

Nagyatád Város Polgármesterétől

Ügyiratszám: JE/1-3/2021.

E L Ő T E R J E S Z T É S

Nagyatád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2021. augusztus 26-i ülésére

Vass Attila Lajos egyéni vállalkozó kérelmének elbírásáról

Tisztelt Képviselő-testület!

A kaposvári székhelyű Vass Attila Lajos egyéni vállalkozó bérlő az önkormányzat tulajdonában álló, nagyatádi 1371/A/1 helyrajzi számú, természetben a Nagyatád, Kossuth utca 7. szám alatti társasház földszintjén lévő 1. számú, 147 m² nagyságú helyiséget, ahol használtruha, használcikk, lakástextil, lábbeli és méteráru kereskedelmi tevékenységet végez. A bérleti jogviszony 2024. január 31. napjáig hatályos. A Kossuth utcai helyiséget 2005. év óta bérlő a vállalkozó, előtte a Korányi utca 4. szám alatti társasház földszintjén működött, szintén önkormányzati tulajdonú helyiségben. Az üzlethelyiség 2021. évi havi bérleti díja bruttó 177.358 Ft.

Vass Attila bérlő kérelemmel élt Nagyatád Város Önkormányzatához bérleti díj hátraléka elengedése tárgyában, az alábbiakra figyelemmel.

- A járványhelyzet következtében bevezetett kormányzati korlátozások, bezárások, online iskola, otthoni munka, továbbá az emberek bizonytalansága nagymértékű forgalom kiesést idézett elő. Ennek igazolására megküldte a 2019. évi és 2020. évi, az adóalapba beszámítható bevételét tartalmazó adóbevallása vonatkozó részét, valamint a 2021. év vonatkozásában a bevételeket tartalmazó főkönyvi kivonatát, június 30. napjával bezárólag. A bevételek nem csak a nagyatádi, hanem a kaposvári üzleteinek bevételével együtt jelenik meg. A kimutatások szerint 2019-ről 2020-ra 24 %-os csökkenés, 2020-ról 2021-re 33 % csökkenés látható a bevételekben. A három év viszonylatában a 2019. évet alapul véve, ez 49 %-os csökkenést jelent.
- Beszerzési árak folyamatosan emelkednek, a nyereség minimumra esett vissza.
- 2022. év végéig több szervezettel – így NAV, szállítók, szolgáltatók – megkötött részletfizetési megállapodás alapján további díjhátralék megfizetések terhelik.
- A nagyatádi üzletben 1 főt folyamatos szerződéssel foglalkoztat, továbbá egyszerűsített foglalkoztatás keretében 3 főt.

A bérletidíj-fizetési mentességről szóló 52/2021. (II. 9.) Korm. rendelet alapján a bérlő 2021. március és április hónapokra mentesült a bérleti díj megfizetése alól.

Vass Attila jelenleg az alábbi lejárt bérleti díjakat nem fizette meg az önkormányzat felé:

2020. november	bruttó 171.693 Ft
2020. december	bruttó 171.693 Ft
2021. január	bruttó 177.358 Ft
2021. február	bruttó 177.358 Ft
2021. május	bruttó 177.358 Ft
Összesen:	bruttó 875.460 Ft

Az önkormányzat vagyonának hasznosításáról szóló 30/2008. (IX. 1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonhasznosítási rendelet) 26. § (1) bekezdés d) pontja szerint a követelés elengedhető a városban működő gazdálkodó szervezet tartozása esetében, alaposan mérlegelve a gazdálkodó szervezet működésének a város gazdasági életében kifejtett közvetlen és közvetett várospolitikai hatásait, (pl: foglalkoztatottságra, helyi adóbevételekre, városfejlesztési célokra, stratégiai fejlesztési lehetőségekre, stb.) feltéve, hogy a követelésről lemondás nem ellentétes a vonatkozó magyar és uniós előírásokkal. Továbbá a veszélyhelyzet ideje alatt az állami és önkormányzati bérleti szerződésekre vonatkozó eltérő szabályokról szóló 609/2020. (XII. 18.) Korm. rendelete alapján a veszélyhelyzet megszűnését követő kilencvenedik napig esedékes bérleti díj korlátlanul csökkenthető.

A fentiek alapján javaslom, hogy kettő havi bérleti díj, azaz bruttó 354.716 Ft összegű könnyítést biztosítsunk a bérlőnek azzal, hogy kormányrendelet alapján – a pénzügyi oldalról lekönnyvelt számlák sztornózásának elkerülése érdekében – a 2021. szeptember és október havi bérleti díj ne kerüljön leszámításra, amely idő alatt az elmaradt február, május havi bérleti díjakat a bérlő ki tudja egyenlíteni. Továbbá a 2020. november – 2021. január havi, összesen bruttó 520.744 Ft bérleti díj hátralékra részletfizetést biztosítunk azzal, hogy a bérlőnek 2022. április – szeptember között kell megfizetnie öt hónapon keresztül havi bruttó 87.000 Ft-ot, míg a hatodik hónapban 85.744 Ft-ot, az aktuális havi bérleti díj mellett.

A Vagyonhasznosítási rendelet 35. § (2) bekezdése alapján részletfizetést, fizetési haladékat bruttó 500.000 Ft felett a képviselő-testület jogosult biztosítani.

Tisztelt Képviselő-testülettől a határozati javaslatban részletezettek elfogadását kérem.

Határozati javaslat:

1. Nagyatád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete rögzíti, hogy a nagyatádi 1371/A/1 helyrajzi számú, természetben a Nagyatád, Kossuth utca 7. szám alatti társasház földszintjén lévő, 147 m² nagyságú, 1. számú, az önkormányzat tulajdonában álló helyiséget, a 2024. január 31. napjáig hatályos bérleti szerződés alapján Vass Attila Lajos egyéni vállalkozó (székhelye: 7400 Kaposvár, Ady Endre utca 7., adószáma: 51032863-2-34) bérlő.
2. A Képviselő-testület megállapítja, hogy Vass Attila Lajos egyéni vállalkozó bérlő az elmúlt közel egy éves járványhelyzeti időszakban öt havi (2020. novemberől – 2021. februárig és 2021. május) bérleti díj hátralékot halmozott fel, melynek elengedésére kérelmet nyújtott be.
3. A Képviselő-testület a veszélyhelyzet ideje alatt az állami és önkormányzati bérleti szerződésekre vonatkozó eltérő szabályokról szóló 609/2020. (XII. 18.) Korm. rendelet alapján Vass Attila Lajos egyéni vállalkozó bérlőnek a határozati javaslat 1. pontjában megjelölt helyiség után a 2021. szeptember és október hónapokra 100 %-os bérleti díj csökkentést biztosít azzal, hogy ez idő alatt az elmaradt 2021. február, május havi bérleti díjakat a bérlő ki tudja egyenlíteni.

4. A Képviselő-testület az önkormányzat vagyonának hasznosításáról szóló 30/2008. (IX. 1.) önkormányzati rendelet 35. § (2) bekezdés c) pontja alapján engedélyezi Vass Attila Lajos egyéni vállalkozó bérlő részére – tekintettel a határozati javaslat 3. pontjára –, hogy az 1. pontban nevezett tülethelyiség után, 2020. november – 2021. január hónapokra esedékes összesen bruttó 520.744 Ft bérleti díj hátralékot részletekben fizesse meg késedelmi kamat felszámolása nélkül, az alábbiak szerint:
- a) A hátralék megfizetésének időtartama 2022. április 1-től 2022. szeptember 30. napja között, havi részletben. A részletet adott hónap 20. napjáig köteles a bérlő megfizetni.
 - b) A hátralék havi mértéke az első öt hónapban bruttó 87.000 Ft, míg a hatodik hónapban bruttó 85.744 Ft.
 - c) A részletfizetési időszakban a bérlőnek a részleten felül meg kell fizetnie a mindenkor aktuális havi bérleti díjat is.
 - d) Egyetlen részlet elmaradása esetén a teljes tartozás összege esedékessé válik.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza a város polgármesterét a részletfizetési megállapodás aláírására.

Határidő: értesítés a döntésről 2021. szeptember 3.

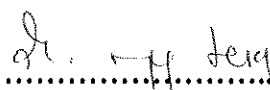
Felelős: Ormai István polgármester

Nagyatád, 2021. augusztus 19.



Ormai István

Az előterjesztés jogszabállyal nem ellentétes:


.....
dr. Kovács Ildikó
jegyző

