

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

3.3. sz. napirend

### ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2016. június 06-ai ülésére

**Tárgy: A Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt. tartozás elengedési kérelme a Budapest VIII. kerület, Mátyás tér 4. szám alatti önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségek vonatkozásában**

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Farkas Örs 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

A Bárka Józsefvárosi Színházi- és Kulturális Nonprofit Kft. (a továbbiakban: Bárka Kft.) bérelte a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban Önkormányzat) tulajdonában álló Budapest VIII. kerület, 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. napjáig fennálló bérleti szerződés alapján. A Bárka Kft. 2015. december 31. napján jogutódlással megszűnt, és a továbbiakban Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt. (székhely: 1084 Budapest, Mátyás tér 15., cégjegyzékszám: 01-10-048493, adószám: 25313433-2-42, képviseli: Kovács Barbara igazgatósági elnök) néven végzi tevékenységét.

A helyiségek a bérleti szerződés szerint raktározás céljára kerültek bérbeadásra, az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint raktár és egyéb helyiség megnevezésűek. A Bárka Kft. a bérleti szerződés megkötésekor 14.685,- Ft és 40.991,- Ft nem kamatozó óvadékot fizetett, ami még nem került felhasználásra.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 407/2014. (IV.17.), 408/2014. (IV.17.), és a 409/2014. (IV.17.) számú határozataiban hozzájárult a fenti helyiségek határozatlan időre, de legfeljebb a Bárka Kft. fővárosi tulajdonba adásáig történő bérbeadásához, 30 napos felmondási idővel a Budapest VIII. kerület, Mátyás tér 4. szám alatti 35162/0/A/57 hrsz-ú helyiség vonatkozásában 62.775,- Ft/hó + Áfa bérleti díj + külön szolgáltatási díj mellett, 35162/0/A/54 hrsz-ú helyiség vonatkozásában 38.087,- Ft/hó + Áfa bérleti díj + külön szolgáltatási díj mellett, a Budapest VIII. kerület, Rákóczi út 59. szám alatti 34628/0/A/6 hrsz-ú helyiség vonatkozásában 42.669,- Ft/hó + Áfa bérleti díj+ külön szolgáltatási díj mellett.

A Mátyás tér 4. szám alatti helyiségek vonatkozásában a szerződések megkötésére nem került sor.

A Bizottság fenti határozataiban lemondott a helyiségekkel kapcsolatban 2014. március 31-ig fennálló követeléséről. Ez a Budapest VIII. kerület, Mátyás tér 4. szám alatti, 35162/0/A/57 hrsz-ú helyiség vonatkozásában 1.447.767,- Ft bérleti díj, a Budapest VIII. kerület, Mátyás tér 4. szám alatti, 35162/0/A/54 hrsz-ú helyiség vonatkozásában 888.658,- Ft bérleti díj, a Budapest VIII. kerület, Rákóczi út 59. szám alatti, 34628/0/A/6 hrsz-ú helyiség

*[Handwritten signature]*

vonatkozásában 1.498.438,- Ft bérleti díj, valamint ezen összegek késedelmi kamatainak összege volt, azaz a három helyiség vonatkozásában összesen: 4.154.317,- Ft.

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 981/2015. (IX.23.) számú határozatában az alábbiak szerint döntött, az újonnan felhalmozott hátralék rendezéséről:

1. lemond a Bárka Józsefvárosi Színházi- 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.
2. lemond a Bárka Józsefvárosi Színházi- 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.
3. lemond a Bárka Józsefvárosi Színházi- és Kulturális Nonprofit Kft.-vel szemben, a 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.

A Budapest VIII. kerület, Rákóczi út 59. szám alatti, 34628/0/A/6 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiséget 2015. szeptember 18-án birtokba vették az Önkormányzati Házkezelő Iroda munkatársai.

A Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt. a Budapest VIII. kerület, Mátyás tér 4. szám alatti 2 darab helyiséget jogcím nélkül használja.

A Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt.-nek a használt helyiségekre 2016. május 31-ig az alábbi tartozásai állnak fenn:

- Mátyás tér 4. szám alatti, 35162/0/A/54 hrsz.-ú helyiség: bruttó 241.850,- Ft használati díj, 13.851,- Ft szemétszállítási díj és 4.992,- Ft késedelmi kamat, összesen 260.693,- Ft.
- Mátyás tér 4. szám alatti, 35162/0/A/57 hrsz.-ú helyiség: bruttó 398.620,- Ft használati díj, 13.851,- Ft szemétszállítási díj, és 8.045,- Ft késedelmi kamat, összesen 420.516,- Ft.

A helyiségekre jelenleg fizetendő használati díj:

- Mátyás tér 4. szám alatti, 35162/0/A/54 hrsz.-ú helyiség: 38.087,- Ft + Áfa használati díj + különszolgáltatási díjak.
- Mátyás tér 4. szám alatti, 35162/0/A/57 hrsz.-ú helyiség: 62.775,- Ft + Áfa használati díj + különszolgáltatási díjak.

A helyiségek után az Önkormányzatot terhelő közös költség fizetési kötelezettség:

- Mátyás tér 4. szám alatti, 35162/0/A/54 hrsz.-ú vízórás helyiség: 4.191,- Ft.
- Mátyás tér 4. szám alatti, 35162/0/A/57 hrsz.-ú vízórás helyiség: 11.938,- Ft.

A Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt. képviselőjében Kovács Barbara igazgatósági elnök 2016. május 17-én kelt kérelmében kérte a cég teljes tartozásának elengedését. Kérelmében eloadja, hogy a Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt. költségvetésében a fenti ingatlanok használati díja nem került előzetesen tervezésre.

Javasoljuk, hogy az Önkormányzat a tulajdonában álló a Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt. által használt Mátyás tér 4. szám alatti 2 darab helyiség esetében mondjon le a Bárka Kft. által felhalmozott, összesen bruttó 668.172,- Ft használati díj + különszolgáltatási díjak 13.037,- Ft késedelmi kamat, mindösszesen 681.209,- Ft követeléséről, tekintettel arra, hogy a

Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt.-nek nem áll fedezet 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 Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt. 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 a 2016-os évben negatívan befolyásolja az Önkormányzat bérleti díj bevételeit.

## IV. Jogszabályi környezet

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) 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 Bizottságot jogosítja fel.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) számú 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.

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

### Határozati javaslat

...../2016. (.....) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **lemond** a Józsefváros Közösségeiért Nonprofit Zrt.-vel szemben, a **Budapest VIII. kerület, Mátyás tér 4.** szám alatti, **35162/0/A/54** hrsz.-ú, önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségre 2016. május 31. napjáig fennálló bruttó 241.850,- Ft használati díj, 13.851,- Ft személyszállítási díj és 4.992,- Ft, késedelmi kamat, összesen 260.693,- Ft követeléséről.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója


Határidő: 2016. június 6.

2.) **lemond** a Józsefvárosi Községiért Nonprofit Zrt.-vel szemben, a **Budapest VIII. kerület, Mátyás tér 4.** szám alatti, **35162/0/A/57** hrsz.-ú, önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségre 2016. május 31. napjáig fennálló bruttó 398.620,- Ft használati díj, 13.851,- Ft személyszállítási díj és 8.045,- Ft késedelmi kamat, összesen 420.516,- Ft követeléséről.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója  
Határidő: 2016. június 6.

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 31.

  
**Farkas Örs**  
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: DÉR LÁSZLÓNÉ REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

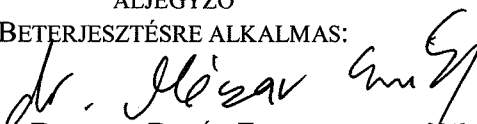
JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:

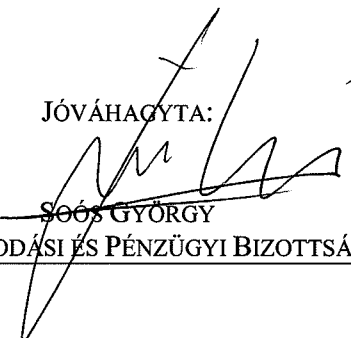
  
DR. MÉSZÁR ÉRIKA 2016 MÁJ 31

ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

  
DANADA-RIMÁN EDINA 2016 MÁJ 31  
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

  
SOÓS GYÖRGY  
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE