

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

h 8
.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2016. május 23-ai ülésére

Tárgy: Pirinyi Mihály, mint ZÜÜM Bt. beltárgyjának késedelmi kamat elengedésére és részletfizetésre vonatkozó kérelme, a Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 23. szám alatti önkormányzati tulajdonú helyiség vonatkozásában

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Farkas Örs 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, Kálvária tér 23. szám alatti, 35487/0/A/2 hrsz.-ú, 111 m² alapterületű (pinceszinti) nem lakás céljára szolgáló helyiség** bérlője volt a **ZÜÜM Bt.** (székhely: 1052 Budapest, Váci u. 10.; cégjegyzékszám: 01 06 735008; adószám: 20742140-1-41; képviselő: Pirinyi Mihály üzletvezetésre jogosult tag) a 2000. június 19-én kelt, 2005. augusztus 24-én és 2007. február 07-én módosított 2011. december 31-ig érvényes bérleti szerződés szerint.


A helyiség az ingatlan-nyilvántartásban raktárként szerepel. A bérlő a szerződéskötéskor 63.000,- Ft kamatozó óvadékot fizetett.

A volt bérlő bérleti díj hátralékot halmozott fel, így a bérleti jogviszony 2011. február 28. napjára felmondásra került. A helyiséget az Önkormányzati Házkezelő Iroda munkatársai 2011. március 31-én vették birtokba.

A tartozás behajtása érdekében 2011. május 3-án a Béhm Ügyvédi Iroda fizetési meghagyásos eljárást kezdeményezett az Önkormányzat jogi képviseletében, az addig fennálló 666.956,- Ft bérleti díj és 34.208,- Ft szemétszállítási díj tartozás, valamint a kifizetésig esedékes kamatok megfizetése érdekében.

Az óvadék 2011 májusában a hátralékba beszámításra került.

A volt bérlő 2011. szeptember 30-án kérelemmel fordult a Kisfalu Kft.-hez, amelyben kérte a 2011. augusztus 31-ig fennálló 608.531,- Ft bérleti és szemétszállítási díjhátralék és 88.843,- Ft késedelmi kamat, összesen 697.374,- Ft elengedését, továbbá részletfizetési kedvezményt. A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság a 1319/2011. (IX.07.) számú határozatában úgy döntött, hogy hozzájárult a felhalmozott a bérleti díj, szemétszállítási díj, továbbá a késedelmi kamat hátralék 40 %-ának elengedéséhez, valamint a részletfizetési kedvezmény megadásához. A határozatról szóló értesítést a volt bérlő átvette, de a részletfizetési megállapodás aláírására nem jelent meg a Kisfalu Kft.-nél.

1 

2011. november 29-én végrehajtási eljárás indult a fizetési meghagyásban szereplő 701.164,- Ft bérleti díj és szemétszállítási díj, valamint a kifizetés napjáig esedékes késedelmi kamat hátralék behajtása iránt. Tekintettel arra, hogy a tartozás a cégtől nem volt behajtható, kértük a végrehajtási eljárás megindítását a Bt. beltagja, Pirinyi Mihály ellen. A végrehajtó Pirinyi Mihály bankszámláját végrehajtás alá vonta.

A volt bérlő folyószámláján a fenti helyiség vonatkozásában 2016. április 30. napjáig 570.358,- Ft bérleti díj és 34.208,- Ft szemétszállítási díj, 7.012,- Ft közjegyzői díj, 54.442,- Ft végrehajtási költség és 218.050,- Ft késedelmi kamat, összesen **884.070,- Ft** hátralékot tartunk nyilván.

A ZÜÜM Bt. beltagja, Pirinyi Mihály 2016. február 25-én kérelemmel fordult Társaságunkhoz, amelyben a fenti helyiség vonatkozásában a fennálló hátralékának késedelmi kamat elengedését, illetve 12 havi részletfizetési kedvezményt kérte.

Nem javasoljuk a ZÜÜM Bt. beltagja, Pirinyi Mihály részére a fenti helyiség vonatkozásában a 2016. április 30. napjáig fennálló 218.050,- Ft késedelmi kamat elengedését, tekintettel arra, hogy a tartozás behajtása iránt végrehajtási eljárás van folyamatban, amely során a befolyt összegből a követelés kielégíthető. Az Önkormányzatnak az elengedett késedelmi kamat után 27 %-os EHO fizetési kötelezettsége keletkezne.

Javasoljuk a kérelmező részére a fenti helyiség vonatkozásában a 2016. április 30-ig fennálló 884.070,- Ft hátraléokra 12 havi részletfizetési kedvezmény megadását az alábbiak szerint:

- a.) a megállapodás aláírásával egyidejűleg megfizetendő a hátralék 7.012,- Ft közjegyzői díj, 54.442,- Ft végrehajtási költség, 218.050,- Ft késedelmi kamat, **összesen 279.504,- Ft**,
- b.) Pirinyi Mihály a tőketartozásból fennmaradó 604.566,- Ft-ot az 1,35 %-os jegybanki alapkamattal növelten 12 hónap alatt **50.751,- Ft-os** havi egyenlő (50.380,- Ft tőke és 370,- Ft késedelmi kamat) részletekben köteles megfizetni 2016. június 15. napjától 2017. május 15. napjáig.

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

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 és részletfizetési megállapodás megkötése által a teljes tartozás így kiegyenlítésre kerül. A határozati javaslat elfogadása az Önkormányzat 2016. évi késedelmi kamat bevételét pozitívan 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 (a 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) bekezdése 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.

Fentiekre tekintettel, kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

.....év. (...hó....nap). számú Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1) **nem járul hozzá a ZÜÜM Bt.** (székhely: 1052 Budapest, Váci u. 10.; cégjegyzékszám: 01 06 735008; adószám: 20742140-1-41; képviselő: Pirinyi Mihály üzletvezetésre jogosult tag) **beltagja, Pirinyi Mihály** részére az Önkormányzat tulajdonát képező **Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 23.** szám alatti, **35487/0/A/2 hrsz.-ú**, 111 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségre felhalmozott 208.628,- Ft késedelmi kamat elengedéséhez.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2016. május 23.

- 2) **hozzájárul a ZÜÜM Bt.** (székhely: 1052 Budapest, Váci u. 10.; cégjegyzékszám: 01 06 735008; adószám: 20742140-1-41; képviselő: Pirinyi Mihály üzletvezetésre jogosult tag) **beltagja, Pirinyi Mihály** részére az Önkormányzat tulajdonát képező **Budapest VIII. kerület, Kálvária tér 23.** szám alatti, **35487/0/A/2 hrsz.-ú**, 111 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó 2016. április 30. napjáig felhalmozott bérleti díj: 570.358,- Ft, és hozzá kapcsolódó személyszállítási díj: 34.208,- Ft, késedelmi kamat 2016. április 30: 218.050,- Ft, végrehajtási költség: 54.442,- Ft, közjegyzői díj: 7.012,- Ft

összesen: 884.070,- Ft hátralék összegre 12 havi részletfizetési kedvezmény megadásához az alábbiak szerint:

- a.) a megállapodás aláírásával egyidejűleg megfizetendő a hátralék 7.012,- Ft közjegyzői díj, 54.442,- Ft végrehajtási költség, 218.050,- Ft késedelmi kamat, **összesen 279.504,- Ft**,
- b.) Pirinyi Mihály a tőketartozásból fennmaradó 604.566,- Ft-ot az 1,35 %-os jegybanki alapkamattal növelten 12 hónap alatt **50.751,- Ft-os** havi egyenlő (50.380,- Ft tőke és 370,- Ft késedelmi kamat) részletekben köteles megfizetni 2016. június 15. napjától 2017. május 15. napjáig.

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

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2016. május 23.

- 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. május 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, 2016. május 17.


Farkas Örs
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 MÁJ 17.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ 

2016 MÁJ 17.

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE