



**Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzata**

**Iktató szám: Sz-158/2022.**

**ELŐTERJESZTÉS**  
a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság  
2022. május 25-i ülésére

**Tárgy:** Nem lakás céljára szolgáló helyiségbérlemények után felhalmozott követelés elengedése

**Előterjesztő:** Baranyi Krisztina polgármester

**Készítette:** Vagyonkezelési Iroda

**Előzetesen tárgyalja:**

**Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Melegh Mónika s.k.  
Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:**

Rendelet	<input type="checkbox"/>	
Határozat	<input type="checkbox"/>	normatív
	<input type="checkbox"/>	hatósági
	<input checked="" type="checkbox"/>	egyéb

A döntéshez egyszerű minősített	<input type="checkbox"/>	
	<input checked="" type="checkbox"/>	többség szükséges.

**Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:**

igen	<input checked="" type="checkbox"/>
nem	<input type="checkbox"/>

**Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.**

**Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.**

**Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.**

## Tisztelt Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság!

### I.

A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában álló, Budapest, IX. Ráday u. 15. földszint III. szám alatti, 55 m<sup>2</sup> (31 m<sup>2</sup> földszint + 24 m<sup>2</sup> galéria) alapterületű helyiség bérelője 2017.04.01. óta a **Pink Rosa Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.** Bérelő a helyiséget vendéglátó tevékenység végzése céljából vette bérbe, a bérlemény után fizetendő bérleti díj előirányzat összege 2022. május 1. napjától havi 154.388 Ft + ÁFA.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a koronavírus-járványra tekintettel bérelő az elmúlt időszakban az alábbi kedvezményekben részesült:

A Képviselő-testület döntése alapján 2020. április-május-június hónapokra a Pink Rosa Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. által fizetendő helyiségbérleti díj 50%-kal mérséklésre került, a fennmaradó díj kamatmentes összegének befizetési határideje pedig 2021. június 30. napjában került meghatározásra. Az 586/2020. (XI.12.) sz. önkormányzati határozata alapján a helyiség havi díja 2020. októberben 57%-kal, 2020. novemberben 87%-kal, 2020. decemberben és 2021. januárban 90%-kal került mérséklésre.

Bérelő a 2021. február és 2021. június közötti időszakra mentességet élvezett a bérleti díj fizetési kötelezettsége alól.

A bérelő terheinek enyhítése érdekében hozott fenti intézkedések ellenére a Pink Rosa Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. 2021. júliusára 2.131.547 Ft összegű hátralékot halmozott fel, melynek 24 havi részletben történő megfizetése érdekében részletfizetési megállapodást kötött az Önkormányzattal.

Bérelő kérelmére a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság GKB. 57/2021. (IX.8.) számú határozatával a helyiség után fizetendő bérleti díjat 2021. október 1. és 2022. szeptember 30. napja közötti időtartamra 50%-kal mérsékelte.

A fentiekben részletezett fizetési könnyítések ellenére a Kft. 2022. január 31. napjáig szólon ismét felhalmozott 774.181 Ft összegű hátralékot (ebből 290.585 Ft részletfizetési hátralék), 4.565 késedelmi kamattartozást és a részletfizetési megállapodás nem teljesítése miatt egyösszegben esedékessé vált 1.687.200 Ft megfizetése.

Ezen, mindösszesen 2.465.946 Ft összegű hátralék megfizetésére fizetési felszólítást küldtünk a Kft. részére, melynek ügyvezetője a fizetési határnapon a felhalmozott hátralék egészének, vagy legalább 50%-ának elengedése tárgyában kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, melynek elbírálása tárgyában a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság 2022. március 9-i ülésén az alábbi, GKB 47/2022. (III.9.) sz. határozatot hozta:

*„Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági és Közbeszerzési Bizottsága úgy dönt, hogy a Pink Rosa Kft. által a bérleményét képező Budapest, IX. Ráday u. 15. földszint III. sz. alatti helyiség után felhalmozott 2.465.946 Ft összegű hátralék elengedéséhez nem járul hozzá.”*

A döntésről való értesülést követően a Kft. képviseletében Kanalas Anikó ügyvezető a jelen előterjesztés mellékletét képező ismételt kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, mely alapján mindösszesen 2.751.960 Ft összegű hátralékának teljes elengedését, vagy legalább 70%-os mérséklését kéri.

Tájékoztatom a Tisztelt Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságot, hogy a FEV IX. Zrt. nyilvántartása szerint a Kft.-nek a helyiségbérlemény után 2022.04.30. napjáig mindösszesen 2.434.179 Ft összegű hátraléka áll fenn.

A Kft. nyilvános beszámolóiból megállapítható, hogy a társaság már a pandémia előtt is éveken át veszteséges gazdálkodást folytatott, legutóbb közzétett beszámolója alapján 2020. december 31.-én saját tőkéje negatív (-6.087e Ft), a kötelező tőkepótlásról a társaság nem gondoskodott, így törvényes működése nem biztosított. A tárgybani követelés elengedése sem alkalmas a reorganizációra.

## II.

A **BZ Project and Solution Bt.** (korábban Fadel Trafik Bt.) 2014.12.15. napjától kezdődően, bruttó 188.500 Ft összegű megszerzési díj megfizetését követően, pályázati nyertesként kötött bérleti szerződést a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában álló Budapest, IX. Tűzoltó u. 32/B. földszint I. sz. alatti, 40m<sup>2</sup> alapterületű helyiség tárgyában. A Nemzeti Dohánybolt üzemeltetése céljára bérbevett helyiség után fizetendő bérleti díj összege 49.475 Ft + ÁFA összegben lett megállapítva, mely minden év május 1-jén 4%-kal emelkedik.

A bérlő által felhalmozott hátralék miatt a helyiségre vonatkozó bérleti szerződést az Önkormányzat 2015. december 31. napjára felmondta, az ingatlant a cég 2018. február 22-én átadta az Önkormányzat részére. A Bt. ellen indított eljárás során a bíróság 1.851.354 Ft tőketartozást, késedelmi kamattartozást, valamint 93.770 Ft perköltséget ítélt meg az Önkormányzat részére, melynek behajtása érdekében végrehajtási eljárást indítottunk, ami behajthatatlanság miatt jelenleg szünetel.

Szeretném felhívni a Tisztelt Bizottság figyelmét arra, hogy a társaság betéti társaság formában működik, így a beltag mögöttes felelősként felel a társaság tartozásaiért, így vele szemben kívánja folytatni az Önkormányzat a tartozás behajtását. A beltag vagyoni viszonyaira vonatkozóan nem állnak rendelkezésre információk. A Társaság a kérelem és a nyilvános beszámolók szerint évek óta nem folytat tevékenységet, így nem ez a tartozás lehetetleníti el a társaság működését, azt a tagok már korábban megszüntették. A Társaság sajtótájékoztatója a 2021. december 31. fordulónapi beszámolója szerint mínusz 32.673ezer Ft.

A cég ügyvezetője a jelen előterjesztés mellékletét képező kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, melyben 1.851.354 Ft összegű tartozása és annak járulékai (2022.04.01-i vh. díjjegyzék alapján 64.004 Ft kamat, 118.473 Ft elrendelési költség, 18.500 Ft illeték, mindösszesen 2.052.331 Ft) elengedését kéri. A fennálló hátralék összege a cég által befizetett megszerzési díj levonása esetén bruttó 1.863.831 Ft.

Tájékoztatom a Tisztelt Bizottságot, hogy a végrehajtó részére az Önkormányzat eddig bruttó 77.647 Ft végrehajtási költséget fizetett meg.

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.) önkormányzati rendeletének 11. § (1) és (3) bekezdése szerint:

*„(1) Jogszály, 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 és Közbeszerzési 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.*

*(3) Az önkormányzatot megillető követelés mérséklésére, elengedésére akkor van lehetőség, ha a teljesítés a kötelezett önhibáján kívül álló okból a család jövedelmi, vagyoni körülményeire tekintettel aránytalanul súlyos megterhelést jelentene, illetve a kötelezett gazdasági tevékenységét ellehetetlenítené.”*

Kérem a Tisztelt Gazdasági és Közbeszerzési Bizottságot, hogy a fentiekben részletezett kérelmek elbírálása ügyében dönten szíveskedjen.

Budapest, 2022. május

Baranyi Krisztina s.k.  
polgármester

## **I. A./HATÁROZATI JAVASLAT**

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági és Közbeszerzési Bizottsága úgy dönt, hogy a Pink Rosa Kft. által a bérleményét képező Budapest IX., Ráday u. 15. földszint III. sz. alatti helyiség után felhalmozott ..... Ft összegű hátralék elengedéséhez hozzájárul.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester  
Határidő: 30 nap

## **I. B./HATÁROZATI JAVASLAT**

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági és Közbeszerzési Bizottsága úgy dönt, hogy a Pink Rosa Kft. által a bérleményét képező Budapest IX., Ráday u. 15. földszint III. sz. alatti helyiség után felhalmozott hátralék elengedéséhez nem járul hozzá.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester  
Határidő: 30 nap

## **II. A./HATÁROZATI JAVASLAT**

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági és Közbeszerzési Bizottsága úgy dönt, hogy a BZ Project and Solution Bt. által a korábbi bérleményét képező Budapest IX., Tűzoltó u. 32/B. földszint I. sz. alatti helyiség után felhalmozott ..... Ft összegű követelés elengedéséhez hozzájárul.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester  
Határidő: 30 nap

## **II. B./HATÁROZATI JAVASLAT**

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági és Közbeszerzési Bizottsága úgy dönt, hogy a BZ Project and Solution Bt. által a korábbi bérleményét képező Budapest IX., Tűzoltó u. 32/B. földszint I. sz. alatti helyiség után felhalmozott követelés elengedéséhez nem járul hozzá.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester  
Határidő: 30 nap