

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

3.2 .....sz. napirend

### ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2016. február 22-ei ülésére

**Tárgy: Toacaci Franciska Tímea, mint REFAEY Bt. képviselője és mint beltagja késedelmi kamat elengedésére és részletfizetésre vonatkozó kérelme a Budapest VIII. kerület, Baross u. 81. szám alatti önkormányzati tulajdonú helyiség vonatkozásában**

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

Készítette: Vörös Réka 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 Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képező **Budapest VIII. kerület, Baross u. 81. szám alatti, 35723/0/A/29 hrsz.-ú, 49 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiség** bérlője volt a **REFAEY Bt.** (székhely: 1082 Budapest, Nap u. 37. III. em. 8.; cégjegyzékszám: 01 06 616394; adószám: 28915285-2-42; képviselő: Toacaci Franciska Tímea üzletvezetésre jogosult tag) a 2006. január 31-én kelt, határozatlan időtartamra szóló bérleti szerződés alapján. A bérlő a helyiséget élelmiszerüzlet céljára használta. A helyiség az ingatlan-nyilvántartásban üzlet megnevezéssel szerepel. A bérlő a szerződéskötéskor 75.000,- Ft kamatozó óvadékot fizetett. A helyiség leadása után (2013. december 02.) az óvadék 2014. február hónapban a hátralékba beszámításra került.

A REFAEY Bt.-vel 2009. november 27-én részletfizetési megállapodást kötött a Kisfalu Kft. A részletfizetési megállapodásban foglaltakat a Társaság nem teljesítette.

A volt bérlő bérleti díj hátralékot halmozott fel, így a bérleti jogviszony 2013. április 30. napjára felmondásra került.

Az Önkormányzati Házkezelő Iroda munkatársai a helyiséget 2013. december 2-án vették birtokba.

A volt bérlő folyószámláján a fenti helyiség vonatkozásában 2016. január 31. napjáig 410.107,- Ft bérleti díj, 317.639,- Ft használati díj és hozzá kapcsolódó 47.574,- Ft szemétszállítási díj, 90.970,- Ft végrehajtási költség és 164.675,- Ft késedelmi kamat, összesen **1.030.965,- Ft** hátralékot tartunk nyilván.

Toacaci Franciska Tímea, mint REFAEY Bt. képviselője és mint a társaság beltagja 2015. november 16-án kérelemmel fordult Társaságunkhoz, amelyben a fenti helyiség vonatkozásában a fennálló hátralékára 5 évi részletfizetési kedvezményt és késedelmi kamat elengedését kérte.

di. u

di. u

A tartozás behajtása érdekében 2013. június 14-én a Béhm Ügyvédi Iroda peres eljárás kezdeményezett, a bíróság a keresetnek helyt adott. Az ítélet 2014. január 3-án jogerőre emelkedett. 2014. március 31-én végrehajtási eljárás indult a 684.951,- Ft bérleti díj és közüzemi díj, valamint a kifizetés napjáig esedékes késedelmi kamat hátralék behajtása iránt. Tekintettel arra, hogy a tartozás a társaságtól nem volt behajtható, kértük a végrehajtási eljárás megindítását a Bt. beltagja ellen. A végrehajtó Toacaci Franciska Tímea bankszámláját végrehajtás alá vonta, mely nem vezetett eredményre, ezért a tulajdonában lévő Budapest VIII. kerületi lakásra végrehajtási jogot jegyeztetett be.

A REFAEY Bt. a kerületben még további helyiségeket bérelt, az alábbi hátralékok behajtása érdekében szintén végrehajtási eljárás van folyamatban, melyekre az ügyfél nem kért részletfizetési kedvezményt:

- Budapest VIII. kerület, Leonardo da Vinci utca 5. (hrsz.: 35536/0/A/1) a helyiséget visszaadta, fennálló hátraléka: 22.733,- Ft bérleti díj és közüzemi díj, valamint a kifizetésig járó késedelmi kamat,
- Budapest VIII. kerület Leonardo da Vinci utca 7. (hrsz.: 35537/0/A/1) a helyiséget visszaadta, fennálló hátraléka: 645.782,- Ft bérleti díj és közüzemi díj, valamint a kifizetésig járó késedelmi kamat.

**Nem javasoljuk** a REFAEY Bt., mint volt bérlő és Toacaci Franciska Tímea, mint a volt bérlő beltagja részére fenti helyiség vonatkozásában a 2016. január 31. napjáig fennálló 164.675,- Ft késedelmi kamat elengedését, tekintettel arra, hogy a tartozás behajtása iránt végrehajtási eljárás van folyamatban, mely során a befolyt összegből a követelés kielégíthető. Az Önkormányzatnak az elengedett késedelmi kamat után 27 %-os EHO fizetési kötelezettsége keletkezik.

**Javasoljuk** a kérelmező részére a fenti helyiség vonatkozásában a 2016. január 31-ig fennálló 1.030.965,- Ft hátralékra 36 havi részletfizetési kedvezmény megadását az alábbiak szerint:

- a.) a megállapodás aláírásával egyidejűleg megfizetendő a hátralék 25 %-a, azaz 257.741,- Ft,
- b.) a tőketartozásból fennmaradó 773.224,- Ft-ot a bérlő az 1,35 %-os jegybanki alapkamattal növelten 36 hónap alatt 21.928,- Ft-os havi egyenlő (21.478,- Ft tőke és 450,- Ft késedelmi kamat) részletekben fizeti meg 2016. március 15. napjától 2019. február 15. napjáig.

A részletfizetési megállapodásban foglaltak teljesítése esetén a végrehajtási eljárás felfüggesztésre kerül, és amennyiben a volt bérlő nem teljesítené a részletek fizetését, a fennmaradó tartozás tekintetében a végrehajtási eljárás tovább folyik.

## **II. A beterjesztés 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 és részletfizetési megállapodás megkötése által a teljes tartozás így kiegyenlítésre kerül. A határozati javaslat elfogadása az Önkormányzat 2016. évi késedelmi kamat bevételét befolyásolja. A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

## **IV. Jogszabályi környezet**

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet 22. § (1) bekezdés 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 bérbeadói jogok gyakorlását az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) 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 Rendelet 45. § (1) bekezdésében 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.

Az (5) bekezdés alapján az (1) bekezdésben foglaltaknál kisebb összegű vagy az (1)-(4) bekezdésben foglaltaknál hosszabb időtartamú részletfizetés engedélyezéséről, valamint a kamat mérsékléséről, elengedéséről a hatáskörrel rendelkező bizottság jogosult dönteni.

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 a REFAEY Bt., mint volt bérlő és Toacaci Franciska Tímea, mint a volt bérlő beltárgya részére az Önkormányzat tulajdonát képező Budapest VIII. kerület, Baross u. 81. szám alatti, 35723/0/A/29 hrsz.-ú, 49 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre felhalmozott 164.675,- Ft késedelmi kamat elengedéséhez.**

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2016. február 22.

- 2.) **hozzájárul a REFAEY Bt., mint volt bérlő és Toacaci Franciska Tímea, mint a volt bérlő beltárgya részére az Önkormányzat tulajdonát képező Budapest VIII. kerület, Baross u. 81. szám alatti, 35723/0/A/29 hrsz.-ú, 49 m<sup>2</sup> alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó 2016. január 31. napjáig felhalmozott bérleti díj: 410.107,- Ft, használati díj: 317.639,- Ft és hozzá kapcsolódó személyszállítási díj: 47.574,- Ft, késedelmi kamat 2016. január 31-ig: 164.675,- Ft, végrehajtási költség: 90.970,- Ft, összesen: 1.030.965,- Ft hátralék összegre 36 havi részletfizetési kedvezmény megadásához az alábbiak szerint:**

- a) a megállapodás aláírásával egyidejűleg megfizetendő a hátralék 25 %-a, azaz 257.741,- Ft,
- b) a tőketartozásból fennmaradó 773.224,- Ft-ot az 1,35 %-os jegybanki alapkamattal növelten 36 hónap alatt 21.928,- Ft-os havi egyenlő (21.478,- Ft tőke és 450,- Ft késedelmi kamat) részletekben fizeti meg 2016. március 15. napjától 2019. február 15. napjáig.

A részletfizetési megállapodásban foglaltak teljesítése esetén a végrehajtási eljárás felfüggesztésre kerül, és amennyiben a volt bérlő nem teljesítené a részletek fizetését, a fennmaradó tartozás tekintetében a végrehajtási eljárás tovább folyik.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója  
Határidő: 2016. február 22.

- 3) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 2.) pontja szerinti részletfizetési megállapodás megkötésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója  
Határidő: 2016. március 31.

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

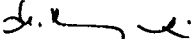
Budapest, 2016. február 16.

  
**Kovács Ottó**  
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: VÖRÖS RÉKA REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:



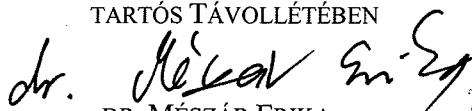
DR. MÉSZÁR ERIKA  
ALJEGYZŐ

2016 FEBR 16.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

DANADA-RIMÁN EDINA  
JEGYZŐ

TARTÓS TÁVOLLÉTÉBEN



DR. MÉSZÁR ERIKA  
ALJEGYZŐ

2016 FEBR 16.

JÓVÁHAGYTA:

  
SÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE