

Előterjesztő: Kisfalu Kft

44

.....számú napirend

### ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. március 18-i ülésére

**Tárgy:** részletfizetési kérelme a Budapest VIII. kerület, Magdolna u. 14. szám alatti helyiségre felhalmozott hátralék vonatkozásában

Előterjesztő: Kisfalu Kft, Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Horváth Erika referens

A napirendet nyílt ülésen lehet tárgyalni

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

#### Tisztelt Bizottság!

magánszemély volt a bérlője az Önkormányzat tulajdonát képező **Budapest VIII. kerület, Magdolna u. 14.** szám alatt található, **35293/0/A/15** hrsz-ú, 81 m<sup>2</sup> alapterületű, udvari bejáratú, földszinti helyiségnek a 2005. január 20-án kötött határozatlan idejű bérleti szerződés alapján.

A bérlő bérleti díj és használati díj hátralékot halmozott fel, így a bérleti jogviszony 2010. június 30-án felmondásra került. A helyiség birtokbavétele megtörtént 2011. december 15-én. Az óvadék összege a fennálló hátralékba beszámításra került 97.269,- Ft összegben.

A hátralék behajtására végrehajtási eljárás indult, amely során az adós 1/1 tulajdonában álló Budapest 23965/0/A/26 hrsz-ú ingatlanára a végrehajtási jog bejegyzés megtörtént.

A tartozás rendezésének érdekében részletfizetési kérelemmel fordult a Kisfalu Kft-hez. Kérelmében a volt bérlő kérte, hogy a bérleti és használati díj tartozást 24 havi részletben törlesszthesse, és vállalja a teljes hátralék 25 %-ának egyösszegű teljesítését.

Nyilvántartásunk szerint a volt bérlő 2013. február 28-ig bruttó 700.119,- Ft bérleti díj és bruttó 955.151,- Ft használati díj, valamint 307.391,- Ft késedelmi kamattartozás, **összesen 1.962.661,- Ft hátralékot halmozott fel.**

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 17/2005. (IV. 20.) számú Budapest Józsefváros Önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése értelmében 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 a bérlőnek 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 bérleti szerződés időtartamát, de 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.

Tekintettel arra, hogy a rendelet a még bérleti szerződéssel rendelkező adós részére vonatkozó feltételeket határozza meg, a bizottsági döntés szükséges.

**Javasoljuk** a részére a fenti helyiség vonatkozásában a 2013. február 28-ig fennálló **1.962.661,- Ft** hátralékra 24 havi részletfizetési kedvezmény megadását az alábbiak szerint:

- a) a megállapodás aláírásával egyidejűleg megfizetendő a hátralék 25 %-a, azaz 490.665,- Ft (307.391,- Ft kamat+ 183.274,- Ft tőke)
- b) a tőketartozásból fennmaradó 1.471.996,- Ft-ot a Ptk. 232. § (1) bekezdése szerinti jegybanki alapkamattal növelten 24 hónap alatt egyenlő részletekben fizeti meg.

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

Fentieket azért javasoljuk, mert így a fennálló hátralék megfizetésére esélyt látunk a volt bérlő közreműködésével.

A részletfizetési megállapodás közjegyzői okiratba történő foglalása jelen esetben nem indokolt, amennyiben ugyanis a volt bérlő nem teljesít, az egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatra tekintettel a végrehajtás azonnal folytatható a teljes fennmaradó tartozásra.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a hátralék részletekben történő megfizetésével 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 a ' ' részére a Budapest VIII. kerület, **Magdolna u. 14.** szám alatt található, **35293/0/A/15** hrsz-ú, 81 m<sup>2</sup> alapterületű helyiség vonatkozásában a 2013. február 28-ig fennálló **1.962.661,- Ft** bruttó hátralékra 24 havi részletfizetési kedvezmény megadását az alábbiak szerint:
  - a. a megállapodás aláírásával egyidejűleg megfizetendő a hátralék 25 %-a, azaz 490.665,- Ft (307.391,- Ft kamat+ 183.274,- Ft tőke)
  - b. a tőketartozásból fennmaradó 1.471.996,- Ft-ot a Ptk. 232. § (1) bekezdése szerinti jegybanki alapkamattal növelten 24 hónap alatt egyenlő részletekben fizeti meg.
- 2) Amennyiben az adós a részleteket nem teljesíti a vállalt kötelezettségének megfelelően, úgy a teljes még fennálló hátralék egyösszegben válik esedékessé, késedelmi kamattal terhelt.

Felelős: Kisfalu Kft ügyvezető igazgatója

Határidő: 2013. március 25.

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. március 4.

Tisztelettel:

  
**Kovács Ottó**  
Ügyvezető igazgató


KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT.

LEÍRTA: HORVÁTH ERIKA REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:

  
DR. MÉSZÁR ERIKA  
ALJEGYZŐ

2013 MÁRC 12

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

  
RIMÁN EDINA  
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

  
SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE