



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 1011 Budapest, Fő utca 10. 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 14331/0/A/4 hrsz-ú, 1011 Budapest, Fő u. 10. szám alatti, földszinti, 191 m² alapterületű, üzlethelyiség megnevezésű nem lakás céljára szolgáló helyiség.

A helyiség bérleti jogát az Önkormányzat által 2014. február 13-i benyújtási határidővel kiírt pályázat során tett ajánlata és a Polgármester III-19934/4/2014. bérbeadói hozzájárulása alapján a Ligno Art Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezése: Ligno Art Kft., Cg.01-09-898439, székhelye: 1011 Budapest, Fő utca 10., adószáma: 14315486-2-41, képviseli: Szrnka Pál ügyvezető – a továbbiakban: Bérlő) nyerte el 5 év határozott időtartamra, 5 év előbérleti jog kikötésével, 210.000.- Ft/hó + ÁFA bérleti díj ellenében, kereskedelmi tevékenység (belsőépítészeti üzlet, bemutatóterem) céljára. A helyiségbérleti szerződés a 11036/Ü/415/2014/1 ügyszámú közjegyzői okiratba foglaltan 2014. április 15. napján - 2019. április 30. napjáig terjedő határozott időtartamra - megkötésre került.

A Bérlő 2019. március 26. napján előbérleti jogával élve kérte a helyiségbérleti szerződés meghosszabbítását. A Polgármester a BDV/9241-2/2019. iktatószámú levelében hozzájárult a helyiség 2019. május 1. napjától 2024. április 30. napjáig tartó határozott időre történő bérbeadásához. A helyiségbérleti szerződés 2019. május 24. napján megkötésre került.

A Bérlő 2023. február 8. napján kérelmet nyújtott be fennálló tartozásának rendezésére. Kérelméhez csatolt egy 2020. április 7-én kelt levelet, melyben a pandémiára tekintettel az Önkormányzat által a helyiségbérlők részére biztosított három hónapos fizetési moratóriumot, valamint a csökkentett 50.- Ft/m² összegű bérleti díjkezdvényt kért, és amelyre, elmondása szerint, választ nem kapott. A Bérlő a levél feladását, illetve átvételét igazoló feladóvevényt, vagy tértivevényt nem küldte meg az Önkormányzat részére, a 2020. április 7-én kelt levél az ügyiratban fel nem lelhető. További egyeztetés során a Bérlő tájékoztatást kapott a korábbi, covid járvány során biztosított kedvezményekkel kapcsolatos feltételekről, és arról, hogy az üzlet zárvatartását és annak újbóli megnyitását igazolni szükséges. A Bérlő többszöri egyeztetést követően megkezdte tartozása törlesztését, fenntartva részletfizetési kérelmét.

A Budapest I. kerület Budavári Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó és Szolgáltató Szervezet (GAMESZ) 2023. szeptember 06. napján kiállított igazolása alapján bérlőnek 2023. augusztus 31. nappal 3.703.290.- Ft tartozása áll fenn. A havi bérleti díj összege 356.237.- Ft + Áfa/hó, azaz bruttó 452.421.- Ft/hó.

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 1011 Budapest, Fő utca 10. szám alatti inem 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 a Ligno Art Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített elnevezés: Ligno Art Kft., Cg.: 01-09-898439, székhely: 1011 Budapest, Fő u. 10., adószám: 14315486-2-41, képviseli: Szrnka Pál ügyvezető) bérlő a Budapest I. Kerület Budavári Önkormányzat tulajdonában álló Budapest I. kerület belterület 14331/0/A/4 hrsz-ú, természetben 1011 Budapest, Fő u. 10. szám alatti, földszinti, 191 m² alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiségre 2023. augusztus 31. nappal bérleti díj jogcímen fennálló mindösszesen bruttó 3.703.290.- Ft összegű tőketartozását – mely a késedelmi kamattartozás összegét nem tartalmazza – 12 havi részletben, havonta minden hónap 15. napjáig fizesse meg a jelen határozatban foglalt feltételekkel:

Az első havi törlesztőrészlet összege 315.290.-Ft, a fennmaradó 11 (tizenny) havi törlesztőrészlet összege egységesen 308.000.- Ft/hó.

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

Az utolsó részlet megfizetésének esedékessége: 2024. október 15. napja.

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

A Ligno Art Kft. köteles a részletek megfizetése mellett a bérleti jogviszonyból eredő havi bérleti díjat, valamint a közüzemi díjakat, és egyéb szolgáltatások díját határidőre megfizetni.

A Ligno Art 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 bérleti díj fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett, ellenkező esetben a jelen hozzájárulás a határidő lejártát követő napon minden további jogcselekmény nélkül hatályát veszti.

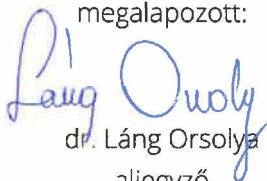
A részletfizetési megállapodásban ki kell kötni, hogy amennyiben a Ligno Art Kft. az esedékes részletek megfizetésével 30 napot meghaladó késedelembe esik, vagy a folyó havi díjakat határidőre nem fizeti meg, úgy a részletfizetési kedvezmény a határidő lejártát követő napon minden további jogcselekmény 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

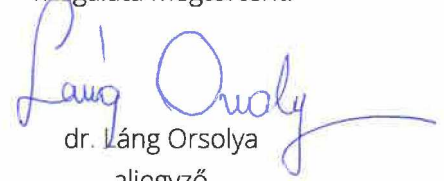
Az előterjesztés
szakmailag
megalapozott:


dr. Láng Orsolya
aljegyző

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

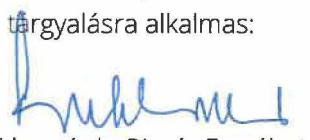

Petrovitsné Fehér Judit
irodavezető
Gazdasági Iroda

Az előterjesztés törvényességi
vizsgálata megtörtént:

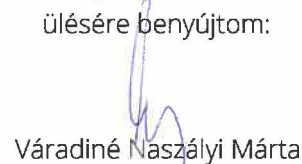

dr. Láng Orsolya
aljegyző

Budapest, 2023. szeptember „21.”

Az előterjesztés
tárgyalásra alkalmas:


Czukkerné dr. Pintér Erzsébet
jegyző

Az előterjesztést a Bizottság
ülésére benyújtom:


Váradiné Naszályi Márta
polgármester