



**Budapest Főváros IX. Kerület
Ferencváros Önkormányzata**

Iktató szám: Sz-229/2022.

**ELŐTERJESZTÉS
a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság
2022. június 21-i ülésére**

Tárgy: A Zebrek Trade Kft. kérelmének elbírálása

Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester

Készítette: Vagyonkezelési Iroda

Előzetesen tárgyalja:

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Oláh Eleonóra s.k.

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 és Közbeszerzési Bizottság!

A Zebrek Trade Kft. 2017. május 15. napjától kezdődően – bérleti jog átadás útján - vette bérbe az Önkormányzat tulajdonában álló alábbi helyiségeket.

a helyiség címe	alapterülete	a bérlemény rendeltetése	bérleti díj	a havi előirányzat teljes összege
Haller utca 54. fszt. II.	22 m ²	élelmiszer kiskereskedelem	75.168 Ft /hó + ÁFA	bruttó 106.086 Ft
Haller utca 54. fszt. 3.	24,8 m ²	tárolás	22.354 Ft /hó + ÁFA	bruttó 33.132 Ft

Bérlő 2021. augusztusában részletfizetési megállapodást kötött az Önkormányzattal a helyiségbérleményei után felhalmozott bruttó 1.077.830 Ft összeg **12 havi részletben** történő megfizetése tárgyában, azonban a fizetési kötelezettségének felszólítást követően sem tett eleget, így a tartozása egyösszegben esedékessé vált.

A hátralék megfizetésére vonatkozó ismételt felszólítást követően bérlő kérelemmel fordult az Önkormányzathoz a felhalmozott bruttó 1.890.822 Ft összegű hátralékának elengedése, valamint a bérleményei után fizetendő bérleti díj bruttó 100.000 Ft összegre (~ 30%) történő mérséklése érdekében a 2022. március 1. napjától 2022. december 31. napjáig terjedő időtartamra. A Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság a GKB 50/2022. (III.9.), valamint a GKB 51/2022. (III.9.) sz. határozataival bérlőnek a követelés elengedésére és a bérleti díj mérséklésére vonatkozó kérelmét **elutasította**.

A döntésről szóló értesítés bérlő által történő átvételét, illetve a hátralék kiegyenlítésére vonatkozó eredménytelen felszólítást követően a helyiségekre vonatkozó bérleti szerződések **2022. július 31. napjára felmondásra kerültek**.

A Kft. képviselőjében Orbán Miklós ügyvezető 2022. május 29-én kelt, jelen előterjesztés mellékletét képező levelével fordult az Önkormányzathoz, melyben vállalkozása megmentése érdekében az alábbiakat kéri:

I. felhalmozott hátralékának 50%-kal történő mérséklését, az így fennmaradó 50% megfizetésére pedig 24 havi részletfizetés engedélyezését

A Zebrek Trade Kft. 2022. május 31-ig 2.427.125 Ft tőke, valamint 17.573 Ft késedelmi kamat, mindösszesen 2.444.698 Ft hátralékot halmozott fel, a kérelem támogatása 1.222.349 Ft összegű követelés elengedését jelentené.

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) *Jogszámból, 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.”

Tájékoztatom Önöket, hogy a fenti jogszabály alapján a részletfizetésre vonatkozó kérelem ügyében a polgármester jogosult döntést hozni.

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 30/2020. (X.13.) önkormányzati rendeletének 22. § (7) bekezdése szerint amennyiben bérlő a tartozását teljes egészében kiegyenlíti vagy annak teljes összegére részletfizetési megállapodást köt, úgy a polgármester hozhat döntést a helyiségek legfeljebb 2 évre történő bérbeadásáról, majd a határozott idő leteltét követően a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság a bérleti szerződés meghosszabbításáról vagy határozatlan idejűvé alakításáról.

II. a Kft. által a helyiségbérlemények után mindösszesen fizetendő bruttó 139.218 Ft összegnek bruttó 100.000 Ft összegre történő mérséklését a 24 havi részletfizetés időtartamára.

A bérleti jogviszony visszaállítása esetén a kérelem ezen részének támogatása csak a bérleti díjak vonatkozásában helyiségenként ~32 %-os mérséklést jelent.

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 30/2020. (X.13.) önkormányzati rendelete 26. § (2) bekezdése szerint:

„Indokolt esetben a Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság mérsékelheti vagy legfeljebb 3 hónapra szüneteltetheti a bérleti díj fizetését. Ezt meghaladó mértékű szüneteltetésről a Képviselő-testület dönthet minősített többséggel.”

Kérem a Tisztelt Gazdasági és Közbeszerzési Bizottság döntését a Kft. kérelmével kapcsolatban.

Budapest, 2022. június 15.

Baranyi Krisztina
polgármester
Reiner Roland s.k.
alpolgármester

Melléklet: kérelem

I./ HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági és Közbeszerzési Bizottsága úgy dönt, hogy a Zebrek Trade Kft. által bérelt, az Önkormányzat tulajdonát képező Budapest IX., Haller u.54. földszint II. és földszint 3. sz. alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségek után 2022. május 31. napjáig felhalmozott 2.444.698 Ft összegű bérleti díj hátralékból 1.222.349 Ft összeg elengedéséhez hozzájárul és javasolja a polgármesternek a fennmaradó 1.222.349 Ft összeg 24 havi részletben történő megfizetésének engedélyezését, valamint az erre vonatkozó részletfizetési megállapodás megkötését követően a bérleti jogviszony határozott időtartamra, 2022. december 31. napjáig terjedő visszaállítását.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester
Határidő: 30 nap

II./ HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Gazdasági és Közbeszerzési Bizottsága úgy dönt, hogy a Zebrek Trade Kft. Budapest IX., Haller u. 54. földszint II. és földszint 3. sz. alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozó bérleti jogviszonyának visszaállítása esetén a helyiségek után fizetendő bérleti díjat a Zebrek Trade Kft. bérleti jogviszonyának időtartamára, de legfeljebb 24 hónap időtartamra - 2022. augusztus 1. és 2024. július 31. napja közötti időszakra -, 30 %-kal mérsékli.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester
Határidő: 2022. július 31.