

### ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2015. szeptember 23-i ülésére

**Tárgy: Bárka Józsefvárosi Színház és Kulturális Nonprofit Kft tartozás elengedési kérelme a Budapest VIII. kerület, Rákóczi út 59. és Mátyás tér 4. szám (2 helyiség) alatti önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségek vonatkozásában**

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Kovács Ottó vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Kubánka-Berghammer Petra 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

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat egyszemélyes tulajdonában álló Bárka Józsefvárosi Színházi és Kulturális Nonprofit Kft. bérelte, jelenleg használja az Önkormányzat tulajdonában álló

- Budapest VIII., Mátyás tér 4. szám alatti, 35162/0/A/54 hrsz-ú, 33 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú földszinti, és a 35162/0/A/57 hrsz-ú, 235 m<sup>2</sup> alapterületű, a földszinti helyiségből megközelíthető pinceszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségeket a 2010. április 23-án kelt, 2014. december 31-i érvényes bérleti szerződés alapján. A bérlő a bérleti szerződés megkötésekor 14.685,- Ft és 40.991,- Ft nem kamatozó óvadékot fizetett, ami még nem került felhasználásra.
- Budapest VIII., Rákóczi út 59. szám alatti, 34628/0/A/6 hrsz-ú, 134 m<sup>2</sup> alapterületű, udvari bejáratú földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiséget a 2006. december 21-én kelt, 2009. november 5-én a bérlő nevében történt változás miatt módosított, 2011. december 31-ig érvényes bérleti szerződés alapján. Új bérleti szerződés megkötésére a bérleti díj tartozás miatt nem kerülhetett sor. A bérlő a helyiséget továbbra is birtokában tartja és használja. A bérlő a bérleti szerződés megkötésekor 90.000,- Ft nem kamatozó óvadékot fizetett, ami még nem került felhasználásra.

A helyiségek a bérleti szerződés szerint raktározás céljára kerültek bérbeadásra, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint raktár és egyéb helyiség megnevezésűek.

A Budapest VIII., Rákóczi út 59. szám alatti helyiség bérleti jogviszonya nem került rendezésre tekintettel arra, hogy a társaság fővárosi tulajdonba adása folyamatban volt. A helyiségekre fennálló tartozások rendezése az átadás-átvétel során a Józsefvárosi Önkormányzathoz befolyó bevételből került volna rendezésre. Tekintettel arra, hogy az átadás-átvételre nem a tervezettek szerint került sor, ezért a tartozás és a bérleti jogviszony rendezése vált szükségessé.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 408/2014. (IV.17.) számú határozatában hozzájárult a fenti helyiségek határozatlan időre, de legfeljebb a Bárka Nonprofit Kft. fővárosi tulajdonba adásáig történő bérbeadásához 30 napos felmondási idővel a Budapest VIII., Mátyás tér 4. szám alatti 35162/0/A/57 hrsz-ú helyiség vonatkozásában 62.775,- Ft/hó + Áfa bérleti + külön szolgáltatási díj mellett, 35162/0/A/54 hrsz-ú helyiség vonatkozásában 38.087,- Ft/hó + Áfa bérleti + külön szolgáltatási díj mellett, a Budapest VIII., Rákóczi út 59. szám alatti 34628/0/A/6 hrsz-ú helyiség vonatkozásában 42.669,- Ft/hó + Áfa bérleti + külön szolgáltatási díj mellett.

A Bizottság lemondott továbbá a fenti helyiségek 2014. március 31-ig fennálló követeléséről, amely a Budapest VIII., Mátyás tér 4. szám alatti, 35162/0/A/57 hrsz-ú helyiség vonatkozásában 1.447.767,- Ft bérleti díj, a Budapest VIII., Mátyás tér 4. szám alatti, 35162/0/A/54 hrsz-ú helyiség vonatkozásában pedig 888.658,- Ft bérleti díj, a Budapest VIII., Rákóczi út 59. szám alatti, 34628/0/A/6 hrsz-ú helyiség vonatkozásában 1.498.438,- Ft bérleti díj, valamint ezen összegek késedelmi kamatairól.

A fenti helyiségeket jogcím nélkül használja.

A Társaságnak a használt helyiségekre 2015. szeptember 30-ig az alábbi tartozásai állnak fenn:

- Budapest VIII., Mátyás tér 4., 35162/0/A/54 hrsz-ú helyiség: bruttó 816.215,- Ft bérleti/használati díj és 60.614,- Ft késedelmi kamat, összesen 876.829,- Ft,
- Budapest VIII., Mátyás tér 4., 35162/0/A/57 hrsz-ú helyiség: bruttó 1.317.872,- Ft bérleti/használati díj és 98.417,- Ft késedelmi kamat, összesen 1.416.289,- Ft,
- Budapest VIII., Rákóczi út 59., 34628/0/A/6 hrsz-ú helyiség: bruttó 1.006.941,- Ft használati díj és 190.369,- Ft késedelmi kamat, összesen 1.197.310,- Ft.

A helyiségekre jelenleg fizetendő díj:

- Budapest VIII., Mátyás tér 4., 35162/0/A/54 hrsz-ú helyiség: 38.087,- Ft + Áfa használati díj + különszolgáltatási díjak,
- Budapest VIII., Mátyás tér 4., 35162/0/A/57 hrsz-ú helyiség: 62.775,- Ft + Áfa használati díj + különszolgáltatási díjak,
- Budapest VIII., Rákóczi út 59., 34628/0/A/6 hrsz-ú helyiség: 41.967,- Ft + Áfa használati díj + különszolgáltatási díjak.

A helyiségek után az Önkormányzatot terhelő közös költség fizetési kötelezettség:

- Budapest VIII., Mátyás tér 4., 35162/0/A/54 hrsz-ú vízórás helyiség: 4.191,- Ft,
- Budapest VIII., Mátyás tér 4., 35162/0/A/57 hrsz-ú vízórás helyiség: 11.938,- Ft,
- Budapest VIII., Rákóczi út 59. 34628/0/A/6 hrsz-ú vízórás helyiség: 19.196,- Ft.

A Bárka Józsefvárosi Színházi és Kulturális Nonprofit Kft. (székhely: 1082 Budapest, Üllői út 82., cégjegyzékszám: 01 09 920486, adószám: 18155923-2-42) képviseletében Bozsik István 2015. szeptember 02-án kérelmet nyújtott be Társaságunkhoz, amelyben kérelmezte a cég teljes tartozásának elengedését. Kérelmében előadja, hogy az Önkormányzattól kapott 178,9 Mft támogatást már felhasználták, jelenleg csak az Önkormányzattól kapott pótbefizetések állnak rendelkezésükre, amelyből azonban a további szállítói kötelezettségüket, valamint még ez évben felmerülő fenntartási költségeiket kell fedezniük.

Kérelmében leírja, hogy a Bárka Nonprofit Kft a Budapest VIII., Rákóczi út 59. szám alatti helyiséget kiürítette, azt vissza kívánja adni. A helyiség birtokba vétele folyamatban van.

A Bárka Józsefvárosi Színházi és Kulturális Nonprofit Kft. várhatóan 2015. december 31. napjáig összeolvad a Józsefvárosi Községi Nonprofit Zrt-vel. A Budapest VIII., Mátyás tér 4. szám alatti helyiséget a Bárka Nonprofit Kft. irattárként használja. Az összeolvadás után szeretnék a helyiséget a JKN Zrt-nek, mint jogutódnak átadni, ahol továbbra is az iratanyagaikat kívánják tárolni.

Az OPTEN cégnyilvántartási rendszer szerint 2014. március 21., valamint 2015. július 06. napjától 2 végrehajtás van folyamatban a társaság ellen. A beszámolási kötelezettségének a cég eleget tesz.

A Bárka Nonprofit Kft. a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.

Javasoljuk, hogy az Önkormányzat a tulajdonában álló Bárka Nonprofit Kft. által használt helyiségek esetében mondjon le a felhalmozott, összesen bruttó 3.141.028,- Ft bérleti és használati díj, 349.400,- Ft késedelmi kamat, mindösszesen 3.490.428,- Ft követeléséről, tekintettel arra, hogy a Bárka Nonprofit Kft-nek nem áll fedezet a rendelkezésre a tartozás megfizetésére, azt csak az Önkormányzat részéről biztosított további pénzeszközökből tudná kiegyenlíteni. Ennek értelmében a követelésről való lemondás az Önkormányzat érdeke.

## **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 követelésről való lemondás az Önkormányzat számára nem jelent többlet kiadást, mivel annak rendezése vélhetően a tulajdonos anyagi hozzájárulásával történhetne meg. Amennyiben az Önkormányzat a Bárka Nonprofit Kft. részére átadná a tartozás megfizetéséhez szükséges pénzeszközt, úgy ahhoz külön költségvetési fedezet biztosítására lenne szükség.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

A határozati javaslat elfogadása negatívan befolyásolja az Önkormányzat bérleti díj bevételeit.

### IV. Jogszabályi környezet

A bérbeadási 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 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.

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

### Határozati javaslat

...../2015. (.....) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **lemond** a Bárka Józsefvárosi Színház és Kulturális Nonprofit Kft-vel szemben, a **Budapest VIII. kerület, Mátyás tér 4.** szám alatti, **35162/0/A/54** hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségre 2015. szeptember 30. napjáig felhalmozott 816.215,- Ft bérleti, valamint használati díj és 60.614,- Ft késedelmi kamat, összesen 876.829,- Ft követeléséről.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója  
Határidő: 2015. szeptember 23.

- 2.) **lemond** a Bárka Józsefvárosi Színház és Kulturális Nonprofit Kft-vel szemben, a **Budapest VIII. kerület, Mátyás tér 4.** szám alatti, **35162/0/A/57** hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségre 2015. szeptember 30. napjáig felhalmozott 1.317.872,- Ft bérleti, valamint használati díj és 98.417,- Ft késedelmi kamat, összesen 1.416.289,- Ft követeléséről.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója  
Határidő: 2015. szeptember 23.

- 3.) **lemond** a Bárka Józsefvárosi Színház és Kulturális Nonprofit Kft-vel szemben, **Budapest VIII. kerület, Rákóczi út 59.** szám alatti, **34628/0/A/6** hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségre a 2015. szeptember 30. napjáig felhalmozott 1.006.941,- Ft használati díj és 190.369,- Ft késedelmi kamat, összesen 1.197.310,- Ft követeléséről.

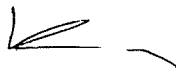
Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2015. szeptember 23.

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

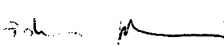
Budapest, 2015. szeptember 15.



**Kovács Ottó**  
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: KUBÁNKA-BERGHAMMER PETRA REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

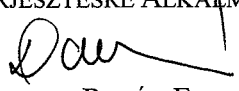
JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:

  
DR. MÉSZÁROS ERIKA

ALJEGYZŐ

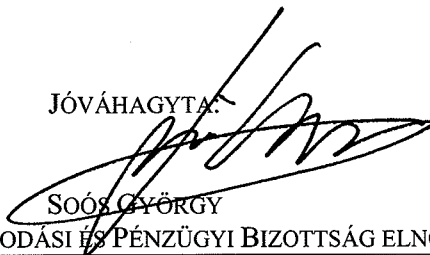
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

  
DANADA-RIMÁN EDINA  
JEGYZŐ

2015. SZEPT. 18.

2015. SZEPT. 18.

JÓVÁHAGYTA:

  
SOÓS GYÖRGY  
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE