



BUDAVÁRI ÖNKORMÁNYZAT

Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat

Előterjesztés
a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat Képviselő-testülete
Gazdasági és Jogi Bizottságának
2023. szeptember 27-i rendes ülésére
a 1013 Budapest, Attila út 33. C. lh. alagsor 9. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre
fennálló tartozás rendezése iránti részletfizetési kérelemre

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

1. ELŐTERJESZTÉS

Tisztelt Bizottság!

A Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában áll a Budapest I. kerület, belterület 7141/0/A/9 hrsz.-ú, természetben 1013 Budapest, Attila út 33. C. lh. alagsor 9. szám alatti, 67 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló irodahelyiség.

A helyiség bérleti jogát az Önkormányzat által 2013. március 18. napján közzétett pályázat során tett ajánlata és a Polgármester III-25345/2/2013. ügyiratszámú bérbeadói hozzájárulása alapján az NRZST Építésműhely Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezés: NRZST Építésműhely Kft., Cg.01-09-684474, székhely: 1015 Budapest, Széna tér 7. III. em. 10. ajtó, adószám: 11942830-2-41, képviseli: Hayde Tibor Ervin ügyvezető) nyerte el 5 év határozott időtartamra, 5 év előbérleti jog kikötésével, 50.000.- Ft/hó + ÁFA bérleti díj ellenében, iroda céljára.

Az ideiglenes használati szerződés 2013. május 2. napján került megkötésre a közjegyzői okiratba foglalt bérleti szerződés megkötéséig, de legkésőbb 2013. július 31-ig. A közjegyzői okiratba foglalt helyiségbérleti szerződés 2013. június 18. napján megkötésre került 11075/Ü/2322/2013/1. ügyszám alatt, 2018. április 30. napjáig tartó határozott időtartamra, 5 év előbérleti jog biztosítása mellett.

A FŐTÁV Budapesti Távhőszolgáltató Zrt. 2014. március 17. napján kelt, FŐTÁV/521-1/2014/JOG iktatószámú levelében értesítette az Önkormányzatot, hogy az NRZST Építésműhely Kft-nek a helyiségre 2013. VII. és 2014. II. hó közötti időszakban 137.535.- Ft összegű tartozása keletkezett, majd a 2015. január 29. napján kelt, FŐTÁV/200-1/2015/JOG iktatószámú levelében azt a tájékoztatást adta, hogy a 2014. IV., VII.-XII. hó közötti időszakban a helyiségre 93.274.- Ft tartozás áll fenn.

A FŐTÁV Zrt. 2015. március 31. napján a Magyar Országos Közjegyzői Kamarától fizetési meghagyás kibocsátását kérte a 2014. IV., 2014. VII.-XII. és 2015. I. hónapokban kibocsájtott számlák – 107.386.- Ft – rendezetlensége okán, melyben az NRZST Építésműhely Kft., mögöttes kötelezettként pedig az Önkormányzat, mint tulajdonos került megjelölésre.

Az NRZST Építésműhely Kft. kérelmére a Polgármester 2015. május 6. napján kelt, III-2949-4/2015. ügyiratszámú levelében engedélyezte, hogy az NRZST Építésműhely Kft. az általa 2015. április 30. napjáig felhalmozott 425.335.- Ft összegű tartozását 6 havi részletben megfizesse, azzal a kikötéssel,

hogy az NRZST Építésműhely Kft. bemutatja a FŐTÁV Zrt. felé fennálló tartozásának rendezéséről szóló igazolást.

A fentieket követően az NRZST Építésműhely Kft. részére a Polgármester III-2949-7/2015. ügyiratszám alatt engedélyezte, hogy az általa 2015. november 30-ig felhalmozott 648.663.- Ft tartozást 10 havi részletben fizesse meg.

Az NRZST Építésműhely Kft. fennálló tartozását rendezte és kérte, hogy előbérleti joga alapján a bérleti szerződés meghosszabbításra kerüljön, melyre 2018. június 13. napján került sor 2023. április 30. napjáig terjedő határozott időtartamra.

Az NRZST Építésműhely Kft. 2023. április 11. napján kérte a bérleti szerződés ismételt meghosszabbítását és azt, hogy fennálló tartozása rendezésére részletfizetési kedvezményt kaphasson, továbbá a covid világjárvány ideje alatt az Önkormányzat által biztosított kedvezményes bérleti díj érvényesítését.

A kérelem elbírálásának előkészítése során megállapítást nyert, hogy a 2018. május 01. és 2023. május 30. közötti időszakban a számlázás téves volt, a Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet (a továbbiakban: GAMESZ) nem a 2018. június 13-án kötött bérleti szerződés 3.) pontjában meghatározottak szerint számlázta a bérleti díjat, így a helyiségre mindösszesen bruttó 1.236.552.- Ft összeggel kevesebb került megfizetésre.

Az NRZST Építésműhely Kft. 2023. május 31-én kelt levél útján tájékoztatást kapott arról, hogy a covid világjárvány okán a helyiségbérlők részére biztosított kedvezmények iránti kérelem az Önkormányzat részére nem érkezett be, továbbá az építésiroda nem volt jogosult a turizmusban működő kerületi vállalkozások részére nyújtandó helyiségbérleti díjkedvezményt igénybe venni.

Az NRZST Építésműhely Kft. ügyvezetője az Önkormányzat felhívására 2023. szeptember 07. napján megküldte a BKM Nonprofit Zrt. FŐTÁV Távhőszolgáltató Divízió 2023. július 06. napján kelt igazolását arról, hogy a helyiségre távhődíj tartozás az igazolás kiállítása napjáig nem áll fenn.

A GAMESZ 2023. szeptember 06. napján kelt igazolása szerint a helyiségre az NRZST Építésműhely Kft.-nek 2023. augusztus 31. nappal 2.238.642.- Ft összegű tőketartozása áll fenn. Az igazolás az esetleges késedelmi kamattartozást technikai okok miatt nem tartalmazza.

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 2/2017. (II.23.) önkormányzati rendelet 66. § (3) bekezdés a) pontja értelmében 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.

A fentiek alapján a bérleti jogviszony meghosszabbítása iránti kérelem akkor terjeszthető a Műemlékvédelmi és Tulajdonosi Bizottság elé, amennyiben a tartozás rendezésre kerül vagy arra a Tisztelt Bizottság részletfizetést engedélyez és a részletfizetési megállapodás megkötésre kerül.

Az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 16/1995. (XI. 30.) önkormányzati 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) a fentiekől eltérő esetekben a Képviselő-testület jogosult,

azzal, hogy 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.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 46. § (1) bekezdése alapján a bizottsági ülés nyilvános. Az Mötv. 50. §-a alapján levezethető főszabály szerint a Bizottság 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
.../2023. (...) GJB határozata**

a 1013 Budapest, Attila út 33. C. lh. alagsor 9. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre 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.) önkormányzati rendelet 23. § (2) bekezdés a) pontjában biztosított jogkörében eljárva úgy határoz, hogy

engedélyezi,

hogy az NRZST Építészműhely Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezése: NRZST Építészműhely Kft., Cg.01-09-684474, székhely: 1015 Budapest, Széna tér 7. III. em. 10. ajtó, adószám: 11942830-2-41, képviseli: Hayde Tibor Ervin ügyvezető) a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló Budapest I. kerület, belterület 7141/0/A/9 hrsz-ú, természetben 1013 Budapest, Attila út 33. C. lh. alagsor 9. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség tekintetében az Önkormányzattal szemben 2023. augusztus 31. nappal fennálló 2.238.642.- Ft összegű tőketartozását – mely a késedelmi kamattartozás összegét nem tartalmazza – 24 havi részletben, havonta minden hónap 15. napjáig fizesse meg a jelen határozatban foglalt feltételekkel. Az első havi törlesztőrészlet összege 99.642.- Ft, a fennmaradó 23 (huszonhárom) havi törlesztőrészlet összege egységesen 93.000.- Ft/hó.

Az első havi törlesztőrészlet esedékessége: 2023. november 15. napja, minden további havi törlesztőrészlet esedékessége: tárgyó 15. napja.

Az utolsó részlet megfizetésének esedékessége: 2025. október 15. napja.

Az Önkormányzat a részletfizetési megállapodás megkötésekor, a helyiségre fennálló tőketartozásra a részletfizetési megállapodás aláírásának napjáig keletkezett késedelmi kamatok megfizetését felfüggeszti.

Az NRZST Építésműhely Kft. köteles a részletek megfizetése mellett a helyiség használatával kapcsolatos havi használati és a bérleti jogviszony rendezése esetén a bérleti díjat, valamint a közüzemi díjakat, és egyéb szolgáltatások díját határidőre megfizetni.

Az NRZST Építésműhely Kft. köteles a részletfizetési megállapodást legkésőbb 2023. október 31. napjáig közjegyzői okiratba foglaltan megkötni, és igazolni, hogy 2023. szeptember 01. napjától a részletfizetési megállapodás megkötéséig terjedő időszakra vonatkozó havi használati díjfizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett, ellenkező esetben a jelen hozzájárulás a határidő lejártát követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

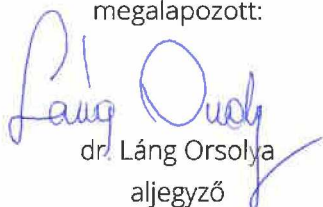
A részletfizetési megállapodásban ki kell kötni, hogy amennyiben az NRZST Építésműhely Kft. az esedékes részletek megfizetésével 30 napot meghaladó késedelembe esik, vagy a folyó havi díjakat határidőre nem fizeti meg, úgy a részletfizetési kedvezmény a határidő lejártát követő napon minden további jogcselekmény nélkül megszűnik, a részletfizetési megállapodás hatályát veszti és a tartozás egyösszegben esedékessé válik.

Határidő: 2023. október 31.


Végrehajtásért felelős: polgármester

3. AZ ELŐTERJESZTÉS MEGFELELŐSÉGÉRE VONATKOZÓ ALÁÍRÁSOK

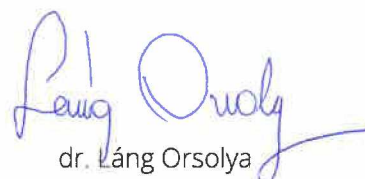
Az előterjesztés
szakmailag
megalapozott:


dr. Láng Orsolya
aljegyző

Az előterjesztés
és a döntés költségvetési hatásainak
vizsgálata és megjelenítése megtörtént:

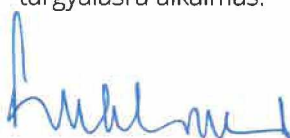

Petrovitsné Fehér Judit
irodavezető
Gazdasági Iroda

Az előterjesztés törvényességi
vizsgálata megtörtént:


dr. Láng Orsolya
aljegyző

Budapest, 2023. szeptember „21.”

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:


Czukkerné dr. Pintér Erzsébet
jegyző

Az előterjesztést a Bizottság
ülésére benyújtom:


Váradiné Naszályi Márta
polgármester