

**Előterjesztés
a Képviselő-testület részére**

a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásához kapcsolódó, tízmillió forintot meg nem haladó értékű behajthatatlan követelések kivezetéséről szóló tájékoztatóról

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: Vagyonkezelő) a kezelésében lévő önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek hátralékainak időszakos felülvizsgálata során megállapította, hogy a nyilvántartott hátralékállomány egy része behajthatatlan. A behajthatatlanság vizsgálata bérlőnként és bérleményenként több évre visszamenőleg tételesen történik. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) alábbiakban részletezett követeléseinek megtérülése nem várható.

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 3. § (4) bekezdés 10. pontja szerint behajthatatlan 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.

Az előterjesztés 1. melléklete mutatja be azokat a hátralékos gazdasági társaságokat, amelyeket a bíróság – jogutód nélküli megszűnés okán – törölt a cégnyilvántartásból, így az egyes tartozások behajtására már nincs lehetőség. Ezen követelések vonatkozásában a behajthatatlanság ténye a fenti jogszabályi rendelkezés d) pontjában rögzített tényállásokból fakad.

A behajthatatlannak minősülő követelés összege a Vagyonkezelőnél a gazdasági társaságok megszűnéséből adódóan mindösszesen 2 177 586 Ft tőke és 2 571 617 Ft késedelmi kamat. Az előterjesztés 2. melléklete tartalmazza a behajthatatlannak minősülő követeléseket felhalmozó társaságok cégkivonatait és a követelések záró folyószámlaegyenlegének kimutatását.

Az előterjesztés 3. melléklete tartalmazza azon magánszemély bérlő hátralékát 3 436 853 Ft tőke és 1 376 774 Ft kamat összegben, aki a követelés behajtására irányuló eljárás során elhunyt, és leltározható ingó- vagy ingatlanvagyonra hiányában hagyatéki eljárás nem indult.

Ezen követelés vonatkozásában a behajthatatlanság ténye a fenti jogszabályi rendelkezés f) pontjában rögzített tényállásokból fakad. Az előterjesztés 4. melléklete tartalmazza a hagyatéki ügyben rendelkezésre álló dokumentumot.

A behajthatatlannak minősülő követeléseket a mérleg valódiságának biztosítása érdekében a követelésállományból ki kell vezetni. A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat vagyonáról szóló 23/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 29. §-a szerint a behajthatatlan követelés leírásáról

- a) a tízmillió forintot meghaladó követelés esetében a Képviselő-testület,
- b) a tízmillió forintot meg nem haladó értékű követelés esetében a polgármester dönt.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiek szerint a Rendelet 29. § b) pontja alapján 5 614 439 Ft tőketartozás és 3 948 391 Ft kamatkövetelés, mindösszesen 9 562 830 Ft összegű behajthatatlannak minősülő követelés nyilvántartásból történő kivezetéséről döntöttem.

A Vagyonkezelő és az Önkormányzat folyamatosan vizsgálja a hátralékokat, és a behajthatatlan követeléseket rendszeres időközönként kivezeti az Önkormányzat könyveiből. A hátralékfelhalmozás megakadályozása érdekében a Vagyonkezelő fizetési felszólítást küld az adósnak, majd felmondja a bérleti, illetve egyéb szerződést, és – az esetek döntő többségében – polgári peres eljárást kezdeményez. A Vagyonkezelő a gazdasági társaságok esetében az eredménytelen fizetési felszólítás után – az esetleges végrehajtási eljárások megindítása mellett – felszámolási eljárást is kezdeményez.

A behajthatatlannak minősülő követelések összegének leírásával a jogszabályi előírásoknak megfelelően kerül kimutatásra az Önkormányzat követelésállománya. A leírás egy technikai jellegű eljárás figyelemmel arra, hogy a követelés megtérülése a jövőben nem várható, annak objektív akadálya van, és az akadály megállapítása a behajthatatlanság igazolt tényének rögzítését jelenti.

Az előterjesztés 4. melléklete személyes adatot tartalmaz, ezért nem tehető közzé a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 31/2011. (IX. 23.) önkormányzati rendelet 16. § (5) bekezdése alapján figyelemmel az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5. § (1) bekezdésére is.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a behajthatatlan követelések kivezetéséről szóló tájékoztató szíves megtárgyalására.

Budapest, 2025. december „ 4.”

D. Kovács Róbert Antal

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:



Dr. Szabó Krisztián
jegyző

Nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásához kapcsolódó behajthatatlan követelések

	A	B	C	D	E	F	G
1	Név	Nyilvántartási szám /Cégjegyzékszám	Bérlemény címe	DHK- hátralék	Tőkekövetelés összege	Kapcsolódó kamat	Kivezetés oka
2	VAR-MÓR FRUIT Kft.	01-09-306563	Halom utca 42. (terület)		20 830	31 953	Kénysztöréléssel megszűnt társaság (törlés hatálya: 2021.10.15.)
3	VegyEszti Kft.	01-09-988040	Újhegyi stny. 14/a fszt. (üzlet)	144 950	1 710 998	2 222 045	Kénysztöréléssel megszűnt társaság (törlés hatálya: 2024.06.01.)
4	SÜ-PI Bt.	01-06-754188	Újhegyi stny. 16. I. em. 11.		72 409	143 430	Kénysztöréléssel megszűnt társaság (törlés hatálya: 2025.03.28.)
5	ORIENT Zrt.	01-10-041298	Szállás utca 32-34. 1. lph. fszt. 3.		26 150	19 944	Felszámolással megszűnt társaság (törlés hatálya: 2007.12.12.)
6	ORIENT Zrt.	01-10-041298	Salgótarjáni utca 63/d		202 249	154 245	Felszámolással megszűnt társaság (törlés hatálya: 2007.12.12.)
7	Nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásához kapcsolódó behajthatatlan követelés összesen			144 950	2 032 636	2 571 617	

Q-0059



IGAZSÁGÜGYI MINISZTERIUM
CÉGINFORMÁCIÓS ÉS AZ ELEKTRONIKUS CÉGEJÁRÁSBAN
KÖZREMŰKÖDŐ SZOLGÁLAT

Tárolt Cégkivonat

A Cg.01-09-306563 cégjegyzékszámú VAR-MÓR FRUIT Korlátolt Felelősségű Társaság "kénysztörlesztés alatt" (1156 Budapest, Páskomilget utca 51. 5. em. 23. ajtó; adószám: 22929194-2-42) cég 2024. október 20. napján hatályos adatai a következők:

I. Cégformától független adatok

1.	Általános adatok
	Cégjegyzékszám: 01-09-306563
	Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság
	Bejegyzve: 2010/08/31
	Törlesztési hatálya: 2021/10/15
	Törlesztési módja: hivatalból

Készült: 2024/10/20 04:43:42. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában megegyeznek a cégnyilvántartó rendszer adataival.
Microsec zrt.

FOLYÓSZÁMLA RÉSZLETEZÉSE

Dátum: 2025.10.31.

Szerződés: Q-0059 - VAR-MÓR FRUIT Kft. - Halom utca 42. (terület)

Dátum	Szerződés száma	Forrás	Típus	Terhelés	Rendezetlen terhelés	Késedelmi kamat	Rendezetlen késedelmi kamat	Jóváírás
2019.11.30.	Q-0059	migr. folyósz. egy.	Bérleti díj	20 830	20 830	15 886	15 886	
2019.11.30.	Q-0059	migr. folyósz. egy.	Bérleti díj			16 067	16 067	
				20 830	20 830	31 953	31 953	0

Egyenleg: 52 783

Rendezetlen tőke: 20 830

Rendezetlen késedelmi kamat: 31 953


KÖBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.
1107 Budapest, Ceglédi utca 30.
Adószám: 10816772-2-42
8.



IGAZSÁGÜGYI MINISZTERIUM
CÉGINFORMÁCIÓS ÉS AZ ELEKTRONIKUS CÉGELJÁRÁSBAN
KÖZREMŰKÖDŐ SZOLGÁLAT

Q-0060

Tárolt Cégekivonat

A **Cg.01-09-988040** cégjegyzékszámú **VegyEszti Korlátolt Felelősségű Társaság** "kényszer törlesztés alatt" (1237 Budapest, Pistahegyi út 4. III. em. 5. ajtó; adószám: 23989940-2-43) cég 2025. június 29. napján hatályos adatai a következők:

I. Cégformától független adatok

- Általános adatok**
Cégjegyzékszám: 01-09-988040
Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság
Bejegyzve: 2012/06/19
Törlesztés hatálya: 2024/06/01
Törlesztés módja: hivatalból

Készült: 2025/06/29 08:36:37. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában megegyeznek a cégnyilvántartó rendszer adataival.

FOLYÓSZÁMLA RÉSZLETEZÉSE

Dátum: 2025.10.31.

Szerződés: Q-0060 - VegyEszti Kft. - Újhegyi sétány 14/a. fszt. (üzlet)

Dátum	Szerződés száma	Forrás	Típus	Terhelés	Rendezetlen terhelés	Késedelmi kamat	Rendezetlen késedelmi kamat	Jóváírás
2019.11.30.	Q-0060	migr. folyósz. egy.	Bérleti díj			917 154	917 154	
2019.11.30.	Q-0060	migr. folyósz. egy.	Bérleti díj	1 710 998	1 710 998	1 304 891	1 304 891	
				1 710 998	1 710 998	2 222 045	2 222 045	0

Egyenleg: 3 933 043

Rendezetlen tőke: 1 710 998

Rendezetlen késedelmi kamat: 2 222 045



KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.
1107 Budapest, Ceglédi útca 30.
Adószám: 10816772-2-42
B.

Díjhátralék-folyószámla részletezése

2025.év 11.hó

Kód: 05386

Név: VegyEszti Kft.
Cím: Pistahegyi út 4.3/5

	Induló egyenleg	Terhelés	Befizetés	Záró egyenleg
Január	144,950	0	0	144,950
Február	144,950	0	0	144,950
Március	144,950	0	0	144,950
Április	144,950	0	0	144,950
Május	144,950	0	0	144,950
Június	144,950	0	0	144,950
Július	144,950	0	0	144,950
Augusztus	144,950	0	0	144,950
Szeptember	144,950	0	0	144,950
Október	144,950	0	0	144,950
November	144,950	0	0	144,950
Összesen:		0	0	



IGAZSÁGÜGYI MINISZTERIUM
CÉGINFORMÁCIÓS ÉS AZ ELEKTRONIKUS CÉGELJÁRÁSBAN
KÖZREMŰKÖDŐ SZOLGÁLAT

Tárolt Cégkivonat

A **Cg.01-06-754188** cégjegyzékszámú **SÜ-PI Kereskedelmi Betéti Társaság "kénysztörölés alatt"** (1104 Budapest, Noszlopy u 56. Fsz. 1. ajtó; adószám: 21491517-1-42) cég 2025. március 30. napján hatályos adatai a következők:

I. Cégformától független adatok

1. **Általános adatok**
Cégjegyzékszám: 01-06-754188
Cégforma: Betéti társaság
Bejegyzve: 2002/10/10
Törölés hatálya: 2025/03/28
Törölés módja: hivatalból
57. **Eltiltás hatálya alatt álló tagra, képviselőre vonatkozó adatok**
57/1. Bújdosó Imre (an.: Gazsi Éva)
Eltiltás kezdete: 2025/03/11
Eltiltás megszűnése: 2026/03/11
A változás időpontja: 2025/03/11
Bejegyzés kelte: 2025/03/28
Hatályos: 2025/03/11 ...

Készült: 2025/03/30 10:39:41. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában megegyeznek a cégnyilvántartó rendszer adataival.

FOLYÓSZÁMLA RÉSZLETEZÉSE

Dátum: 2025.10.31.

Szerződés: Q-0061 - SÜ-PI Bt. - Újhegyi sétány 16. l. em. 11. (3.sz.helyiség)

Dátum	Szerződés száma	Forrás	Típus	Terhelés	Rendezetlen terhelés	Rendezetlen		Jóváírás
						Késedelmi kamat	késedelmi kamat	
2019.11.30.	Q-0061	migr. folyósz. egy.	Bérleti díj	72 409	72 409	55 223	55 223	
2019.11.30.	Q-0061	migr. folyósz. egy.	Bérleti díj			88 207	88 207	
				72 409	72 409	143 430	143 430	0

Egyenleg: 215 839

Rendezetlen tőke: 72 409

Rendezetlen késedelmi kamat: 143 430



KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.
1107 Budapest, Ceglédi útca 30.
Adószám: 10816772-2-42
8.



IGAZSÁGÜGYI MINISZTERIUM
CÉGINFORMÁCIÓS ÉS AZ ELEKTRONIKUS CÉGLJÁRÁSBAN
KÖZREMŰKÖDŐ SZOLGÁLAT

Q-0062
Q-0063

Tárolt Cégkivonat

A Cg.01-10-041298 cégjegyzékszámú **ORIENT Ingatlanhasznosító és Vendéglátó Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (1066 Budapest, Teréz krt 46.) cég 2022. november 2. napján hatályos adatai a következők:

I. Cégformától független adatok

- Általános adatok**
Cégjegyzékszám: 01-10-041298
Cégforma: Részvénytársaság
Bejegyezve: 1990/03/22
Törlesztés hatálya: 2007/12/12

Készült: 2022/11/02 20:44:15. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában megegyeznek a cégnyilvántartó rendszer adataival.
Microsec zrt.

FOLYÓSZÁMLA RÉSZLETEZÉSE

Dátum: 2025.10.31.

Szerződés: Q-0062 - ORIENT Zrt. - Szállás utca 32-34. 1. lp. fszt. 3. (üzlet)

Dátum	Szerződés száma	Forrás	Típus	Terhelés	Rendezetlen terhelés	Rendezetlen		Jóváírás
						Késedelmi kamat	késedelmi kamat	
2019.11.30.	Q-0062	migr. folyósz. egy.	Bérleti díj	6 899	6 899	5 262	5 262	
2019.11.30.	Q-0062	migr. folyósz. egy.	Vízdíj	19 251	19 251	14 682	14 682	
				26 150	26 150	19 944	19 944	0

Egyenleg: 46 094

Rendezetlen tőke: 26 150

Rendezetlen késedelmi kamat: 19 944


KÖBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.
1107 Budapest, Ceglédi utca 30.
Adószám: 10016772-2-42
é.
Kiállította : Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. - 1107 Budapest, Ceglédi u. 30.

FOLYÓSZÁMLA RÉSZLETEZÉSE

Dátum: 2025.10.31.

Szerződés: Q-0063 - ORIENT Zrt. - Salgótarjáni utca 63/d.

Dátum	Szerződés száma	Forrás	Típus	Terhelés	Rendezetlen terhelés	Rendezetlen		Jóváírás
						Késedelmi kamat	késedelmi kamat	
2019.11.30.	Q-0063	migr. folyósz. egy.	Bérleti díj	182 567	182 567	139 235	139 235	
2019.11.30.	Q-0063	migr. folyósz. egy.	Vízdíj	19 682	19 682	15 010	15 010	
				202 249	202 249	154 245	154 245	0

Egyenleg: 356 494

Rendezetlen tőke: 202 249

Rendezetlen késedelmi kamat: 154 245


KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.
1107 Budapest, Ceglédi utca 30.
Adószám: 10816772-2-42

Lakások bérbeadásához kapcsolódó behajthatatlan követelések

	A	B	C	D	E	F
1	Név	Bérlemény	DHK-hátralék	Lakbérhátralék összesen	Kapcsolódó kamat	Hátralék keletkezésének dátuma
2	DR. GULYÁS ISTVÁN NH	Mádi utca 165. IX. em. 38.	481 836	2 955 017	1 376 774	2010.10.31
3	Lakások bérbeadásához kapcsolódó behajthatatlan követelés összesen		481 836	2 955 017	1 376 774	