

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

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

4.6.
.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2016. november 07-i ülésére

Tárgy: ERD-SZENT Bt. részletfizetésre vonatkozó kérelme a Budapest VIII. kerület, Bauer Sándor u. 17. 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, Bauer Sándor u. 17. szám alatti, 35125/0/A/20 hrsz.-ú, 133 m² alapterületű (pincszintű), nem lakás céljára szolgáló helyiség** bérlője volt az **ERD-SZENT Bt.** (székhely: 1146 Budapest, Thököly út 85.; cégjegyzékszám: 01 06 733327; adószám: 20696544-2-42; képviselő: Horváth János ügyvezető) a 2000. július 06-án kelt, határozatlan időre szóló bérleti szerződés szerint.

A helyiség az ingatlan-nyilvántartásban üzlethelyiségként szerepel. A volt bérlő a szerződéskötéskor nem fizetett óvadékot.

Az ERD-SZENT Bt. bérleti díj hátralékot halmozott fel, így a bérleti jogviszony 2009. december 31. napjára felmondásra került. A Béhm Ügyvédi Iroda az Önkormányzat jogi képviseletében a tartozás behajtása és a helyiség kiürítése iránt keresetet nyújtott be 2010. július 27-én az addig fennálló használati díj és hozzá kapcsolódó szemétszállítási díj, valamint késedelmi kamatok megfizetése érdekében. A peres eljárás elhúzódott az akkori beltág, dr. Gazsi László többszöri keresete és a Társaságunkhoz benyújtott kérelme révén, mely eljárásban végül 2014. február 25. napi tárgyaláson a keresettel egyező, 23.P.54.846/2013/12. számú ítélet született. A volt bérlő fellebbezett az ítélettel szemben, mely kapcsán a bíróság hiánypótlásra szólította fel, amit nem teljesített időben, így elkésztettség okán a bíróság elutasította. Az ERD-SZENT Bt. képviselője, Ströcker Gabriella, illetve dr. Gazsi László a cég kültagja ezt a végzést is megfellebbezték.

2015. január 6. napján a másodfokú bíróság az elutasító végzést helyben hagyta az ERD-SZENT Bt. I. r. és Ströcker Gabriella II. r. alperes ellen, a hátralék megfizetése, illetve a helyiség kiürítése iránt indított perében, amelyben az alperesek pernyertessége érdekében

[Handwritten signature]
A

beavatkozott dr. Gazsi László, mely beavatkozást a bíróság ismét elutasította. A fentiek miatt, 2015. október 9. napján végrehajtási eljárás indult.

Az ERD-SZENT Bt. 2014. július 25-én kérelemmel fordult a Kisfalu Kft.-hez, amely értelmében az akkor fennálló 4.316.097,- Ft használati díj és hozzá kapcsolódó 95.148,- Ft személyszállítási díj, valamint 404.253,- Ft késedelmi kamat, összesen 4.815.498,- Ft összegre részletfizetési megállapodást kívánt kötni. A megállapodás előkészítése megtörtént, a volt bérlő azonban végül a megállapodás aláírására nem jelent meg a Kisfalu Kft.-nél. A végrehajtási eljárás ennek okán nem került felfüggesztésre, a helyiséget a volt bérlő továbbra is birtokában tartotta.

Az ERD-SZENT Bt. képviselőjében Horváth János ügyvezető és a cég kültagja, dr. Gazsi László felkereste a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t megoldást keresve a helyzet rendezésére. Munkatársaink felhívták rá a figyelmét, hogy mindaddig, míg a bérleményt nem adják vissza az Önkormányzat birtokába, a hátralék a havi használati díj összegével növekszik. Felszólításunkra a volt bérlő a fenti helyiséget a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. munkatársainak végül 2016. szeptember 13-án adta át jegyzőkönyv aláírásával. 2016. szeptember 1-jén pedig kérelemmel fordult Társaságunkhoz, amelyben elismerte a cég tartozását és 60 havi részletfizetési kedvezmény megadását kérte.

Az ERD-SZENT Bt. folyószámláján a Bauer Sándor u. 17. szám alatti, 35125/0/A/20 hrsz.-ú, 133 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiség vonatkozásában 2016. október 31. napjáig 5.584.511,- Ft használati díj, 124.935,- Ft személyszállítási díj, 227.700,- Ft perköltség és 1.186.540,- Ft késedelmi kamat, összesen **7.123.686,- Ft** hátralékot tartunk nyilván.

Javasoljuk a kérelmező részére a fenti helyiség vonatkozásában a 2016. október 31-ig fennálló 7.123.686,- Ft hátraléokra 48 havi részletfizetési kedvezmény megadását az alábbiak szerint:

- a) a megállapodás aláírásával egyidejűleg megfizetendő a hátralék 227.700,- Ft perköltség, 1.186.540,- Ft késedelmi kamat, 124.935,- Ft személyszállítási díj és 241.747,- Ft használati díj, **összesen 1.780.922,- Ft** mértéke, ami a teljes tartozás 25 %-a,
- b) az ERD-SZENT Bt. a tőketartozásból fennmaradó 5.342.764,- Ft-ot a 8,90 %-os jegybanki alapkamattal növelten 48 hónap alatt **132.702,- Ft-os** havi egyenlő (111.307,- Ft tőke és 21.395,- Ft késedelmi kamat) részletekben köteles megfizetni 2016. december 15. napjától 2020. november 15. napjáig. Az első részlet esedékessége: 2016. december 15.

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 folytatható.

II. A betérjesztés indoka

A 24 hónapot meghaladó részletfizetési kedvezmény engedélyezése bérbeadói döntést igényel, mely döntés meghozatalára a Tisztelt Bizottság jogosult.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A határozati javaslat elfogadásával az Önkormányzatnak a végrehajtási eljárás során és a bírósági ítéletben meghatározott késedelmi kamat és tőke követelése a részletfizetési

megállapodás megkötése által megtérül. A határozati javaslat elfogadása az Önkormányzat 2016. évi késedelmi kamat bevételét pozitívan befolyásolja.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet

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.

A Rendelet 45. § (3) bekezdése értelmében érvényes bérleti szerződéssel nem rendelkező adós kérelmére engedélyezett részletfizetés időtartama legfeljebb 24 hónap lehet. A bérleményt jogcím nélkül használó köteles vállalni, hogy a havi törlesztő részletek befizetése mellett az esedékessé váló havi használati díjat is megfizeti.

A Rendelet 45. § (5) bekezdése 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.) **hozzájárul az ERD-SZENT Bt.** (székhely: 1146 Budapest, Thököly út 85.; cégjegyzékszám: 01 06 733327; adószám: 20696544-2-42; ügyvezető: Horváth János) részére az Önkormányzat tulajdonát képező **Budapest VIII. kerület, Bauer Sándor u. 17. szám alatti, 35125/0/A/20 hrsz.-ú, 133 m² alapterületű, nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó 2016. október 31. napjáig felhalmozott használati díj: 5.584.511,- Ft, és hozzá kapcsolódó szemétszállítási díj: 124.935,- Ft, perköltség: 227.700,- Ft, késedelmi kamat: 1.186.540,- Ft, **összesen: 7.123.686,- Ft** hátralék összegre 48 havi részletfizetési kedvezmény megadásához az alábbiak szerint:**

- a) a megállapodás aláírásával egyidejűleg megfizetendő a hátralék 227.700,- Ft perköltség, 1.186.540,- Ft késedelmi kamat, 124.935,- Ft szemétszállítási díj, 241.747,- Ft használati díj, **összesen 1.780.922,- Ft**, ami a teljes tartozás 25 %-a,
- b) az ERD-SZENT Bt. a tőketartozásból fennmaradó 5.342.764,- Ft-ot a 8,90 %-os jegybanki alapkamattal növelten 48 hónap alatt **132.702,- Ft-os** havi egyenlő (111.307,- Ft tőke és 21.395,- Ft késedelmi kamat) részletekben köteles megfizetni 2016. december 15. napjától 2020. november 15. napjáig. Az első részlet esedékessége: 2016. december 15.

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 folytatódik.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2016. november 7.


2.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti részletfizetési megállapodás megkötésére.


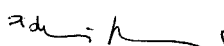
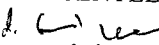


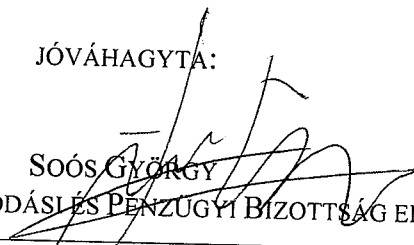

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2016. november 30.

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. november 02.


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. 11. 02.
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS: 	JÓVÁHAGYTA: 
DANADA-RIMÁN EDINA	SOÓS GYÖRGY
JEGYZŐ 	A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE