

BUDAPEST XXI. KERÜLET CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA  
CSEPELI VÁROSGAZDA  
KÖZHASZNÚ NONPROFIT ZRT.  
VEZÉRIGAZGATÓ

## JAVASLAT

a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. 2015. évi követeléskezelési  
tevékenységéről szóló beszámoló elfogadására

Készítette: **Nagy Ákos**  
Ingatlangazdálkodási főosztályvezető  
Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.

Előterjesztő: **Trefán László**  
Csepeli Városgazda Zrt. vezérigazgató

Az előterjesztés egyeztetve:  
Egyeztető lap szerint

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:  
Pénzügyi Ellenőrzési és Ügyrendi Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

**Dr. Szeles Gábor**  
Jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete
2016. évi ...225...sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2016. 11. 29.

A leadás időpontja:  
2016. november 23.

Testületi ülés időpontja:  
2016. november 29.

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. megtárgyalásra és elfogadásra benyújtja tájékoztatását a 2015. évi követeléskezelési tevékenységéről, különös tekintettel a hátralékkezelésre és a kapcsolódó kintlévőségek kezelésére.

A 397/2015. (VI.25.) számú Kt. határozatban elfogadott 2014. évi követeléskezelési beszámolót, valamint az 535/2015. (XI.25.) számú Kt. határozatban elfogadott DHK Zrt.-től 2015-ben átvett hátralékról szóló előterjesztést követően Polgármester úr kérésére egy munkacsoport jött létre, a magas kintlévőségek mérséklésének kivizsgálására. Ezzel egyidőben a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. Felügyelőbizottsága is hónapról hónapra figyelemmel kísérte és ellenőrizte a Követeléskezelési csoportunk tevékenységét.

Az ügyfeleink fizetési hajlandóságát az elkövetkezendő évekre nem lehet kiszámítani, azonban már most prognosztizálható, hogy a tavalyi, az idei és a következő évi statisztika a követeléskezelési tevékenység jelentős javulását fogja mutatni. Ennek egyik oka egy programfejlesztést követő automatikus lekérdezés bevezetése. Erről részletesebben a mellékelt beszámolóban találnak információt.

A 2015. év eredményeit is tartalmazó grafikonos kimutatás a mellékelt beszámoló végén olvasható.

A Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. követeléskezelési csoportja által 2015. évben 349 db fizetési felszólítás került kiküldésre (234.804eFt hátralék összegre), melynek következményeként 39 db bérleti jogviszony került felmondásra.

A kiküldött felmondásokból 21 db került visszavonásra, mivel 5 esetben a bérlő rendezte hátralékát, 13 ügyfél részletfizetési megállapodást kötött a Társasággal, illetve 3 bérlő együttműködött a Humán Szolgáltatások Igazgatóságával.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény feltételei mellett a bérleti szerződések felmondásának hatályosulása után kiürítésre, illetve a hátralékok rendezésére indult bírósági eljárás. 2015. évben 6 lakás és 2 helyiség kiürítésére vonatkozóan került beadásra kereset a bíróságra.

A követeléskezelési csoport a lakásokra és helyiségekre vonatkozóan 2015. évben összesen 37 esetben, 35.526e Ft értékben fizetési meghagyás kibocsátását kérelmezte a Magyar Országos Közjegyzői Kamara rendszerén keresztül, mely folyamatban van.

2015. évben – nem közjegyzői okiratba foglalt bérleti szerződések esetében - 17 db végrehajtási eljárást indítottunk lakás és 1 db eljárást kezdeményeztünk

helyiség kiürítésére vonatkozóan, illetve 47 db végrehajtási eljárást indítottunk pénzkövetelésre, 55.954e Ft értékben.

2015. évben – közjegyzői okiratba foglalt bérleti szerződések esetében – a követeléskezelési csoport 14 db végrehajtási záradék kiállítását kérte a Közjegyző Irodától ingatlan kiürítése tárgyában, illetve 13 db végrehajtási záradék kiállítását kezdeményezte, összesen 22.201e Ft hátralék összegre.

A jelenlegi követelésállományból leírásra javaslunk 214 főre vonatkozóan 76.264e Ft összegben elévült követelést, mely a Számviteli törvény 3. § (4) bekezdés 10. pontja alapján behajthatatlan követelésnek minősül.

A kintlévőségeink alakulásának folyamatos javulását várjuk attól, hogy új alapokra helyeződött a követeléskezelés, mellyel a megkezdődött pozitív tendenciában további határozott javulást várunk.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a beszámolót és a behajthatatlan követelések leírásának javaslatát érdemben tárgyalja meg és fogadja el.

Budapest, 2016. november 23.



**Trefán László**  
vezérigazgató



Csepeli Városi Községi Városi Önkormányzat  
1.

Mellékletként csatolva:

- 2015. évi követeléskezelési beszámoló
- Könyvvizsgálói jelentés

## 1. sz. Határozati javaslat

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. 2015. évi követeléskezelési tevékenységéről, különös tekintettel a hátralékkezelésre, a kapcsolódó kintlévőségek kezeléséről szóló 2015. évi beszámolót elfogadja.

**Határidő:** azonnal

**Végrehajtásért felelős:** Trefán László vezérigazgató  
Csepeli Városgazda Közhasznú  
Nonprofit Zrt.

**Végrehajtás előkészítésért felelős:** Trefán László vezérigazgató  
Csepeli Városgazda Közhasznú  
Nonprofit Zrt.

A határozati javaslatok elfogadásához a Képviselő-testület **egyszerű** többségű támogató szavazata szükséges.

## **2. sz. Határozati javaslat**

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. kezelésében lévő követelésállományból, az előterjesztés mellékletét képező beszámoló 2/a., 2/b., 2/c. és 2/d. számú táblázataiban meghatározott 76.263.901.- Ft elévült követelés leírását az 1959. évi IV. tv. 324§ - 327§ alapján engedélyezi.

**Határidő:**

2016. december 31.

**Végrehajtásért felelős:**

Trefán László vezérigazgató  
Csepeli Városgazda Közhasznú  
Nonprofit Zrt.  
Némethné Révész Andrea  
városgazdálkodási ágazatvezető

**Végrehajtás előkészítésért felelős:**

Trefán László vezérigazgató  
Csepeli Városgazda Közhasznú  
Nonprofit Zrt.

A határozati javaslatok elfogadásához a Képviselő-testület **egyszerű** többségű támogató szavazata szükséges.

## EGYEZTETŐ LAP

1. Az előterjesztés egyeztetve: Némethné Révész Andrea  
Városgazdálkodási ágazatvezető

Vélemény: (Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek)  
(Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek, az előterjesztésben az általam javasolt módosítások átvezetésre kerültek.)  
(Az előterjesztésben foglaltakkal nem értek egyet)  
(Az előterjesztéssel kapcsolatos módosító javaslataim az alábbiak:

.....)

Budapest, .....

Némethné Révész Andrea sk.  
városgazdálkodási ágazatvezető

2. Az előterjesztés egyeztetve: dr. Vincze Anikó  
Aljegyző

Vélemény: (Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek)  
(Az előterjesztésben foglaltakkal egyetértek, az előterjesztésben az általam javasolt módosítások átvezetésre kerültek.)  
(Az előterjesztésben foglaltakkal nem értek egyet)  
(Az előterjesztéssel kapcsolatos módosító javaslataim az alábbiak:

.....)

Budapest, .....

dr. Vincze Anikó sk.  
aljegyző

# Beszámoló a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt követeléskezelési tevékenységéről

## I. RÉSZ

### ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ HELYSÉGEKRE ÉS BÉRLAKÁSOKRA VONATKOZÓAN:

#### 1. Bevezetés

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) és a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. (továbbiakban Zrt.) között fennálló Feladatellátási Szerződés rendelkezései szerint a Zrt. kezelésébe átadott vagyonelemekkel összefüggésben felmerülő valamennyi jogi természetű feladat ellátása a Zrt. feladatkörébe tartozik. Ennek részét képezi a Zrt. által kezelt lejárt követelések jogi úton történő beszedésének ügyvitele.

A követeléskezelési szolgáltatás célja a Zrt. tulajdonában, illetve vagyonkezelésében álló ingatlanok és más vagyontárgyak hasznosításából keletkező, lejárt követelések beszedése, valamint a fizetési hajlandóság növelése, továbbá a beszedés sikertelensége esetén a szerződéses kapcsolat megszüntetése, és a vagyontárgyak visszavétele a Zrt. birtokába. Ez a szolgáltatás a Zrt. gazdálkodási céljainak hatékonyabb realizálását, és az Önkormányzat részére végzett vagyonkezelő tevékenysége eredményesebb megvalósítását segíti elő.

A Zrt. követeléskezelési tevékenységét a követeléskezelési csoport útján végzi, mely egy megbízott csoportvezetővel és 4 munkatárssal rendelkezik. A csoport munkáját egy fő ügyvéd segíti.

Behajtási tevékenység éves működési költsége	
Munkatársak munkaidejének ára	17 364 846.-Ft
Ügyvédi és végrehajtási költségek	1 470 000.-Ft
Működési költségek	3 415 154.-Ft
<b>Összes költség</b>	<b>22 250 000. Ft</b>

## 2. A követeléskezelés 2015. évi tevékenységének bemutatása

**Fizetési felszólítások, bérleti szerződések felmondása:** a követeléskezelési csoport 2015. évben 349 db fizetési felszólítást küldött ki 234.804e Ft hátralék összegre, melynek következményeként 39 db bérleti jogviszony került felmondásra. A kiküldött felmondásokból 21 db került visszavonásra, mivel 5 esetben a bérlő rendezte hátralékát, 13 részletfizetési megállapodást kötött Társaságunkkal és 3 bérlő együttműködött a Humán Szolgáltatások Igazgatóságával.

**Részletfizetési megállapodások:** 2015. évben 98 db új részletfizetési megállapodás megkötésére került sor, 37.310e Ft hátralék összegre. Ebből 8.942e Ft a megállapodás megkötésekor (kezdőbefizetés) kiegyenlítésre került. Tekintettel arra, hogy lakás bérlőink esetében maximum 18 havi részlet adható, 2015. december 31. napján 114 db részletfizetési megállapodás volt még folyamatban.

**Peresített eljárások, bírósági keresetek:** a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról 1993. évi LXXVIII. törvény feltételei mellett a bérleti szerződések felmondásának hatályba lépése után kiűritésre, illetve a hátralékok rendezésére indítunk bírósági eljárást. 2015. évben 6 lakás és 2 helyiség kiűritésére vonatkozóan adtunk be keresetet a bíróságra. Pénzkövetelésre a gyorsabb, Magyar Országos Közjegyzői Kamara (továbbiakban MOKK) rendszeren keresztüli fizetési meghagyást érvényesítettük.

**Fizetési meghagyások:** a követeléskezelési csoport 33 lakásra és 4 helyiségre vonatkozóan 2015. évben összesen 35.526e Ft értékben fizetési meghagyás kibocsátását kérelmezte a MOKK elektronikus rendszerén keresztül, mely folyamatban van. Eljárási díj címen a Zrt. által 1.002e Ft került kiegyenlítésre bankkártyás fizetéssel.



**Végrehajtási eljárások (nem közjegyzői okiratba foglalt bérleti szerződések esetében):** 2015. évben 17 lakás és 1 helyiség kiürítésére vonatkozóan kezdeményeztünk végrehajtási eljárást. Pénzkövetelés tárgyában 47 esetben, összesen 55.954e Ft hátralékra indult végrehajtás. A MOKK rendszeren keresztül beadott végrehajtások indítása után 727e Ft eljárási díjat fizettünk meg, illetve 1.830e Ft végrehajtási előleg utalását kértük a gazdasági osztálytól.

A tavalyi évben 12 kilakoltatásra került sor.

2015. évben végrehajtói munkabér letiltásból összesen 34.409e Ft folyt be.

**Végrehajtási eljárások (közjegyzői okiratba foglalt bérleti szerződések esetében):** 2015. évben a követeléskezelési csoport 27 db végrehajtási záradék kiállítását kezdeményezte Közjegyző Irodán keresztül, melyből 14 ingatlan kiürítésére irányult, 13 pedig – összesen - 22.201e Ft hátralék összegre.

2015. december 31. napján 1.244 db végrehajtási eljárás volt folyamatban.

A jogi eljárások megindításakor a Zrt., mint a végrehajtást kérő Önkormányzat meghatalmazottja megelőlegezi a Közjegyző Iroda és a Végrehajtó Iroda felé megfizetendő eljárási díjakat, melyek az eljárás folyamán érvényesítésre kerülnek az adósokkal szemben.

**Távhő:** a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. tv. rendelkezései alapján az Önkormányzat, mint bérbeadó helytállni köteles a bérlők által felhalmozott távhődíj hátralékokért. A következő táblázat a 2015. évi távfűtési díj kintlévőséget mutatja meg.

Megnevezés	nyitó hátralék 2014.12.31.	2015. I. negyedévben keletkezett	2015. II. negyedévben keletkezett	2015. III. negyedévben keletkezett	2015. IV. negyedévben keletkezett	2015. évben beszedett	záró hátralék 2015.12.31.
DHK megállapodás fűtési díj hátralék	236 095 794 Ft	17 629 765 Ft	557 072 Ft	0 Ft	1 003 350 Ft	17 272 669 Ft	238 013 312 Ft

Az aktuális követelésállomány bemutatását a csatolt melléklet 1. számú táblázata, a követelésállomány alakulásának évenkénti bontását a 3. számú táblázat tartalmazza. Utóbbi táblázatban megfigyelhető, hogy nem csak az

évenként átvett távhő esetében figyelhető meg javuló tendencia, hanem a tárgyévben keletkezett hátralékok nagysága is évről évre mérséklődik.

Látható, hogy a hátralékkezelés szigorúbb, következetesebb módja hatékonyabb, a bérlők jelentős része – a következményektől tartva – komolyabban veszi elmaradásainak befizetését. Azon hátralékos bérlőink esetében, akik ideiglenesen, vagy akár huzamosabb ideig nem rendelkeznek jövedelemmel, nem számolhatunk az adósság csökkenésével, az eljárás végéig az ő kintlévőségük növekedni fog. Ellenben a technikai feltételek javítása, valamint a követéskezelési csoport következetes, hatékonyabb munkája eredményezheti a fizetési hajlandóság, a fizetési morál javulását.

A behajtási tevékenység hatékonyságának növelése érdekében az Apolló rendszer 2016. évben az alábbiak szerint fokozatosan kerül fejlesztésre:

- **fizetési felszólítások automatikus generálása:** a rendszer havonta, automatikusan generálja majd a felszólító leveleket, így azok kiküldése sokkal gyorsabbá válik. További előnye még, hogy az adatok kigyűjtése nem manuálisan történik, mely a hibalehetőséget is csökkenteni fogja.
- **lekérdezések:** a különböző statisztikákhoz, kimutatásokhoz, zárásokhoz szükséges alapadatok lekérdezhetőek lesznek a rendszerből, így gyorsabban és részletesebben, mondhatjuk felhasználóbarát módon lehet kiszámoltatni a rendszerrel azon adatokat, amiket eddig táblázatokban vezettünk – kézzel.
- **részletfizetési megállapodások rögzítése és azok teljesítésének figyelése:** a rendszer képes lesz nem csak szakszerűen tárolni a részletfizetési megállapodásokat, hanem képes lesz azt „értelmezni” is. Így jelentős időt takaríthatunk meg például azzal, hogy havonta ki tudjuk számoltatni a programmal, kik azok, akik a megállapodásban foglaltaknak nem tesznek eleget, részletfizetésüket fel kell mondani.

Mind a három fejlesztés gyorsítani fog a követeléskezelési csoport munkáján. Az így felszabadult időt a behajtási folyamat további szegmenseire tudjuk fordítani, így több idő jut az ügyfelekkel történő személyes konzultációra, tudniillik: Ügyfeleink jelentős része nem önszántából jut odáig, hogy hátralékot

halmoz fel, segítségre szoruló ember, akinek a sorsa sokban múlhat a személyes találkozások milyenségétől.

## II. RÉSZ

### A KÖVETELÉSÁLLOMÁNYBAN LÉVŐ ELÉVÜLT KÖVETELÉS LEÍRÁSI JAVASLATÁNAK BEMUTATÁSA

A jelenlegi követelésállományban 111.211e Ft elévült követelést, és ebből 76.264eFt leírásra javasolt hátralékot tartunk nyilván.

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (Számviteli tv.) 65. § (7) bekezdés nevesíti, hogy a mérlegben behajthatatlan követelést nem lehet kimutatni, következésképpen ezeket részben, vagy egészében hitelezési veszteségként, a zárás folyamán ki kell vezetni a nyilvántartásból. A leírásra javasolt tételekre, már az elmúlt években, értékvesztés került elszámolásra.

A kintlévőségek bemutatását, a Számviteli törvény szerinti bontásban a 2/a.), b.) c.) és d.) számú táblázat tartalmazza.

A 2/a. számú táblázat a Díjbeszedő által nyilvántartott, (48 tételből álló), 14 fő hátralékait tartalmazó adat, az itt kimutatott összeg: 3.762e Ft.

A lakbér és ahhoz kapcsolódó közüzemi díjak beszedését 2005. január 01-ig a Díjbeszedő Zrt. végezte. Azon hátralékokat, melyeknél a szolgáltató már korábban jogi eljárást kezdeményezett – együttműködési megállapodás alapján – továbbra is kezeli azt. A tábla összege 2004. december 31-ig számlázott tételeket tartalmazza. Ezekben az esetekben a Díjbeszedő Zrt. által kezdeményezett végrehajtás nem vezetett eredményre, mivel az adósnak nincs semmiféle jövedelme, lefoglalható ingatlana és ingósága, vagy elhunyt, vagy nem fellelhető, ismeretlen helyen tartózkodik, illetve kis összegű a hátraléka.

A 2/b számú alábbi táblázat összege: 27.834e Ft kintlévőség, mely három részből adódik össze. Egyrészt a 22 elhunyt bérlő hátralékait tartalmazza, melyek esetében hagyatéki eljárás nem indult. Másrészt kisösszegű lakbér és ehhez kapcsolódó közüzemi díjakat tartalmaz, ez 23 fő hátraléka. A harmadik csoport, 7 fő hátralékának tételei, már 5 éven túli időszakot tartalmaznak, valamint a bérlők már nem fellelhetők (elköltöztek).

A 2/c jelű tábla 40.139e Ft összeg a nem lakás célú helyiségek kintlévőségei, ami 42 cég (bérlő) hátralékait tartalmazza, ezekben az esetekben a vállalkozások törlésre kerültek, megszűntek kényszertöreléssel, vagy felszámolták őket.

A Zrt. 2003. március 31-ig végezte – társasházzá még nem alakult – vegyes tulajdonú ingatlanok kezelését, melyhez kapcsolódóan nyilvántartunk hátralékot. A 2/d számú táblázat 4.529e Ft, olyan közös költség hátralékot tartalmaz (106 főre vonatkozóan), aminek jogi eljárása nem vezetett eredményre. Az a tulajdonos, aki a hátralékot felhalmozta már nem fellelhető, vele szemben jogi eljárás nem volt kezdeményezhető, követelésünk elévült. Ezen hátralékok 2010 óta nem változtak.

A táblázat tételeinek vizsgálatai esetében a Számviteli Törvény 2000.évi C. törvény 3.§ (4) bekezdés 10. a), b), c), d) e) f) és g) pontja alapján behajthatatlanság vélelmezhető és így a 4/2013. (I.11.) Korm. rendelet 1.§ 1 bekezdés 1. a), b), és c) pontja alapján behajthatatlan követelésnek minősülnek.

A kisösszegű hátralékok vizsgálata során figyelembe vettük a 2015. évi C törvény, 66.§-át. Az Áht. 97.§. (3) bekezdésének alkalmazása során a kisösszegű követelés értékhatára 100.000.-Ft. Ezen leírásra javasolt követelések keletkezésének ideje 2010. december 31. - vagy azt megelőző időszak.

Tekintettel arra, hogy a követelések még 2014. március 15.-e előtt megkötött szerződésekből keletkeztek, ezért az 1959. évi IV. tv. 324. § - 327. §-át alkalmazva a követeléseket már bírósági úton nem lehet érvényesíteni, azaz elévültek, ezért javasoljuk ezen elévült követelések leírását.

A 2/a., 2/b., 2/c., és 2/d. számú táblázatokat a Felügyelő Bizottság javaslata alapján, a benyújtást megelőzően a Zrt. könyvvizsgálója felülvizsgálta, mely kiterjedt a leírások törvényi háttérének a vizsgálatára is.

## 1. számú táblázat

Önkormányzat megbízásából végzett feladatokhoz kapcsolódó vevőállomány kintlévősége  
2015. év

Megnevezés	Lejárt követelés	Évült követelés	90 napon túl lejárt követelés	összesen
Lakásbérleti és közüzemi díj	22 311 164	43 153 578	399 799 074	465 263 816
Lakásbérleti és közüzemi díj (DÜBESZEDŐ)		7 144 490	31 078 932	38 223 422
Piaci bérlakás és közüzemi díj			5 808 123	5 808 123
Nem lakás céljára szolg.helyiség bérleti és közüzemi díj.	32 166 704	56 383 883	156 423 969	244 974 556
Közterület	-192 957		2 624 274	2 431 317
VICS		4 528 957	0	4 528 957
DHK megállapodás szerint ( távhő)			238 013 312	238 013 312
Intézmények bérleti díja	720 087		58 111	778 198
Közintézmények bérleti és közüzemi díja	2 255 716		2 850 959	5 106 675
Megváltozott munkaképességűek csomagolási díja	131 848		98 762	230 610
Nem szociális bérlakás hátralék alakulása II. Rákóczi F.u. 97-105.	3 159 863		49 811 471	52 971 334
Nem szociális bérlakás hátralék alakulása II. Rákóczi F.u. 93-95	2 617 450		22 556 983	25 174 433
<b>Önkormányzat bevételeinek hátralékos kimutatása mindösszesen</b>	<b>63 169 875</b>	<b>111 210 908</b>	<b>909 123 970</b>	<b>1 083 504 753</b>

2./a számú táblázat

**Leírásra javasolt tételek Díjbeszedő ZRT által**

2/otátia

4/2013.(I.11.)Korm. Rendelet 1.§.1.a)

Számviteli törvény 2000.C. 3.§. (4) bekezdés 10. g) pont szerint

Név	Cím	lakbér	lift	TV	víz-csat	szemétsz	összesen	dátum
1. bérlő	Ady Endre út 41. 5. em 21.	244 259	4 320	396	6 632	39 484	295 091	1993.01-2003.08.
2. bérlő	Árpád u 10/A.3.em 73.	174 552	1 080	0	0	13 790	189 422	2000.11-2003.08.
3. bérlő	Kiss János altábornagy u. 63.	359 241	1 800	0	0	0	361 041	2000.09-2003.12
4. bérlő	Kossuth L. u. 122. 5.em 33.	585 035	4 556	193	81 145	55 505	726 434	1996.07-2003.12
5. bérlő	Kossuth L. u. 152. 1.em 1.	370 990	0	325	35 084	28 170	434 569	1991.019-2003.06.
6. bérlő	Árpád u. 10/B.9.em 239.	160 128	1 080	0	0	11 493	172 701	2002.07-2003.12
7. bérlő	Szent István út 1/B.6.em 36.	152 704	960	0	12 608	6 729	173 001	1197.10-2003.06.
8. bérlő	Petz Ferenc u. 26.9.em 95.	211 514	750	0	0	24 697	236 961	2000.11-2004.02
9. bérlő	Zölcfa u. 12. 1.em1.	268 243	0	158	155 759	39 480	463 640	1992.01-2002.06.
10. bérlő	Vénusz u.1-3/c.f.sz.2	459 083	0	0	31 438	91 398	581 919	1998.01-2004.02
<b>Összesen</b>		<b>2 985 749</b>	<b>14 546</b>	<b>1 072</b>	<b>322 666</b>	<b>310 746</b>	<b>3 634 779</b>	

4/2013.(I.11.)Korm. Rendelet 1.§.1.b)

Számviteli törvény 2000.C. 3.§. (4) bekezdés 10. e) pont szerint

Név	Cím	lakbér	lift	TV	víz-csat	szemétsz	összesen	dátum
11.bérlő	Kossuth Lu. 172. 8/37	16 500	720	454	28 140	3 115	48 929	1995.09.-1996.09.
12.bérlő	Ságyári e. u. 25.	14 842	0	0	0	10 905	25 747	1999.10-2002.04
13.bérlő	Tócsics Mihály u. 85.4.em42.	40 296	180	0	0	6 260	46 736	2003.03-2003.05
14.bérlő	Kossuth Lajos u. 59.	968	0	0	5 087	0	6 055	1994.03-1995.08
<b>Összesen</b>		<b>72 606</b>	<b>900</b>	<b>454</b>	<b>33 227</b>	<b>20 280</b>	<b>127 467</b>	

<b>Mindösszesen</b>							<b>3 762 246</b>
---------------------	--	--	--	--	--	--	------------------

## 2./b számú táblázat

Önkormányzat nevében kiszámlázott lakbér, illetve vele egy tekintet alá eső közüzemi díjak leírására javasolt tételei

4/2013.(I.11.)Korm. Rendelet 1§1.c) pont szerinti

Számviteli törvény 2000.C. 3§. (4) bekezdés 10. f.) pont szerinti

## Elhunyt bérlet

Név	Cím	lakbér hátrélék	DBRT/C	DHK által díjazott	Összesen	megjegyzések
15. bérlet	Petőfi utca 27. fsz. 2.	156 967			156 967	elhunyt bérlet
16. bérlet	Dunadűlő út 3/A 2.em 13.	1 060 093	453 600	724 506	2 238 199	elhunyt bérlet
17. bérlet	Ady Endre út 41. 5.em 21.	370 273	255 994	882 773	1 509 040	elhunyt bérlet
18. bérlet	Ady Endre út 45. 3.em 15.	326 799		5 303	332 102	elhunyt bérlet
19. bérlet	Zöldfa utca 12. 2.em 6.	219 096		159 914	379 010	elhunyt bérlet
20. bérlet	Kossuth Lajos u. 152. 1.em 1.	152 145		305 590	457 735	elhunyt bérlet
21. bérlet	Ady Endre út 13-15. 14.em 145.	65 400		47 153	112 553	elhunyt bérlet
22. bérlet	Dunadűlő út 3/C. 9.em 55.	893 862		492 223	1 386 085	elhunyt bérlet
23. bérlet	Kiss János dírtáboragy utca 61. 1.em 13.	102 169		1 428 038	1 530 207	elhunyt bérlet
24. bérlet	II. Rákóczi Ferenc út 98. fsz. 1.	239 450		569 024	808 474	elhunyt bérlet
25. bérlet	Árpád utca 10/C. 1.em 37.	866 792			866 792	elhunyt bérlet
26. bérlet	Völg utca 9. 1.em 5.	0		411 715	411 715	elhunyt bérlet
27. bérlet	Tócsics Mihály u. 83. 9.em 97.	803 827		506 395	1 310 222	elhunyt bérlet
28. bérlet	Csillag utca 2. 7.em 26.			368 033	368 033	elhunyt bérlet
29. bérlet	Ady Endre út 3. 5.em 11.	542 002		8 942	550 944	elhunyt bérlet
30. bérlet	Kossuth Lajos u. 28. 10.em 41.	771 981			771 981	elhunyt bérlet
31. bérlet	Tócsics Mihály utca 85. 4.em 41.	1 442 902		1 275 438	2 718 340	elhunyt bérlet
32. bérlet	Tócsics Mihály utca 85. 8.em 84.	375 258		673 813	1 049 071	elhunyt bérlet
33. bérlet	Rakéta utca 16/B. 2.em 3.	455 669		11 260	466 929	elhunyt bérlet
34. bérlet	József Attila utca 63. 10.em 60.	275 448		1 389 541	1 664 989	elhunyt bérlet
35. bérlet	Árpád utca 4/B. 7.em 62.	330 162		1 394 988	1 725 150	elhunyt bérlet
36. bérlet	Árpád u 10/A. 3.em 73.	785 749		569 036	1 354 785	elhunyt bérlet
		<b>10 236 044</b>	<b>709 594</b>	<b>11 223 685</b>	<b>22 169 323</b>	

4/2013.(I.11.)Korm. Rendelet 1§1.b) pont szerint  
 Számítéki törvény 2000.C. 3§. (4) bekezdés 10. e.) pont szerint

Kisöszegű kintlévőség

Bérlőneve	Lakás címe	Lakbér hátralék							Jogviszony
		Lakbér	DBRT/C	Vízaj	Szemétd.	Liftid.	DK átalátadott	Összes	vége
37. bérlő	Csögyár utca 9. Fszl. 1.	1 279		2 130	1 127			4 536	2005.09.16
38. bérlő	Védgát utca 1. Fsz. 7.	1 151		2 122	1 472			4 745	2005.07.11
39. bérlő	Erdősa utca 18. 1. em 4.	9 834				0		9 834	2009.12.31
40. bérlő	Tanósház utca 73. fsz. 9	1 397			2 193			3 590	2009.02.11
41. bérlő	Dunadűlő út 7/C. 6. em 37	5 215			843	23		6 081	2008.05.17
42. bérlő	Szabadság utca 9. III. ep. fsz. 2.	3 388		2 248	2 153			7 789	2006.08.14
43. bérlő	Völgy utca 15. 4. em 12				500			500	2009.03.31
44. bérlő	Vasas utca 16. fsz. 6-7	1 481		4 019	640			6 140	2008.01.31
45. bérlő	Vadgáncs utca 34.		42 406					42 406	2004-es
46. bérlő	Rakéta utca 16. 2. em 2		11 937					11 937	2008-as
47. bérlő	Kirái Gáspár utca 73. fsz. 1.		36 867					36 867	2008-as
48. bérlő	Dunadűlő út 3/A. 7. em 41.	19 639					10 852	30 491	elhunyt bérlő
49. bérlő	Árpád utca 10/B. 9. em 239.	4 745						4 745	elhunyt bérlő
50. bérlő	Kirái Gáspár utca 73. fsz. 9.	3 590						3 590	elhunyt bérlő
51. bérlő	Tánács Mihály u. 85. 9. em 95.	0	82 996	0				82 996	elhunyt bérlő
52. bérlő	Vénusz u. 13. 3. em 14	4 630	0	0				4 630	elhunyt bérlő
53. bérlő	Kossuth Lajos utca 166. 4. em 16.	10 402			10 402			20 804	elhunyt bérlő
54. bérlő	Kossuth Lajos utca 114. 8. em 49.	24 522			24 522			49 044	elhunyt bérlő
55. bérlő	Zrínyi utca 4. 6. em 28.	12 668			12 668			25 336	elhunyt bérlő
56. bérlő	Tompa u. 7. fsz. 4.	23 560			23 560			47 120	elhunyt bérlő
57. bérlő	Komáromi utca 5-9. fsz. 2.				0		37 076	37 076	elhunyt bérlő
58. bérlő	Tompa utca 7. fsz. 5.	77 249			77 249			154 498	elhunyt bérlő
59. bérlő	Vénusz utca 35. 2. em 33/A	9 548			9 548			19 096	elhunyt bérlő
<b>Összesen</b>		<b>214 298</b>	<b>174 206</b>	<b>10 519</b>	<b>166 877</b>	<b>23</b>	<b>47 926</b>	<b>613 851</b>	

4/2013.(I.11.)Korm. Rendelet 1.§.1.c)  
 Számítéki törvény 2000.C. 3§. (4) bekezdés 10. pontj. szerint f) alpont

Név	Cím	lakbér hátralék	DBRT/C	DK átlatadott	Összesen	megjegyzés
60. bérlő	Kapisztrán János utca 21. fsz.	106 540		71 314	177 854	2009-2010-es hátralék
61. bérlő	Zrínyi utca 4. 1. em 1.	328 811		523 484	852 295	2007 DK-2009-es hátralék
62. bérlő	Ív utca 12/C. fsz. 3.	6 479	228 712		235 191	2007-2008-as hátralék
63. bérlő	Rév utca 1. fsz. 3.		179 952		179 952	2008-as hátralék
64. bérlő	Kossuth L. u. 122. 5. em 33.	183 423	534 081	642 599	1 360 103	2007-es hátralék 2008-2009 ítélet, 2007. 10. 15-én kilakoltatva
65. bérlő	Kossuth L. u. 152. 1. em 1.	152 145		305 590	457 735	2000-2001-es hátralék
66. bérlő	Zöldfa u. 12. 2. em 1.	328 798	765 922	692 571	1 787 291	2007-2009 hátralék kilakoltatva 2008.06.23-án
<b>Összesen</b>		<b>1 106 196</b>	<b>1 708 667</b>	<b>2 236 558</b>	<b>5 050 421</b>	

**Mindösszesen** **27 833 595**



## 2./c számú táblázat

## Nemteljesítés célú helyiségek leírására javasolt tételei

4/2013.(I.11.)Korm.Rendelet 1.§.1.c)  
Számviteli törvény 2000.C. 3.§. (4) bekezdés 10. pont szerint

Név	bérelti díj	víz díj	fűtés díj	egyéb díj	összesen	Magyarázat	dátum	árpont
67. bérlő	0	0	0	471 720	471 720	Bévíűt, 2004-ben felszámolva	1999	f)
68. bérlő	0	0	0	237 000	237 000	Bévíűt tartozás	1999	f)
69. bérlő	232 216	0	0	0	232 216	Bévíűt tartozás	1999	f)
70. bérlő	0	0	0	694 941	694 941	Bévíűt, nemszerepel a cégjegyzékbe	1999	f)
71. bérlő	329 840	0	0	0	329 840	Bévíűt tartozás	1999	f)
72. bérlő	118 125	560	97 880	0	216 565	Bévíűt tartozás	1999	f)
73. bérlő	0	0	0	333 367	333 367	Bévíűt tartozás	1999	f)
74. bérlő	0	0	0	123 974	123 974	Bévíűt tartozás	1999	f)
75. bérlő	626 051	0	0	0	626 051	Hivatalból törölve 2006.05.	2006	f)
76. bérlő	0	0	0	154 660	154 660	Bévíűt, cég 2006-ban törölve.	2006	f)
77. bérlő	0	0	0	7 613 235	7 613 235	Felszámolva, 2006.08. törölve	2004	f)
78. bérlő	0	0	0	1 186 555	1 186 555	1999-es hátralék, 2007-ben felszámolták a céget.	1999	f)
79. bérlő	1 581 246	0	0	0	1 581 246	2009-ben Felszámolva, záróméleg megkülönb. felszámolással	2004	c)
80. bérlő	0	0	0	720 766	720 766	Felszámolva, 2009-ben	2003	f)
81. bérlő	0	0	0	739 156	739 156	Cégfelszámolva, törölve 2010.01.	2005	f)
82. bérlő	4 190 509	1 499 278	0	0	5 689 787	Felszámolva: behajthatatlan + cégtörölve 2013.01.	2010	c)
83. bérlő	0	0	0	176 250	176 250	1999.12. havi, cég 2015.01. törölve	1999	f)
84. bérlő	1 097 764	54 354	0	0	1 152 118	Felszámolva 2011.03.	2009	f)
85. bérlő	1 185 178	0	0	0	1 185 178	Behajthatatlanság nyilatkozat felszámolód. 2011.03.	2010	c)
86. bérlő	0	195 244	0	0	195 244	Behajthatatlanság nyilatkozat felszámolód. 2011.03.	2010	c)
87. bérlő	413 887	0	0	0	413 887	Behajthatatlanság nyilatkozat 2011.09.	2010	c)
88. bérlő	445 026	0	0	0	445 026	Behajthatatlan.	2010	f)
89. bérlő	1 808 358	40 022	0	0	1 848 380	Cégtörölve 2012.05.	2010	f)
90. bérlő	667 658	130 869	0	0	798 527	Cégtörölve 2013.02. cégtörvény érvényesség eljárás	2010	f)
91. bérlő	1 406 261	0	0	0	1 406 261	Cégtörölve: 2012.08.04.	2010	f)
92. bérlő	5 431 432	0	0	0	5 431 432	Felszámolási eljárás: vagyont nem adott át + cég megszűnt	2010	c)
93. bérlő	153 000	291 573	0	0	444 573	Cégtörölve 2014.01.04-én	2010	f)
94. bérlő	643 037	0	0	0	643 037	Megszűnt 2014-ben, kényszerátállással.	2006	f)
95. bérlő	279 906	0	0	0	279 906	Felszámolva 2015.03.	2010	f)
96. bérlő	0	0	0	1 033 481	1 033 481	Cégnyilvántartásban nemszerepel	1999	f)
97. bérlő	520 005	10 484	0	0	530 489	Bévíűt tartozás	2005	f)
98. bérlő	0	0	0	311 767	311 767	Felszámolva 2007.10.	1999	f)
99. bérlő	0	0	0	381 250	381 250	Felszámolva 2002.09.	1999	f)
100. bérlő	341 250	0	0	0	341 250	Bévíűt tartozás	1999	f)
101. bérlő	0	0	0	1 256 491	1 256 491	Cégnyilvántartásban nemszerepel	1999	f)
102. bérlő	481 801	38 127	0	0	519 928	Bévíűt tartozás	2004	f)
103. bérlő	170 775	0	0	0	170 775	Bévíűt tartozás	1999	f)
<b>Összesen</b>	<b>22 123 325</b>	<b>2 260 511</b>	<b>97 880</b>	<b>15 434 613</b>	<b>39 916 329</b>			

4/2013.(I.11.)Korm.Rendelet 1.§.1.c)  
Számviteli törvény 2000.C. 3.§. (4) bekezdés 10. e.) pont szerint

Név	bérelti díj	víz díj	fűtés díj	egyéb díj	összesen	Magyarázat	dátum
104. bérlő	0	0	0	44 368	44 368	Bévíűt tartozás	1999
105. bérlő	0	59 802	0	0	59 802	Hátralék 2010.01. hónapig cégnyilvántartásban nemszerepel	2010
106. bérlő	0	0	23 814	0	23 814	Felszámolva: behajthatatlan + cégtörölve 2013.01.	2010
107. bérlő	19 394	0	0	0	19 394	Hobbitelek, 2003-as elévűt hátralék 2010 végrehajtó behajl	2003
108. bérlő	75 396	0	0	0	75 396	Törölve cégnyilvántartásból 2006.11	2006
<b>Összesen</b>	<b>94 790</b>	<b>59 802</b>	<b>23 814</b>	<b>44 368</b>	<b>222 774</b>		

<b>Mindösszesen</b>					<b>40 139 103</b>		
---------------------	--	--	--	--	-------------------	--	--

## 2./d számú táblázat

## Vegyes tulajdonú ingatlankezelés közös költség hátraléka vonatkozó leírásra javasolt tételei

4/2013.(I.11.)Kam Rendelet 1.§.1.c)

Számveteli törvény 2000.C.3.§. (4) bekezdés 10. pont szerint

NÉV	ÉPÜLET	HÁZSZÁN	EMELET:	AJTÓ	HÁTRALÉK	Megjegyzés	alpont
109. bér	Ady Endre 116	116	fsz	12	102098	megszűnt Tház	f)
						2010 év behajthatatlan sági nyilatkozat	
110. bér	Cservenka Miklós 24-30	28	3	15	400924		c)
111. bér	Körmöczi 7-9	7	fsz	1	113149	elévült	f)
112. bér	Körmöczi 7-9	7	fsz	1/a	100408	elévült	f)
113. bér	Nap 10-12	12	3	12	101312	elévült	f)
114. bér	Rákóczi Ferenc 129	129	fsz	üzlet	246311	elévült	f)
115. bér	Rákóczi Ferenc 204/b		fsz	3	103970	elévült	f)
116. bér	Rákóczi Ferenc 173	173	fsz	15	365922	elévült	f)
117. bér	Vasas 16	16	fsz	1	351258	elévült	f)
118. bér	Vasas 16	16	fsz	3	251860	elévült	f)
119. bér	Vasas 16	16	fsz	5	159429	elévült	f)
120. bér	Vasas 38	38	fsz	13	141013	elévült	f)
121. bér	Védcgát-Régj Zsillip 8	8	fsz	3	213754	elévült	f)
	<b>Összesen:</b>				<b>2 651 408</b>		

2013.(I.11.)Kam Rendelet 1§1.b) pont szerint

Számveteli törvény 2000.C.3.§. (4) bekezdés 10. e.) pont szerint

NÉV	ÉPÜLET	HÁZSZÁN	EMELET:	AJTÓ	HÁTRALÉK	Megjegyzés
122. bértő	Ady Endre 13-15	13-15	13	132	21053	elévült
						2003. év behajthatatlan sági nyilatkozat
123. bértő	Árpád 10	10	10	260	15280	
124. bértő	Árpád 10	10	3	95	39340	elévült
125. bértő	Bajáki Ferenc	5 23	fsz	2	13039	elévült
126. bértő	Bajáki Ferenc	5 23	fsz	2	18617	elévült
127. bértő	Bajáki Ferenc	5 23	fsz	1	11371	elévült
128. bértő	Bajáki Ferenc	5 23	fsz	6	21436	elévült
129. bértő	Bánya	7	2	8	18205	elévült
130. bértő	Bánya	7	3	11	19592	elévült
131. bértő	Deák Ferenc 44/a	44/a	1	4	892	elévült
132. bértő	Dunadűlő ab,c	3/a	9	58	11041	elévült
133. bértő	Dunadűlő ab,c	7/c	8	52	11554	elévült
134. bértő	József Attila 65-71	65	4	25	22774	elévült
135. bértő	József Attila 65-71	69	1	10	10540	elévült
136. bértő	József Attila 65-71	71	fsz	3	12898	elévült
137. bértő	József Attila 65-71	71	6	38	28916	elévült

						2004. év behajthatatlan sági nyilatkozat
138. bérlő	Kiss János dt. 36	36	fsz	2	26 447	
139. bérlő	Kiss János dt. 53-59	53	10	30	10 573	elévült
140. bérlő	Kiss János dt. 61-65	61	8	82	10 493	elévült
141. bérlő	Kassuth Lu. 144-152	144	5	23	13 992	elévült
142. bérlő	Kassuth Lu. 144-152	148	9	43	18 206	elévült
143. bérlő	Kassuth Lu. 166-172	166	9	44	12 536	elévült
144. bérlő	Kassuth Lajos 112-122	118	2	11	35 788	elévült
145. bérlő	Kassuth Lajos 62-68	62	10	32	16 040	elévült
146. bérlő	Kassuth Lajos 62-68	64	1	5	10 885	elévült
147. bérlő	Nap 6-8	8	1	1	10 762	elévült
148. bérlő	Nyírfa 11-12-13 Óvoda	12	3	16	11 172	elévült
149. bérlő	Nyírfa 11-12-13 Óvoda	NY/13	1	6	14 640	elévült
150. bérlő	Nyírfa 11-12-13 Óvoda	15	1	3	18 300	elévült
151. bérlő	Nyírfa 11-12-13 Óvoda	15	4	13	14 356	elévült
152. bérlő	Óvoda 1-8	2	1	3	18 207	elévült
153. bérlő	Óvoda 1-8	2	1	5	18 324	elévült
154. bérlő	Óvoda 1-8	8	1	5	12 759	elévült
155. bérlő	Óvoda 1-8	1	3	11	31 569	elévült
156. bérlő	Petz Ferenc 24-26-28	26	4	48	11 105	elévült
157. bérlő	Petz Ferenc 24-26-28	26	6	61	12 954	elévült
158. bérlő	Petz Ferenc 24-26-28	26	8	86	19 704	elévült
159. bérlő	Petz Ferenc 24-26-28	28	3	38	23 510	elévült
160. bérlő	Petz Ferenc 24-26-28	28	6	62	12 145	elévült
161. bérlő	Posztógyár 7	7	1	3	13 375	elévült
162. bérlő	Rákóczi Ferenc 157	157	fsz	6	11 196	elévült
163. bérlő	Rákóczi Ferenc 173	173	fsz	21	4 156	elévült
164. bérlő	Rákóczi Ferenc 173	173	fsz	7	56 260	elévült
165. bérlő	Rákóczi Ferenc 2	2	fsz	3	83 871	elévült
166. bérlő	Rákóczi Ferenc 5	5	fsz	2	31 867	elévült
167. bérlő	Rákóczi Ferenc 5	5	fsz	3	55 164	elévült
168. bérlő	Reggel 11-18	11	1	4	10 784	elévült
169. bérlő	Reggel 11-18	11	2	6	10 907	elévült
170. bérlő	Reggel 11-18	12	fsz	1	17 034	elévült
171. bérlő	Reggel 11-18	12	1	3	13 348	elévült
172. bérlő	Reggel 11-18	12	1	4	11 873	elévült
173. bérlő	Reggel 11-18	12	2	8	13 471	elévült
174. bérlő	Reggel 11-18	12	3	11	13 475	elévült
175. bérlő	Reggel 11-18	12	4	14	12 241	elévült
176. bérlő	Reggel 11-18	13	2	6	11 751	elévült
177. bérlő	Reggel 11-18	13	2	8	13 348	elévült
178. bérlő	Reggel 11-18	13	3	11	13 348	elévült
179. bérlő	Reggel 11-18	13	4	14	10 807	elévült
180. bérlő	Reggel 11-18	15	fsz	2	17 034	elévült
181. bérlő	Reggel 11-18	15	3	10	11 873	elévült
182. bérlő	Reggel 11-18	16	1	5	12 241	elévült
183. bérlő	Reggel 11-18	16	2	7	10 784	elévült
184. bérlő	Reggel 11-18	16	2	8	10 579	elévült
185. bérlő	Reggel 11-18	16	4	12	13 348	elévült
186. bérlő	Reggel 11-18	16	4	13	11 873	elévült

187. bértő	Reggel 11-18	17	2	6	13 471	elévült
188. bértő	Reggel 11-18	17	3	11	13 348	elévült
189. bértő	Reggel 11-18	17	4	12	12 241	elévült
190. bértő	Reggel 11-18	18	1	4	10 223	elévült
191. bértő	Reggel 11-18	18	2	6	10 807	elévült
192. bértő	Reggel 11-18	18	3	9	10 467	elévült
193. bértő	Reggel 11-18	18	3	10	10 784	elévült
194. bértő	Reggel 1-6	2	4	14	19 316	elévült
195. bértő	Szent Imre tér 5	5	fsz	1	6 666	2009. év behajthatatlan sági nyilatkozat
196. bértő	Tanácsház 51	51	fsz	5	4 039	elévült
197. bértő	Tánasics Mihály 35	35	fsz	4	17 425	elévült
198. bértő	Tánasics Mihály 35	35	fsz	7	16 109	elévült
199. bértő	Tánasics Mihály 83-85	85	3	38	44 692	elévült
200. bértő	Vasas 43	43	fsz	1	22 987	elévült
201. bértő	Vasas 43	43	fsz	2	37 835	elévült
202. bértő	Völgy	43	3	9	23 394	elévült
203. bértő	Zödfa 10-11-12 Akácfa	10	4	12	1 101	elévült
204. bértő	Zödfa 10-11-12 Akácfa	14	3	9	49 105	elévült
205. bértő	Zödfa 1-2-3	2	2	5	79 175	elévült
206. bértő	Zödfa 4-5-6-7-8-9	4	4	12	21 219	elévült
207. bértő	Zödfa 4-5-6-7-8-9	7	4	7	1	elévült
208. bértő	Zrínyi 1-1/a-2-2/a	1/a	2	5	23 245	elévült
209. bértő	Zrínyi 1-1/a-2-2/a	1/a	3	9	24 954	elévült
210. bértő	Zrínyi 1-1/a-2-2/a	1	3	6	82 568	elévült
211. bértő	Zrínyi 1-1/a-2-2/a	2/a	6	21	26 330	elévült
212. bértő	Zrínyi 31	31	fsz	1	76 446	elévült
213. bértő	Zrínyi 3-3/a-4	3/a	10	48	14 198	elévült
214. bértő	Zsák Hugó 2-4-6-8	4	7	22	48 380	elévült
<b>Összesen:</b>					<b>1 877 549</b>	
<b>Mindösszesen:</b>					<b>4 528 957</b>	

### 3. számú táblázat

Önkormányzat megbízásából végzett feladatokhoz kapcsolódó vevőállomány évenkénti kintlévősége

Megnevezés	2010	2011			2012		
		előző évi meg nem fizetett hátralék	adott évben keletkezett	összes hátralék	előző évi meg nem fizetett hátralék	adott évben keletkezett	összes hátralék
Lakásbérleti díj összesen	234 082 576	181 200 766	95 069 004	276 269 770	235 545 752	96 572 072	332 117 824
Lakás közüzemi díj összesen:	49 834 114	33 549 207	90 481 162	124 030 369	114 583 000	18 232 280	132 815 280
Nem lakás céljára szolg. helyiség bdj	97 098 603	88 484 326	41 270 285	129 754 611	90 422 971	46 114 325	136 537 296
Nem lakás bérlet.közüzemi díj	14 267 652	8 628 922	20 474 405	29 103 327	27 708 605	10 983 683	38 692 288
Közterület	2 779 743	1 867 531	1 446 599	3 314 130	2 823 130	0	2 823 130
VICS	4 528 957	4 528 957	0	4 528 957	4 528 957	0	4 528 957
DHK megállapodás szerint ( távhő)	87 865 169	79 992 375	57 671 532	137 663 907	230 704 376	0	230 704 376
Intézmények bérleti díja	0	0	0	0	0	0	0
Közüintézmények bérleti díja	0	0	0	0	0	0	0
Közüintézmények közüzemi díja	0	0	0	0	0	0	0
Megváltozott munkaképességűek csomagolási díja	0	0	0	0	0	0	0
Nem szociális bérlakás hátralék alakulása II. Rákóczi F.u. 97-105.	32 872 489	29 423 131	9 182 332	38 605 463	31 552 621	11 286 009	42 838 630
Nem szociális bérlakás hátralék alakulása II. Rákóczi F.u. 93-95	13 659 643	12 063 632	8 037 247	20 100 879	16 410 453	8 527 163	24 937 616
<b>Önkormányzat bevételeinek hátralékos kimutatása mindösszesen</b>	<b>536 988 946</b>	<b>439 738 847</b>	<b>323 632 566</b>	<b>763 371 413</b>	<b>754 279 865</b>	<b>191 715 532</b>	<b>945 995 397</b>

763 371 413

945 995 397

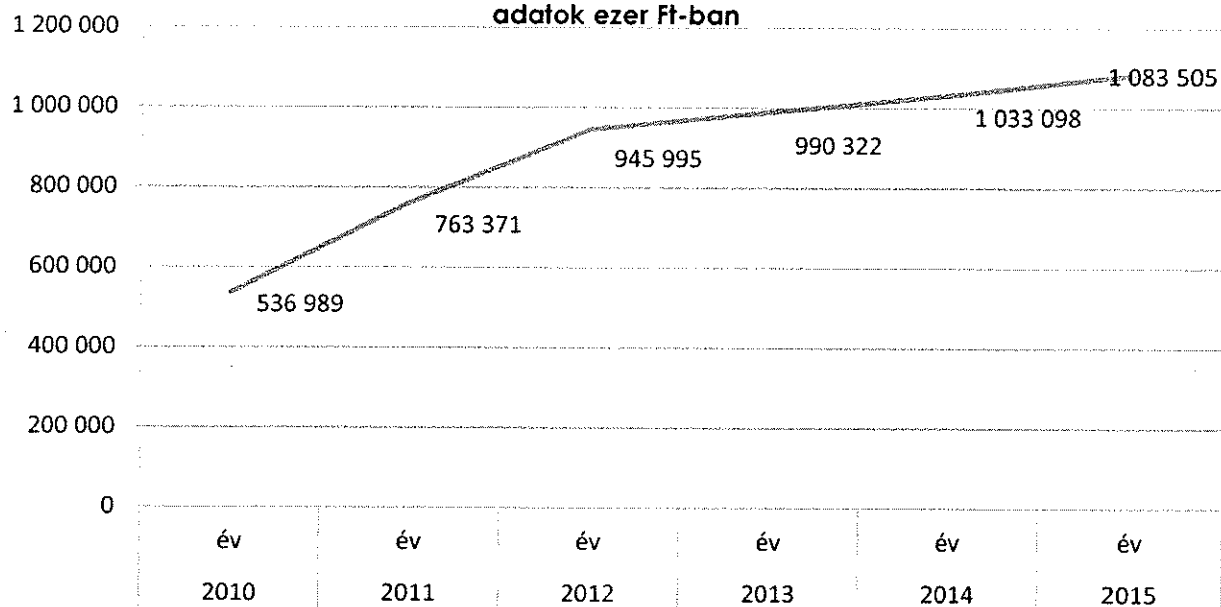
2013			2014			2015		
előző évi meg nem fizetett hátralék	adott évben keletkezett	összes hátralék	előző évi meg nem fizetett hátralék	adott évben keletkezett	összes hátralék	előző évi meg nem fizetett hátralék	adott évben keletkezett	összes hátralék
302 738 512	67 854 879	370 593 391	341 443 085	58 719 884	400 162 969	345 967 560	81 478 993	427 446 553
59 753 165	12 566 406	72 319 571	65 829 177	11 837 141	77 666 318	59 904 011	21 944 797	81 848 808
109 808 601	61 464 466	171 273 067	137 751 939	52 262 436	190 014 375	158 201 297	42 916 516	201 117 813
30 810 067	5 778 923	36 588 990	34 351 703	7 198 932	41 550 635	36 805 014	7 051 728	43 856 742
2 760 934	0	2 760 934	2 624 274	0	2 624 274	2 431 317	0	2 431 317
4 528 957	0	4 528 957	4 528 957	0	4 528 957	4 528 957	0	4 528 957
253 218 355	0	253 218 355	236 095 794	0	236 095 794	238 013 312	0	238 013 312
	112 713	112 713	8 065	55 845	63 910	39 785	738 413	778 198
	727 068	727 068	649 597	4 169 266	4 818 863	818 218	1 303 920	2 122 138
	2 009 911	2 009 911	0	473 138	473 138		2 984 537	2 984 537
	70 964	70 964	0	317 438	317 438	98 762	131 848	230 610
37 236 788	11 341 948	48 578 736	41 299 666	9 236 300	50 535 966	44 811 272	8 160 062	52 971 334
20 641 936	6 897 814	27 539 750	20 236 061	4 009 634	24 245 695	20 616 215	4 558 218	25 174 433
<b>821 497 315</b>	<b>168 825 092</b>	<b>990 322 407</b>	<b>884 818 318</b>	<b>148 280 014</b>	<b>1 033 098 332</b>	<b>912 235 720</b>	<b>171 269 032</b>	<b>1 083 504 752</b>

990 322 407

1 033 098 332

1 083 504 752

**Önkormányzat bevételeinek hátralékos kimutatása mindösszesen  
adatok ezer Ft-ban**



## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI VÉLEMÉNY

a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. tulajdonosa számára

**a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.  
2015. évi követeléskezelési tevékenységéről készült  
beszámoló felülvizsgálatáról**

Készült: a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt megbízása alapján a Zrt. tulajdonosa részére

**A könyvvizsgálat célja:**

Annak megállapítása, hogy a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. 2015. évi követeléskezelési tevékenységéről szóló beszámoló számszaki és szöveges adatai megfelelően kerültek-e kimutatásra figyelemmel a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvény, az Államháztartás számviteléről szóló 4/2013.(I.11.) Kormányrendelet és Magyarország 2016. évi központi költségvetéséről szóló 2015. évi C. törvény vonatkozó előírásaira.

A vizsgálat kiterjedt arra, hogy a követeléskezelési tevékenységről készült beszámoló lényeges tévedéseket nem tartalmaz-e valamint, hogy a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. behajthatatlan követelések összegére tett javaslata megbízható, valós képet ad-e az adott követelés állományról.

Készítette: Lauf-Audit Könyvelő- és Könyvvizsgáló KFT  
8900 Zalaegerszeg, Petőfi u. 7. 1/5.  
Kamarai nyilv.száma: 001465

Borsosné Pál Ildikó  
Költségvetési minősítésű bejegyzett könyvvizsgáló  
Költségvetési minősítésének száma: KM001005  
Kamarai nyilv.száma: 000970

Nagyné László Erzsébet  
Könyvvizsgáló asszisztens  
Regisztrációs száma: 178353

### ELŐZMÉNYEK

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete részére 2015. évi éves költségvetési beszámolójáról 2016. május 3-án kelt könyvvizsgálói véleményünket az alábbi tartalommal adtuk ki:

*„Elvégeztük a Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata mellékelt 2015. évi éves költségvetési beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves költségvetési beszámoló a 2015. évi költségvetési jelentésből, amely szerint a teljesített költségvetési kiadás 12.901.240 E Ft, a teljesített költségvetési bevétel 14.027.818 E Ft, maradvány kimutatásból, amely szerint az összes korrigált költségvetési maradvány 5.622.825 E Ft, adatszolgáltatásokból, valamint a 2015. december 31-ei fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező összege 77.499.302 E Ft, az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredmény kimutatásból, amelyben a mérleg szerinti 1.169.212 E*

*Ft, továbbá a költségekről és megtérült költségekről szóló kimutatásból áll.*

*Véleményünk szerint Budapest XXI. kerület Csepel Önkormányzata 2015. évi költségvetése végrehajtásáról szóló (zárszámadási) rendelet-tervezet a jogszabályi előírásoknak megfelel, rendeletalkotásra alkalmas.”*

Könyvvizsgálatunk során a beszámoló részeként vizsgálatuk a mérlegjelentés D/II/4c. sorát, amely a költségvetési évben esedékes követelések működési bevételre, ezen belül a tulajdonosi bevételekre vonatkozóan **679.160 e Ft** összegben tartalmazta ezen követelés 2015.12.31-i záró állományát.

Ebből a Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. által kimutatott követelés tulajdonosi bevételekre 2015.12.31-i fordulónapra készített leltára alapján az alábbi:

Megnevezés	(adatok Ft-ban)	
	Költségvetési évben	esedékes követelések
Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt.		1.005.358.985 Ft
Nem szoc. bérlakás II. Rákóczi Ferenc u. 97-105.		52.971.334 Ft
Nem szoc. bérlakás II. Rákóczi Ferenc u. 93-97.		25.174.443 Ft
<i>Követelés tulajdonosi bevételekre</i>		<i>1.083.504.752 Ft</i>
<i>Csepeli Városgazda értékvesztése</i>		<i>-412.422.726 Ft</i>
<b>Követelés tulajdonosi bevételekre</b>		<b>671.082.026 Ft</b>

A fentiekben bemutatottak alapján Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata 2015. évi költségvetési beszámolójához úgy adtuk ki a könyvvizsgálói jelentésünket, hogy a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 65. § (7) bekezdése szerinti követelmény betartására figyelemmel voltunk, mely szerint a mérlegben behajthatatlan követelést nem lehet kimutatni, ezeket részben vagy egészben hitelezési veszteségként a zárás folyamán ki kell vezetni a könyvekből. A tulajdonosi bevétel 1.083.504.752 Ft összegéből ezért értékvesztésként levonásra került 412.422.726 Ft, és egyenlegében 671.082.026 Ft értékben került kimutatásra a követelés összege a beszámolóban. Ezen követelések minősítésére már 2015. évi zárlati munkák során figyelemmel volt Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata.

A Csepeli Városgazda Közhasznú Nonprofit Zrt. követeléskezelési beszámolójában minősítésre kerültek a 2010-2015. évi teljesítések közül a 2015.12.31-ig pénzügyileg nem rendezett vevői követelések és bemutatásra kerültek (beszámoló 2/a, 2/b 2/c, 2/d tábláiban) azok a követelések, amelyek behajthatatlan követelésnek minősülnek a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvény, az Államháztartás számviteléről szóló 4/2013.(I.11.) Kormányrendelet szerint.

## JOGSZABÁLYI HÁTTÉR

Az alábbiakban foglaljuk össze a behajthatatlan követelés meghatározásának, elszámolásának szabályaira vonatkozó jogszabályi rendelkezéseket:

### **2000. évi C. törvény a számvitelről 3 §. 4. bek. 10/ a-d), e,f, g, alpontok**

10. 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 "igazoltnak" nem járt eredménnyel,

f) amelyet **bíróság előtt érvényesíteni nem lehet,**

g) amely a **hatályos jogszabályok alapján elévült.**

A behajthatatlanság tényét és mértékét bizonyítani kell.

#### **4/2013. (I. 11.) Korm. rendelet az államháztartás számviteléről**

**1. § (1)** E rendelet alkalmazásában

1. Behajthatatlan követelés

a) a számvitelről szóló **2000. évi C. törvény** (a továbbiakban: **Szt.**) **3. § (4) bekezdés 10. pont a)-d), f) és g) alpontja** szerinti követelés azzal az eltéréssel, hogy **nem tekinthető behajthatatlannak a követelés,** ha a végrehajtás közvetlenül nem vezetett eredményre és a végrehajtást szüneteltetik,

b) - a központi költségvetésről szóló törvényben meghatározott kis összegű követelések tekintetében - az olyan követelés, amelynél a fizetési meghagyásos eljárással vagy a végrehajtással kapcsolatos ráfordítások nincsenek arányban a követelés várhatóan behajtható összegével, és

c) az olyan követelés, amelynél az adós nem lelhető fel, mert a megadott címen nem található és a felkutatása igazoltnak nem járt eredménnyel.

#### **2015. évi C. törvény Magyarország 2016. évi központi költségvetéséről**

**66. § Az Áht. 97. § (3) bekezdésének** alkalmazása során a kis összegű **követelés** értékhatára 100 000 forint.

#### **2011. évi CXCV. törvény az államháztartásról**

**97. § (1)** Az állam, az államháztartás központi alrendszerébe tartozó költségvetési szervek, a nemzetiségi önkormányzatok, valamint az általuk irányított költségvetési szervek követeléséről lemondani csak törvényben meghatározott esetekben és módon lehet.

(2) A helyi önkormányzat, a társulás, a térségi fejlesztési tanács, valamint az általuk irányított költségvetési szervek követeléséről lemondani csak törvényben vagy helyi önkormányzati rendeletben meghatározott esetekben és módon lehet.

(2) A helyi önkormányzat, a társulás, a térségi fejlesztési tanács, valamint az általuk irányított költségvetési szervek követeléséről lemondani csak törvényben vagy helyi önkormányzati rendeletben meghatározott esetekben és módon lehet.

(3) Az önkéntes teljesítésre történő felhíváson kívül a központi költségvetésről szóló törvényben megállapított értékhatárt el nem érő kis összegű követelést behajtásra előírni nem kell

## **Magyarázatok a hivatkozott jogszabályokhoz a behajthatatlan követelések meghatározásához**

### **Végrehajtás során nincsen fedezet**

Egy követelés behajthatatlannak minősül, ha az adós ellen vezetett végrehajtás során a végrehajtó **nem talált** fedezetet, vagy a talált fedezet a követelést **csak részben fedezi** (ugyanakkor ez nem jelenti az eljárás befejezését, a végrehajtás tovább folytatható). A végrehajtó nemleges jegyzőkönyve megalapozza, hogy a főkönyvből kikerüljön a követelés.

### **Csődeljárás**

Behajthatatlan a követelés, ha azt csődeljárás során **csődegyezség keretében** engedték el. Ennek alapdokumentuma az aláírt megállapodás.

A csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény (Csődtv.) alapján a csődegyezség csak arra a hitelező cégre vonatkozik, aki azt aláírta. Ha nem vett részt a csődegyezségben, akkor behajthatatlanként nem tudja kivezetni a követelését ilyen jogcímen, és ha nem térül meg a követelése, akkor értékvesztést kell elszámolnia, amely főszabály szerint társasági adóalap növelő tétel (kivéve, ha felszámolásba fordul át az eljárás és annak folyamán jut el a behajthatatlansági jogcímenhez).

### **Felszámolás**

Felszámolás esetén több lehetőség áll fenn a követelés behajthatatlanná minősítésére:

Egyezségi megállapodás: felszámolási eljárás alatt is meg lehet állapodni a követelés elengedéséről. Ebben az esetben az aláírt egyezség a kivezetés dokumentuma.

Felszámolói igazolás (nyilatkozat): ennek birtokában a követelés olyan mértékben írható le, amilyen mértékben a felszámoló lenyilatkozza, hogy nem várható megtérülés. Fontos, hogy csak bejelentett követelést lehet ilyen módon leírni, melyre a Csődtv. értelmében a felszámolási eljárás megindításától számított 40 nap elteltével - de legalább 180 napon - belül kell, hogy sor kerüljön (a bejelentés százalékos összegben díjköteles, illetve a Csődtv. 46. § (8) bekezdése biztosítja, hogy 2.000 forintos munkadíj átalány megfizetése mellett a felszámoló behajthatatlansági nyilatkozatot állíthat ki.)

Bírósági úton nem érvényesíthető követelés: ha felszámolás indításakor 180 napig nem jelentik be a hitelezők a követelést, akkor azt bírósági úton sem lehet érvényesíteni, így leírásra kerülhet behajthatatlanként (ez társasági adóalap növelő tétel).

Vagyonfelosztási javaslat: negyedik lehetőség a felszámolás, az adósságrendezési eljárás befejezésekor, hogy ha törlik a céget és a vagyonfelosztási javaslat igazolja, hogy a vagyonfelosztási javaslat szerinti értékben átvett eszköz nem nyújt fedezetet a követelésre, akkor két dokumentum szükséges a követelés kivezetéséhez: egyrészt a cégjegyzék adata, hogy törölték a céget, másrészt a vagyonfelosztási javaslat.

### **Költség-haszon elv szerinti leírás**

A költség-haszon elv szerinti leírásnál nem egy külső féltől megszerzett dokumentummal, hanem számviteli politikával kell igazolni, hogy többre kerül a követelés érvényesítése, mint a követelés értéke vagy maga a várható megtérülés.

Magyar vállalkozással szembeni követelés esetén a végrehajtás, a fizetési meghagyás, illetve a bírósági eljárásoknál felmerülő költségeket kell ennek érdekében összeadni, pl. az eljárás díját, illetéket, munkadíjat, melyek egy belföldi követelés esetén is összesen legalább 100.000 forint nagyságú. Erre tekintettel a **100.000 forint alatti követeléseket** célszerű leírni a költség-haszon elvre hivatkozva (pl. ide tartozhat a behajtási költségátalány is).

### **Fel nem lehető adós**

Ha egy követelés azért kerül leírásra, mert az adós nem lehető fel, akkor két dokumentum szükséges a követelés leírásának alátámasztásához. Egyrészt a postáról visszaérkezett levélküldemény (pl. fizetési felszólítás, egyenlegközlő), másrészt pedig egy cégjegyzék adat, amely igazolja a hivatalos székhelyét, telephelyét, ahol próbálták keresni, de nem volt fellelhető.

### **Bíróság előtt nem érvényesíthető követelés**

Leírási jogcím, ha bíróság előtt nem lehet érvényesíteni a követelést. Ez a **felszámolásnál 180 napig** vagy **kényszertörlésnél 90 napos jogvesztő határidőn belül** be nem jelentett követelés esetét jelenti [a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény (Ctv.)

### **Elévült követelés**

Az elévült követelés (5 év) jogcímén kivezetett követelés szintén adóalap növelő tétel.

## **ÖSSZEGEZÉS**

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (Számviteli tv.) 65. § (7) bekezdés nevesíti, hogy a mérlegben behajthatatlan követelést nem lehet kimutatni, következésképpen ezeket részben vagy egészben hitelezési veszteségként a zárás folyamán ki kell vezetni.

A Számviteli tv. előírja azokat az alátámasztó dokumentumokat, amelyek birtokában egy követelést behajthatatlannak lehet minősíteni. Ezekkel a dokumentumokkal a mérlegkészítés időpontjáig kell rendelkeznie a gazdálkodónak, amely azt is jelenti, hogy az egyes dokumentumok dátuma nemcsak az adott év fordulónapjáig szóló dokumentum, hanem az azt követő évi is lehet.

Lauf-Audit Könyvelő- és Könyvvizsgáló KFT.  
8900 Zalaegerszeg, Petőfi u. 7. 1/5.  
Tel: 20/973-2368, 92/598-424  
Email: laufaudit@t-online.hu

Az alábbi táblázat alapján foglaljuk össze azon követelések összegét, amelyek tekintetében a behajthatatlanságra vonatkozó dokumentumok rendelkezésre állnak:

Megnevezés	behajthatatlan követelés jogszabályi háttere	behajthatatlan követelés összege
Leírásra javasolt összeg a Díjbeszedő által nyilvántartott összegből	2000. évi C. törvény 3.§ (4) bek. 10.g) pont, és a 4/2013.(I.11.) Korm. rendelet 1.§ 1.a) pont	3.762.246 Ft
Önkormányzat nevében kiszámlázott lakbér, illetve egy tekintet alá eső közüzemi díjak	2000. évi C. törvény 3.§ (4) bek. 10.f) pont, és a 4/2013.(I.11.)Korm. rendelet 1.§ 1.c) pont	22.169.323 Ft
Önkormányzat nevében kiszámlázott lakbér, illetve egy tekintet alá eső közüzemi díjak	2000. évi C. törvény 3.§ (4) bek. 10.e) pont, és a 4/2013.(I.11.)Korm. rendelet 1.§ 1.b) pont	613.851 Ft
Önkormányzat nevében kiszámlázott lakbér, illetve egy tekintet alá eső közüzemi díjak	2000. évi C. törvény 3.§ (4) bek. 10.f) pont, és a 4/2013.(I.11.)Korm. rendelet 1.§ 1.a) pont	5.050.421 Ft
Nem lakás célú helyiségek	2000. évi C. törvény 3.§ (4) bek. 10.c,f. pontok, és a 4/2013.(I.11.)Korm. rendelet 1.§ 1.a) pont	39.916.329 Ft
Nem lakás célú helyiségek	2000. évi C. törvény 3.§ (4) bek. 10.e) pont, és a 4/2013.(I.11.)Korm. rendelet 1.§ 1.a) pont	222.774 Ft
Vegyes tulajdonú ingatlankezelés közös költség hátraléka	2000. évi C. törvény 3.§ (4) bek. 10.f,c) pont, és a 4/2013.(I.11.)Korm. rendelet 1.§ 1.a) pont	2.651.408 Ft
Vegyes tulajdonú ingatlankezelés közös költség hátraléka	2000. évi C. törvény 3.§ (4) bek. 10.e) pont, és a 4/2013.(I.11.)Korm. rendelet 1.§ 1.b) pont	1.877.549 Ft
<b>Összesen</b>		<b>76.263.901 Ft</b>

A fentiekben leírtak alapján 76.263.901 Ft összeget javasolunk behajthatatlan követelésként figyelembe venni és elszámolni.

Budapest, 2016. november 16.

Lauf-Audit Kft.  
8900 Zalaegerszeg, Petőfi u. 7. 1/5.  
Bank: 12092309-01421485-00100000  
Adószám: 25298079-2-20

*Borsosné Pál Ildikó*  
Borsosné Pál Ildikó

LAUF-AUDIT Könyvelő- és Könyvvizsgáló KFT  
bejegyzett könyvvizsgáló  
könyvvizsgálói kamarai bejegyzési szám 000970