

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

Előterjesztő: Kisfalu Kft

34

.....számú napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság
2013. január 14 -i ülésére

**Tárgy: részletfizetésre és kamat tartozás elengedésre
irányuló kérelme a Budapest VIII. kerület, Népszínház u. 25. szám alatti helyiségre
felhalmozott hátralék vonatkozásában**

Előterjesztő: Kisfalu Kft, Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Meszes Ilona referens

A napirendet nyílt ülésen lehet tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Tisztelt Bizottság!

volt a bérlője az Önkormányzat tulajdonát képező **Budapest VIII. kerület, Népszínház u. 25. szám** alatt található, 34786/A/1 hrsz-ú, 34 m² alapterületű helyiségnek a 2006. augusztus 07-én kötött, határozott időre szóló bérleti szerződés alapján.

A bérleti szerződés 2010. február 28. napjára felmondásra került bérleti díj tartozás, illetve nem rendeltetésszerű használat miatt. 2010. április hónapban a helyiség birtokbavétele megtörtént.

A volt bérlő ellen jelenleg végrehajtási eljárás van folyamatban, melynek során az 1/1 hányadban a tulajdonában álló Budapest VI. kerület 28634/0/A/7 hrsz-ú ingatlanra végrehajtási jog került bejegyzésre.

kérelemmel fordult a Kisfalu Kft-hez. Fennálló tartozását havi 10.000,-Ft-os részletekben kívánja megfizetni, továbbá kéri a kamatok elengedését. Kérelmében előadta, hogy az időknek járó járandósága: 22.800,-Ft (szelvényt mellékelte), takarításból tud még havonta 45-50 ezer forintot összegyűjteni, ebből részletfizetésre 10.000,-Ft-ot tud fordítani, hogy emellett a minimális szükségleteit is fedezni tudja.

2012. november 30-án fennálló hátraléka (beszámításra került az óvadék összege):

Bérleti díj + Áfa:	517.604,- Ft
Szemétszállítási díj + Áfa:	38.080,- Ft
Késedelmi kamat:	129.482,- Ft
<u>Végrehajtási költség:</u>	<u>64.448,- Ft</u>
Összesen:	749.614,-Ft

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 17/2005. (IV. 20.) számú Budapest Józsefváros Önkormányzati rendelet 2. § (1) a Kt. – a rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint – önkormányzati bérbeadói döntésre a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot jogosítja fel.

Részletfizetés a rendelet 38. § (1) bekezdése alapján engedélyezhető, amennyiben az adósnak 5 éven belül nem volt nem teljesített részletfizetési megállapodása. A tartozás megfizetésének átütemezéséről, a részletfizetés feltételeiről, illetve a kamat mérsékléséről szóló megállapodást a bérbeadó szervezet köti meg. A részletfizetés időtartama nem haladhatja meg a maximum 24 hónapot. A teljes tartozásnak minimum 25 %-át az adós a megállapodás megkötésekor, egyösszegben köteles megfizetni, a vállalt részletfizetés legalacsonyabb összege: 10.000,- Ft/hó.

A (2) bekezdés alapján az (1) bekezdésben foglaltakat összegben vagy időtartamban meghaladó ügyekben, a kamat mérsékléséről és elengedéséről a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság jogosult dönteni.

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 – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában 20 millió Ft egyedi értékhatárig – a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság jogosult. A (2) bekezdés szerint a követelésről való lemondás akkor lehetséges,

- a.) amennyiben a vagyonügylet városgazdálkodási, szociális, intézménygazdálkodási közcélkat szolgál, vagy
- b.) amennyiben a vagyonügylet önkormányzati támogatási feladatokat szolgál (ideértve a szociális, gyermekvédelmi okokból történő követelés-elengedést is).

A magánszemélyek részére elengedett követelés (elmaradt bérleti díj, kamat) tárgyában a Polgármesteri Hivatal megkérte a NAV állásfoglalását. A NAV 2012. november 10-én kelt állásfoglalása alapján: a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXII. törvény 4. § (2) bekezdése szerint bevétel a magánszemély által bármely jogcímen és bármely formában – pénzben és/vagy nem pénzben – mástól megszerzett vagyoni érték. Nem pénzben megszerzett bevételnek minősül különösen az elengedett, átvállalt tartozás. Ennek megfelelően annak a magánszemélynek, akinek az önkormányzat irányába fennálló tartozását elengedik, személyi jövedelemadó köteles bevétele keletkezik, amelynek összege megegyezik az elengedett tartozás összegével. Az elengedett tartozásról a tartozást elengedő kifizetőnek adóalapot, az adóalap-kiegészítést és adóelőleget kell megállapítania, a juttatás értékéről és a fizetendő adóelőlegről adóigazolást kell kiadnia a magánszemély részére, valamint az adóhatóság részére bevallást kell benyújtania. **Az önkormányzatot, mint kifizetőt az elengedett tartozáson felül 27 %-os mértékű egészségügyi hozzájárulás (Eho) fizetési kötelezettség is terheli.**

Javasoljuk

részére a fenti helyiségek vonatkozásában a 2012. november 30-ig fennálló bruttó 749.614,- Ft tartozására 48 havi részletfizetési kedvezmény megadását az alábbiak szerint:

- a.) a megállapodás aláírásával egyidejűleg megfizetendő a tartozás 25 %-a, azaz 187.404,- Ft (64.448,-Ft végrehajtási költség, 122.956,- Ft kamat)
- b.) az 555.684,- Ft tőketartozást a Ptk 232.§ (1) bekezdése szerinti jegybanki alapkamattal növelten, továbbá a kamattartozásból fennmaradó 6.526,-Ft-ot 48 hónap alatt egyenlő részletekben fizeti meg.

Amennyiben az adós a részleteket nem teljesíti a vállalt kötelezettségének megfelelően, úgy a teljes még fennálló tartozás egyösszegben válik esedékessé, késedelmi kamattal terhelt.

Fentieket azért javasoljuk, mert így a fennálló tartozás megfizetésére esélyt látunk a volt bérlő közreműködésével. A részletfizetési megállapodás közjegyzői okiratba foglalását nem javasoljuk, tekintettel a folyamatban lévő végrehajtási eljárásra. A részletfizetési megállapodás aláírása esetén a végrehajtás felfüggesztése indokolt, amely az adós nem fizetése esetén azonnal újra indítható. A tartozás rendezésére a megélhetés veszélyeztetése nélkül 48 havi részletekben történő megfizetést látunk indokoltnak.

Nem javasoljuk

volt bérlő kamat tartozásának méltányosságából történő elengedését, tekintettel arra, hogy amennyiben az Önkormányzat a tartozást, vagy annak egy részét elengedi, azután plusz kiadási kötelezettség terheli a vonatkozó jogszabályok alapján, ami jelen esetben 34.960,- Ft-ot jelentene. A kifizetésre pénzügyi fedezet Józsefváros költségvetésében nem áll rendelkezésre.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a hátralék részletekben történő megfizetésével, illetve a kamat 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) engedélyezi ' volt bérlő részére a Budapest VIII. kerület, Népszínház u. 25. szám alatt található, 34786/A/1 hrsz-ú, 34 m² alapterületű helység vonatkozásában a 2012. november 30-ig fennálló bruttó 749.614,- Ft tartozásra 48 havi részletfizetési kedvezmény megadását az alábbiak szerint:
 - a. a megállapodás aláírásával egyidejűleg megfizetendő a bruttó 749.614,-Ft tartozás 25 %-a, azaz 187.404,- Ft (64.448,- Ft végrehajtási költség, 122.956,- Ft kamat),
 - b. az 555.684,- Ft tőketartozást a Ptk 232.§ (1) bekezdése szerinti jegybanki alapkamattal növelten, továbbá a kamattartozásból fennmaradó 6.526,-Ft-ot 48 hónap alatt egyenlő részletekben fizeti meg.
- 2) amennyiben az adós a részleteket nem teljesíti a vállalt kötelezettségének megfelelően, úgy a teljes még fennálló tartozás egyösszegben válik esedékessé késedelmi kamattal terhelten.
- 3) nem járul hozzá a felhalmozott késedelmi kamat tartozásának méltányosságából történő elengedéséhez.

Felelős: Kisfalu Kft ügyvezető igazgatója

Határidő: 2013. január 21.

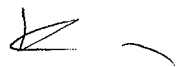
A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára

nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2013. január 07.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
Ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT. 

LEÍRTA: MESZES ILONA REFERENS

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE: 

DR. MÉSZÁR ÉRIKA

ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS: 

RIMÁN EDINA

JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA: 

SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE