



BUDAVÁRI  
ÖNKORMÁNYZAT

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat

Előterjesztés  
a Gazdasági és Jogi Bizottság  
2022. december 14-i rendes ülésére  
a 1012 Budapest, Pálya utca 7. szám alatti helyiségekre fennálló tartozás  
rendezése iránti részletfizetési kérelemről

A bizottsági ülés formája: nyilvános ülésen tárgyalandó  
Elfogadásához szükséges többség: egyszerű többség

Az előterjesztés  
készítéséért felelős:

Az előterjesztés  
tárgyalásra alkalmas:

Az előterjesztést a bizottság  
ülésére benyújtom:

dr. Láng Orsolya  
aljegyző

dr. Németh Mónika  
jegyző

Váradiné Naszályi Márta  
polgármester

## 1. ELŐTERJESZTÉS

---

Tisztelt Bizottság!

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában állnak a 1012 Budapest, Pálya utca 7. szám alatti társasházban található Budapest I. kerület, belterület 7556/0/A/1 hrsz-ú, 34 m<sup>2</sup> alapterületű és a Budapest I. kerület, belterület 7556/0/A/2 hrsz-ú, 126 m<sup>2</sup> alapterületű – mindösszesen 160 m<sup>2</sup> alapterületű –nem lakás céljára szolgáló helyiségek.

A helyiségeket a I. kerületi Házgondnoksági Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezés: I. kerületi Házgondnoksági Kft., Cg.01-09-265573, székhely: 1012 Budapest, Pálya utca 7., adószám: 10858433-2-41, képviseli: Békési Zoltán ügyvezető) használja a 2017. május 29. napján 5 év határozott időtartamra, irodai tevékenység céljára kötött helyiségbérelti szerződés alapján.

Az I. kerületi Házgondnoksági Kft. a XII-I. kerületi Ingatlankezelő Kft. jogutódjaként jött létre 1993. július 01. napjával, a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének 100%-os tulajdonában áll.

A határozott idő lejártára tekintettel a szerződés 2022. április 30-án megszűnt, a helyiségbérelti jogviszony rendezésére az alábbi okok miatt nem kerülhetett sor.

A helyiségekre a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet (a továbbiakban: GAMESZ) igazolása szerint 2022. november 30. nappal 2.994.017.- Ft használati díj és 2022. október 31-ig számolva 139.540.- Ft késedelmi kamat tartozás áll fenn.

A használati díj havi összege 274.152.- Ft + ÁFA, azaz bruttó 348.173.- Ft.

A I. kerületi Házgondnoksági Kft. képviselője kérelmet nyújtott be a tartozás 12 havi részletben történő kiegyenlítése iránt. Kérelmében előadta, hogy ezzel a tehermentesítéssel a cég annyi mozgásteret kapna, amennyivel biztosítani tudja a munkatársak bérének kifizetését 2023. február hóig. A kiadási oldal sajnos nem csökkenthető, sőt az energiahordozók drasztikus áremelkedése és a szolgáltatási árak emelkedése miatt jelentősen növekedhet. Bevételeiket ebben az évben az inflációhoz igazodva növelték, vállalási díjaikat a kezelt házak nagy részében normalizálták, további emeléseket a közgyűléseken kieszközölni csekély mértékben tudnának.

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II. 23.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 66. § (3) bekezdésének a) pontja alapján nem lehet bérbe adni a helyiséget annak, akinek az Önkormányzattal szemben a szerződéskötés időpontjában lejárt adó vagy adók módjára behajtandó köztartozása, vagy bérleti-, használati-, illetve külön szolgáltatási díj tartozása, vagy önkormányzati lakásra, illetve helyiségre közüzemi díj tartozása van, kivéve, ha a tartozás rendezésére megállapodást kötött és e megállapodás alapján a fizetési kötelezettségének eleget tesz.

Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) Kt. rendelet 23. § (2) bekezdése értelmében természetes és jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet tartozása részletekben történő megfizetésének engedélyezésére (tőke+kamat)

- a) 1.000.000,- Ft értékhatár alatt legfeljebb 12 hónap törlesztési időtartamra, 1.000.001,- Ft és 3.000.000,- Ft értékhatár között legfeljebb 24 hónap törlesztési időtartamra vagy 3.000.000,- Ft és 5.000.000,-Ft értékhatár között 36 hónapra a Gazdasági és Jogi Bizottság jogosult.
- b) Az 1.000.000,- Ft-ot meghaladó tartozás fennállása esetén a részletekben történő teljesítésre kizárólag közjegyző által közokiratba foglalt kötelezettségvállaló nyilatkozat alapján adható engedély.

Tájékoztatom a T. Bizottságot, hogy a döntési javaslat elfogadása forrásigénnyel nem jár, a fennálló tartozás egyösszegű rendezésére a kötelezettnek elmondása szerint lehetősége nincs, a tartozás kiegyenlítése, mely az Önkormányzat számára bevételt jelent, részletfizetés útján biztosítható.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.) 46. § (1) bekezdése alapján a bizottsági ülés nyilvános. Az Möt. 50. §-a alapján levezethető főszabály szerint a Testület egyszerű többséggel szavaz.

Kérem a T. Bizottságot az előterjesztés megvitatására és az alábbi döntési javaslat elfogadására.

## 2. DÖNTÉSI JAVASLAT

Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága  
.../2022. (...) GJB határozata

a 1012 Budapest, Pálya utca 7. szám alatti helyiségekre fennálló tartozás rendezése iránti részletfizetési kérelemről

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Jogi Bizottsága az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) Kt. rendelet 23. § (2) bekezdése alapján

**engedélyezi,**

hogy az I. kerületi Házgondnoksági Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezés: I. kerületi Házgondnoksági Kft., Cg.01-09-265573, székhely: 1012 Budapest, Pálya utca 7., adószám: 10858433-2-41, képviseli: Békési Zoltán ügyvezető) a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló 1012 Budapest, Pálya utca 7. szám alatti társasházban található Budapest I. kerület, belterület 7556/0/A/1 hrsz-ú, 34 m<sup>2</sup> alapterületű és a Budapest I. kerület, belterület 7556/0/A/2 hrsz-ú, 126 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiségek tekintetében 2022. november 30. nappal használati díj és késedelmi kamat tartozás jogcímén fennálló bruttó 2.994.017.- Ft tőke és 2022. október 31. napjáig számítva 139.540.- Ft késedelmi kamat, mindösszesen bruttó 3.133.557.- Ft összegű tartozását 12 havi részletben, havonta minden hónap 15. napjáig fizesse meg a jelen hozzájárulásban foglalt feltételekkel:

Az első havi törlesztőrészlet összege 273.557.- Ft, a fennmaradó 11 (tizenegy) havi törlesztőrészlet összege egységesen 260.000.- Ft/hó.

Az első havi törlesztőrészlet esedékessége: 2023. január 15. napja, minden további havi törlesztőrészlet esedékessége: tárgyhó 15. napja.

Az utolsó részlet megfizetésének esedékessége: 2023. december 15. napja.

Az I. kerületi Házgondnoksági Kft. köteles a havi részletek megfizetése mellett a helyiség használatával kapcsolatos költségeket, díjakat, ideértve a közüzemi díjakat is, egyidejűleg folyamatosan, a számlákon megjelölt határidőre megfizetni.

Az Önkormányzat a részletfizetési megállapodás megkötésekor, a helyiségekre fennálló tőketartozásra a részletfizetési megállapodás aláírásának napjáig keletkezett késedelmi kamatok megfizetését felfüggeszti. Az I. kerületi Házgondnoksági Kft. köteles a 2022. november 01. napjától a részletfizetési megállapodás megkötéséig kiszámított késedelmi kamat összegét a részletfizetési megállapodás megkötésével egyidejűleg igazoltan megfizetni.

Az I. kerületi Házgondnoksági Kft. köteles a részletfizetési megállapodást legkésőbb 2022. december 31. napjáig közjegyzői okiratba foglaltan megkötni, ellenkező esetben a jelen hozzájárulás a határidő lejártát követő napon minden további jogselekmény nélkül hatályát veszti.

A részletfizetési megállapodásban ki kell kötni, hogy amennyiben I. kerületi Házgondnoksági Kft. az esedékes részletek megfizetésével 30 napot meghaladó késedelembe esik, vagy a folyó havi díjakat

határidőre nem fizeti meg, úgy a részletfizetési kedvezmény a határidő lejártát követő napon minden további jogcselekmény nélkül megszűnik, a részletfizetési megállapodás hatályát veszti és a tartozás összegében esedékessé válik.

Határidő: 2022. december 31.

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felelős: Vagyonhasznosítási Iroda

Budapest, 2022. december „.....”