|  |
| --- |
| **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata**  **Rókay Attila Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft. ügyvezetője** |

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Képviselő-testület** **2021. december 15-ei rendes ülésére**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tárgy:** | Javaslat a Garay téri Piac bérlőinek 2021. évben esedékes üzemeltetési költségeinek elszámolására és a követelés részleges elengedésére |

**Készítette:**

Rókay Attila

Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft. ügyvezetője

**Törvényességi szempontból kifogást nem emelek:**

dr. Laza Margit

jegyző

**Az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.**

**A határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.**

|  |
| --- |
| **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata**  **Rókay Attila Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft. ügyvezetője** |

**Tisztelt Képviselő-testület!**

1. A Garay Téri Piac üzlethelységeire vonatkozó bérleti szerződések alapján a bérlő a bérlemény használatával kapcsolatban felmerülő üzemeltetési költségeket úgy és akként fizeti meg, hogy átalánydíjat fizet és a felek évente 4 alkalommal – január, április, július és október hónapokban – elszámolnak a ténylegesen felmerült költségekkel.
2. A piac bérlői egységesen kérelmezték a 2021. évi költségek 50%-ának elengedését, tekintettel a pandémia okozta korlátozó intézkedésekre és azok negatív gazdasági hatásaira. Az eddigiekben a bérlők által befizetett költségátalány 1.490 Ft/m²/hó, így a fennmaradó - már kiszámlázott, de még be nem fizetett – költségátalány különbözet és a hulladékszállítási díj kerülhet elengedésre, amelynek összege 1.387 Ft/m²/hó.
3. Az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft. ügyvezetésének álláspontja szerint a Garay Téri Piac bérlői számára a kiterhelt üzemeltetési költség a vírushelyzetre tekintettel nagy terhet jelent, így a konstruktív kapcsolatépítésre, esetlegesen az új bérlőkkel történő megegyezésre negatív hatást gyakorolna, ha a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) a bérlők kérelmét válasz nélkül hagyná és a nehézzé vált pénzügyi helyzetüket nem venné figyelembe.
4. Fentiek alapján javasoljuk, hogy az Önkormányzat a 2021. évi üzemeltetési díj tartozásból fennmaradó 1.387 Ft/m²/hó követelésétől a 2021.12.31-ig terjedő időszakra vonatkozóan tekintsen el.

A döntési jogosultságot a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának tulajdonában lévő piacokról szóló 9/2015. (III. 31.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdése határozza meg.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatát megillető tulajdonosi jogok gyakorlása és a tulajdonában álló vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 11/2012. (III.26.) önkormányzati rendelet 25. §-a szerint:

*„(1) Jogszabály eltérő rendelkezése hiányában a behajthatatlannak nem minősülő követelést részben vagy egészben elengedni az adott ügy összes körülményeire tekintettel megállapított, különösen indokolt esetben lehet.*

*(2) Ilyennek minősül különösen, amikor a követelés nem minősül behajthatatlannak, de valamennyi körülmény figyelembevételével megállapítható, hogy az érvényesítése aránytalanul hosszú időt venne igénybe, vagy aránytalan nehézséggel, illetve aránytalanul nagy költséggel járna, továbbá ha a követelés érvényesítésének sikertelensége egyéb okból valószínűsíthető.*

*(3) Az (1) bekezdés szerinti követelés elengedéséről nettó ötszázezer forint összegig a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság, nettó ötszázezer forint felett a Képviselő-testület dönt.*

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 3. § (4) bekezdés 10. pontja szerint *„behajthatatlan követelés: az a követelés,*

*a) amelyre az adós ellen vezetett végrehajtás során nincs fedezet, vagy a talált fedezet a követelést csak részben fedezi (amennyiben a végrehajtás közvetlenül nem vezetett eredményre és a végrehajtást szüneteltetik, az óvatosság elvéből következően a behajthatatlanság - nemleges foglalási jegyzőkönyv alapján - vélelmezhető),*

*b) amelyet a hitelező a csődeljárás, a felszámolási eljárás, az önkormányzatok adósságrendezési eljárása során egyezségi megállapodás keretében elengedett,*

*c) amelyre a felszámoló által adott írásbeli igazolás (nyilatkozat) szerint nincs fedezet,*

*d) amelyre a felszámolás, az adósságrendezési eljárás befejezésekor a vagyonfelosztási javaslat szerinti értékben átvett eszköz nem nyújt fedezetet,*

*e) amelyet eredményesen nem lehet érvényesíteni, amelynél a fizetési meghagyásos eljárással, a végrehajtással kapcsolatos költségek nincsenek arányban a követelés várhatóan behajtható összegével (a fizetési meghagyásos eljárás, a végrehajtás veszteséget eredményez vagy növeli a veszteséget), amelynél az adós nem lelhető fel, mert a megadott címen nem található és a felkutatása „igazoltan” nem járt eredménnyel,*

*f) amelyet bíróság előtt érvényesíteni nem lehet,*

*g) amely a hatályos jogszabályok alapján elévült,*

*A behajthatatlanság tényét és mértékét bizonyítani kell.”*

Az államháztartás számviteléről szóló 4/2013. (I.11.) Kormányrendelet 1*. § (1) bekezdés 1. pontja értelmében „behajthatatlan követelés a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a továbbiakban: Szt.) 3. § (4) bekezdés 10. pont a)-g) alpontja szerinti követelés azzal az eltéréssel, hogy nem tekinthető behajthatatlannak a követelés, ha a végrehajtás közvetlenül nem vezetett eredményre és a végrehajtást szüneteltetik,”*

**Határozati javaslat**

**Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete …../2021. (XII. 15.) határozata a Garay Téri Piac bérlőivel szemben fennálló üzemeltetési költség különbözet követelés elengedéséről**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Garay Téri Piac bérlőivel szemben fennálló 1.387,- Ft/m²/hó összegű üzemeltetési költség elszámolásból származó különbözet - összesen ***2 946 973*** forint - követelését 2021. december 31-ig terjedő időszakra elengedi.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** azonnal

Budapest, 2021. november 23.

Rókay Attila

Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft. ügyvezetője

Melléklet:

* 2021. évi bérleti díj és üzemeltetési költség kimutatás
* Bérlői kérelem