

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

Előterjesztő: Kisfalu Kft

411.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. május 6-ai ülésére

Tárgy: A Hunnia Kereskedőház Kft. egyezségi ajánlata a Budapest VIII., Koszorú u. 8-10. szám alatti ingatlanra vonatkozó kötbértartozás rendezésére

Előterjesztő: Kisfalu Kft, Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Dravetz Réka referens

A napirendet nyilvános ülésen lehet tárgyalni

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat 2000. szeptember 28. napján megkötött adásvételi szerződéssel értékesítette a Salix Plussz Kft részére a Budapest VIII., Koszorú u. 10. szám alatti, 35284 hrsz-ú, 514 m² alapterületű telket.

Ezt követően értékesítésre került 2001. március 6. napján a Salix Plussz Kft. részére a Budapest VIII., Koszorú u. 8. szám alatti, 35283 hrsz-ú, 519 m² alapterületű telek is.

A telkek egyesítése 2002. augusztus 7-én az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre került, így az ingatlan hivatalos adatai az alábbiak szerint módosultak: Budapest VIII., Koszorú u. 8-10., a helyrajzi szám: 35283, alapterület: 1033 m².

A Salix Plussz Kft. 2004. március 8-án értékesítette a telket az Al Bundy Kft részére.

Az Önkormányzattal kötött adásvételi szerződések 2005. április 12-én módosításra kerültek oly módon, hogy az Önkormányzat tudomásul vette a tulajdonosváltást, ami során az új tulajdonos Al Bundy Kft átvállalta az adásvételi szerződésekben vállalt beépítési és kötbérfizetési kötelezettségeket.

Az adásvételi szerződés módosítás 2. pontjában rögzítésre került, hogy az ingatlan tulajdonosa a Tulajdonosi Bizottság 743/2004. (09. 08.) számú határozata alapján 500.000,- Ft kötbért tartozik megfizetni az Önkormányzat részére, az építési engedély késedelmes megszerzése miatt. Ez az összeg az adásvételi szerződés módosítás aláírásával egyidejűleg megfizetésre került.

Az adásvételi szerződés 3. pontjában az új tulajdonos Al Bundy Kft hozzájárult, hogy az Önkormányzat visszavásárlási joga 2006. március 6. napjáig bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba az új helyrajzi számon létrejött ingatlanra, valamint, hogy az ingatlant az építési engedély jogerőre emelkedésétől számított 2 éven belül beépíti és használatbavételi engedélyt szerez. A késedelmes teljesítés esetére napi 10.000,- Ft kötbér megfizetését vállalta.

A teljesítési határidő 2006. december 16. napja volt.

A Vevő késedelmesen ugyan, de a telket beépítette.

Az Al Bundy Kft. a használatba vételi engedély megszerzésével 74 napos késedelembe esett, ezért 740.000,- Ft késedelmi kötbér tartozása keletkezett, amelyet az Önkormányzat – az eredménytelen egyeztetéseket követően – peres eljárás keretében kísérelt meg behajtani.

Az Al Bundy Kft neve névváltozás miatt Hunnia Kereskedőház Kft-re módosult.

2012. december 14-én közjegyzői fizetési meghagyásos eljárást indítottunk, 740.000,- Ft tőke és annak 2007. február 28-tól számított késedelmi kamataira, amely peres eljárássá alakult.

2013. április 24-én a Hunnia Kereskedőház Kft. kérelmet nyújtott be a Pesti Központi Kerületi Bírósághoz az eljárás szüneteltetésének tárgyában, mivel peren kívül szeretne megegyezni a követelt 740.000,- Ft tőke és annak 2007. február 28-tól számított késedelmi kamat 50%-ának a (tehát a teljes tőke és késedelmi kamat fele, a Budapest Józsefváros Önkormányzat részéről befizetett közjegyzői díj, lerótt eljárási illeték és ügyvédi munkadíj nélkül) vonatkozásában. A késedelmi kamat 2013. május 6. napjáig számolva: 654.209,- Ft.

Javasoljuk, hogy az Önkormányzat fogadja el a fent említett ajánlatot, azzal, hogy fizesse még meg a Hunnia Kereskedőház Kft a 22.200-Ft közjegyzői díjat is az Önkormányzatnak. Az ajánlat kedvező a gyors megtérülés miatt, a hosszadalmas peres eljárás kockázatos és nem tudjuk, hogy sikeres lesz-e a későbbi végrehajtás pernyertesség esetén.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet 17. § (1) c) pontja szerint: „A Képviselő-testület Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a tulajdonosi joggyakorló ... az Önkormányzat javára más tulajdonán fennálló terhekkal való rendelkezés esetében, ha Önkormányzatra vonatkozó anyagi hatása nincs vagy az Önkormányzatra vonatkozó anyagi hatása 100 millió forintot nem haladja meg.”

A Vagyonrendelet 22. § (1) b) pontja alapján az Önkormányzat követeléséről való részben vagy egészben történő – lemondásra és a költségvetési szervet megillető követelésről való lemondáshoz való előzetes hozzájárulásra 20 millió Ft egyedi értékhatárig a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság jogosult.

A 22. § (2) bekezdése alapján: „Az (1) bekezdésben meghatározott módon történő követelésről való lemondás akkor lehetséges, ha

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

Az előterjesztésben foglaltak a Kisfalu Kft. jogi képviselőjével egyeztetésre kerültek.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a peren kívüli egyezségi ajánlattal kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjen.

HATÁROZATI JAVASLAT

...../2013. (.....) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. elfogadja a Hunnia Kereskedőház Kft. Budapest VIII., Koszorú u. 8-10. szám alatti, 35283 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó kötbér és járuléki megfizetésére vonatkozó peren kívüli egyezségi ajánlatát azzal, hogy az ajánlatban foglaltakon kívül a 22.200,- Ft közjegyzői díjat is köteles megfizetni a Hunnia Kft az Önkormányzatnak
2. hozzájárul a késedelmi kamat 50 %-ának elengedéséhez, abban az esetben, ha a Hunnia Kereskedőház Kft. az 1. pont szerinti 740.000,- Ft tőkét és a 2007. február 28. napjától fennálló késedelmi kamat 50%-át (327.105,- Ft-ot), valamint a lerótt 22.200,- Ft közjegyzői díjat a határozatról szóló értesítés kézhezvételétől számított 5 napon belül egy összegben megfizeti.
3. felkéri a Kisfalu Kft-t a peren kívüli egyezség megkötésére. és a Hunnia Kereskedőház Kft. maradéktalan teljesítése esetén a peres eljárás pertaktikailag legmegfelelőbb módon történő megszüntetésére, úgy hogy az Önkormányzat kizárólag a saját perköltségét viselheti, a Hunnia Kereskedőház Kft. perköltség igényt az Önkormányzattal szemben nem támaszthat.

4. amennyiben a Hunnia Kereskedőház Kft. a fizetési kötelezettségének a 2. pontban részletezettek szerint maradéktalanul nem tenne eleget, akkor felkéri a Kisfalu Kft-t a peres eljárás folytatására.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója


Határidő: 2012. május 13.

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. április 24.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT

LEÍRTA: DRAVETZ RÉKA REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

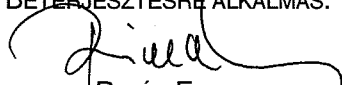
ELLENŐRIZTE:



DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

2013 ÁPR 30.

BETÉRJESZTÉSRE ALKALMAS:


RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE