

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

Előterjesztő szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.sz. napirend

1. 13.

ELŐTERJESZTÉS

a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság 2024. november 19-i ülésére

Tárgy: Javaslát a Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi utca 3. szám alatti ingatlanhoz kapcsolódó késedelmi kötbér elengedésével kapcsolatos döntés meghozatalára

Előterjesztő: Sátyl Balázs alpolgármester

Készítette: Mezei Irén referens

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni, a határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Mellékletek:

1. számú melléklet: 2024. augusztus 16-án kelt kérelem
2. számú melléklet: 2024. szeptember 3-án kelt kérelem

Érkezett:	2024 NOV 13	Szám:	02/324-14/2024
Melléklet:	Ügyintéző:	Előzmény:	
	Dne		

Tisztelt Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testületének hatáskörét gyakorolva a Polgármester 126/2021. (III. 11.) számú határozatával nyilvános pályázatot írt ki a tulajdonában álló Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi utca 3. szám alatti, 35324 helyrajzi számú kivett lakóház udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan) értékesítésére. A pályázatra benyújtott ajánlatok eredményeként, a Polgármester 265/2021. (V. 21.) számú határozata alapján, a pályázat nyertesével, a Tolnai Resort Kft-vel (székhelye: 1088 Budapest, Krúdy utca 11. hátsó lház. IV. 11.) 2021. június 24. napján beépítési kötelezettség vállalása mellett adásvételi szerződés jött létre.

A Tolnai Resort Kft. az Ingatlan tulajdonjogát az Önkormányzat Képviselő-testületének Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága (továbbiakban: TVKHB) által hozott 231/2022. (VI. 22.) számú határozattal – a beépítési kötelezettségek átvállalása melletti jóváhagyással – értékesítette a KK KAVICS BETON Kft. részére

A 2021. június 24. napján kelt adásvételi szerződés 6.1. pontjában az Ingatlan beépítésére vonatkozóan – amelyeket a **KK KAVICS BETON Termelő és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1088 Budapest, Krúdy utca 11- hátsó. lház. IV. em. 11., cégjegyzékszám: 01-09-703501, statisztikai számjel: 12788989-2361-113-01, adószáma 12788989-2-42, képviseli: Silly Michael ügyvezető, továbbiakban: KK KAVICS BETON Kft.) által átvállalt – az alábbi kötelezettségek kerültek rögzítésre:

„A vevő vállalja, hogy az ingatlant a Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII. 12.) önkormányzati rendelet (JÓKÉSZ) előírásainak megfelelően beépíti. Vevő a beépítési kötelezettségnek az alábbiak szerint tesz eleget:

- a.) az ingatlan birtokbaadásától számított 2 éven belül jogerős építési engedélyt szerez és
- b.) az ingatlan birtokbaadásától számított 5 éven belül jogerős használatbavételi engedély szerez.”

ÉRKEZETT

2024 NOV 13.

Az Ingatlan birtokbaadása 2021. augusztus 19. napján történt meg, így a fenti határidők a következőképpen alakultak:

- a.) a jogerős építési engedély megszerzése esetében: 2023. augusztus 19.
- b.) a jogerős használatbavételi engedély megszerzése esetében: 2026. augusztus 19.

Az adásvételi szerződésben rögzítetteknek megfelelően a KK KAVICS BETON Kft. a fenti kötelezettségek 60 napot meghaladó késedelme esetére

- a.) a jogerős építési engedély megszerzése esetében 15.000.000,- Ft,
- b.) a jogerős használatbavételi engedély megszerzése esetében 7.500.000,- Ft

összeg biztosítékként az Oberbank AG Magyarországi Fióktelep által kibocsátott 5031119448 garanciaszámú, és 5031119453 garanciaszámú nyilatkozatot az Önkormányzat részére átadta.

A KK KAVICS BETON Kft. azzal kereste meg az Önkormányzatot, hogy a 3. pontban hivatkozott beépítési határidők tekintetében Felek állapodjanak meg aszerint, hogy a határidőket 2-2 évvel meghosszabbítják.

A fenti kérelemhez a TVKHB 2023. július 12. napján megtartott ülésén 523/2023. (VII. 12.) számú határozatával nem járult hozzá a beépítési határidők módosításához.

A KK KAVICS BETON Kft. a bizottsági döntésről szóló értesítést követően ismét kérelmezte a határidők módosítását, a TVKHB 739/2023. (X.18.) számú határozatában ezúttal sem járult hozzá a határidők módosításához, illetve felkérte a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t a 15.000.000 Ft összegű bankgarancia lehívására, amely 2023. november 16. napján az Önkormányzat bankszámlájára befolyt.

Az Önkormányzat és a Tolnai Resort Kft között 2021. június 24. napján kelt adásvételi szerződés 7.1.2. pontja alapján a 2023. október 19. és 2023. október 31. napja közötti 13 napos időtartamra, (napi 30.000,- Ft kötbér) fennálló kötbér követelés összege 390.000,- Ft, a 2023. november 1. és november 30. napja közötti időszakra vonatkozóan a késedelmi kötbér követelés összege 900.000,- Ft, mely utóbbi időszakra vonatkozóan a kötbér 2023. december 21. napján teljesítésre került.

A KK Kavics Beton Kft részére több alkalommal került megküldésre kötbér megfizetésére vonatkozó felszólítás, amelyre az ügyfél személyes egyeztetést kezdeményezett. Az egyeztetésen jegyzőkönyvbe került, hogy a bontási engedély határidőben rendelkezésükre állt, az épületet elbontották, az Ingatlant azóta rendben tartják. A megállapodás szerinti kötbér-igény jogosságát nem vitatják, de az építési engedély megszerzésével kapcsolatban a Kormányhivatal mulasztása hátráltatta őket. Az építési engedélyezési eljárás 2023. november 15. napján megindításra került. Első alkalommal a Tervtanács ülését követően visszautasításra került az építési engedély megadására vonatkozó kérelem, mivel a Tervtanácsi vélemény nem érkezett meg.

2023. december 4. napján településképi vélemény került kiadásra, amiben rossz jogszabályi hivatkozás került rögzítésre, a 2023. december 11. napján kiadott településképi vélemény már megfelelő volt.

2023. december 14. napján kapták meg a Közútkezelő hozzájárulást.

A Főépítési Iroda véleménye alapján helytálló az ügyfél azon állítása, hogy a településképi véleményt rossz jogszabályi hivatkozással kapta meg, így javasoljuk, hogy a 2023. december 4. és december 11. napja közötti időtartamra - 7 napra a Tisztelt Bizottság tekintszen el a kötbérfizetési kötelezettségtől, mely összegszerűen 210.000 Ft.

Ezt követően az építési engedély elbírálásához elvileg minden engedély rendelkezésre állt, de az ügyintéző szabadságra ment, 2 hónapig nem lehetett elérni, a helyettesítése nem volt megoldott, a kérelem elbírálása nem haladt.

2024. január 29. napján megérkezett a Környezetvédelmi hozzájárulás, amelyhez szükséges befizetésnek haladéktalanul eleget tettek. Ezt követően az ügyintéző tartós betegállományba ment.

2024. február 22. napján megérkezett a Fővárosi forgalomtechnikai és közútkezelői hozzájárulás.

Újabb hetek elteltét követően a főosztályvezetőhöz került az ügyük, tekintettel az ügyintéző távollétére. Az ügyintéző elmulasztotta felhívni a szomszédos ingatlanok tulajdonosait a benyújtott építési engedéllyel kapcsolatos fellebbezési joguk gyakorlására, így a felhívás csak február végén, március elején került kiküldésre a Kormányhivatal részéről. A fellebbezési idő az értesítés kézhezvételétől számított 15 nap, így további várakozás volt szükséges.

Az építési engedély 2024. április 3. napján vált jogerőssé.

Michael Silly elmondta, hogy az építési engedély elbírálása a beadástól számítva jelentős késedelmet szenvedett, ami nem nekik felróható körülmény.

Michael Silly továbbá kérte, hogy a kiküldött kötbérfizetési felszólításban foglalt 8 napos fizetési határidőtől tekintsen el az Önkormányzat, mivel szeretnék megvizsgálni, hogy a Kormányhivatallal szemben milyen lehetőségeik vannak. A kötbér jogosságát nem vitatja, de annak megfizetésére év végéig kér haladékot. Egyúttal kéri, hogy amennyiben van arra mód, az Önkormányzat tekintsen el a kötbérfizetési igényétől, illetve mérsékelje azt, tekintettel arra, hogy nem az ő hibájukból keletkezett a késedelem egy része.

Michael Silly 2024. szeptember 3. napján érkezett levelében ismét kifogásolta a felszámított kötbért, amely valóban csak az építési engedély jogerőre emelkedésének dátumáig, azaz 2024. április 3. napjáig jár, de levelében több hibás következtetés is szerepel (a részükre előzetesen megküldött megállapodás a határidők két évvel történő meghosszabbítására csak tervezet volt, amelyet a TVKHB nem fogadott el, valamint a 15.000.000,- Ft nem vonható le a felszámított kötbér összegéből, mert az a késedelem bekövetkezése tényére tekintettel jár). Kérését megismételte arra vonatkozóan, hogy a kötbér megfizetésétől az Önkormányzat tekintsen el, vagy csökkentse azt, illetve amennyiben ez nem valósulhat meg, kéri, hogy a követelést az általuk gyártott térkő termékkel teljesíthessék.

Tekintettel arra, hogy a kérelem jogszabályi hivatkozást nem tartalmaz, ezért kizárólag méltányossági kérelemnek tekinthető.

Fentiek szerint 2023. október 19. és október 31. közötti 13 napos időtartamra fennálló kötbér követelés összege 390.000,- Ft, 2023. december 1. és 2024. április 3. napja közötti 125 napos időtartamra fennálló kötbér követelés összege: 3.750.000,- Ft, azaz összesen: 4.140.000,- Ft. A Bizottság 2023. december 4. és 11. közötti időtartamra, 7 napra a kötbérfizetési kötelezettség alól mentesíti az ügyfelet, mely összességében 210.000 Ft, így az összesen fizetendő kötbér összege: 3.930.000 Ft.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) 22. § (2) bekezdése alapján az (1) bekezdésben meghatározott módon történő követelésről való lemondás akkor lehetséges, ha

- “a) a vagyonügylet városgazdálkodási, intézménygazdálkodási vagy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben meghatározott közfeladatokat szolgál, vagy*
- b) önkormányzati támogatási feladatokat szolgál (ideértve a szociális, gyermekvédelmi okokból történő követelés elengedést is) vagy*
- c) az önkormányzati célok és feladatok ellátását szolgálja.”*

Előzőekre tekintettel nem javasoljuk a kötbérfizetési kötelezettség elengedését, a kötbérvétel mérséklését, mivel a kérelem nem tartalmaz olyan méltányolható körülményt, ami nem az adósnak felróható és megalapozná a követelés mérséklését, továbbá a követelésről akárcsak részben történő lemondás nem felel meg a Vagyonrendelet 22. § (2) bekezdésében írott rendelkezéseknek.

A fenti javaslatunkban foglaltakat a JGK Zrt. jogi képviselőjének állásfoglalása is alátámasztja.

II. A döntés pénzügyi hatása

A döntés meghozatala pénzügyi fedezetet nem igényel.

III. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület 18/2024. (X.10.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SZMSZ) 6. melléklet 1. pont 1.11. alpontja alapján (egyéb önkormányzati rendeletben meghatározott hatáskörben) a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság dönt.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) 22. § (1) bekezdés a) alpontja alapján 20 millió Ft egyedi értékhatárig a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság jogosult dönteni az Önkormányzat behajthatatlannak nem minősülő követeléséről való részben vagy egészben történő - lemondásra és a költségvetési szervet megillető követelésről való lemondáshoz való előzetes hozzájárulásra.

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

- a) a vagyonügylet városgazdálkodási, intézménygazdálkodási vagy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben meghatározott közfeladatokat szolgál, vagy
- b) önkormányzati támogatási feladatokat szolgál (ideértve a szociális, gyermekvédelmi okokból történő követelés elengedést is) vagy
- c) az önkormányzati célok és feladatok ellátását szolgálja.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.) 60. §-a alapján a bizottság ülésének működésére, nyilvánosságára, határozatképességére és határozathozatalára, döntésének végrehajtására a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. Az Möt. 46. § (1) bekezdése és az SZMSZ 59. § alapján a bizottság ülése nyilvános.

Az SZMSZ 33. § (1) bekezdése alapján a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Fenti rendelkezések alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az alábbi határozati javaslatra vonatkozóan a döntését meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága/2024. (XI. 19.) számú határozata



**a Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi utca 3. szám alatti ingatlanhoz kapcsolódó
késedelmi kötbér elengedésével kapcsolatos döntés meghozatala**

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság úgy dönt, hogy

- 1.) nem mond le a Budapest VIII., Szerdahelyi utca 3. szám alatti, 35324 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában 2021. június 24. napján kelt adásvételi szerződés alapján a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat jogosult javára fennálló 3.930.000,- Ft késedelmi kötbérről a KK KAVICS BETON Termelő és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társasággal (székhelye: 1088 Budapest, Krúdy utca 11. hátsó. lház. IV. em. 11., cégjegyzékszama: 01-09-703501, statisztikai számjel: 12788989-2361-113-01, adószáma 12788989-2-42, képviseli: Silly Michael ügyvezető) szemben.
- 2.) felkéri a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviseletében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a határozatról szóló értesítés kiküldésére.

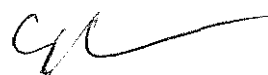
Felelős: polgármester

Határidő: 1.) pont esetében: 2024. november 19., 2.) pont esetében: 2024. november 30.

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, 2024. november 12.



Sátyl Balázs
alpolgármester

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

KÉSZÍTETTE: MEZEI IRÉN REFERENS 

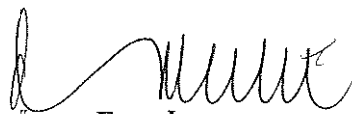
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGAZOLÁSA: PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL 

JOGI KONTROLL: 

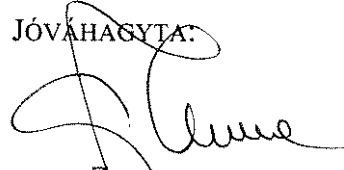
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DR. BOJSZA KRISZTINA
ALJEGYZŐ

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉS:


DR. TÖRÖCSIK EDIT JULIANNA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


GUTJAHR ZSUZSANNA

A PÉNZÜGYI ÉS TULAJDONOSI BIZOTTSÁG ELNÖKE



VIII.ker.Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Vagyongazdálkodási Igazgatóság
dr. Görcsös Mónika
divízióvezető
gorcsosm@jgk.hu
+36 1 216 6961/206



1. sz. melléklet
Itt a G 2024. 08. 21
30
éve Önökkel

Tárgy: 1086 Budapest Szerdahelyi utca 3., Hrsz.: 35324



Tisztelt Dr. Görcsös Mónika!

Megdöbbenéssel fogadtuk 2024. augusztus 7-én kelt levelét, amelyet 2024. augusztus 13-án kaptunk kézhez. Különös tekintettel az Ön kolleganőjével, Nováczki Eleonórával folytatott személyes, minden részletre kiterjedő beszélgetés után (lásd a mellékelt jegyzőkönyvet, mivel Ön sajnos azon a megbeszélésen nem tudott részt venni. Nováczki Eleonóra Önt akkor telefonon érte el, és az Ön javaslatára vele folytattuk le a személyes egyeztetést).

Itt úgy jártunk el, ahogyan az Önöket képviselő kolleganővel szóban megállapodtunk.

Amint arról kolleganőjét is tájékoztattam, 2024. március 28. óta rendelkezünk építési engedéllyel, így kötelezettségünknek eleget tettünk. Ezért kifogásoljuk az Ön által 2024. augusztus 7-én kelt levélben kért kifizetésre váró összeget.

Ahogy azt 2024. május 23-án készült jegyzőkönyvben már írták, az esetlegesen fennálló kötbér megfizetésének elhalasztását kérem év végéig annak érdekében, hogy a Kormány-hivatallal szemben jogorvoslati eljárást lehessen intézni, illetve a helyi Önkormányzattal is újra tudjanak Önök intézkedni, pontosabban a VIII. kerületi képviselő testülettel. A helyi önkormányzati választások miatt, ahogyan az Ön kolléganője személyes találkozásunkkor javasolta, ennek a folyamatnak az elindításának nem volt értelme. Csak akkor van értelme újra képviselő testülethez fordulni, ha októberben már megalakult az új helyi testület.

Szívesen újra leírom vagy személyes találkozás alkalmával elmondom Önnek és tisztáznám is Önnel a további tervezett lépéseket.

Budapest, 2024. augusztus 16.


Michael Silly
ügyvezető

KK Kavics Beton Kft.
11-1088 Budapest, Krúdy utca 11.
Adószám: 12788989-2-42
UniCredit Bank Zrt.
10918001-00000005-34230001
3.

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	
érkeztetési dátum:	érkeztetési szám:
2024-08-21	F-2024/19898
iktatás dátuma:	iktatási szám:
2024-08-22	JGK/233-6p00
Ügyintéző	
melléklet	

Melléklet: Jegyzőkönyv, Építési engedély



2 dr. melléklet
LHE 2024.09.05. Legele km

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Vagyongazdálkodási Igazgatóság
Dr. Görcsös Mónika divízióvezető
részére

Budapest
Őr utca 8.
1084



Érkezési dátum:	Érkezési idő:
2024-09-05	2024/21030
Iktatási dátum:	Iktatási szám:
2024-09-05	LHE/223-F/1024
Ügyintéző:	
Név:	

M.I.
09.1

Tisztelt Dr. Görcsös Mónika!

Alulírott KK Kavics Beton Kft. (székhely: 1088 Budapest, Krúdy utca 11. hátsó lph. 4. em.; a továbbiakban: „Társaság”) az alábbiakban fordulunk Önökhöz.

A Budapest VIII. kerület Szerdahelyi utca 3. szám alatti ingatlanra vonatkozóan 2021. június 24-én megkötött adásvételi szerződésében („adásvételi szerződés”) kikötött kötbérrel kapcsolatban 2024. augusztus 07-én írt levelükre 2024. augusztus 16-án írt válaszlevelünkre nem kaptunk választ, abban személyes találkozót kértünk a kötbérrel kapcsolatos körülmények és aggályok tisztázására, mely körülményeket és kérelmünket így jelen levelünkben terjesztjük elő.

A kötbér elengedésére vonatkozó kérelmünket azért nem terjesztettük eddig elő, mivel a 2024. május 23-i személyes egyeztetésen azt az információt kaptuk, hogy ezen kérelmet akkor van értelme előterjeszteni, ha az önkormányzati választásokat követően megalakul az új képviselőtestület, ezért kértünk eddig csak a fizetésre haladékat. Mivel levelükben azt írják, hogy ezen kérelmünket már elő kellett volna terjesztenünk, ezért ezúton előterjesztjük.

Az adásvételi szerződés megkötését követően a szerződés szerint az ingatlanon lévő romos épületet lebontottuk, a területet megtisztítottuk, az ingatlan egy rendezett telek lett, ez társaságunknak több mint 25 millió forint összegű költséggel járt.

2022. év nyarán megbíztunk egy tervezőirodát az ingatlanra építendő épület tervezésével, azonban jelentősen megváltozott a gazdasági és építőipari helyzet az ingatlan megvásárlását követően, az építőanyagok és építési munkák költségei és árai jelentősen megemelkedtek, a rossz gazdasági helyzetben az emberek igényei is megváltoztak, így társaságunknak meg kellett fontolnia, hogy milyen jellegű és méretű épület létesítésének engedélyét kéri meg az önkormányzattól. Társaságunk, mint építőipari cég is jóval nehezebb gazdasági helyzetbe került, mivel az építőipari kereslet és így társaságunk forgalma is jelentősen visszaesett. Erre tekintettel is kértük Önöktől, hogy az építési engedély megszerzésére vonatkozó határidő kerüljön néhány hónappal meghosszabbításra, hogy a gazdasági és építőipari nehézségek miatt ne fussunk ki a határidőből.

Erre vonatkozóan 2023. június 23-án kaptunk Önöktől egy megállapodás-tervezetet, melyben az építési engedély megszerzésére vonatkozó határidőnek 2 évvel történő meghosszabbítása szerepel. Ezen megállapodás részünkről elfogadásra került, melyet rögtön jeleztünk Önöknek és azt feltételeztük, hogy az önkormányzat részéről is aláírásra kerül. Sajnos későn derült ki számunkra, hogy az önkormányzat nem írta alá ezen módosítást, így az eredeti határidő vonatkozik az építési engedély megszerzésére.

Ezt követően benyújtottuk az építési engedély iránti kérelmünket az illetékes kormányhivatalhoz, ahol azonban a kormányhivatal ügyintézés során vétett hibája (településképi véleményben rossz jogszabályi hivatkozás miatt új településképi vélemény kiadása, szomszédos ingatlanok tulajdonosainak felhívásának elmulasztása) és az ügyintéző 2 hónapos szabadsága (helyettesítése nélkül) és betegszabadsága miatt az építési engedélyt az ügyintézési határidőt hónapokkal később kaptuk meg önhibánkon kívül.

A fentiek mind közrejátszottak abban, hogy a jogerős építési engedélyt az adásvételi szerződésben vállalt határidőn túl sikerült beszereznünk.

A gazdasági helyzet kedvezőtlen alakulása, a szakképzett munkaerő hiánya, az építőipari forgalom visszaesése nehezítették társaságunk helyzetét és döntését az építési engedély benyújtásában, az

[Handwritten signature] 7

illetékes kormányhivatal mulasztása pedig tovább nyújtotta a jogerős építési engedély beszerzésének idejét, azonban az önkormányzatnak társaságunk kárt nem okozott, mivel a tárgyban ingatlan rendezett lett, a hajléktalanok által lakott romos épületet lebontottuk, a telek rendezett lett, a településképet javítja, továbbá a jogerős használatbavételi engedély megszerzésének, tehát az épület felépítésének határideje 2026. évben jár majd le, így a jogerős építési engedély megszerzésének késedelme nem befolyásolja azt, hogy a vállalt határidőre az épületet társaságunk felépítse.

Az adásvételi szerződés 7.1.2. pontja szerinti, az építési engedély megszerzésének 60 napos késedelmére vonatkozó 15.000.000,- Ft összegű kötbért társaságunk már megfizette, továbbá megfizettünk további 900.000,- Ft összeget a 61 napot meghaladó késedelemre meghatározott 30.000,- Ft/nap összegű kötbérre. Ezek jelentős összegek és jelentős terhet okoznak társaságunknak, mely álláspontunk szerint nem okozott kárt az önkormányzatnak.

A 2024. augusztus 07-én írt levelükben Önök a napi 30.000,- Ft összegű kötbérre vonatkozóan 420.000,- Ft összeg (2023.10.18. és 2023.10.31. napja közötti 14 napra) és 7.320.000,- Ft (2023.12.01. és 2024.07.31. napja közötti 244 napra) megfizetésére szólították fel társaságunkat. Ezen összeg a jelen levelünkben kifejtettek miatt jelentős és álláspontunk szerint aránytalan megterhelést jelentene társaságunknak, továbbá a 7.320.000,- Ft összeg nem megalapozott, hiszen az adásvételi szerződés 7.1.2. pontja szerint a napi kötbér az építési engedély megszerzéséig terhelhető, ezen összeg viszont 2024.07.31-ig került felszámításra. Ez az összeg 2023.12.01. és 2024.03.28. napja közötti 119 napra 3.570.000,- Ft lenne, ehelyett 7.320.000,- Ft megfizetésére szólították fel bennünket.

Így a társaságunk 15.900.000,- Ft összegű kötbért már megfizetett és 3.990.000,- Ft összeg maradhat fenn a napi kötbérből.

A jelen levelünkben kifejtettek alapján jelen kérelmünkkel kérjük a Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtestületének döntésre jogosult bizottságától, hogy az önkormányzat által nyilvántartott kötbérvetelését elengedni szíveskedjen a fenti okokra tekintettel. Amennyiben a döntésre jogosult bizottság úgy döntene, hogy a kötbérvetelést nem engedi el, úgy kérjük a bizottságot, hogy a kötbérvetelését az összeg negyedére mérsékelni szíveskedjen a fentiekben kifejtett indokok alapján.

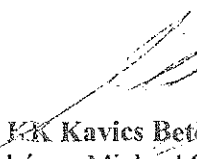
Abban a nem várt esetben, ha a döntésre jogosult bizottság úgy döntene, hogy a kötbérvetelését nem engedi el és nem mérsékli, úgy kérjük a bizottságot, hogy a kötbérvetelését akként teljesíthessük, hogy a kötbér összegének megfelelő értékben az általunk gyártott, önkormányzat által választott térkövet szállítjuk le az önkormányzatnak. Úgy látjuk, hogy az önkormányzat sok beruházást, felújítást valósít meg, melyeknél drága, külföldi termékek kerülnek beépítésre és nem magyar, önkormányzati adózó cég által gyártott termékek, továbbá energia- és költséghatékonyabb is lenne, ha a termékek szállítása nem többszáz km távolságból, hanem közelből történhetne.

Kérjük Önöket, hogy a Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtestületének döntésre jogosult bizottsága részére az Önök által nyilvántartott kötbér összegének elengedésére vonatkozó fenti kérelmünket a soron következő ülésre előterjeszteni és a döntésről társaságunkat tájékoztatni szíveskedjék. Kérjük továbbá, hogy a bizottság döntéséig a felszólító levelünkben hivatkozott peres eljárást mellőzni szíveskedjenek.

Szíves intézkedésüket köszönjük.

Budapest, 2024. szeptember 03.

Tisztelettel:


KK Kavics Beton Kft.
H-1088 Budapest, Krúdy utca 11.
Adószám: 12788989-2-42
10918001-00000005-34230001
E.ON Credit Bank Zrt.
KK Kavics Beton Kft.
képv.: Michael Silly ügyvezető

