

Előterjesztés
Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata
Vagyongazdálkodási és Kerületfejlesztési Bizottságának
2025. május 28-án tartandó ülésére

Tárgy: Budapest XI. kerület, Hamzsabégi út 2854/34 hrsz.-ú ingatlan (korábban 2854/8 hrsz.) 373 m² nagyságú részére megállapított késedelmi kötbér elengedése, a használati díjhátralék részletekben történő megfizetése (Royal Automobil Kft.)

Előterjesztő: dr. László Imre polgármester

Készítette: dr. Kluczer Zsuzsanna

Tisztelt Vagyongazdálkodási és Kerületfejlesztési Bizottság!

A Royal Automobil Kft. a Budapest XI. kerület, Hamzsabégi út 2854/8 hrsz.-ú ingatlan (a kisajátítási eljárás lefolytatását követően 2854/34 hrsz.) 373 m² nagyságú részét bérelte Önkormányzatunktól hosszú évek óta autókereskedés céljára.

A Déli körvasút bővítése miatt a Hamzsabégi úti bérleti szerződések, köztük a Royal Automobil Kft. (a továbbiakban: Társaság) bérleti szerződése 2024. május hónapban felmondásra került. A Társaság a területet a megadott határidőn belül nem adta vissza az Önkormányzat birtokába, emiatt a korábbi bérleti díjjal megegyező összegű használati díj és a bérleti szerződésbe foglaltak alapján birtokba adásig napi 3 000 Ft késedelmi kötbér került számlázásra.

A Pénzügyi és Költségvetési Igazgatóság nyilvántartása alapján a Társaság hátraléka 2024. június 1. és 2025. április 30. közötti időszakra 3 356 600 Ft használati díj és 987 000 Ft késedelmi kötbér, összesen 4 343 600 Ft.

A Társaságot az Önkormányzat jogi képviselőjét ellátó Ügyvédi Iroda útján felszólítottuk az elmaradt használati díj és késedelmi kötbér megfizetésére, a gépjárművek elszállítását követően az ingatlanrésznek az Önkormányzat birtokába történő visszaadására.

A Társaság jogi képviselője beadvánnyal fordult Önkormányzatunkhoz, melyben

- kéri a késedelmi kötbér elengedését,
- kéri a használati díj megfizetésére 12 havi részletfizetés biztosítását.

Az Önkormányzat tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés szabályairól szóló 33/2012.(VI.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 19. § (6) bekezdés a) pontja az alábbi méltányosságra ad lehetőséget:

„Az Önkormányzat a behajthatatlannak nem minősülő követelésről lemondhat vagy engedményezéssel átruházhatja abban az esetben, ha

a) lemondásához az Önkormányzatnak igazolhatóan nagyobb érdeke fűződik, mint a követelés érvényesítéséhez.”

A Vagyonrendelet 19. § (7) bekezdés a) pontja alapján: Az Önkormányzatot megillető követelésről történő lemondás vagy engedményezés esetén:

„1.500.000 forintos értékhatárig a Vagyongazdálkodási és Kerületfejlesztési Bizottság dönt.”

A késedelmi kötbér (987 000 Ft) összege fenti értékhatárt nem haladja meg, ezért az arról történő lemondás esetén a döntés T. Bizottság hatáskörébe tartozik. Erre azonban csak

különösen indokolt esetben, akkor kerülhet sor, ha az Önkormányzatnak nagyobb érdeke fűződik a követelésről történő lemondáshoz, mint annak érvényesítéséhez.

A Vagyronrendelet 19. § (4) bekezdése alapján: „A Képviselő-testület 25 millió forint feletti fizetési kötelezettség esetében, figyelemmel a méltányolható körülményekre, a Vagyongazdálkodási és Kerületfejlesztési Bizottság javaslata alapján szerződésbe foglalt **részletfizetést** vagy fizetési haladékot engedélyezhet. 25 millió forint alatti fizetési kötelezettség esetében a döntésre jogosult a Vagyongazdálkodási és Kerületfejlesztési Bizottság. A döntés meghozatalakor a döntéshozónak a kapcsolódó kamatfizetési kötelezettségekről is rendelkeznie kell.”

A Társaság részére a felmondást követően 2024. június 1. napjától 2025. április 30. napjáig terjedő időszakra a bérleti díjjal megegyező összegű, 3 356 600 Ft használati díj került számlázásra. A Társaság ügyvezetője a használati díj 12 havi részletben (279 717 Ft/hónap) való megfizetésének lehetőségét kéri a T. Bizottságtól.

Kérem a T. Bizottságot, hogy az ügyben döntését meghozni szíveskedjen.

Budapest, 2025. május 22.

Tisztelettel

dr. László Imre
polgármester megbízásából:
dr. Ámon-Karcsics Andrea
osztályvezető