

SÜRGŐSSÉGI

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

Előterjesztő: Kisfalu Kft

ELŐTERJESZTÉS

57.....számú napirend
HELYSZINI

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2013. június 3-i ülésére

Tárgy: Az Esplendor Kft végrehajtási ügyében a helyiség kiürítésének elhalasztására szóló kérelme a Budapest VIII. kerület, Baross u. 107. szám alatti helyiség kapcsán

Előterjesztő: Kisfalu Kft, Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Rozgonyi Mariann referens

A napirendet nyilvános ülésen lehet tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges

Tisztelt Bizottság!

Kovács Andrea, az Esplendor Kft képviselője 2011. december 7. napján fordult bérbevételi kérelemmel a Kisfalu Kft-hez, ami döntés érdekében előterjesztésre került, s az ügyben 11/2012. (I. 11.) határozatszámom egyhangú beleegyező döntés született.

Az Esplendor Kft (székhely: 1183 Budapest, Nádasdy u. 4., cégjegyzékszám: 01-06-936071, képviseli: Kovács Andrea) volt a bérlője az Önkormányzat tulajdonát képező **Budapest VIII. kerület, Baross u. 107.** szám alatt található, 35811 hrsz-ú, 50 + 41 m² összesen 91 m² alapterületű utcai, földszinti és az abból megközelíthető pincszinti nem lakás céljára szolgáló helyiségeknek a 2012. február 29-én kötött, határozott időre szóló bérleti szerződés alapján. A bérlő 312.925,- Ft óvadékot fizetett, a helyiséget vegyi áru, illatszer, édesség, kávé (palackozott szeszesital) kiskereskedelmi üzlet céljára használja.

A volt bérlő a bérleti díjfizetési kötelezettségével már a bérleti szerződés aláírását követően egyre nagyobb hátralékba esett, így bérleti szerződése 2012. szeptember 30. napjára felmondásra került. A helyiséget a mai napig birtokában tartja, ezért a közjegyző előtt megkötött egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat alapján a megbízott Ügyvédi Iroda intézkedett a végrehajtási záradék kibocsátása iránt mind a tartozás, mind a helyiség kiürítése tekintetében.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) számú önkormányzati rendelet 17. § (1) ab) pontja, valamint az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 17/2005. (IV. 20.) számú 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. Az Önkormányzat SZMSZ-ének 4. számú mellék 1.3.6. pontjában foglaltak szerint a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság „önkormányzati érdekből, rendkívüli sürgősség esetén gyakorolhatja a Képviselő-testület összes nem kizárólagos – átruházható – hatáskörét.”

Az ügy Katona Csaba önálló bírósági végrehajtóhoz került, aki 2013. június 06. napjára tűzte ki a bérlemény kiürítését. Erre reagálva Kovács Andrea ügyvezető felkereste a végrehajtót és kérelemmel fordult hozzá, amelyben Katona Csaba tájékoztatása szerint elismerte a tartozását, és azt rendezni kívánja. Ennek érdekében vállalta, hogy napi 50.000,- Ft-os befizetéssel folyamatosan csökkenti a fennálló hátralékát, amit a végrehajtó által megadott letéti számlára továbbít, továbbá kérte a bérlemény kiürítésére irányuló eljárás elhalasztását. A kérelmet Kovács Andrea 2013. május 30-án juttatta el a Kisfalu Kft-hez.

Jeleztük a végrehajtó felé, hogy a kérelem elbírálása folyamatban van.

Nyilvántartásunk szerint 2013. április 30-ig bruttó 1.189.625,- Ft bérleti- és hozzá kapcsolódó közüzemi díj, valamint 112.441,- Ft késedelmi kamattartozást, **összesen 1.302.066,- Ft hátralékot halmozott fel.** Ezen felül megfizetendő részéről 31.240,- Ft közjegyzői felmondási díj, és 60.553,- Ft végrehajtási költségrész (mindösszesen: 1.393.859,- Ft).

Javasoljuk a végrehajtási eljárás során a helyiség kiürítésre meghatározott határidő két hónappal történő elhalasztását.

Fentieket azért javasoljuk, mert ha a volt bérlő megfelelően teljesíti a végrehajtóval megkötött részletfizetési megállapodást, úgy a fennálló teljes tartozás megfizetése 28 nap alatt megtörténik. A tartozás rendezését

követően a tartozásra megszüntethető a végrehajtási eljárás, azonban a kiürítésre még nem. Az Esplendor Kft a tartozás kiegyenlítése után bérbevételi kérelemmel kíván fordulni az Önkormányzathoz. E kérelem elbírálása érdekében szükséges a kiürítés további elhalasztása.

A kérelmező a napi 50.000,- Ft-os törlesztést megkezdte.

A teljes végrehajtási eljárás csak akkor szüntethető meg, ha a volt bérlő a teljes hátralékot kiegyenlíti és a bérleti jogviszonya kérelem benyújtása és pozitív bizottsági döntést követően helyreállításra kerül, és az új bérleti szerződése érvénybe lép.

Amennyiben a volt bérlő a vállalt fizetési kötelezettségét nem teljesíti, a kiürítési eljárás és a hátralék összegére történő végrehajtás tovább folytatódik.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a helyiség kiürítésével kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat

.....év. (...hó....nap). számú Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy:

1. hozzájárul az Esplendor Kft-vel szemben folytatott végrehajtási eljárás során meghatározott helyiség kiürítésre szóló határidő két hónappal történő elhalasztásához a Budapest VIII. kerület, Baross u. 107. szám alatti, 35811 hrsz-ú, 91 m² alapterületű helyiségbérlemény kapcsán, azzal, hogy amennyiben az Esplendor Kft a részleteket nem teljesíti a vállalt kötelezettségének megfelelően a végrehajtó felé, a végrehajtás azonnal folytatható a teljes fennmaradó tartozásra, valamint a helyiség mihamarabbi kiürítésére.
2. felkéri a Kisfalu Kft-t, hogy a végrehajtót értesítse a Bizottság döntéséről.

Felelős: Kisfalu Kft ügyvezető igazgatója

Határidő: 2013. június 6.

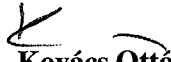
A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2013. május 31.

Tisztelettel:

KISFALU
Győzsefvárosi Vagyongazdálkodó
9.


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

KÉSZÍTETTE: KISFALU KFT.

LEÍRTA: ROZGONYI MARIANN REFERENS 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:  

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:



DR. MÉSZÁR ERIKA

ALJEGYZŐ

2013 JÜN 03.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY
A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE