzői díj: 29.972,- Ft, végrehajtási költség: 46.037,- Ft, **összesen: 929.804,- Ft.**

Nem javasoljuk Kőrösiné Papp Anikó egyéni vállalkozó részére a fenti helyiségre a 2010. szeptember 01-től 2015. március 31-ig, fennálló 320.985,- Ft késedelmi kamat, tartozás elengedését, tekintettel arra, hogy a tartozásra a végrehajtási eljárás van folyamatban. Nem javasoljuk a 2011. április hónaptól 2011. december hónapig terjedő időszakra a bérleti díj hátralék egy részének elengedését, mivel a volt bérlő a Bizottság 138/2012. (II. 8.) számú határozatában foglaltakkal a bérleti díj csökkentésére már lehetőséget kapott, de azzal nem élt. Nem javasoljuk a részletfizetési kedvezmény megadását, mivel a volt bérlőnek öt éven belül volt nem teljesített részletfizetési megállapodása, továbbá a korábbi kérelmeire hozott fizetési könnyítésre, hátralék elengedésre vonatkozó döntések ellenére semmit sem tett a hátralékának rendezése érdekében.

## II. A betérjesztés indoka

A követelésről való lemondás engedélyezése bérbeadói döntést igényel, amely döntés meghozatalára a Tisztelt Bizottság jogosult.

## III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A határozati javaslat elfogadásával az Önkormányzatnak a végrehajtási eljárás során a késedelmi kamat követelése megtérül. A határozati javaslat elfogadása az Önkormányzat 2015. évi késedelmi kamat bevételeit nem befolyásolja.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

## IV. Jogszabályi környezet

A bérbeadói jogok gyakorlását az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) számú Budapest Józsefvárosi 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 20 millió Ft egyedi értékhatárig – a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság jogosult. A (2) bekezdés szerint a követelésről való lemondás akkor lehetséges, ha

- a.) a vagyonügylet 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 Rendelet 45. § (1) értelmében 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 kérelmező a teljes tartozásnak minimum 25 %-át a megállapodás megkötésekor egyösszegben köteles megfizetni, a vállalt részletfizetés legalacsonyabb összege 10.000,- Ft/hó lehet. A részletfizetés feltételeiről, a tartozás megfizetésének átütemezéséről és a kamat mérsékléséről szóló megállapodást a bérbeadó szervezet köti meg.

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) **nem járul hozzá** Körösiné Papp Anikó részére az Önkormányzat tulajdonát képező **Budapest VIII., Gyulai Pál u. 12.** szám alatti, **36455/0/A/1 hrsz-ú**, 34 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiségre felhalmozott 325.175,- Ft késedelmi kamat elengedéséhez.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2015. szeptember 7.

- 2) **nem járul hozzá** Körösiné Papp Anikó részére az Önkormányzat tulajdonát képező **Budapest VIII., Gyulai Pál u. 12.** szám alatti, **36455/0/A/1 hrsz-ú**, 34 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiségre 2011. április hónaptól 2011. december hónapig terjedő időszakra a bérleti díj egy részének elengedéséhez.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2015. szeptember 7.

- 3) **nem járul hozzá** Körösiné Papp Anikó részére az Önkormányzat tulajdonát képező **Budapest VIII., Gyulai Pál u. 12.** szám alatti, **36455/0/A/1 hrsz-ú**, 34 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás célú helyiségre 2015. augusztus 31-ig felhalmozott bérleti díj + Áfa: 500.665,- Ft, személyszállítási díj: 27.955,- Ft + Áfa, késedelmi kamat 2010. szeptember 01-től 2015. augusztus 31-ig: 325.175,- Ft, közjegyzői díj: 29.972,- Ft, végrehajtási költség: 46.037,- Ft, **összesen: 929.804,- Ft** hátralék összege a részletfizetési kedvezmény megadásához.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2015. szeptember 7.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.  
A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2015. augusztus 31.

  
**Kovács Ottó**  
vagyongazdálkodási igazgató

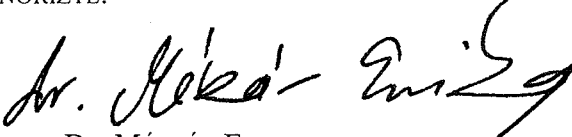
KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: DÉR LÁSZLÓNÉ REFERENS 

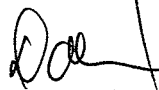
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

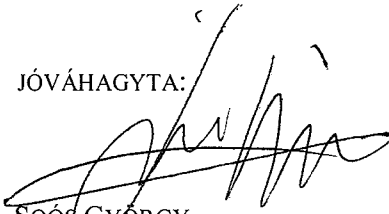
ELLENŐRIZTE:

  
DR. MÉSZÁR ERIKA  
ALJEGYZŐ  
2015 SZEPT 01

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

  
DANADA-RIMÁN EDINA  
JEGYZŐ  
2015 SZEPT 02

JÓVÁHAGYTA:

  
SOÓS GYÖRGY  
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE