



Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata

Iktató szám: Sz-480/2014.

ELŐTERJESZTÉS
A Gazdasági Bizottság
2014. november 26-i ülésére

Tárgy: A Gyors Medve Kft. által felhalmozott bérleti díj tartozás elengedése, illetve bérleti díj fizetési kötelezettségének szüneteltetése

Előterjesztő: dr. Bácskai János polgármester

Készítette: Vagyonkezelési, Városüzemeltetési és Felújítási Iroda,
Kosik Gáborné irodavezető-helyettes, Janitz Gergő Helyiséggazdálkodási csoportvezető

Előzetesen tárgyalja:

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Székelyhidi Livia

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

A döntéshez egyszerű minősített többség szükséges.

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen
nem

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

Tisztelt Gazdasági Bizottság!

A Gyors Medve Kft. (1082 Budapest, Kis Stáció u. 5. 2. em. 14.), mint pályázati nyertes, 2013. december 15. óta bérlő a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában álló Budapest, IX. Ráday u. 5. földszint II. szám alatti, 285 m² alapterületű (101 m² földszint + 44 m² galéria + 140 m² pince), korábban étteremként működő nem lakás céljára szolgáló helyiséget „melegkonyhás vendéglátás szeszesital forgalmazásával” tevékenység végzése céljára.

Bérlő a helyiség birtokba vételét követően szembesült azzal, hogy a helyiség melegkonyhás vendéglátó egységként való működéséhez szükséges szellőzőcsövet – mely az étterem konyhájából az épület hátsó lépcsőházán keresztül a tetőszint fölé vezette ki az elhasznált levegőt – levágták.

A Kft. a probléma megoldása érdekében bejelentést tett Budapest Főváros Kormányhivatala V. kerületi Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatalának Építésfelügyeleti Osztályán, illetve birtokvédelmi eljárás indult a Polgármesteri Hivatal Hatósági Irodájának Általános Hatósági Csoportjánál, de a melegkonyhás vendéglátó tevékenység végzését a Kft. az eljárások sikertelensége miatt eddig nem tudta megkezdeni. A cég képviseletében eljárva Árvai László ügyvezető felvette a kapcsolatot a Társasház közös képviselőjével is. A Társasház tulajdonosközössége a 2014. október 21-én megtartott közgyűlésen nem járult hozzá a vendéglátó helyiség szellőzőjének a hátsó udvaron történő felvezetéséhez.

A bérlő kérelmében leírja, hogy a helyiség funkciójának kialakítására már kb. 4.000.000 Ft-ot költött, de tekintettel arra, hogy azt önhibáján kívül, minden igyekezete ellenére sem tudja rendeltetésszerűen használni, kéri a tulajdonos Önkormányzat hozzájárulását az eddig felhalmozott bérleti díj, illetve késedelmi kamat hátralékának elengedéséhez, valamint bérleti díj fizetési kötelezettségének a működési feltételek biztosításáig - szellőzőcső újbóli visszaépítéséig - történő szüneteltetéséhez.

Tájékoztatom a Tisztelt Gazdasági Bizottságot, hogy 2014. április 23-i ülésén a Gyors Medve Kft. azonos tárgyú kérelmének ügyében az alábbi GB 60/2014. (IV. 23.) sz. határozatot hozta:

„A Gazdasági Bizottság úgy dönt, hogy a Gyors Medve Kft. határozatlan idejű bérleményét képező Budapest, IX. Ráday u. 5. földszint II. sz. alatti, utcai bejáratú helyiségre 2014. április 30-ig felhalmozott 3.263.081,- Ft bérleti díj és 9.124,- Ft késedelmi kamat, összesen 3.272.205,- Ft összegű hátralékot elengedi, továbbá hozzájárul a 2014. május 1-től a tevékenysége megkezdésének időpontjáig, de legkésőbb 2014. július 31-ig szólóan bérleti díj fizetési kötelezettségének szüneteltetéséhez.”

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a helyiség után fizetendő havi előirányzat összege – mely tartalmazza a bérleti díjat, a víz-, csatorna, valamint a szemétszállítási díjat - bruttó 725.129 Ft. A Gyors Medve Kft. 2014. augusztus 1. napjától 2014. november 30. napjáig 2.900.516 Ft bérleti díj és 10.966 Ft késedelmi kamat, összesen 2.911.482 Ft hátralékot halmozott fel.

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012. (VI.12.) sz. önkormányzati rendeletének 11. § (1) bekezdése alapján:

„Jogszállás, vagy szerződés alapján az önkormányzatot megillető követelés elengedésére, mérséklésére, jogviták esetén peres és peren kívüli egyezség megkötésére

a) 1 millió Ft értékhatárig illetve a követelés összegét nem érintő egyezségkötés esetén a polgármester,

b) 1 millió Ft-t meghaladó, legfeljebb 5 millió Ft értékhatárig – minősített többségű döntéssel - a Gazdasági Bizottság,

c) 5 millió Ft értékhatár felett – minősített többségű döntéssel - a Képviselő-testület jogosult.

Mérséklés esetén a mérséklés összegének, egyezségkötés esetén az egyezség eredményeként létrejövő értékkülönbség alapulvételével kell meghatározni a tulajdonosi joggyakorlót.”

A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére, elidegenítésére és megszerzésére vonatkozó szabályokról szóló 7/2006.(III.10.) sz. rendeletének 24. § (3) bekezdése szerint:

„Indokolt esetben a Gazdasági Bizottság legfeljebb a bérbeadó által ajánlott mértékig mérsékelheti vagy legfeljebb 3 hónapra szüneteltetheti a bérleti díj fizetését. Ezt meghaladó mértékű mérséklésről vagy szüneteltetésről a Képviselő-testület dönthet minősített többséggel.”

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Gazdasági Bizottságot, hogy a Gyors Medve Kft. kérelmének ügyében dönten szíveskedjen.

Budapest, 2014. november 19.

dr. Bácskai János s.k.
polgármester

„A” HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy a Gyors Medve Kft. határozatlan idejű bérleményét képező Budapest, IX. Ráday u. 5. földszint II. sz. alatti, utcai bejáratú helyiségre 2014. november 30-ig felhalmozott 2.900.516,- Ft bérleti díj és 10.966,- Ft késedelmi kamat, összesen 2.911.482 - Ft összegű hátralékot elengedi, továbbá hozzájárul a 2014. december 1-től tevékenysége megkezdésének időpontjáig, legkésőbb 2015. február 28-ig szólóan bérleti díj fizetési kötelezettségének szüneteltetéséhez.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 30 nap

„B” HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy a Gyors Medve Kft. kérelmét elutasítja, az általa a Budapest, IX. Ráday u. 5. földszint II. sz. alatti helyiségre felhalmozott hátralékot nem engedi el, a 2014. december 1. - 2015. február 28. közötti időszakra vonatkozó bérleti díj fizetési kötelezettségének szüneteltetéséhez nem járul hozzá.

Felelős: dr. Bácskai János polgármester

Határidő: 30 nap