|  |
| --- |
| **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata**  **Niedermüller Péter polgármester** |

Iktatószám:

Napirendi pont: ….

**ELŐTERJESZTÉS**

**A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság2024. március 19 - ei rendes**

**ülésére**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tárgy:** | Javaslat tulajdonosi döntésről bérletidíj-tartozás részleges elengedése és részletfizetés engedélyezése tárgyában |

**Készítette:**

Péderi Tamás

Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft. ügyvezetője

**Törvényességi szempontból kifogást nem emelek:**

Dr. Nagy Erika

aljegyző

**Az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.**

**A határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.**

**Tisztelt Bizottság!**

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata mint bérbeadó, az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft. mint üzemeltető és a Terfézia Hungary Kft. (székhely: 2146 Mogyoród, Szent Jakab park 13.; cégjegyzékszám: 13-09-203347; adószám: 27291384-2-13; képviseli: László Lívia ügyvezető) mint bérlő között 2023. március 1. napjától bérleti jogviszony állt fenn a Garay Téri Piac -1/008, -1/035 és -1/036 számú üzlethelyiségeinek bérbeadása, ill. bérbevétele tárgyában (1., 2. és 3. sz. mellékletek)

Az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft. jogi képviselője útján több alkalommal, legutóbb a 2023.12.13. napján kelt, a Terfézia Kft. részére 2024.01.05. napján kézbesített felszólítással élt a fenti bérleményekkel kapcsolatos elmaradt bérleti díj, üzemeltetési költség és fogyasztási díj – a felszólításhoz csatolt egyenlegek alapján mindösszesen bruttó 1.047.080 Ft – megfizetése tárgyában (4. sz. melléklet).

A fizetési felszólítás eredménytelen maradt, a Terfézia Kft. fizetési kötelezettségének még részben sem tett eleget, melyre tekintettel az üzemeltető jogi képviselője útján a bérleti szerződések 8.7.1. pontja, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. tv. (Lakástv.) 36.§ és 25.§-a alapján a bérleti szerződéseket felmondta, azzal, hogy a bérleti szerződések 2024.02.29. napján szűntek meg (5. sz. melléklet).

ATerfézia Kft. az üzlethelyiségek birtokát 2024.02.29-én ingóságaitól kiürítve visszaadta.

Az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft. jogi képviselője útján 2024.02.21. napján fizetési meghagyás kibocsátása iránti kérelmet terjesztett elő (6. sz. melléklet), amely fizetési meghagyás a Terfézia Kft. részére 2024.02.29. napján került kézbesítésre (7. sz. melléklet).

A Társaság 2024.03.06-i bruttó egyenlege 3.105.411 Ft azaz hárommillió-egyszázötezer-négyszáztizenegy forint tartozást mutat (8. sz. melléklet).

A Társaság ügyvezetői 2024.03.04-i levelükben azzal a méltányossági kérelemmel **(9. sz. melléklet)** fordultak az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft. képviselőjén keresztül a bérbeadóhoz, hogy a fennálló tartozás összege ne a teljes bérleti díj figyelembevételével kerüljön megállapításra, hanem a Társaság igénybe vehesse a 20/2023. (I.24.) és 355/2023. (XI.15.) képviselő- testületi határozatokkal (10. és 11. sz. melléklet) megállapított bérleti díj kedvezményt annak ellenére, hogy tartozást halmozott fel. A Társaság vállalná, hogy a fentiek szerint megállapított tartozást 12 havi részletfizetéssel, havonta bruttó 130.000 Ft, azaz egyszázharmincezer forint megfizetésével teljesíti.

A kérelem indoklásául előadták, hogy nem tudták sem a Garay Piacon, sem az összes megnyitott boltban elérni a mérethatékony minimum eladási mennyiségeket. A magyarországi gombakereskedelmi és szabályozási gyakorlat és az év közepén bezuhanó vásárlóerő tovább rontotta a vállalkozás eredményességét.

A kérelem alapján a fennálló bruttó 3.105.411 Ft azaz hárommillió-egyszázötezer-négyszáztizenegy forint tartozásból 1.560.000 Ft azaz egymillió-ötszázhatvanezer forintot rendezni kívánnak és a fennmaradó bruttó 1.545.411 Ft azaz egymillió-ötszáznegyvenötezer-négyszáztizenegy forint tartozás elengedését kérik (12. sz. melléklet).

A követelések elengedésének egyes eseteiről szóló, Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő- testületének 23/2022. (V.25.) önkormányzati rendelete alapján:

*„3. § (1) Az Önkormányzat és az irányítása alá tartozó költségvetési szervek - a*[*(2) bekezdés*](https://or.njt.hu/eli/735704/r/2022/23#SZ3@BE2)*és a*[*2. §*](https://or.njt.hu/eli/735704/r/2022/23#SZ2)*c) – e) pontok kivételével -* követelésről *részben vagy teljes egészében*

*a) kettőmillió forint összeghatárig az Önkormányzat esetében a jegyző, a költségvetési szervek esetében az intézményvezető javaslata alapján, a polgármester írásba foglalt, megalapozott döntésével,*

***b) ötmillió forint összeghatárig az Önkormányzat és a költségvetési szervek esetében a polgármester* előterjesztésére *a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság írásba foglalt, megalapozott döntésével,***

*c) ötmillió forint összeghatás felett a Képviselő-testület írásba foglalt, megalapozott döntésével*

*mondhatnak le.*

*(4) A követelések elengedésére jogosultak eljárásuk során alaposan mérlegelik a kötelezett (adós) pénzügyi helyzetét, személyi körülményeit, az önkormányzattal, önkormányzati intézménnyel fenntartott üzleti és egyéb kapcsolatait, tartós kapcsolat esetén a megállapodások, kötelezettségek betartásával kapcsolatos magatartását, teljesítési készségét és képességét, az elengedés esetleges előnyeit, hátrányait.*

*(5) Az adósság jellegével és a kötelezett (adós) helyzetével összefüggően az alapos döntéshez szükséges minden iratot be kell szerezni, különösen jövedelemigazolásokat, az üggyel kapcsolatos szerződéseket, számlákat, pénzügyi mérlegeket, más hatóságok, szervek határozatait, ítéleteit, döntéseit, tulajdoni lapot.*

*(6) Minden követelésről való lemondás esetén részben vagy egészben el lehet tekinteni a késedelmi kamatok megfizetésétől is.*

*(7) Minden követelésről való lemondás elbírálására és döntésére jogosult megállapodhat a kötelezettel (az adóssal) a követelés behajtása és beszedhetősége érdekében értéket képező és az önkormányzat számára hasznosuló szolgáltatás teljesítésében. Köthető részletfizetési vagy a követelés beszedését, teljesülését biztosító más polgári jogi szerződés is. Így különösen beszámítási megállapodás, tartozásátvállalás, kezesi szerződés, zálogjogi szerződés.”*

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának tulajdonában lévő piacokról szóló 9/2015. (III. 31.) önkormányzati rendelete 1.§ (2) bekezdése szerint ezekben az ügyekben a tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság útján gyakorolja, a döntési hatáskör így a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságot illeti.

**Határozati javaslat**

**A.**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának …../2024. (III.19.) határozata a Terfézia Hungary Kft. által előterjesztett méltányossági kérelem tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy

1. a Terfézia Hungary Kft. (székhely: 2146 Mogyoród, Szent Jakab park 13.; cégjegyzékszám: 13-09-203347; adószám: 27291384-2-13; képviseli: László Lívia ügyvezető) által előterjesztett méltányossági kérelemnek helyt ad
2. hozzájárul a Terfézia Hungary Kft. (székhely: 2146 Mogyoród, Szent Jakab park 13.; cégjegyzékszám: 13-09-203347; adószám: 27291384-2-13; képviseli: László Lívia ügyvezető) részére a Garay Téri Piac -1/008., -1/035. és -1/036. számú üzlethelyiségeire keletkezett összesen 3.105.411 Ft tartozásból 1.560.000 Ft tartozás 12 havi egyenlő részletben történő kiegyenlítéséhez
3. a határozat 2. pontjában foglalt tartozás 12 havi egyenlő részletben történő kiegyenlítéséhez kizárólag abban az esetben járul hozzá, amennyiben a a Terfézia Hungary Kft. (székhely: 2146 Mogyoród, Szent Jakab park 13.; cégjegyzékszám: 13-09-203347; adószám: 27291384-2-13; képviseli: László Lívia ügyvezető) saját költségén a részletfizetési megállapodás létrejöttétől számított 15 napon belül közjegyzői okiratba foglalva tartozáselismerő nyilatkozatot tesz, egyúttal vállalva a fentiek szerinti tartozás megfizetését.
4. amennyiben a határozat kézhezvételétől számított 45 napon belül a megállapodás nem kerül aláírásra, a jelen határozat hatályát veszti.
5. az összesen 3.105.411 Ft tartozásból 1.545.411 Ft –ot elenged.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 1.pont tekintetében: 2024. március 19.

2.-4. pont tekintetében: határozat Adós általi kézhezvételétől számított 45 nap

5.pont tekintetében: 2024. március 19.

**B.**

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának …../2024. (III.19.) határozata a Terfézia Hungary Kft. (által előterjesztett méltányossági kérelem tárgyában**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy

1. a Terfézia Hungary Kft. (székhely: 2146 Mogyoród, Szent Jakab park 13.; cégjegyzékszám: 13-09-203347; adószám: 27291384-2-13; képviseli: László Lívia ügyvezető) által előterjesztett **méltányossági kérelmet elutasítja**
2. felkéri az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft. ügyvezetőjét a szükséges intézkedések megtételére a Terfézia Hungary Kft. (székhely: 2146 Mogyoród, Szent Jakab park 13.; cégjegyzékszám: 13-09-203347; adószám: 27291384-2-13; képviseli: László Lívia ügyvezető) által a Garay Téri Piac -1/008., -1/035. és -1/036. számú üzlethelyiségeire felhalmozott összesen 3.105.411 Ft összegű tartozás behajtása iránt.

**Felelős:** Niedermüller Péter polgármester

**Határidő:** 1.pont tekintetében: 2024. március 19.

2.pont tekintetében: határozat Adós általi kézhezvételétől számított 14 nap

Mellékletek:

* 1. sz. melléklet: Garay téri piac 1/008 sz. üzlethelyiségre vonatkozó bérleti szerződés
* 2. sz. melléklet: Garay téri piac 1/035 sz. üzlethelyiségre vonatkozó bérleti szerződés
* 3. sz. melléklet: Garay téri piac 1/036 sz. üzlethelyiségre vonatkozó bérleti szerződés
* 4. sz. melléklet: ügyvédi fizetési felszólítás
* 5. sz. melléklet: bérleti szerződések felmondása
* 6. sz. melléklet: Terfézia Kft.-vel szemben kibocsátott fizetési meghagyás
* 7. sz. melléklet: fizetési meghagyás letöltési igazolás
* 8. sz. melléklet: Terfézia Kft. folyószámla
* 9. sz. melléklet: Terfézia Kft. által előterjesztett méltányossági kérelem
* 10. sz. melléklet: 20/2023 (I.24.) KT határozat
* 11. sz. melléklet: 355/2023 (XI.15.) KT határozat
* 12. sz. melléklet: Terfézia Kft. tartozásának részletezőtáblázata

Budapest, 2024. március 19.

Niedermüller Péter

polgármester