

2.5.

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság 2021. szeptember 15-i
ülésére

Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Práter utca 19. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díjának csökkentésére

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Kovács Ottó igazgatósági elnök

Készítette: Dr. Guth Csongor irodavezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Melléklet:

Tisztelt Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a **Budapest VIII. kerület, Práter utca 19. szám alatti 36380/0/A/3** helyrajzi számú tulajdoni lapon, 31 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség, amely az ingatlan-nyilvántartásban élelmiszer jellegű vegyes **üzlet** megnevezéssel szerepel.

A helyiséget magába foglaló épületben összesen 34 db albetét található. Ebből önkormányzati tulajdonú 4 nem lakás céljára szolgáló helyiség. Az épület nem szerepel a bontásra kijelölt ingatlanok listáján.

A tárgyi helyiséget a **Papp Kukta Bt.** (székhely: 2030 Érd, Szarka utca 5.; cégjegyzékszám: 13 06 052378; adószám: 25652532-2-13; képviseli: Papp Györgyné ügyvezető), aki a helyiség birtokába pályázat útján jutott, a 2017. február 6. napján kelt, határozatlan időre szóló bérleti szerződés alapján. A helyiséget szeszmentes vendéglátás tevékenység céljára használja.

A bérletől az 52/2021. (II.9.) Korm. rendelet 2. §-a alapján a 2021. február, március, április, május és június havi bérleti díjak nem követelhetők.

Bérlő a 2021. március 31. napján Társaságunkhoz elektronikus úton érkezett kérelmében kérte a bérleti díjának 50 %-os csökkentését 12 hónapra 2020. március 1-ei kezdődátummal, tekintettel arra, hogy a koronavírus miatt beállt gazdasági helyzetben a bérleti díja aránytalanul nagy terhet ró rá. Tartozása 2020.02.29-ei fordulónapra vonatkozóan tartozása nem mutatkozik. A bérlő jelenlegi bérleti díj előírása 53.577,- /hó + ÁFA.

A 248/2013. (VI.19.) számú képviselő-testületi határozat 21. a) pontja szerint a gazdálkodó szervezet vagy egyéni vállalkozó gazdálkodásában beállt negatív változás miatt – különösen: igazolható árbevétel csökkenés, veszteség, káresemény, betegség – a helyiségbér mértéke határozatlan időtartamra szóló bérleti szerződés esetében legfeljebb 36, határozott idejű bérleti szerződés esetében legfeljebb 24 hónapra, vagy a bérleti jogviszony végéig a bérbeadással megbízott vagyongazdálkodó szervezet javaslatára az Önkormányzat Tulajdonosi/Bérbeadói jogokat gyakorló bizottsága döntése alapján legfeljebb 50 %-kal csökkenthető. A kérelem megalapozottságát az Önkormányzat Tulajdonosi/Bérbeadói jogokat gyakorló bizottsága vizsgálja.

Javasoljuk a Budapest VIII. kerület, Práter utca 19. szám alatti 36380/0/A/3 helyrajzi számú tulajdoni lapon, 31 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiséget bérlő Papp Kukta Bt. (székhely: 2030 Érd, Szarka utca 5.; cégjegyzékszám: 13 06 052378; adószám: 25652532-2-13; képviseli: Papp Györgyné ügyvezető) bérleti díjának 50%-kal történő csökkentését

2020. március 1. napjától a veszélyhelyzet megszűnéséig, de legfeljebb 24 hónapig. A bérelő részéről benyújtott főkönyvi kivonatokról megállapítható, hogy a 2019-es 1.497.120,-Ft nyeresége a 2020-as évre 1.528.849,- Ft-os veszteségre esett vissza. A főkönyvi kivonat tanúsága szerint márciusban a belföldi értékesítés nettó árbevétele 50 %-kal esett vissza, azt követő időszakban pedig átlagosan megközelítőleg 75 %-kal volt kevesebb.

A bérelő előadta, hogy a jelenlegi járványhelyzet miatt jelentősen visszaesett az üzletük forgalma. Nem szeretnék feladni a munkájukat és az üzletbe befektetett energiát, ezért kéri, a csökkentéshez történő hozzájárulást. A kérelem azért az egy évvel korábbi időszakra irányul, mert a csökkentéshez havi bontásban be kellett adnia főkönyvi kártonjait, amelyet csak a lezárt év után tudott megtenni.

II. A betérjesztés indoka

A bérleti díj csökkentéséről szóló kérelem elbírálása a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság jogosult.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a bérleti díj csökkentés iránti kérelem elbírálása.

A döntés meghozatala negatívan befolyásolja az önkormányzat bérleti díj bevételeit, évi nettó 321.462,- Ft összegű bevételtől esik el az Önkormányzat. A bérleti díj csökkentésének összege a bérelő számára nyújtott közvetett támogatásnak minősül. A döntés meghozatala pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet 7. melléklet 4. pont 4.1.1. alpontja alapján a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság dönt tárgyi ügyben.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 6. § (1) bekezdés 13. pont b) alpontja szerint vagyonügyletnek minősül különösen a vagyont érintő egyéb döntések meghozatala, jognyilatkozatok kiadása, különösen az átsorolás, megterhelés feloldása és a vagyonnal összefüggő tulajdonosi rendelkezési jogok gyakorlása körébe tartozó összes egyéb, nem nevesített döntési, jognyilatkozat-adás engedélyezésére irányuló jogkör.

A 248/213. (VI.19.) számú képviselő-testületi határozat 21. a) pontja szerint. A gazdálkodó szervezet vagy egyéni vállalkozó gazdálkodásában beállt negatív változás miatt – különösen igazolható árbevétel csökkenés, veszteség, káresemény, betegség – a helyiségbér mértéke határozatlan időtartamra szóló bérleti szerződés esetében legfeljebb 36, határozott idejű bérleti szerződés esetében legfeljebb 24 hónapra, vagy a bérleti jogviszony végéig a bérbeadással megbízott vagyonkezelő szervezet javaslatára az Önkormányzat Tulajdonosi/Bérbeadói jogokat gyakorló bizottsága döntése alapján legfeljebb 50%-kal csökkenthető. A kérelem megalapozottságát az Önkormányzat Tulajdonosi/Bérbeadói jogokat gyakorló bizottsága vizsgálja.

Fenti rendelkezések alapján javaslom az alábbi határozat elfogadását.

Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága/2021. (IX.15.) számú határozata

a Budapest VIII. kerület, Práter utca 19. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díjának csökkentéséről

A Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Práter utca 19. szám alatti 36380/0/A/3 helyrajzi számú tulajdoni lapon, 31 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiséget**

bérlő **Papp Kukta Bt.** (székhely: 2030 Érd, Szarka utca 5.; cégjegyzékszám: 13 06 052378; adószám: 25652532-2-13; képviseli: Papp Györgyné ügyvezető) bérleti díjának 50%-kal történő csökkentéséhez a 2020. március 1. napjától a veszélyhelyzet megszűnéséig, de legkésőbb 24 hónap határozott ideig,

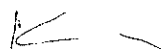
- 2.) **felkéri** a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozat 1.) pontja szerinti megállapodás megkötésére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2.) pontok esetében 2021. október 31.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára: a honlapon.

Budapest, 2021. szeptember 7.

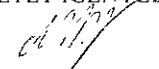


Kovács Ottó
igazgatósági elnök

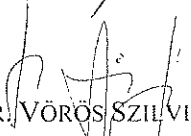
KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: DR. GUTH CSONGOR IRODAVEZETŐ 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

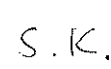
ELLENŐRIZTE:


DR. VÖRÖS SZILVIA
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DR. SAJTOS CSILLA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

VERES GÁBOR 
A TULAJDONOSI, VAGYONGAZDÁLKODÁSI ÉS
KÖZTERÜLET-HASZNOSÍTÁSI BIZOTTSÁG ELNÖKE